

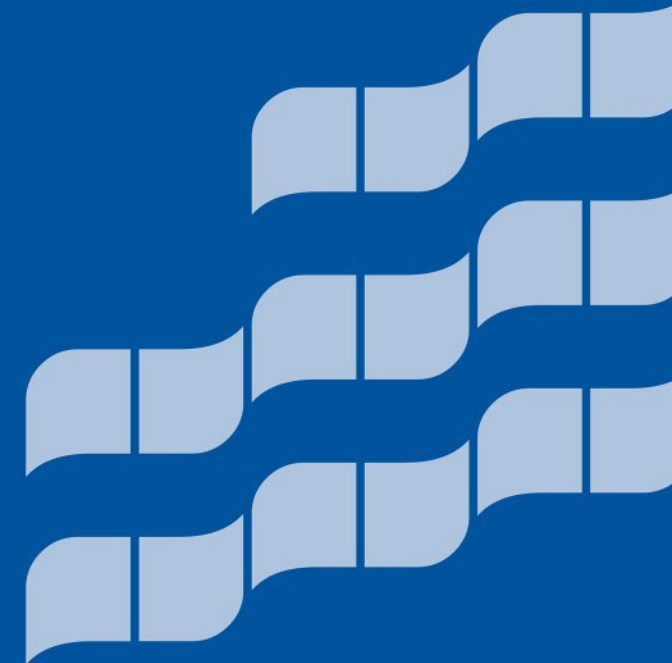
PALM 2022–2036

Kaupunginhallitus

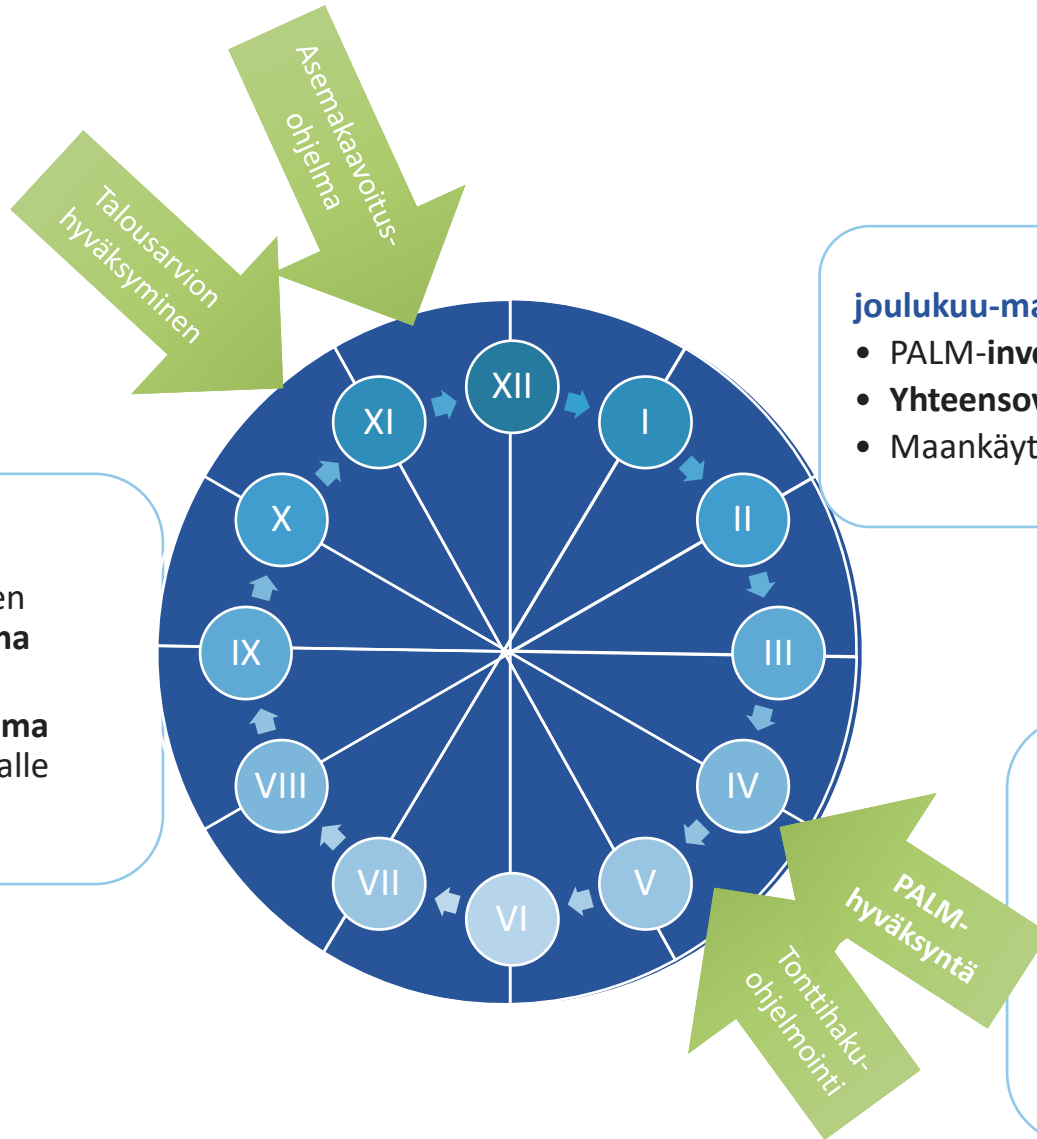
29.3.2021

Männikkö, Ekholm, Nurminen

Väänänen, Pahkasalo



PALMin ja investointisuunnittelun aikataulut



elokuu-marraskuu

- Talousarvion mukainen **investointisuunnitelma**
- Hyväksyttävä **asemakaavoitusohjelma** pohjatietona seuraavalle PALM-kaudelle

joulukuu-maaliskuu

- PALM-investointitarpeiden kartoitus
- **Yhteensovitus** ajoituksen osalta
- Maankäytön **toteutussuunnitelma**

huhtikuu-kesäkuu

- PALM-suunnitelma kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi
- **Talousarvioprosessi** käynnistyy
- **Kehysneuvottelut kaupungin toimijoiden kanssa**

PALM-tyo ja talousarvio

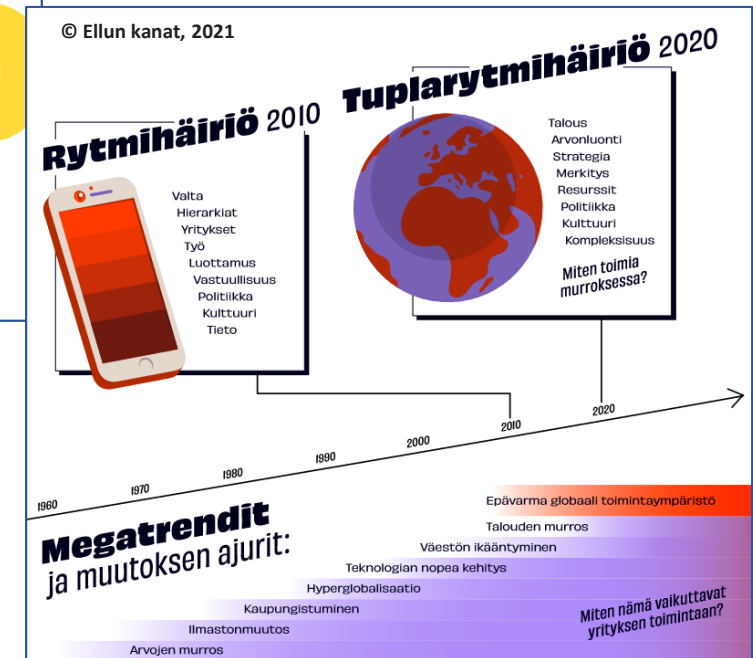
- PALM-valmistelu ja muun investointisuunnittelun ajoitus on pyritty sovittamaan yhteen mahdollisimman sujuvasti.
- **PALM** toimii suunnittelun **pohjana** ohjaten talousarvion ja taloussuunnitelmakauden investointien valmistelua.
- Talousarvion ja taloussuunnitelman **investoinneista** päätetään **vuosittain talousarviossa**.
- PALM-työ linkittyy vuosittain kiinteästi myös mm. **asemakaavoitusohjelmaan** ja **tonttihakuehjelmointiin**.

