

TAMPERE.
FINLAND

2021

**PALVELU-JA
VUOSISUUNNITELMA**

*Asunto- ja
kiinteistölautakunta*



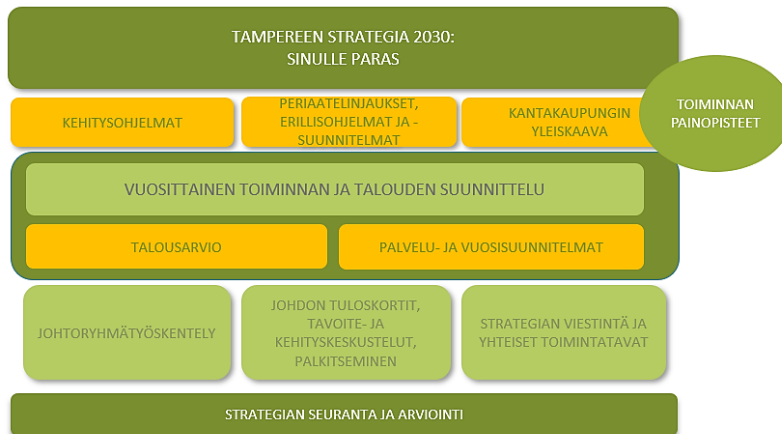
TAMPERE

Sisällys

Johdanto	1
Lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman valmisteluprosessi	1
Lautakunnan tehtävät	3
Strategiaperusta ja talousarvion toiminnan tavoitteet	3
Toiminnan painopisteet ja toimenpiteet 2021.....	6
Toimenpiteiden eteneminen vuonna 2021	8
Lautakunnan talous.....	19
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä.....	23
Kiinteistötoimi	23
Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot.....	25
Tilaomaisuuden hallinta	25
Digitalisaation edistäminen palveluryhmässä.....	26
Suunnitellut palvelut.....	26
Hankintalinjaukset	26
Palveluverkko	27
Riskiprofiili	28
Keskeisimmät riskienhallintatoimenpiteet.....	29
Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma	30
Hankintasuunnitelma.....	31
Liitteet	32

Johdanto

Lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää (kuva), jolla tuetaan toiminnan strategian mukaista suunnittelua, kehittämistä ja johtamista.



Kuva: Tampereen kaupungin strateginen johtamisjärjestelmä.

Palvelu- ja vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkoittaa ja toimeenpanee Tampereen strategiaa, strategiaa täydentäviä ohjelmia ja suunnitelmia sekä vuosittaista talousarviota.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaista toimintaa ohjaavat strategiset tavoitteet ja linjaukset, kaupunginhallituksen linjaamat kaupunkitasoiset toiminnan painopisteet sekä niitä toteuttavat keskeiset toimenpiteet. Lisäksi palvelu- ja vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

Lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman valmisteluprosessi

Kaupungin yhteinen palvelu- ja vuosisuunnitelmien valmistelun aloitustilaisuus järjestettiin 1.9.2020. Palvelualueiden ja konsernihallinnon valmistelun tueksi järjestettiin 27.10.2020 keskustelutarja vuoden 2021 merkittävimmistä teemoista ja toimenpiteistä, joiden valmisteluun toivottiin palveluryhmä- ja palvelualueajat ylittävää yhteistyötä.

Palvelu- ja vuosisuunnitelman valmistelua on lisäksi esitelty kaupungin vaikuttamistoimielimille. Vanhusneuvoston, vammaisneuvoston, maahanmuuttajaneuvoston sekä järjestöedustamon jäseniltä ja varajäseniltä pyydettiin kommentteja valmisteluaineistoon sähköpostitse 17.6.–

27.8.2020. Lastenparlamentin ja Nuorisovaltuuston näkemyksiä kerättiin ko. toimielinten kokouksissa 10. ja 20.8.2020. Lokakuussa 2020 tarjottiin eri toimielinten edustajille mahdollisuutta tarkentaviin verkkokeskusteluihin yhdessä palvelualueiden valmistelijoiden kesken.

Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueella valmistelua on tehty laajassa yhteistyössä palveluryhmien asiantuntijoiden sekä keskeisten sidosryhmien kanssa. Palvelualueen johtoryhmä kävi keskustelua palvelu- ja vuosisuunnitelman teemoista ja toimenpiteistä 4.11.2020. Asunto- ja kiinteistölautakunta sai tilannekatsauksen toimenpiteiden valmistelun etenemisestä 11.11.2020 ja evästi jatkovalmistelua. Palvelu- ja vuosisuunnitelma hyväksyttiin asunto- ja kiinteistölautakunnan kokouksessa 16.12.2020.

Lautakunnan tehtävät

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 kehittämisestä.

Lautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomaistehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisuvalltaa.

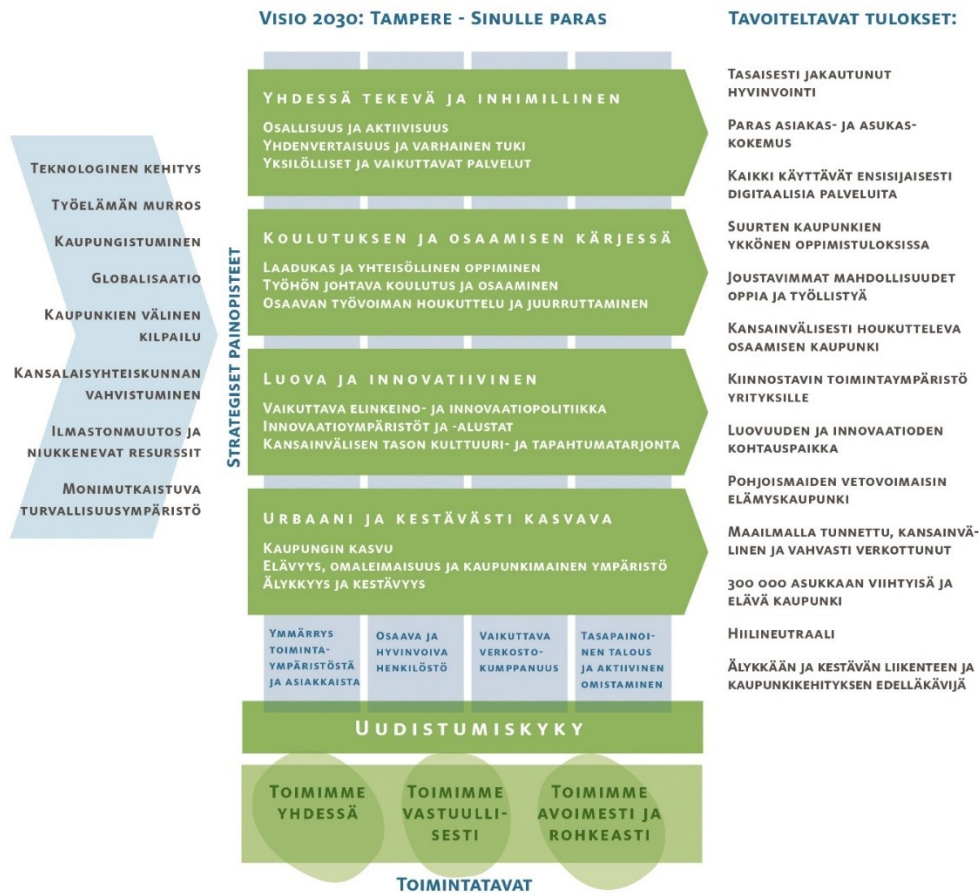
Maapolitiikan osalta lautakunta vastaa lisäksi kaupungin maaomaisuuden kehittämisestä, maanomistajan tavoitteiden asettamisesta ja kaupungin maa- ja vesialueiden edunvalvonnasta.

