



Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelmaraportti

Tammi-joulukuu 2020

Palvelu- ja vuosisuunnitelma

- Lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää, jolla tuetaan toiminnan strategian mukaista suunnittelua, kehittämistä ja johtamista.
- Palvelu- ja vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkoittaa ja toimeenpanee strategiaa, strategiaa täydentäviä ohjelmia ja suunnitelmia sekä vuosittaista talousarviota.
- Palvelu- ja vuosisuunnitelmaan kootaan keskeiset sisällöt lautakunnan alaista toimintaa ohjaavista strategisista tavoitteista ja linjauksista sekä niitä toteuttavista toimenpiteistä. Lisäksi palvelu- ja vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta.



Palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointi

Toimenpidekokonaisuudet



Toimenpidekokonaisuuksien raportointi

- Toimenpidekokonaisuuksista raportoidaan siten, että kunkin toimenpiteen eteneminen todetaan liikennevalovärein:

Toimenpide toteutui



Toimenpide toteutui osittain



Toimenpide ei toteutunut



Toimenpiteen toteutumista
ei voida arvioida



- Mikäli toimenpiteen todetaan jäävän toteutumatta, toteutuvan osittain tai toimenpiteen toteutumista ei voida arvioida, raportoidaan lautakunnalle poikkeamasta tarkemmin ja esitetään korjaustoimenpiteitä.
- Koronatilanteen vaikutukset ja korjaustoimenpiteet**
- Vuoden 2020 palvelu- ja vuosisuunnitelmien toimenpiteiden raportoinnissa huomioidaan koronatilanteen vaikutukset siltä osin, kuin se kunkin toimenpiteen osalta on mahdollista tai tarkoituksenmukaista. Lisäksi on perusteltua pohtia, missä määrin koronatilanteesta johtuen lautakunnalla on edellytyksiä edistää sille vuoden 2020 palvelu- ja vuosisuunnitelmassa asetettuja toimenpiteitä.

Toimenpidekokonaisuuksien eteneminen 1-12/2020



SMART TAMPERE
(EKOSYSTEEMI,
DIGIOHJELMA, KESTÄVÄ
TAMPERE)

HIEDANRANTA

VIIDEN TÄHDEN
KESKUSTA

RAITIOTIE

ELINVOIMA- JA
KASVUPALVELUIDEN
ALLIANSSIMALLI

VETOVOIMAINEN
ELÄMYSKAUPUNKI

TAMPERE JUNIOR

- Metsänhoidon toimintamallin hyväksymisaikataulua muutettiin. Toimintamalli on nyt nähtävillä, mutta ei vielä hyväksytty. Korjaustoimenpiteenä organisaatiota vahvistetaan metsä- ja retkeilyalan rekrytoinnilla.
- Palvelutilaverkossa tarpeettomien kiinteistön realisointi ja irtisanominen hallitusti: Myyty Linnainmaan entinen paloasema, Haapasen huvila, Pispalanharju 32 ja Huikkaan entinen päiväkotikoti, myyntivalmistelussa mm. Frenckell, Hatanpään Jukola ja nimetyt sote-kohteet. Yhteistyö kiinteistötoimen kanssa tuottanut tulosta. Kohdekanta hankala myydä, tulostavoitteesta jääminen.

- Koronasta huolimatta palveluryhmä toimi tehokkaasti ja pääasiassa vuodelle 2020 asetetut tavoitteet täytettiin.
- Sekä yhtiömuotoisen asumisen että yritystonttien tontinluovutustavoitteet täytettiin.
- Ratapihankadun tontinluovutuskilpailun tulos vastasi sekä taloudellisia että sisällöllisiä tavoitteita.
- Hiedanrannan apportti ja yhteistyösopimus Hiedanranta kehitys Oy:n kanssa on allekirjoitettu.
- Retkeilyn kehitysohjelma on hyväksytty ja sitä toteutetaan.
- Metsien hoidon toimintamalli on asetettu nähtäville.
- MAL4-sopimuksen mukaisia asuntoja on valmistunut vuonna 2020 720 kpl, mikä ylittää MAL4-sopimuksen tavoitetason (573) .
Tonttihakujen ohjelmoinnissa kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle ja ASO-asumiselle kohdennetuille tonteille valmistuu nyt asuntoja.
- Alueellisen suoran vaikuttamisen menetelmiä on kehitetty asukkaiden kanssa. Kaupunkiseudun kuntayhtymä toteutti kuntakohtaisen asumispreferenssikyselyn, joka on purkuvaiheessa alkuvuodesta 2021. Palveluryhmä koordinoi poikkihallinnollisesti toteutetun alueellisen koetun hyvinvoinnin kyselyn ja purun. Tampere Junior –hankkeeseen osallistuttiin. Peltolammin ja Multisillan alueen lähiöohjelma alkoi syksyllä 2020 ja siinä osallistettiin palvelumuotoilullisesti kyselyin ja työpajoin asukkaita, sidosryhmiä ja kaupungin eri tahoja. Syksyn aikana määritettiin näin alueen tärkeimmät ilmiöt ja näitä palvelevat toimenpiteet, ja työ jatkuu vuoden 2021 keväällä.
- Segregaation ennaltaehkäisemisen kehittämisyhteistyössä edistettiin poikkihallinnollisen kehittäjäyhteistyöryhmän perustamista ja työskentelyä. Alueellisen eriytymiskehityksen tieto on otettu mukaan palveluryhmän asettaessa asumisen tavoitteet käynnistyville asemakaavatoille.