PALM – hallinnolliset käsittelyt:

- 29.3. kaupunginhallitus – kehittämiskokous
- 12.4. kaupunginhallitus – hyväksymiskäsittely

Riskit ja epävarmuustekijät

- Maankäytön toteuttamiseen ja talonrakennushankkeisiin liittyy aina epävarmuustekijöitä.
- Esimerkiksi kaavoituksen, päätöksenteon tai rakentamisen aikana voi tulla esiin tekijöitä, jotka vaikuttavat tavoitteisiin, aikatauluihin tai kustannuksiin.
- Lisäksi maailmanlaajuiset trendit tai äkilliset vaihtelut taloudessa voivat vaikuttaa hankkeisiin.



Riskit ja epävarmuustekijät



Kustannusriskit ja epävarmuustekijät, mm.

- Kaikki kustannuksia aiheuttavat tekijät eivät ole tule ilmi tai ei ole mahdollista selvittää (rakennuksissa) heti alkuvaiheessa.
- Toteuttamisvauhti hidastuu esim. ulkopuolisten tekijöiden takia, mikä voi nostaa kustannuksia.
- Joissakin erityiskohteissa kustannusjako (esim. kaupunki, valtio, yksityinen) voi tarkentua vasta suunnittelun käynnistyttyä.



Aikatauluriskit ja epävarmuustekijät, mm.

- Aikataulumuutokset esimerkiksi tavoitteenasettelun, suunnittelun tai päätöksenteon viivästyessä.
- Toteuttamisen aloitusajankohdan viivästyminen, jolloin tarve on voinut muuttua, joskin tätä pyritään ennakoimaan mahdollisimman hyvin.



Toimintaympäristöön liittyvät riskit ja epävarmuustekijät, mm.

- Tavoiteltava rakennusoikeuden määrä tai sisältö voivat muuttua
- Yhteiskunnalliset, laajemmat muutokset ja kriisit taloudessa tai asuntomarkkinoilla voivat vaikuttaa alueiden toteutumiseen ja niiden toteutusjärjestykseen.
- Lainsäädäntö ja vallitseva ohjeistus muuttuu, joskin näistä yleensä on hyvä ennakkokäsitys asiantuntijoilla.



Maankäytön toteuttaminen



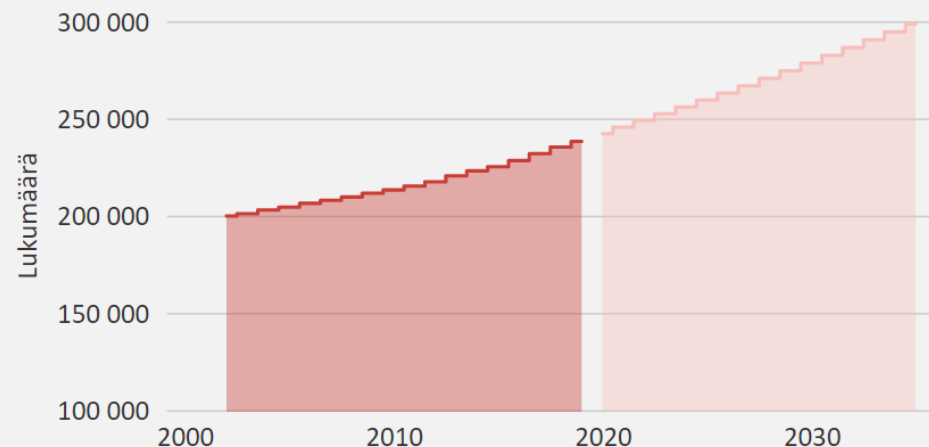
© Visit Tampere / Laura Vanzo, 2020

Tampereen asukasluvun kehitys

- Vuoden 2020 lopussa väkiluku oli 241 391 asukasta (ennakkotieto).
 - **Asukasluku** kasvoi 1,4 % (Tilastokeskus 2021).
- Kaupungin strategian mukainen tavoiteltu kasvu on 1,4 %.
 - Seuraava **väestösuunnite** laaditaan vuodenvaihteessa 2021/2022.

KAUPUNGIN VÄESTÖNKEHITYS

● Toteutunut ● Suunnite



VÄESTÖ 2030

278 462

Väkiluku

14 %

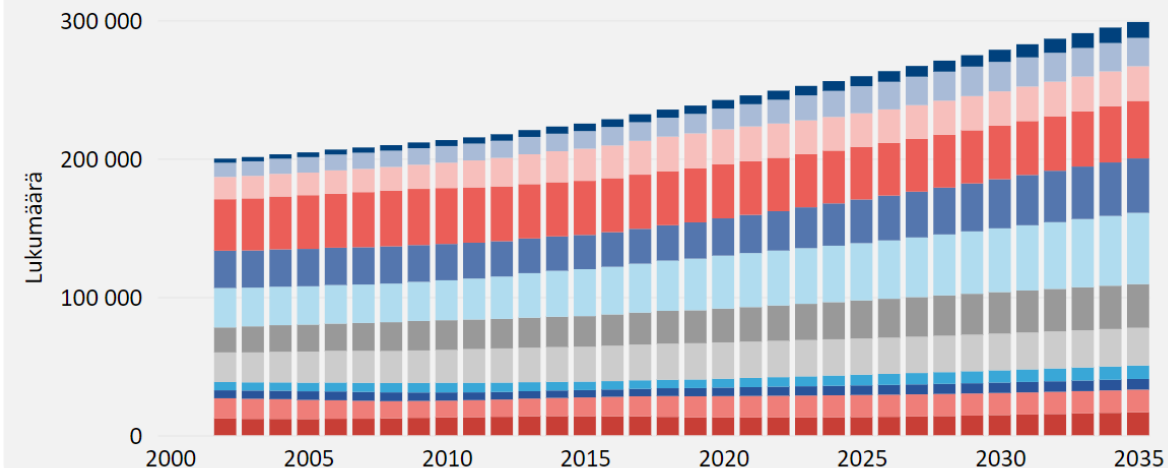
0-15 -vuotiaita

20 %

Yli 65 -vuotiaita

VÄESTÖNKEHITYS IKÄRYHMITÄIN

● 0-5 ● 06-12 ● 13-15 ● 16-18 ● 19-24 ● 25-29 ● 30-39 ● 40-49 ● 50-64 ● 65-74 ● 75-84 ● 85+



Lähde (toteutunut kehitys): Tilastokeskus 2021

Lähde (tuleva kehitys): Tampereen kaupungin väestösuunnite 2020, Tampereen kaupunki