Kaupungin tilaomaisuus on toisen asteen ammatillisen koulutuksen (TREDU) tiloja lukuun ottamatta asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmän vastuulla. TREDU:n tilojen osalta asunto- ja kiinteistölautakunta on delegoinut päätösvaltaansa ammatillisen koulutuksen johtajalle ja niihin liittyvät menot esitetään osana elinvoima- ja osaamislautakunnan talousarviota sekä palvelu- ja vuosisuunnitelmaa. TREDU:n tiloihin liittyvä raportointi toteutuu niin ikään elinkeino- ja osaamislautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman seurannan yhteydessä.

Strategiaperusta ja talousarvion toiminnan tavoitteet

Tampereen strategia on ylin kaupungin toimintaa ohjaava asiakirja ja se luo pohjan kaupungin strategiselle johtamiselle ja kehittämiselle. Strategiassa on määritelty kaupungille visio ja tavoiteltavat tulokset, jotka ilmaisevat, millainen Tampere on vuonna 2030, kun strategia on toteutunut. Strategiassa määritellään myös strategiset painopisteet, valtuustokauden tavoitteet ja mittarit, jotka kertovat, miten strategiaa toteutetaan ja miten strategian toteutumista seurataan. Lisäksi strategiassa määritellään sen toteuttamista tukevat kaupungin toimintatavat.

TAMPEREEN STRATEGIA 2030



Kuva: Tampereen strategia. Strategian sisällöt on avattu tarkemmin edellisellä sivulla.

Tampereen strategia 2030 kokonaisuudessaan:

<https://www.tampere.fi/tampereen-kaupunki/talous-ja-strategia/strategia.html>

Lauri Lyylen pormestariohjelma vuosille 2018–2021 on toiminut Tampereen strategian laadinnan pohjana. Pormestariohjelmaa on päivitetty syksyn 2019 aikana. Pormestariohjelman linjauksia ja toimenpiteitä toteutetaan palvelu- ja vuosisuunnitelmissa.

Lautakunnan alaista toimintaa ohjaa lisäksi joukko muita strategisen tason ohjelmia ja suunnitelmia. Näidenkin sisältämät toimenpiteet huomioidaan tarvittavin osin palvelu- ja vuosisuunnitelmissa.

Talousarviossa vuosittain asetettavat valtuustoon nähden sitovat toiminnan tavoitteet pohjautuvat strategian valtuustokauden tavoitteisiin. Tavoitteita asetetaan ensisijaisesti toiminnan vaikuttavuudelle ja tuloksille. Alla esitetään asunto- ja kiinteistölautakunnalle vuodelle 2021 asetetut toiminnan tavoitteet.

Valtuustokauden tavoite 2018–2021	Nro	Sitova toiminnan tavoite 2021
Valtaosa asioinnista on mahdollista tehdä digitaalisessa kanavassa ja digitaalisten palvelujen käyttö on lisääntynyt	11	Digitaalisten palveluiden käyttöaste on parantunut maanvuokrasopimusten sähköisessä allekirjoituksessa
Yritystonttitarjonnalla on vastattu kasvavan kaupunkiseudun tarpeisiin	20	Yritystontteja on luovutettu vähintään 50 000 k-m ²
Kaupungissa on houkuttelevaa ja monipuolista asuntokantaa sekä kasvun edellyttämää kysyntää vastaavasti kohtuuhintaisia vuokra- ja opiskelija-asuntoja	31	Kohtuuhintaisten asuntojen rakentaminen on käynnistynyt MAL 4 -sopimuksen mukaisesti
	32	Asuinrakentamisen rakennusoikeutta on asetettu haettavaksi 100 000 ke-m ²
Kaupungin talous on tasapainossa ja talouden tasapainottamisohjelman tavoitteet on saavutettu	42	Työvoimakustannukset ovat vuosisuunnitelman mukaiset
Tuottavuus on parantunut	48	Lautakunnan tuottavuuskehitys on analysoitu tuottavuusmittareiden avulla

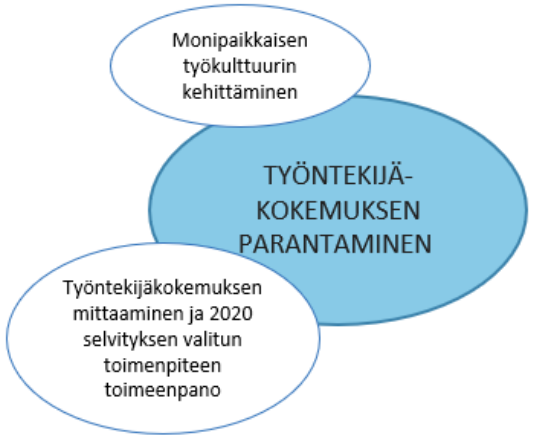
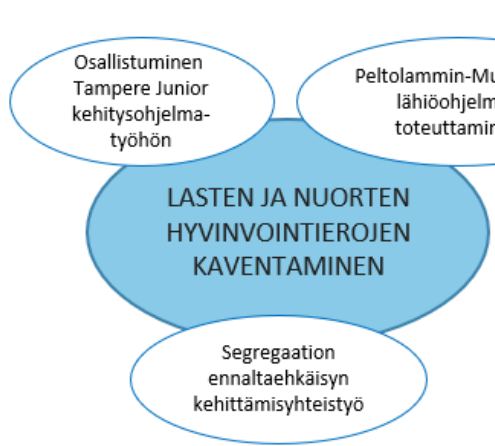
Toiminnan painopisteet ja toimenpiteet 2021

Talousarviossa asetetut toiminnan tavoitteet sekä lautakunnan alaisen toiminnan painopisteet konkretisoidaan palvelu- ja vuosisuunnitelmassa toimenpiteiksi. Painopisteet kuvaavat, mitä lähivuosina tehdään, jotta strategian tavoitteet voidaan pitkällä tähtäimellä saavuttaa. Kukin painopiste sisältää yhden tai useamman toimenpiteen.