- Kaupungin palvelutilaverkon tarveselvityksiä ja hankesuunnitelmia on laadittu onnistuneesti yhteistyössä palveluiden järjestäjien ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa erittäin paljon.
- Tilaomaisuuden tietojen ja niiden visualisoinnin kehittäminen johtamisen tueksi (PowerBI), tarvittavat tiedot kartoitettu ja raportit luotu, työ jatkuu mittariston luomisella ja tietoyhteyksien kehittämisellä
- Tilojen hallinta ja tilankäytön tehostaminen: Projekti organisoitu vahvemmin palveluverkkoon, Kitian osuutena jatkossa tilojen teknisten järjestelmien muutokset projektin tuottamien ratkaisutarpeiden pohjalta
- Sote-/maakunta-uudistukseen varautuminen ja edunvalvonta tilojen ja maankäytön osalta, osallistuminen Maakuntien Tilakeskus Oyn Kuntien tilatieto hankkeeseen

Työntekijäkokemuksen mittaaminen ja toimenpiteiden toimeenpano

- Työntekijäkokemusta mitattiin työyhteisössä ja mittaustulokset käsiteltiin palveluryhmässä. Tuloksiin perustuen asetettiin toimenpiteitä, joita lähdettiin toimeenpanemaan.

Palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointi

Talous

01-12/2020



Asunto- ja kiinteistölautakunta, TP 2020 käyttötalous

Tuloslaskelma	Tot. 2019 kausi (M€)	VS 2020 kausi (M€)	Tot. 2020 kausi (M€)	Kauden ero 2020 (M€)
I Toimintakate	144,6	137,2	146,1	8,9
01. Toimintatuotot	253,5	232,0	243,9	11,9
01. Myyntituotot	1,5	0,6	1,2	0,5
02. Maksutuotot	15,1	11,8	17,9	6,0
03. Tuet ja avustukset	0,1		0,3	0,3
04. Vuokratuotot	213,0	198,6	205,7	7,0
05. Muut toimintatuotot	23,8	20,9	18,9	-2,0
02. Valmistus omaan käyttöön			0,0	0,0
06. Valmistus omaan käyttöön			0,0	0,0
03. Toimintakulut	-108,9	-94,8	-97,8	-3,0
07. Henkilöstökulut	-3,4	-4,3	-3,8	0,5
08. Palvelujen ostot	-59,9	-53,3	-53,0	0,3
09. Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-0,3	-0,3	-0,2	0,0
10. Avustukset	0,0	-0,5	0,0	0,4
11. Vuokratulot	-45,0	-36,3	-39,7	-3,4
12. Muut toimintakulut	-0,3	-0,2	-1,1	-0,9
III Rahoitustuotot ja -kulut	-1,7	-2,6	-2,3	0,3
06. Rahoitustuotot ja -kulut	-1,7	-2,6	-2,3	0,3
15. Rahoitustuotot ja -kulut	-1,7	-2,6	-2,3	0,3
IV Poistot ja arvonalentumiset	-40,4	-40,6	-39,9	0,7
07. Poistot ja arvonalentumiset	-40,4	-40,6	-39,9	0,7
Yhteensä	102,7	94,0	104,1	10,1

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate vuoden 2020 tilinpäätöksessä oli 146,1 milj. euroa, joka on 8,9 milj. euroa muutettua talousarviota parempi.