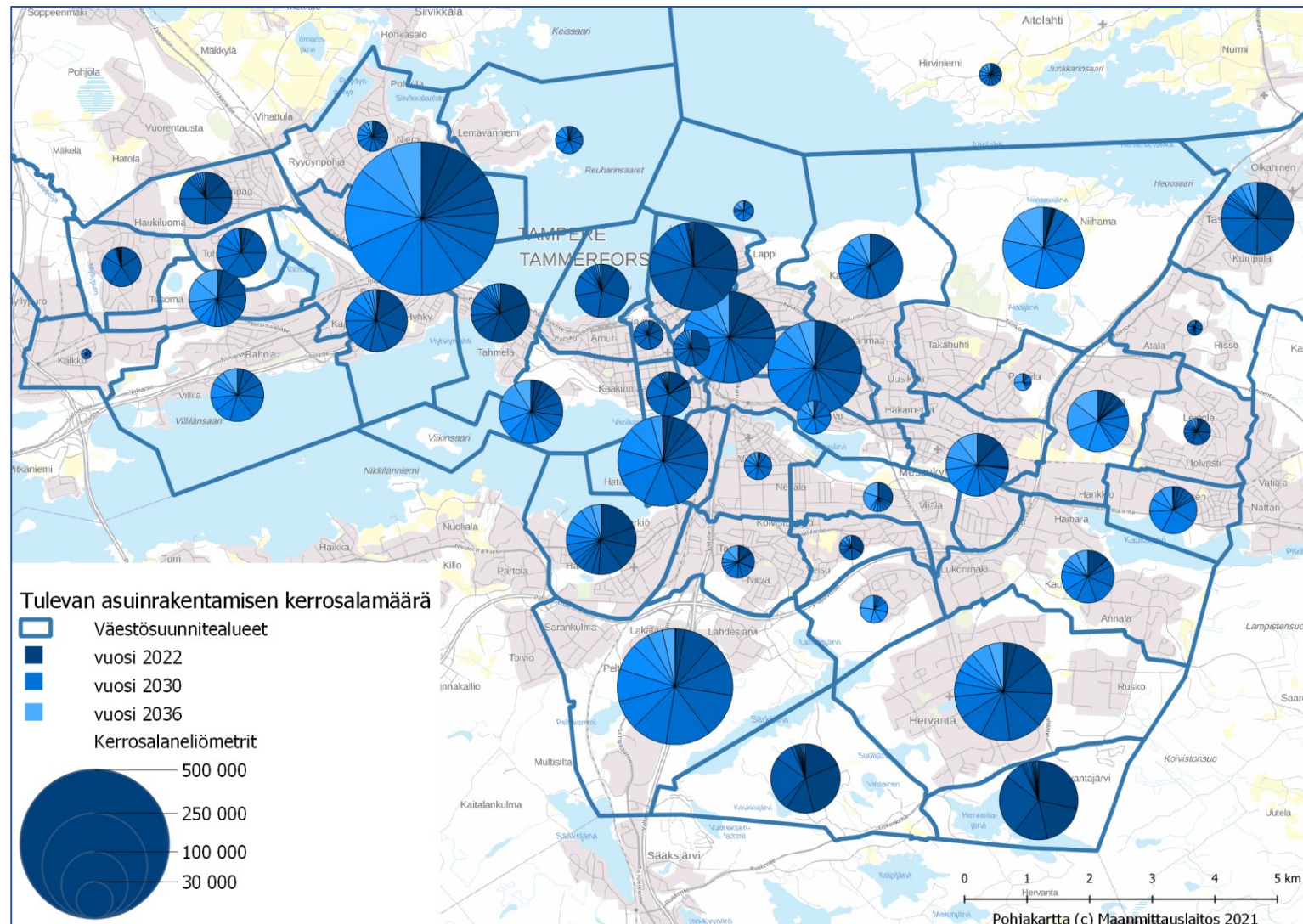
Tuleva asuinrakentaminen

Käynnissä oleva rakentaminen, joka jatkuu tulevana vuosina

- Ranta-Tampella
- Santalahti
- Vuores
- Kalevan, Kalevanharjun ja Kissanmaan täydennysrakentaminen
 - Hakametsä Sport Campus
 - Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue

Tulevat täydennysrakentamis- ja uudisalueet

- Ojala
 - Ensimmäiset uudet asukkaat arviolta vuonna 2023-2024.
- Hervannan täydennysrakentaminen
 - Ensimmäiset uudet asukkaat arviolta vuonna 2023-2024.
- Västingimäki
 - Ensimmäiset uudet asukkaat arviolta vuonna 2024-2025.
- Hiedanranta ja Lielahden täydennysrakentaminen
 - Ensimmäiset uudet asukkaat arviolta vuonna 2024-2025.
- Särkänniemi-Mustalahti-Onkiniemi
 - Ensimmäiset uudet asukkaat arviolta vuonna 2024-2025.
- Asemakeskus
 - Ensimmäiset uudet asukkaat arviolta vuonna 2025-2026.
- Peltolampi
 - Ensimmäiset uudet asukkaat arviolta vuonna 2025-2026.
- Viinikanlahti
 - Ensimmäiset uudet asukkaat arviolta vuonna 2026-2027.
- Ruotulan alue
 - Ensimmäiset uudet asukkaat arviolta vuonna 2028-2029.



PALM-investoinnit



Kaupungin PALM- ja ns. perusinvestoinnit

PALM

Esirakentaminen
(johtosiirrot, pilaantuneiden
maiden puhdistus)
*asunto- ja
kiinteistölautakunta (AKILA)*

Uudiskohteiden
perusinfrastruktuurin
toteuttaminen
yhdyskuntalautakunta (YLA)

Talonrakennusinvestoinnit
*asunto- ja
kiinteistölautakunta (AKILA)*

Tonttimaan hankinta
*asunto- ja
kiinteistölautakunta (AKILA)*

Perusparantaminen, satamat
ja muu liikenneympäristön
kehittäminen
yhdyskuntalautakunta (YLA)