Kaupunginhallitus hyväksyi 11.5.2020 viisi kaupunkitasoista toiminnan painopistettä, joihin panostamalla kaupunkitasoisesti saadaan aikaan synergiaetuja ja vauhditetaan strategian toimeenpanoa. Painopisteet ovat lasten- ja nuorten hyvinvointierojen kaventaminen, kaupungin kasvun vahvistaminen ja hallinta, hiilineutraalisuuden edistäminen, toiminnan ja palveluprosessien uudistaminen sekä työntekijäkokemuksen parantaminen. Asunto- ja kiinteistölautakunta toteuttaa osaltaan kaupunkitasoisia toiminnan painopisteitä asettamalla näille toimenpiteitä.

Kaupungin merkittäviä strategisia muutoksia toteutetaan kehitysohjelmien avulla. Kehitysohjelmilla voidaan tukea myös lautakunnan alaisen toiminnan uudistumista. Toiminnan painopisteet ja toimenpiteet 2021 – kuvassa on korostettuna ne kehitysohjelmat, joiden kanssa keskeisiä toimenpiteitä yhteistyössä toteutetaan.

Toiminnan painopisteet ja toimenpidetkokonaisuudet esitetään seuraavalla sivulla.



SMART TAMPERE
(EKOSYSTEEMIOHJELMA, KESTÄVÄ TAMPERE)

HIEDANRANTA

VIIDEN TÄHDEN KESKUSTA

RAITOTIE

VETOVOIMAINEN ELÄMYSKAUPUNKI

TAMPERE JUNIOR

Toimenpiteiden eteneminen vuonna 2021

Kaupungin kasvun vahvistaminen ja hallinta				
Toimenpide	Etenemissuunnitelma	Toteuttajat	Keskeisten sidosryhmien osallistuminen ja kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
<p>Asunto- ja maapolitiikan linjausten päivittäminen/valmistelu suhteessa uuteen strategiaan 2021</p>	<p>Hiilineutraali Tampere 2030/v. 2021 kehittämisen kärjet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 113. Täydennysrakentamisen kannustimien vaikuttavuuden arviointi • 114. Pientalotonttien tontinluovutusehtojen energiatehokkuuskannustimien vaikuttavuuden arviointi • 115. Selvitetään millä tavoin kaupunki voi ohjata rakentamista parempaan (A- tai B-luokan) rakentamiseen <p>Tehdään nykyisten asuntopolitiikan linjausten vaikuttavuuden arviointi. Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022-2025 valmistellaan valtuuston päätettäväksi.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä Kestävä Tampere -yksikkö</p>	<p>Asukkaat Kiinteistö- ja rakennusalan toimijat Kaupunkiympäristön palvelualue (rakennusvalvonta, asemakaavoitus) Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue Sivistyspalveluiden palvelualue Sosiaali- ja terveyspalveluiden palvelualue</p>	<p>Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022 -2025 laadittu.</p>

<p>Tonttihakujen ja tontinluovutuskilpailujen ohjelmointi</p>	<p>Yhtiömuotoisten asuntotonttien hakujen ohjelmointi tehdään hyväksytyyn asemakaavaohjelmaan perustuen.</p> <p>Ohjelmoinnissa huomioidaan kaupunkistrategian edellyttämät toimet, mm. alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisy, sosiaalisen asumiset tavoitteet, ryhmä- ja osuuskuntarakentaminen, taide, kaupunkikuva, MAL4-tavoitteet ja Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet</p> <p>112. Hiilijalanjälkiarviointi (pilotointi)</p> <p>115. Nollaenergiarakentaminen</p> <p>117. Kestävän ja älykkään rakentamisen teemat</p> <p>130. Puurakentaminen</p> <p>158. Hajautettujen energiajärjestelmien pilotointi.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus, yleisten alueiden rakennuttaminen) Tampereen Vesi liikelaitos, Tampereen Sähkölaitos Oy Kiinteistö- ja rakennusalan toimijat</p>	<p>Tonttihakuohjelmointi on tehty, julkaistu ja sitä toteutetaan.</p> <p>Hiilineutraali Tampere 2030: Puurakentamisen osuus uusista kerrostaloista kaupungin luovuttamilla tonteilla (%).</p> <p>Tonttihakujen ohjelmoinnissa ryhmärakennuttamiselle ja/tai osuuskunta-asumiselle osoitettujen tonttien määrä.</p>
<p>Elinkeinoelämän mahdollisuuksien vahvistaminen elinkeinopoliittisten linjausten mukaisesti maa- ja asuntopolitiikan keinoin</p>	<p>Yritysalueiden aluevisiotyöhön osallistuminen.</p> <p>Lahdesjärven tonttien luovutuskilpailun valmistelu (kaavaehtoinen).</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus, rakennusvalvonta) Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualue (elinkeinopalvelut) Business Tampere Oy Elinkeinoelämän toimijat</p>	<p>Osallistutaan elinkeinopolitiikan linjausten mukaiseen yritysalueiden aluevisiotyöhön.</p> <p>Lahdesjärven tonttien tontinluovutuskilpailun käynnistyminen (kaavaehtoinen).</p>