- Toimintatuotot toteutuivat 11,9 milj. euroa budjetoitua suurempana. Maksutuloissa näkyvät maankäytösopimuskorvaukset ylittivät budjetoidun 6 M€. Maankäytösopimuskorvaukset tuloutuvat tilikausille suoriteperusteella infrakulujen suhteessa. Osa kohteista sai lainvoiman vasta loppuvuonna.
- Vuokratuotot ylittivät budjetin 7 M€. Noin 3M€ aiheutuu Pelastuslaitoksen kohteista, joita ei ehditty sisällyttää vuosisuunnitelmaan. Maa-alueiden vuokratuotot toteutuivat 1,1 M€ budjetoitua parempana.
- Muut toimintatuotot (pysyvien vastaavien myyntivoitot) jäivät 2 M€ alle vuosisuunnitelman. Alitukseen vaikutti mm. vuoden 2020 talousarvioon sisältynyt sote-kiinteistöjen myynnin siirtyminen vuodelle 2021. Vuonna 2020 myytiin mm. Linnainmaan paloasema, Haapasen huvila ja Nutturaniemen kiinteistö. Asuntotontteja on myyty Ranta-Tampellasta, joista kaupunginvaltuusto päätti vuoden 2019 lopulla, mutta näiden myynti tuloutui vuoden 2020 alussa.
- Toimintamenot ylittivät suunnitellun 3 M€:lla. Ylitys kohdistui vuokramenoihin, jossa taustalla Pelastuslaitoksen toimipisteet, jotka eivät ehtineet vuosisuunnitelmaan.
- Hiedanrannan apportista aiheutunut nettovaikutus tulokseen oli asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta +0,3 milj. euroa. Hyödykekohtaisesti kirjatut luovutusvoitot ja -tappiot näkyvät tuloslaskelmalla muissa toimintatuotoissa (+1,3 M€) ja muissa toimintakuluissa (-1,0 M€).

Asunto- ja kiinteistölautakunta, TP 2020 investoinnit

Investoinnit (1 000 euroa)	TP 2020	Muutettu TA 2020	Ero	Alkuper. TA 2020	KV:n muutokset
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät), nettoinvestoinnit	-14 872	-21 489	6 618	-12 070	-3 519
Talonrakennushankkeet pl. erikseen sitovat erät, nettoinvestoinnit	-66 360	-86 236	19 876	-73 704	-18 432
Hiedanranta, nettoinvestoinnit	-3 281	-10 610	7 328	-10 140	-470
Viiden tähden keskusta, nettoinvestoinnit	-2 635	-4 370	1 735	-2 970	-1 400
Yhteensä	-87 148	-122 705	35 557	-98 884	-23 821

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2020 investoinnit muodostuivat maanhankinnasta, johtosiirroista, pilaantuneiden maiden puhdistuksista ja talonrakennushankkeista. Vuoden 2020 talousarviossa nettoinvestointeihin oli budjetoitu yhteensä 122,7 milj. euroa, josta 14,9 milj. euroa oli kehitysohjelmille kohdistuvia erikseen sitovia investointeja.

- Vuoden 2020 nettoinvestointien toteuma oli 87,1 milj. euroa eli talousarvio alittui investointien osalta 35,6 milj. eurolla
- Talonrakennushankkeita toteutettiin 66,4 milj. eurolla (pl. Hiedanrannan rakennusten perusparantaminen). Tarkempi kohdekohtainen taulukko ja perustelut on lisätietona.
- Talonrakennushankkeiden osalta uudelleenbudjetoiteja esitetään 15,3 M€ (pl. Hiedanranta)
- Viiden tähden keskusta –kehitysohjelman osalta asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisia investointeja yhteensä 2,6 milj. euroa. Käyttämättä jäi 1,7 M€, jonka osalta esitetään uudelleenbudjetoitua vuodelle 2021.
- Hiedanrannan kehitysohjelman osalta toteuma oli noin 3,3 milj. euroa, jolla toteutettiin mm. pilaantuneiden maiden puhdistuksia, Hiedanrannan rakennusten perusparannuksia ja Vaitinaron vesistötyttöön liittyviä töitä. Investoinnit toteutuivat 7,3 milj. euroa budjetoitua pienempinä, pääasiassa vesistötytön lupa-asian viivästymisen vuoksi. Asia on huomioitu uudelleenbudjetoinneissa, joita esitetään ohjelman osalta 4,6 M€ (ml. Hiedanrannan rakennusten perusparannukset)

Palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointi

Riskienhallinta



Riskienhallinnan tilanne sekä mahdolliset uhat ja niiden hallintakeinot

Palveluryhmän henkilöstön resursoimiseksi on palveluryhmän yksiköihin rekrytoitu onnistuneesti asiantuntijoita. Resursointia on tuettu konsulttipalveluiden puitesopimusten kilpailutuksilla ja niiden valmistelulla. Henkilöstön tukemisessa on käytössä Business Coachig –tuki.

COVID 19 –tilanteen käynnistyessä keväällä 2020 palveluryhmä otti tehokkaasti käyttöön virtuaaliset kokous- ja viestivälineet sekä uudisti työpaja- ja seminaarikäytäntöjä laajasti. Yhteydenpito ja yhteiskehittäminen on tiivistä.