Muut luokittelemattomat
investoinnit*
Useita lautakuntia

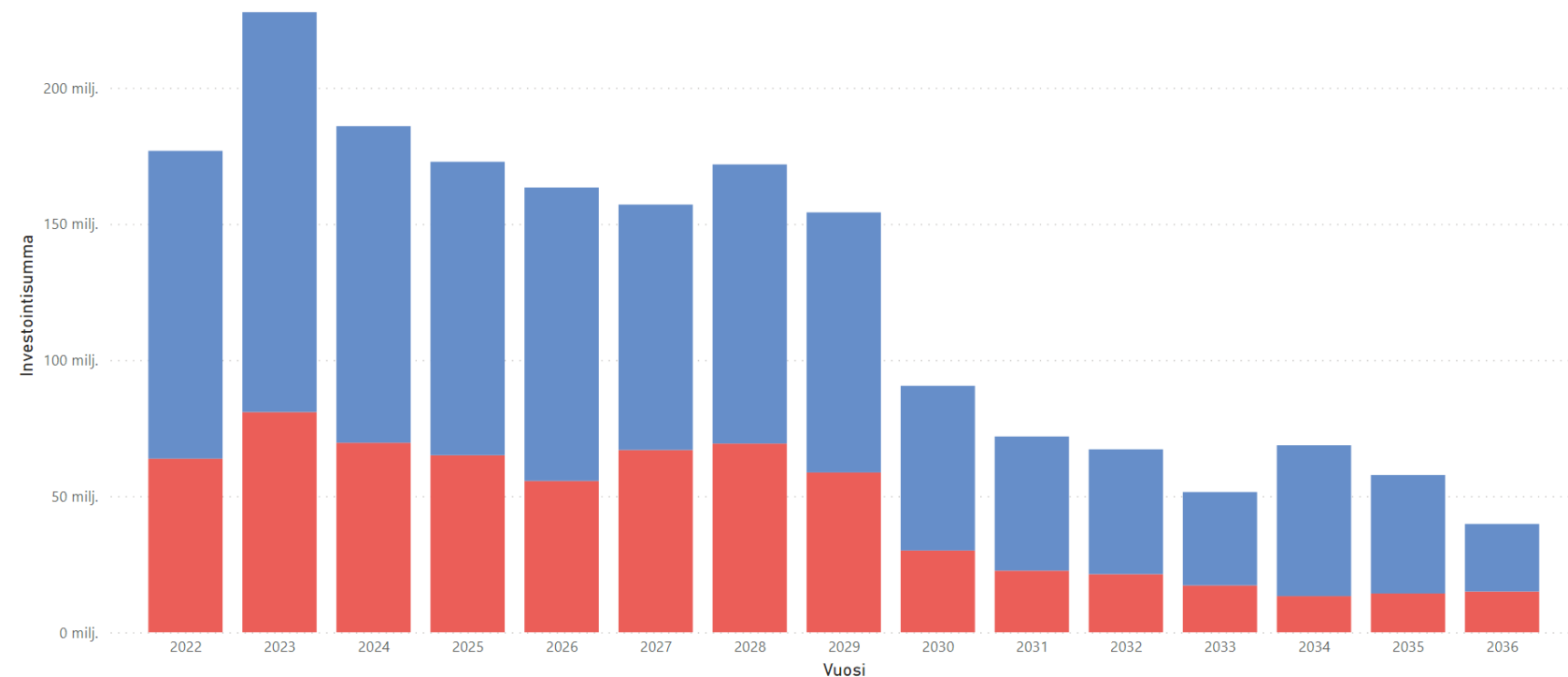
Perus-
investoinnit

* mm. suunnittelua, pieninvestointeja, koneita, kalustoa ja kiinteitä rakenteita ja laitteita, ensikertaista kalustamista mm. toisen asteen koulutukseen, kouluihin ja päiväkoteihin, liikelaitosten investoinnit, ICT-investoinnit, sijoitukset

PALM-investointitarve

- PALM-työssä keskitytään maankäytön **uudis- ja täydennyskohteiden** sekä **talonrakennushankkeiden** ajoituksen ennakkointiin.
- Investointitarpeet lähivuosille ovat jossain määrin korkeammat kuin talousarviossa esitetyt.
- On kuitenkin todennäköistä, että **toteutusaikatauluihin** tulee vielä muutoksia esim. asemakaavojen laatimisen aikana tai muiden selvitysten myötä.
- **Pidemmälle aikavälille** sijoittuvien kohteiden investointikustannuksia **ei** vielä **pystytä** riittävällä tarkkuudella arvioimaan. Nämä selviävät vasta myöhemmin suunnittelun edetessä – niin esirakentamis- ja infrahankkeiden osalta kuin talonrakennushankkeiden.
- **Palveluverkkoa** suunniteltaessa ja arvioitaessa on huomioitava valitun **palvelumallin** tuomat erilaiset mahdollisuudet talonrakennushankkeiden toteuttamismuodoille.

Investoinnin kohdistuminen ● Esi- ja infrarakentaminen ● Talonrakennushankkeet



Huom. Talonrakennushankkeiden osalta tässä kuvaajassa ei ole mukana ns. SOTE-hankkeita eikä leasing- tai muulla rahoitusmallilla toteutettavia hankkeita.

Infra ja esirakentaminen: Toteuma ja tulevat investointitarpeet



■ Talousarvio* ■ Toteuma** ■ Suunnitelma***

* Talousarvioluvut luokiteltu aiemmin **eri tavoin**, joten luvut eivät täysin vertailukelpoisia.

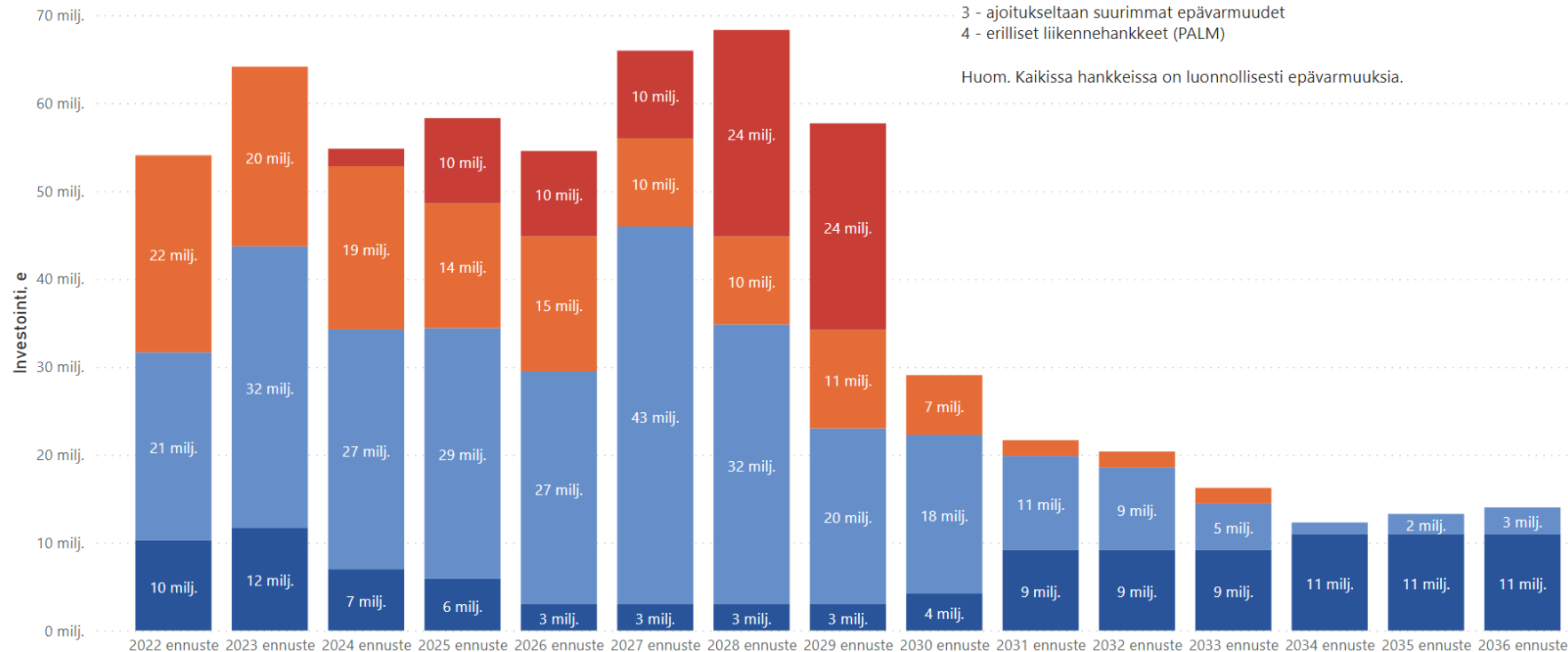
** Toteuma sisältää kehitysohjelmien osalta myös muut kuin PALM-investoinnit.