<p>Asuntorakentamisen monipuolisuuden ja alueiden sosiaalisen kestävyden edistäminen</p>	<p>Alueiden sosiaalisen kestävyden tavoitteita edistetään kaupungin palvelualueiden ja sidosryhmien yhteistyönä.</p> <p>Peltolammin ja Multisillan lähiöohjelman toteuttaminen.</p> <p>Kartoitetaan täydennysrakentamismahdollisuuksia kaupungin maalla esim. rakentamattomien tonttien käyttötarkoitusten muutoksilla mm. vastaamaan pientalotonttien kysyntään.</p> <p>Kts. Tonttihakujen ja tontinluovutuskilpailujen ohjelmointi.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Konsernihallinnon strategia ja kehittäminen -yksikkö Kaupunkiympäristön palvelualue Sivistyspalveluiden palvelualue Sosiaali- ja terveyspalveluiden palvelualue Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä</p>	<p>Luotu tavoitetta edistävän tiedolla johtamisen rakenteet ja käytänteet ml. toiminnan johtaminen.</p> <p>Alueiden asuntokannan monipuolisuuden ja sosiaalisen kestävyden tarkastelun prosessin kehittäminen ja tavoitteiden asettaminen keskeisille asemakaavatöille.</p> <p>Lähiöohjelman edennyttä laaditun ohjelmasuunnitelman mukaan.</p> <p>Kartoitustyö käynnissä ja asemakaavamuutoshakemuksia jätetty.</p>
<p>PALM -prosessin mukaiset tehtävät talouden vuosikellon mukaisesti</p>	<p>Tietosisältöjen (mm. tontinluovutus, talonrakennusohjelma, varannon toteuttaminen) ja ohjelmistojen kehittäminen sekä PALM-prosessin toteuttaminen taloussuunnittelun vuosikellon mukaisesti. Saanut ICT-rahoitusta.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Konsernihallinnon talousyksikkö, Kaikki palvelualueet</p>	<p>PALM-suunnitelma uuden mallin mukaisesti. Tarvittavien ICT- järjestelmien uusiminen.</p>

Hiilineutraalisuuden edistäminen				
Toimenpide	Etenemissuunnitelma	Toteuttajat	Keskeisten sidosryhmien osallistuminen ja kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Palvelutilaverkon käytön tehostaminen ympäristöpäästöjen ja ylläpitokustannusten vähentämiseksi	Palveluverkossa tarpeettomaksi käyneiden kohteiden realisoiminen, ulosvuokraus tai purkaminen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä	Tampereen Tilapalvelut Oy	Tarpeettoman tilaomaisuuden realisoinnin edistyminen. Tarpeettomien ja huonokuntoisten, ilman suojeluarvoa olevien rakennusten purkaminen.
Puurakentamisen edistäminen	Kts. Tonttihakujen ohjelmointi Hiilineutraali Tampere 2030, toimenpide 131 on vuonna 2021 kehittämisen kärki: Palvelurakennusten perusparannuksen ja uudisrakentamisen suunnittelun yhteydessä selvitetään puurakentamisen mahdollisuudet ja hyödyt sekä toteutetaan palvelurakennuksia myös puusta.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä	Palvelualueet, joille tuotetaan tiloja Kaupunkiympäristön palvelualue Tampereen Tilapalvelut Oy	Palvelurakennusten suunnittelun yhteydessä tehtävän elinkaarilaskennan tulokset huomioitu suunnittelun ohjauksessa ja materiaalivalinnoissa. Toteutuneet puurakentamishankkeet kaupungin palvelurakennuksissa.
Palvelutilojen materiaalivirtojen selvittäminen	Kaupungin hallinnoiminen kohteiden jätemäärien raportoinnin ja jätteiden kierrätyksen kehittäminen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä	Tampereen Tilapalvelut Oy Pirkanmaan Voimia Oy	Kaupunkitasoinen jätemääräraportti valmistunut, suurimpien kohteiden jätepisteiden ja jäteastiaston muutokset suunniteltu ja aikataulutettu.

<p>Metsien hoidon toimintamallin toteuttaminen</p>	<p>Hiilineutraali Tampere 2030: 218. Huomioidaan hiilinieluvaikutus kaupungin metsien hoidossa.</p> <p>220. Vahvistetaan metsien sopeutumista ilmastonmuutokseen.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Kaupunkiympäristön palvelualue Tampereen Infra Oy</p>	<p>Päivitetty metsien hoidon toimintamalli on päätöksenteossa hyväksytty ja sitä toteutetaan.</p>
<p>Kaupungin kiinteistökannan ja kiinteistöjen käytön hiilijalanjälki lasketaan palvelurakennuksista</p>	<p>Hiilineutraali Tampere 2030, toimenpiteet 106 ja 107 ovat jo toimeenpanossa. Toimenpide 118 on vuonna 2021 kehittämisen kärki:</p> <p>Vuonna 2021 raportoidaan kaupungin taseeseen vuonna 2020 valmistuneiden isojen rakennusinvestointien elinkaaren hiilijalanjälki ja omassa taseessa olevien palvelurakennusten käytön hiilijalanjälki (ostoenergian kautta).</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	<p>Organisaatiotason laskenta valmistunut seurannan pohjaksi.</p>
<p>Green Deal -sopimusten toteutusedellytysten selvittäminen palvelutilarakentamisen osalta</p>	<p>Sopimusvalmistelu ml. keskeisten vaikutusten arviointi.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Kaupunkiympäristön palvelualue Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	<p>Sopimusvalmistelu ml. keskeisten vaikutusten arviointi tehty valittujen Green Deal -sopimusten osalta.</p>

Toiminnan ja palveluprosessien uudistaminen

Toimenpide	Etenemissuunnitelma	Toteuttajat	Keskeisten sidosryhmien osallistuminen ja kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Retkeilykokonaisuuden kehittäminen	<p>Toteutetaan hyväksyttyä retkeilyn kehityssuunnitelmaa.</p> <p>Retkeilyn ja luontovirkistyksen karttapalvelun kehittämishanke valmistellaan ja sille haetaan ICT-kehityshankerahoitusta (valmistellaan porttipäätös).</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä	<p>Asukkaat</p> <p>Ekokumppanit Oy,</p> <p>Kaupunkiympäristön palvelualue (ympäristönsuojelu, yleiskaavoitus),</p> <p>Sivistyspalvelut (liikunta- ja nuorisoyksikkö)</p> <p>Muut sidosryhmät</p>	<p>Kehityssuunnitelman vuoden 2021 toimenpiteiden toteutus.</p> <p>Valmistelutyö on tehty ja jos ICT-kehittämisrahoitus mahdollistaa, kehityshanke aloitettu.</p>
Tilankäytön ja toiminnan kehittäminen tiedolla johtamisen avulla	<p>Hiilineutraali Tampere 2030, toimenpide 103 on vuonna 2021 kehittämisen kärki:</p> <p>Vuonna 2020 kehitettyjen PowerBI-raporttien käyttöönotto ja keskeisten mittareiden luominen.</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä	Tampereen Tilapalvelut Oy	Raportit otettu käyttöön ja keskeiset mittarit luotu.

<p>Alueellisen suoran vaikuttamisen menetelmien kehittäminen asukkaisen kanssa</p>	<p>Peltolammin ja Multisillan alueen lähiöohjelmassa: asiakasymmärryksen hankkiminen ja yhteiskehittäminen</p> <p>Asumispreferenssien selvittäminen</p> <p>Hyvinvointi asuinalueella -kyselyn toteutukseen osallistuminen</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Asukkaat Tampereen kaupunkiseudun seututoimisto Konsernihallinnon strategia ja kehittäminen -yksikkö (osallistaminen, tietojohdampalvelut) Tampereen yliopisto</p>	<p>Vuonna 2020 aloitettua palvelumuotoiluprosessia on jatkettu, osallistumisen prosesseja ja toimintamalleja on kehitetty ja osin jo toteutettu.</p> <p>Nuorten aikuisten asumispreferenssit selvitetty.</p> <p>Kysely toteutettu, analysoitu, tietoa hyödynnetään strategian laadinnan pohjana.</p>
<p>Ikäihmisten "välimuotoisen" asumisen sisällön kuvaus osallistamalla ympäristöministeriön rahoittamaan hankkeeseen yhdessä sosiaali- ja terveyspalveluiden kanssa</p>	<p>Osallistutaan yhteistyöhön hankesuunnitelman mukaisesti oman vastuualueen osalta.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Hankesuunnitelman mukaiset yhteistyökumppanit mm. ikääntyneet asukkaat, sosiaali- ja terveyspalveluiden palvelualue, Ympäristöministeriö, Aluehallintovirasto ja Valvira</p>	<p>Kuvaus tehty ikäihmisten ns. välimuotoisen asumisen sisällöstä.</p> <p>Hankkeen eteneminen laaditun hankesuunnitelman mukaisesti.</p>
<p>Maankäyttöön liittyvien tavoitteiden valvontaprosessi sopimusten osalta</p>	<p>Kuvataan kaupungin yksikköjen välinen yhteistyö, (prosessi ja toimintatavat) maankäytön tavoitteita toteuttavien sopimusehtojen valvonnan osalta,</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Kaupunkiympäristön palvelualue Konsernihallinnon päätöksenteko ja lakiasiat -yksikkö Elinkeinopalvelut -palveluryhmä Elinkeinoelämän toimijat</p>	<p>Yritystonttien luovutukseen liittyvien sopimusten ja maankäyttöön liittyvien lupien valvonta kaupungissa kuvattu ja vastuut sovittu.</p>

	yhdessä kaupunkiympäristön palvelualueen yksiköiden ja konsernihallinnosta päätöksenteko ja lakiasiat yksikön kanssa.			Kaupungin luovuttamilla asuntotonteilla toteutettavan luovutusehtojen valvonnan kuvaus laadittu ja vastuut sovittu.
Ympäristöministeriön asunnottomuuden puolittamisen toimenpideohjelmaan osallistuminen	Asuntojen saamisen edistäminen asunnottomille	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä	Asunnottomuutta kokeneet Vuokranantajat (mm. VTS, TVA), Palveluntuottajat Sosiaali- ja terveyspalveluiden palvelualue Valtion vastuutaho (mm. Sosiaali- ja terveysministeriö, Ympäristöministeriö, Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus)	Ohjelmatyön edistyminen
Palveluryhmän tuottavuusmittarit on määritetty	Tuottavuusmittarit selvitetään palvelualueella vuoden 2021 aikana. Tavoitteena on, että mittarit määritellään vähintään niissä palveluryhmissä, joissa tuotetaan palveluja kuntalaisille/asiakkaille	Elinvoima ja kilpailukyvyyn palvelualue	Konsernihallinnon talousyksikkö	Selvitys on toteutettu ja mittarit määritetty

Lasten ja nuorten hyvinvointierojen kaventaminen

Toimenpide	Etenemissuunnitelma	Toteuttajat	Keskeisten sidosryhmien osallistuminen ja kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
<p>Peltolammin-Multisillan lähiöohjelman toteuttaminen</p>	<p>Alueen ilmiölähtöisesti ja kaupunkistrategian pohjalta valittujen teemojen tavoitteiden ja toimenpiteiden asettaminen</p> <p>Haetaan lähiöohjelman investointi- ja kehittämisavustusta v. 2021 ja 2022. Avustusten maksatuksen koordinointi. Valtakunnallisen ohjelmahankkeen raportointi.</p> <p>Koordinoidaan poikkihallinnollista lähiöohjelman toteuttamista.</p> <p>Asukas- ja toimijaosallisuuden koordinointi ja edistäminen. Viestinnän toteuttaminen.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Kaupunkiympäristön palvelualue Sivistyspalveluiden palvelualue Sosiaali- ja terveystieteiden palvelualue Kaupungin asuntoyhteisöt mm. VTS, POAS Tampereen Sähkölaitos Oy Tampereen yliopisto Alueen asukkaat ja toimijat</p>	<p>Etenemissuunnitelman toteutuminen</p>
<p>Segregaation ennaltaehkäisemisen kehittämisyhteistyö</p>	<p>Hyvinvointi-indeksin tietojen päivitys saatavilla olevan tilastoaineiston pohjalta.</p> <p>Edistetään ennaltaehkäisyä yhteistyössä muiden</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Konsernihallinnon strategia- ja kehittäminen -yksikkö Sivistyspalveluiden palvelualue Sosiaali- ja terveystieteiden palvelualue Kaupunkiympäristön palvelualue</p>	<p>Hyvinvointi-indeksi päivitetty.</p>

	hallintokuntien ja sidosryhmien kanssa.		Asuntoja tuottavat yhtiöt ja yhteisöt	
Osallistuminen Tampere Junior kehitysohjelmatyöhön osallistuminen	<p>Peltolammin ja Multisillan lähiöohjelmassa lasten ja nuorten hyvinvoinnin edistäminen.</p> <p>Vuonna 2020 päivitetyn hyvinvointi-indeksin tietojen perusteella tunnistetaan kehittämistä edellyttäville alueille tehtävät toimenpiteet.</p> <p>Kohtuuhintaisten ja houkuttelevien perheasuntojen tuotannon edistäminen</p> <p>Ks. asumispreferenssit edellä</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä	<p>Asukkaat</p> <p>Sivistyspalveluiden palvelualue (vastuu Tampere Junior - kehitysohjelmassa)</p> <p>Sosiaali- ja terveyspalveluiden palvelualue</p> <p>Kaupunkiympäristön palvelualue</p> <p>Yliopistoyhteistyö</p>	<p>Ohjelmatyössä tunnistettu keskeiset palveluryhmän vastuulla olevat tehtävät ja toimeenpano käynnistetty.</p> <p>Kohtuuhintaisten perheasuntojen edistämistoimenpiteet.</p>