*** Investointikustannusten ennustettavuus vuoden 2030 jälkeiseltä ajalta on vielä heikkoa.

Infra ja esirakentaminen: Tulevat investointitarpeet

Investointitaso, koritus

PALM-koritus ● 1 ● 2 ● 3 ● 4

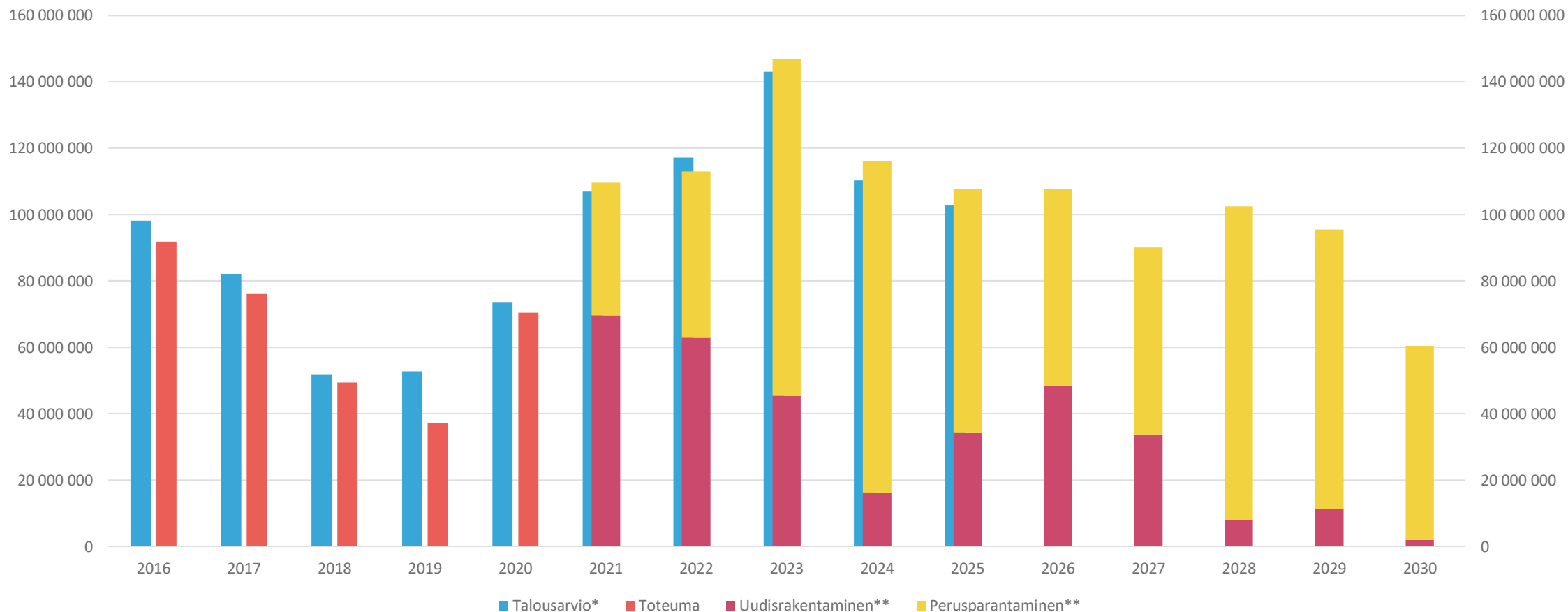


1 - käynnissä olevat hankkeet (sis. kehitysohjelmien yleiset kehittämiskohteet)
2 - kaupungin kasvua tukevat hankkeet
3 - ajoitukseltaan suurimmat epävarmuudet
4 - erilliset liikennehankkeet (PALM)

Huom. Kaikissa hankkeissa on luonnollisesti epävarmuuksia.

- Kori 1: Käynnissä olevat hankkeet
- Kori 2: Kaupungin kasvua tukevat hankkeet
- Kori 3: Ajoitukseltaan suurimmat epävarmuudet
 - Näissä asemakaavoitus-, sopimus-, päätöksenteko- tai muussa suunnitteluprosessissa ennakoitavissa epävarmuutta.
- Kori 4: Erilliset liikennehankkeet
 - Yrittäjänkadun alikulkusilta 2024
 - Vaitinaron eritasoliittymä 2025-2026
 - Näsikallion eritasoliittymä 2027-2029
 - Tasanteen eritasoliittymä 2028-2029
- Kaikkia pidemmälle aikavälille sijoittuvien kohteiden investointikustannuksia ei vielä pystytä riittävällä tarkkuudella arvioimaan. Nämä selviävät vasta myöhemmin suunnittelun edetessä.

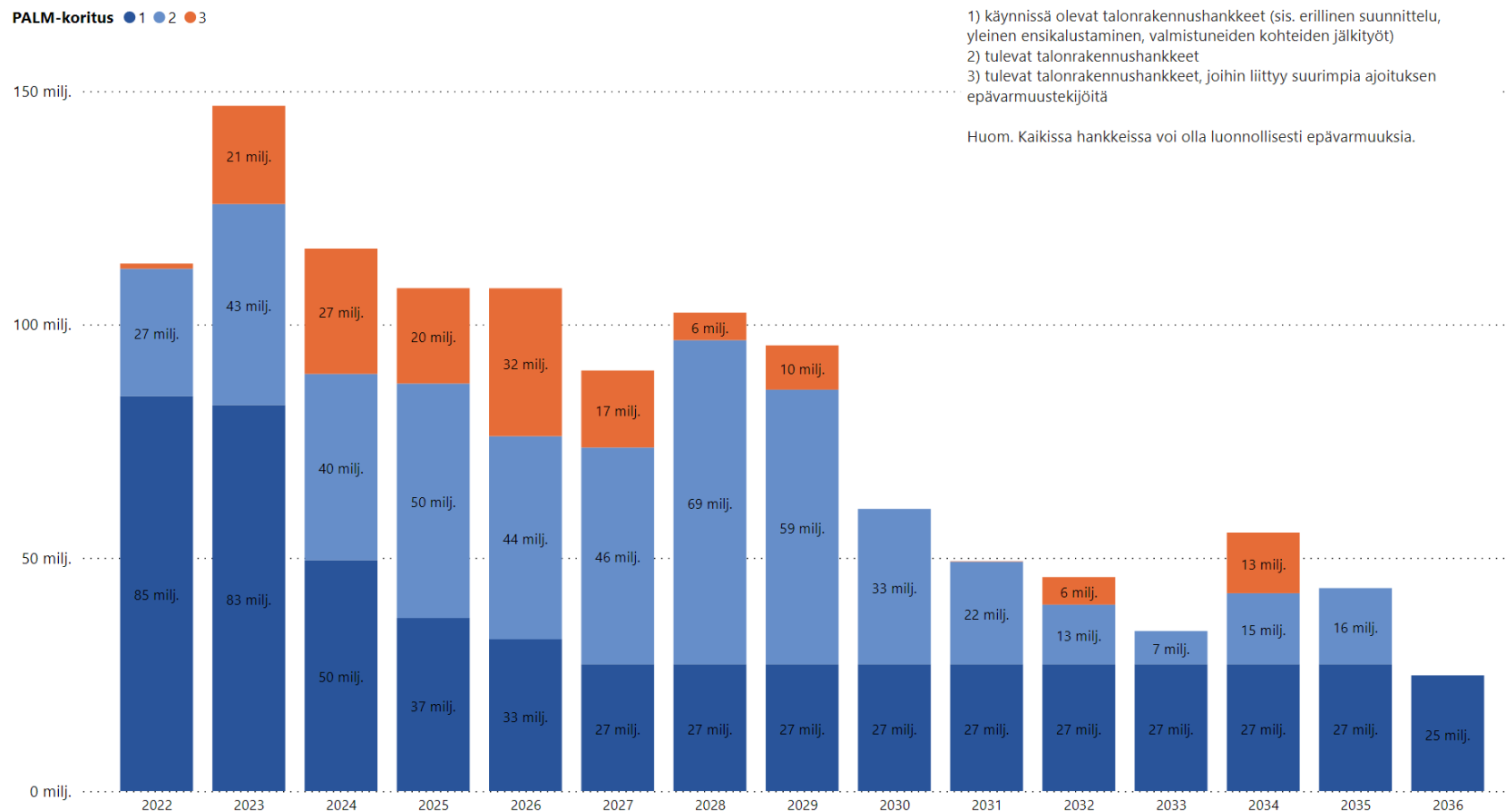
Talonrakennushankkeet: Toteuma ja tulevat investointitarpeet



Talonrakennushankkeet: Tulevat investointitarpeet

Talonrakennusinvestoinnit 2022-2036

PALM-koritus ● 1 ● 2 ● 3



1) käynnissä olevat talonrakennushankkeet (sis. erillinen suunnittelu, yleinen ensikalustaminen, valmistuneiden kohteiden jälkityöt)
2) tulevat talonrakennushankkeet
3) tulevat talonrakennushankkeet, joihin liittyy suurimpia ajoituksen epävarmuustekijöitä

Huom. Kaikissa hankkeissa voi olla luonnollisesti epävarmuuksia.

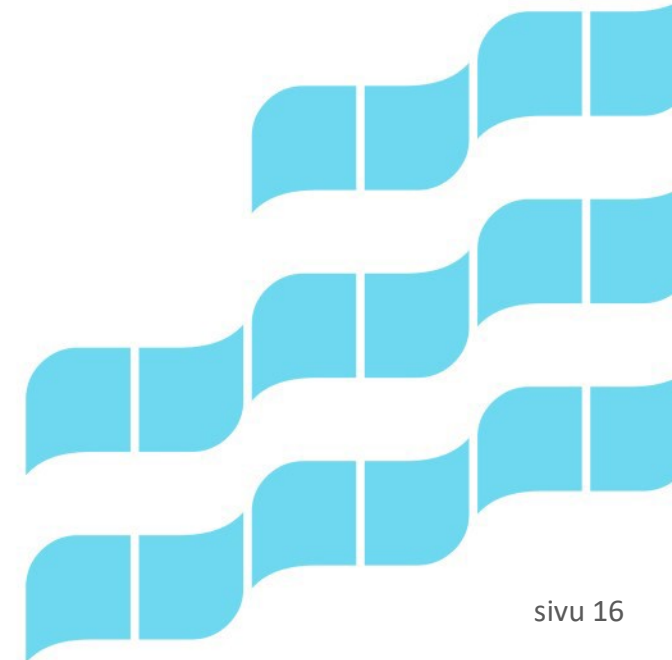
- Kori 1: Käynnissä olevat hankkeet
- Kori 2: Kaupungin kasvua tukevat hankkeet
- Kori 3: Ajoitukseltaan suurimmat epävarmuudet
 - Näissä tavoitteenasettelussa, asemakaavoitus-, sopimus-, päätöksenteko- tai muussa suunnitteluprosessissa ennakoitavissa epävarmuutta.