Työntekijäkokemuksen parantaminen

Toimenpide	Etenemissuunnitelma	Toteuttajat	Keskeisten sidosryhmien osallistuminen ja kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
<p>Työntekijäkokemuksen mittaaminen ja 2020 selvityksen valitun toimenpiteen toimeenpano</p>	<p>Vuoden 2020 aikana käydyissä tiimikeskusteluissa valitun kehittämiskohteen edistäminen. Vuonna 2021 toteutettavan työntekijäkokemuskyselyn tulokset käsitellään yksiköittäin esimiehen johdolla. Pääpaino keskusteluissa on, miten ihmiset voivat nyt ja suhteessa mittaushetkeen sekä tulevaisuuden toiveisiinsa. Tärkeää on keskustella tiiminä toimimisen edellytyksistä, mihin tiimi voi vaikuttaa itse ja mihin esimies voi vaikuttaa.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä</p>	<p>Konsernihallinnon henkilöstöyksikkö</p>	<p>Työntekijäkokemus (QWL-%) kehittyy myönteisesti tai pysyy vuoden 2020 tasolla (EKI: 60,75% 9/2020).</p> <p>Työntekijäkokemuskeskustelu esimiehen ja tiimin kesken on käyty.</p>
<p>Monipaikkaisen työkuultuurin kehittäminen</p>	<p>Monipaikkatyökuultuurin ja sen johtamisen kehittäminen työyhteisöissä.</p>	<p>Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue</p>	<p>Toimenpiteen edistymisen kannalta oleelliset sisäiset ja ulkoiset kumppanit</p>	<p>Toimenpidettä on toteutettu.</p>

Lautakunnan talous

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talous esitetään alla olevilla taulukoilla. Käyttötalouden taulukot ovat samalla myös asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän talousluvut.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate on 164,6 milj. euroa. Toimintatulot 272,1 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Maksutuloihin kirjautuvat maankäyttösopimuskorvaukset. Toimintamenot ovat 107,5 milj. euroa, joihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen ylläpito- ja kunnossapitopalvelut.

Kaupungin tilaomaisuus on asunto- ja kiinteistölautakunnan vastuulla. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä konsernin kokonaisedun edellyttämällä tavalla. Tiloihin liittyvät merkittävät rakennushankkeet esitetään vuosittain laadittavassa talonrakennusohjelmassa, jonka toteutuksesta palveluryhmä vastaa yhteistyössä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa palvelusopimukseen perustuen. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen toimintamalli näkyy vuoden 2021 vuosisuunnitelmassa siten, että palveluryhmä ostaa Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä Tampereen kaupungin omistamien tai kaupungin palvelukäyttöön yksityisiltä vuokramarkkinoilta vuokraamien tilojen ja kiinteistöjen hanke-, rakennuttamis- ja ylläpitopalvelut niiltä osin, kun ne eivät kuulu Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tai kaupunkikonsernin muiden tila- ja käyttäjäpalveluita tuottavien yksiköiden tehtäviin.

Toimintatulot 272,1milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista noin 150 milj. euroa, maa-alueiden vuokratuotoista 52 milj. euroa, maa-alueiden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 29,2 milj. euroa, tilaomaisuuden pysyvien vastaavien myyntivoitoista 20,5 milj. euroa ja maankäyttösopimuskorvauksista 12,2 milj. euroa. Tilavuokratuotoista 85 %, 127 milj. euroa, on kaupungin sisäistä vuokratuloa. Nettoinvestointimenot 141,7 milj. euroa muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (106,45 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (16 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan (15,6 milj. euroa) ja Viiden tähden keskustan (3,6 milj. euroa) kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista. Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa on esitetty tarkempi erittely investointikohteista.

Vuoden 2021 vuosisuunnitelmassa Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat hanke- ja rakennuttamispalvelut sisältyvät vuosisuunnitelmassa investointimenoihin ja sisältävät valtuuston hyväksymän talousarvion mukaiset talonrakennushankkeet. Talonrakennushankkeisiin liittyvät palveluiden ostot Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ovat yhteensä 107,95 milj. euroa, kun huomioidaan Hiedanrannan talonrakennusinvestoinnit 1 milj. euroa ja suunnitellut

rahoitusosuudet 0,5 milj. euroa. Talousarviossa määritelty sitova taso on talonrakennusten nettoinvestoinnit, pl. Hiedanranta, 106,45 milj. euroa.

Kunnossapitoluonteiset rakennusten korjaukset, jotka toteutetaan kunnossapitoa varten kerätyllä kunnossapitovuokralla Tampereen Tilapalvelut Oy:n toimesta, toteutetaan pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman mukaisesti.

Maapolitiikkaan kuuluvat maanvuokraus, -hankinta ja -luovutus. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat pääasiassa vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisiin johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen. Maankäyttösopimuksia kaupunki käyttää maankäytön muutostilanteissa yksityisten maa-alueita asemakaavoittaessaan.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviossa esitettyjen kehitysohjelmien, joita ovat Viiden tähden Keskusta ja Hiedanranta, käyttötalous ja investoinnit ovat ohjelmittain sitovia. Sitovat erät on esitetty omissa taulukoissaan tuloslaskelman, suunnitellun palvelutuotannon ja investointitaulukon jälkeen.