Kaupungin tavoiteltava kokonaisinvestointitaso

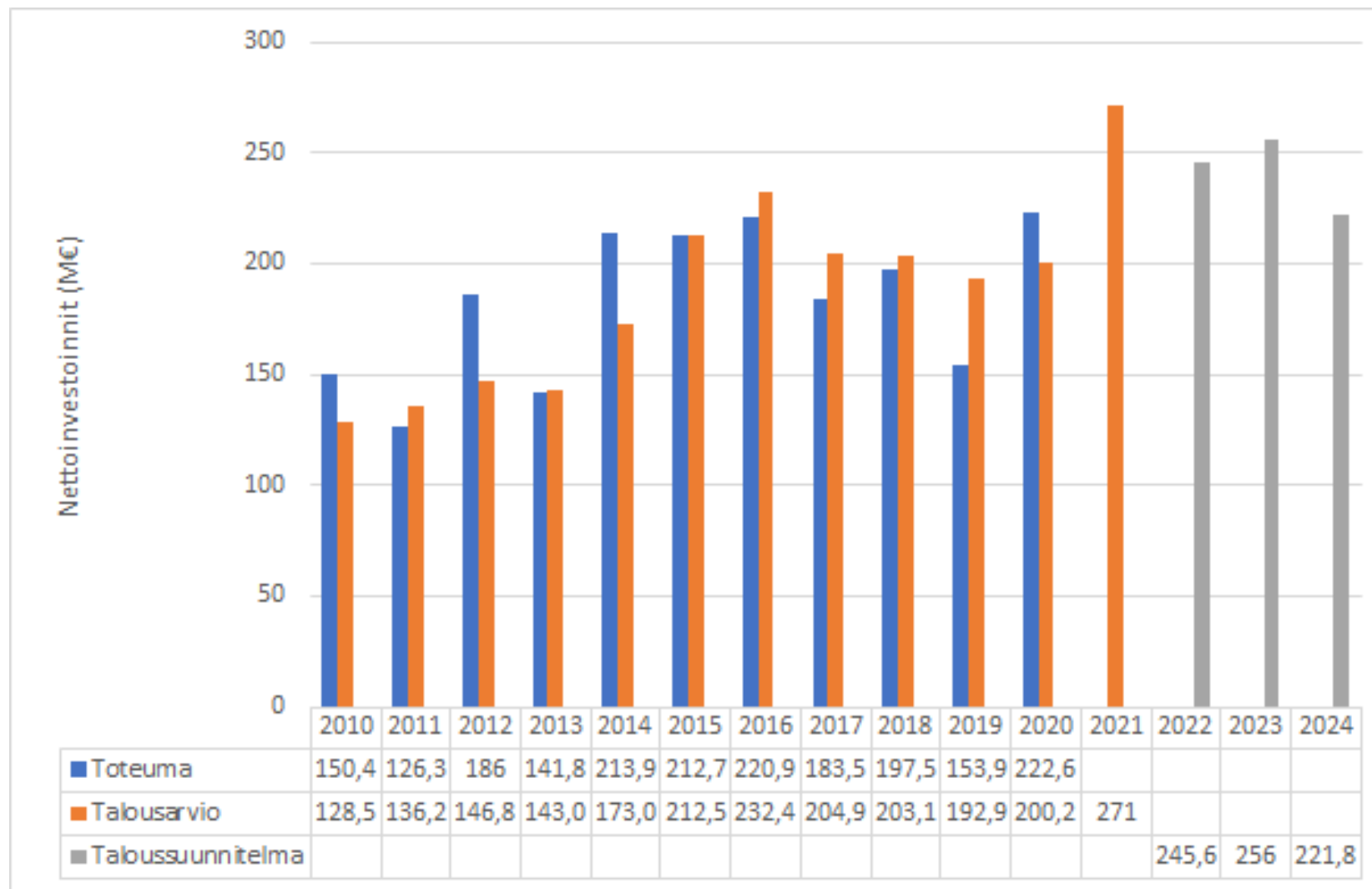


PALM ja talousarvion investointitason määrittely

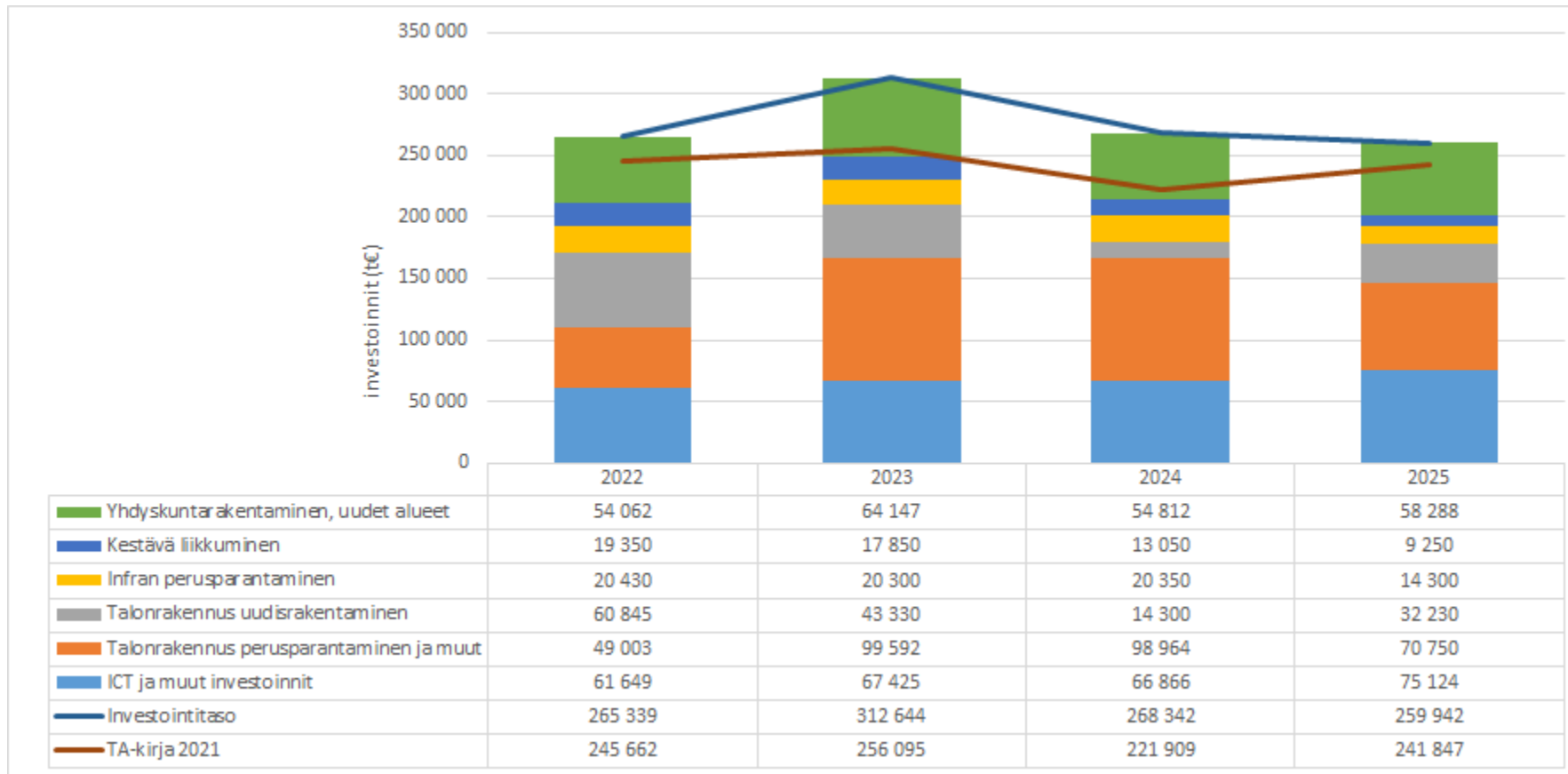
- PALM-suunnitelma toimii pohjana ja ohjaa talousarvio-taloussuunnitelmakauden investointien valmistelua
- Talousarvion ja -suunnitelman investoinneista päätetään vuosittain talousarviossa
- On odotettavissa, että osa PALM-suunnitelman investoinneista ei toteudu arvioidussa aikataulussa (vrt. edellä esitellyt riskitekijät). Ehdotuksena on, että talousarvioon investointitasoksi määritellään keskimäärin noin 240 milj. euroa vuosille 2022–2025
- Toteumatietoon perustuen on oletettavaa, että osa näistä (n. 40 milj. euroa) investoinneista ei toteudu suunnitellussa aikataulussa



Nettoinvestoinnit, toteuma vs. talousarvio



Investoinnit 2022–2025



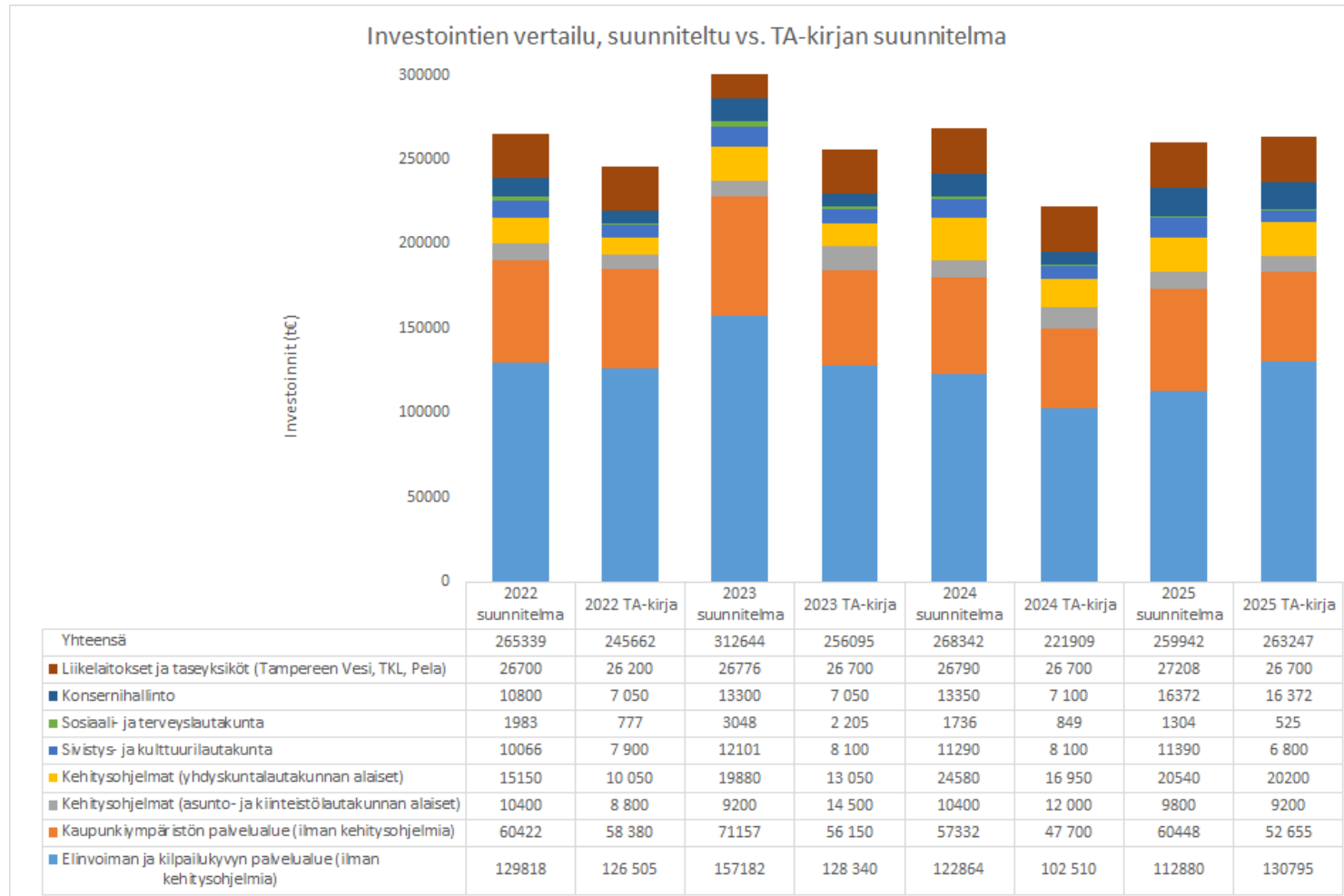
Yhdyskuntarakentaminen, uudet alueet: maan esirakentaminen, pilaantuneiden maiden puhdistus, johtosiirrot, tonttimaan hankinta ja kehitysohjelmien investointeja

Infran perusparantaminen: Viheralueiden, hulevesijärjestelmien ja siltojen perusparantaminen. Erikoisrakenteet, suunnittelu ja ulkovalaistuksen led-vaihdot

Kestävä liikkuminen: Ratikkakäytävään liittyvät hankkeet, kävelypainotteinen keskusta ja kestävän liikkumisen edistäminen

ICT ja muut investoinnit: sis. Vesijohtoverkosto, Tampereen Kaupunkiliikenne liikelaitoksen ja Pirkanmaan pelastuslaitoksen kalustoinvestoinnit, sijoitukset ja osakkeet sekä ensikertainen kalustaminen

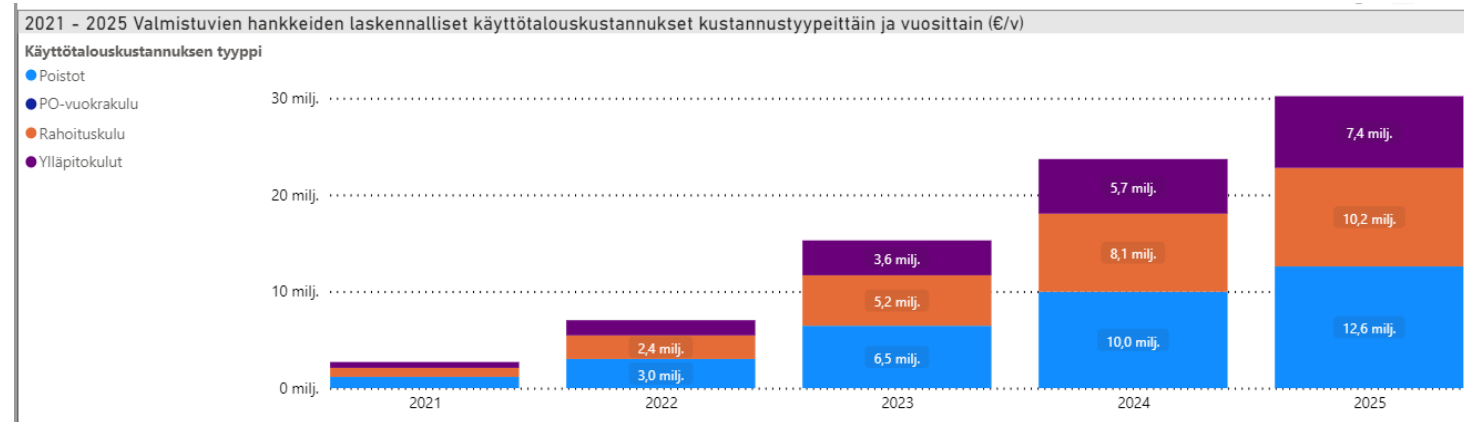
Investoinnit 2022–2025 toimijoittain



- Ylitystä hyväksytystä talousarvion investointisuunnitelmasta on havaittavissa erityisesti:
 - ICT-investoinnit
 - Talonrakennushankkeet
 - Kehitysohjelmat
 - Yhdyskuntalautakunta – uusien alueiden rakentaminen

Talonrakennusinvestointien käyttötalousvaikutus: Omaan taseeseen investoitavat kohteet

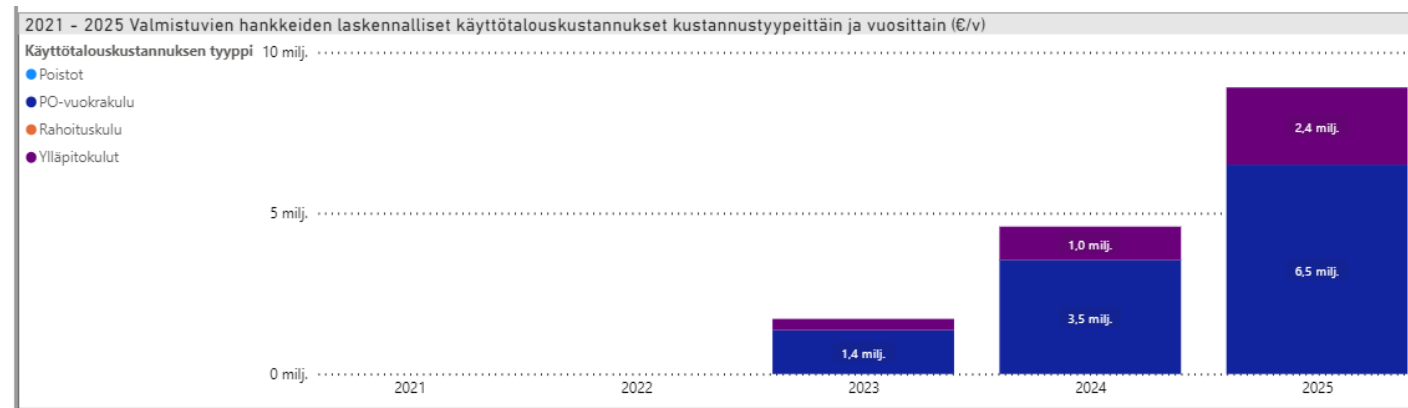
- Kaikilla kohteilla tulee olemaan käyttötalousvaikutuksia.
- Ohessa esimerkinomaisesti laskettu suunniteltujen investointikohteiden tulevien vuosien käyttötalousvaikutusta:
 - Ylläpitokulut
 - Rahoituskulut
 - Pääomavuokratulut
 - Poistot kirjanpidossa
- Laskelmassa ei kuitenkaan ole huomioitu esimerkiksi väistötilojen poistumisen kustannusvaikutuksia.



- Käyttötalousvaikutus on laskettu vain niille hankkeille, joiden kokonaiskustannusarvio ja valmistumisvuosi on määritelty.
- Ylläpitokulut (kiinteistönhoito ja kunnossapito yhteensä): Lasketaan neliöiden kautta (4,50 €/htm²)
- Rahoituskulut: Oletuksena 2,7 % * kokonaiskustannus vastaava pääomakustannus.
- Poistot kirjanpidossa: oletuksena 30 vuotta uudisrakennuksille tai isoille perusparannushankkeille, 10 vuotta pienemmille (alle 1 M€) peruskorjaushankkeille. Ensikertaisessa kalustuksessa poistoaika 3 v.
- Kuvaajassa on kyseisenä vuonna maksettavat käyttötalouskustannukset
 - esim. vuoden 2023 käyttötalousvaikutuskustannuksessa on vuosina 2021-2022 valmistuneiden kohteiden kustannukset ja vuonna 2023 valmistuvien kohteiden kustannukset

Talonrakennushankkeiden käyttötalousvaikutus: Muu rahoitusmalli

- **Investointisuunnitelmassa on talonrakennushankkeita, joiden toteutusmalliksi on suunniteltu leasing, vuokraus tai muu rahoitusmalli:**
 - Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveyskeskus (ent. Kaupin hyvinvointikeskus), Kisapuiston uusi päiväkotiki, Lamminrahkan yhtenäiskoulu 1. vaihe, Ojalan päiväkotiki ja koulu, Paloasema Länsi, Peltolammin hyvinvointikeskus, TKL-varikko



- Ylläpitokulut (kiinteistönhoito ja kunnossapito yhteensä)
 - Oletuksena lasketaan neliöiden kautta (4,5€/htm²)
- Pääomavuokrakulu (PO-vuokrakulu, €/vuosi)
 - 6%*rakennushankkeen kustannusarvio

Linjaukset jatkovalmisteluun

- *Kaupunginhallitus käy lähetekeskustelun maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelmasta 2022–2036 sekä investointien tavoitetasosta 2022–2025.*
- *Kaupunginhallitus merkitsee maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelman 2022–2036 sekä investointien tavoitetason 2022–2025 valmistelutilanteen tiedoksi.*

Kiitos

Jukka Männikkö

talousjohtaja, talousyksikkö

Virpi Ekholm

kiinteistöjohtaja, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Mikko Nurminen

johtaja, kaupunkiympäristön palvelualue

Anna-Maija Väänänen

controller, talousyksikkö

Katariina Pahkasalo

kehittämiskoordinaattori, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Jaana Suittio

erikoissuunnittelija, kaupunkiympäristö palvelualue

Matias Ansaharju

kehittämispäällikkö, kaupunkiympäristö palvelualue