Tuloslaskelma (1 000 euroa)	TP 2019	VS 2020	VS 2021
Myyntitulot	1 547	630	910
Maksutulot	15 115	11 849	12 197
Tuet ja avustukset	56		88
Vuokratulot	213 042	198 627	209 251
Muut toimintatulot	23 760	20 923	49 689
Toimintatulot yhteensä	253 521	232 028	272 135
Valmistus omaan käyttöön			
Toimintamenot	-108 934	-94 813	-107 521
Henkilöstömenot	-3 428	-4 275	-4 266
Palkat ja palkkiot	-1 900	-2 580	-2 570
Henkilösivumenot	-1 528	-1 695	-1 696
Eläkemenot	-1 469	-1 598	-1 598
Muut henkilösivumenot	-59	-97	-98
Palvelujen ostot	-59 915	-53 295	-53 018
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-336	-260	-414
Avustukset	-18	-460	-408
Vuokramenot	-44 987	-36 323	-49 133
Muut toimintamenot	-251	-200	-283
Toimintamenot yhteensä	-108 934	-94 813	-107 521
Toimintakate	144 586	137 215	164 614
Rahoitustulot ja -menot	-1 688	-2 592	-17 558
Poistot ja arvonalentumiset	-40 444	-40 589	-42 211
Tilikauden tulos	102 455	94 034	104 845

Investoinnit (1 000 euroa)	TP 2019	VS 2020	VS 2021
Investointimenot	-53 710	-122 705	-142 230
Rahoitusosuudet	355	2 800	500
Pysyvien vastaavien luovutustulot	27 265	44 559	76 388

Sitovat erät			
Käyttötalous (1 000 euroa)	Toiminta- tulot	Toiminta- menot	Toiminta- kate
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka pl. erikseen sitovat erät	272 135	-106 691	165 444
Hiedanranta kehitysohjelma		-830	-830
Investoinnit (1 000 euroa)	Investointi- menot	Rahoitus- osuudet	Netto- investoinnit
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka pl. erikseen sitovat erät	-16 020		-16 020
Talonrakennushankkeet (pl. Hiedanranta)	-106 950	500	-106 450
Hiedanranta kehitysohjelma	-15 660		-15 660
Viiden tähden keskusta kehitysohjelma	-3 600		-3 600

Tuottavuus

Tuottavuusmittareina on esitetty vuoden 2021 talousarvion mukaiset tuottavuusmittarit, jossa vuoden 2020 ennuste on päivitetty viimeisimmän tiedon (lokakuu 2020) mukaisesti.

Tuottavuusmittarit	TP 2018	TP 2019	Enn 2020	TA 2021
Päämittarit				
Tilikauden tulos, euroa/asukas	435	430	410	429
Käyttökustannukset, euroa/asukas	-614	-627	-559	-612
Työvoimakustannukset, euroa/asukas	-14	-14	-16	-17
Palveluhankinnat, euroa/asukas	-258	-252	-211	-217
Selittävät mittarit				
Tilatehokkuus (m2/htv)	8,63	8,63	11,74	11,74

Investointien erittely

INVESTOINNIT (1 000 euroa)	VS 2021
Pilaantuneiden maiden puhdistus (pl. kehitysohjelmat)	
Pima, investointi Hatanpää	-200
Pima, investointi Isku&Areena AK8489	-300
Pima, investointi Lakalaiva, Sulkavuori	-1 900
Pima, investointi Pellervonkadun koulu	-100
Pima, investointi Ratikka II-vaihe pl. Hiedanranta	-500
Pima, investointi Takojankatu	-5 000
Johtosiirrot	
Johtosiirrot, investointi Hatanpää	-500
Johtosiirrot, investointi Hervannan pohjoisakseli	-120
Johtosiirrot, investointi Isku&Areena AK8489	-300
Maanhankinta	
Maa- ja vesialueet	-3 500
Muut investoinnit	
Muut, investointi, Ojala	-100
Muut, investointi, Raholan meluseinä	-500
Muut, investointi, Kolmenkulma esirakent	-1 000
Hiedanranta	
Pima, pl. yhtiön ma	-1 300
Vaitinaron täyttö	-13 360
Rakennusten perusparannus	-1 000
Viiden tähden keskusta	
AKILA, Kansi-investointi	-1 800
Tullikamarinaukio ajoyhteys p-taloon	-1 500
Pima, investointi Viinikanlahti	-100
Johtosiirrot, investointi Viinikanlahti	-200
Purkukustannukset 2021	-2 000
Talonrakennushankkeet (brutto pl. Hiedanranta)	-106 950
INVESTOINTIMENOT YHTEENSÄ	-142 230
Rahoitusosuudet	
Koukkuniemi Männistö, Rausan laajennus	500
Talonrakennushankkeiden nettoinvestoinnit yht. pl. Hiedanranta	-106 450
NETTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ	-141 730
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	
Pysyvien vastaavien luovutustulot rakennuksista	42 300
Pysyvien vastaavien luovutustulot maa-alueista	34 088
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-65 342

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä

Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaiset palvelut sijoittuvat pääosin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään. Palveluryhmä muodostuu neljästä yksiköstä: kiinteistötoimi, asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot, tilaomaisuuden hallinta sekä talous- ja hallinto. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös Kehitysohjelmat (Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta)

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä toteuttaa osaltaan kaupungin väestönkasvun, asuinrakentamisen ja elinkeinoelämän sijoittumisen edellytyksiä. Lisäksi edistetään asuntotuotannon kilpailun syntymistä ja asumisen kohtuuhintaisuutta. Yhdessä muiden palvelualueiden kanssa laaditaan ja toteutetaan palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelman (PALM) -ohjelmaa.

Palveluryhmän keskeiset tehtävät ovat maa- ja asuntopolitiikan valmistelu ja toteutus, palvelutilaverkkojen suunnittelu yhteistyössä tiloissa toimivien palvelutoimialojen kanssa sekä kaupungin tilaomaisuuden hallinta.

Vuonna 2021 valmistellaan kaupungin asunto- ja maapoliittiset- sekä tilaomaisuuden linjaukset kuntavaalien jälkeen päivitettävän kaupunkistrategian pohjalta.

Kiinteistötoimi

Kaupunki hankkii raakamaata kantakaupungin ja strategiassa määriteltyjen kasvusuuntien alueella asemakaavattomilta alueilta rakennesuunnitelman ja yleiskaavoitusohjelman toteutuksen edistämiseksi. Kaupunki hankkii aktiivisesti myös kaavoitettuja alueita erityisesti täydennysrakentamisen edistämiseksi ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi.

Maankäyttösopimuksia kaupunki käyttää maankäytön muutostilanteissa yksityisten maa-alueita asemakaavoittaessaan. Sopimus laaditaan asemakaavaehdotuksen oltua nähtävillä. Maankäyttösopimuksella yksityinen maanomistaja korvaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaupungille aiheutuvia yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Vuoden 2021 aikana maankäyttösopimuksia tulee lautakunnan hyväksyttäväksi kaupunkirakenteen eheyttämiseen liittyvissä täydennysrakentamiskohteissa.

Hankekehittämisen yhteistyösopimuksista neuvotellaan maapolitiikan linjausten mukaisesti muun muassa sellaisissa kaupungin maalle tehtävissä asemakaavamuutoksissa, joissa hankekehittäjä vastaa rakentamisen vaatimista kynnysinvestoinneista. Vastineeksi kaupunki luovuttaa kehittäjälle kaupungin omistamalle asemakaavoitetulle maalle syntyvää rakennusoikeutta neuvottelumenettelyllä käypään markkinahintaan. Hankekehittämisen tavoitteena on kehittää kaupungin maaomaisuutta ja samalla lisätä kaupungin maanvuokratuloja. Hankekehittämisellä edistetään täydennysrakentamista olemassa olevan kaupunkirakenteen sisällä.

Maaomaisuuden investoinnit mahdollistavat rakentamisen ja ovat edellytyksenä suunniteltujen maaomaisuuden tulojen, kuten maanvuokratulojen kasvuille. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisiin johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen sekä maan esirakentamisen kustannuksiin valikoiduilla alueilla. Johtosiirtoja toteutetaan vuonna 2021 Kalevankulmassa, Hatanpäällä ja Hervannan pohjoisakselin alueella. Pilaantuneita maa-alueita puhdistetaan muun muassa Lakalaivan Sulkavuorella, Hatanpään sairaalan alueella, Takojankadulla sekä raitiotien rakentamisen alueella.

Asemakaava-alueiden massatasapainon suunnittelulla vastataan Kestävän Tampere 2030 -ohjelman tavoitteisiin mm. hiilineutraaliudesta minimoimalla maa-ainesten kuljetus- ja käsittelykustannukset. Korttelialueiden esirakentamista on vuonna 2021 tarkoituksenmukaista tehdä Kolmenkulman II-osalla alueellisen massatasapainon ja tonttien houkuttelevuuden kannalta. Raholan kartanolle on toteutettava melusuojaus, ennen kuin rakennuksia voidaan myydä. Hiedanranta-kehitysohjelman alueelle sidotut investoinnit esitetään ohjelman talousarviossa.

Kaupunki luovuttaa tontteja valtuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Yhtiömuotoisten asuntotonttien haettavaksi asettaminen ohjelmoidaan asemakaavaohjelmaan pohjautuen viiden vuoden ajaksi ja ohjelmointi tarkistetaan vuosittain. Vuonna 2021 yhtiömuotoisia tontteja asetetaan haettavaksi vapaarahoitteiseen asumiseen sekä MAL 4-sopimuksen mukaiseen kohtuuhintaiseen asumiseen muun muassa Ojalasta, Vuoreksesta ja Hatanpäältä. Omatoimiseen rakentamiseen asetetaan haettavaksi pientalotontteja Hervantajärven alueelta sekä yksittäisiä tontteja eri puolilta kaupunkia. Kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntotuotantotavoitteiden toteutumista tuetaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti luovuttamalla tontteja neuvottelumenettelyllä.

Tontinluovutuskilpailuja järjestetään vuonna 2021 Hatanpäällä ja Kalevassa Iskun kaava-alueella. Tampereen kaupungin ja Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varman järjestämä arkkitehtuurikilpailu Sara Hildénin taidemuseon uudisrakentamisen suunnittelusta Finlaysonin alueelle ratkaistaan vuonna 2021. Tontinluovutuksen sekä siihen liittyvien kilpailujen avulla varmistetaan monimuotoisen asuntojakauman ja laadukkaan asuntotuotannon toteutumista kaupungissa.

Kaupungilla on luovutettavia yritystontteja eri puolilla kaupunkia. Yritystonttitarjontaa on muun muassa Kolmenkulmassa, Ruskossa, Tarasteella ja Lahdesjärvellä. Nykyinen tonttivaranto riittää määrällisesti useiksi vuosiksi eteenpäin. Halutuimmilla alueilla varantoa on rajallisesti ja tarvittavin kaavamuutoksin tulee varmistaa, että tarjonta palvelee parhaalla mahdollisella tavalla yritysten sijoittumista Tampereelle. Matkailun edistämiseksi Maisansalon alueella Teiskossa valmistellaan alueen kehittämisen ideakilpailu, jonka perusteella käynnistetään tarvittaessa maankäytön muutossuunnittelu ja kaupungin omistuksessa olevien rakennusten kehittäminen.

Kaupungin maalla sijaitsevien ulkomainoslaitteipaikkojen kilpailuttaminen toteutetaan vuoden 2021 aikana.

Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Kaupunki osallistuu kolmeen hallitusohjelman mukaiseen, ympäristöministeriön johtamaan valtakunnalliseen kehittämisohjelmaan, joiden painopisteenä on asuminen ja alueellinen hyvinvointi: Lähiöohjelma, Ikääntyvien asumisen toimenpideohjelma 2020-2022 ja Asunnottomuuden yhteistyöohjelma 2020-2022. Lähiöohjelmaa toteutetaan Peltolammin-Multisillan alueella ja vuoden 2021 tavoitteet on esitetty strategisten painopisteiden etenemissuunnitelmassa. Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmassa määritellään ja kehitetään ikääntyneiden ns. välimallin asumista. Asunnottomuuden yhteistyöohjelma toteutetaan yhteistyössä sosiaali- ja terveyspalveluiden palvelualueen kanssa.

Palvelut, asuminen, liikenne ja maankäyttö (PALM) pitkän aikavälin investointien ajoitustyötä jatketaan edelleen yhteistyössä konsernihallinnon talousyksikön ja palvelualueiden kanssa. Tilojen teknisten ominaisuuksien mahdollistamaa henkilökapasiteettia suhteessa palveluiden käytössä olevaan tarpeeseen hyödynnetään talonrakennusinvestointien ja väistötilajärjestelyiden suunnittelussa.

Talonrakennusohjelman mukaisten palvelutilahankkeiden tarveselvitys ja hankesuunnittelukohteet on esitetty kohdassa Palveluverkko. Hankejohtaminen mukaan lukien toteutussuunnittelu ja rakennuttaminen ostetaan palvelusopimukseen perustuen Tampereen tilapalvelut Oy:ltä.

Tilaomaisuuden hallinta

Kaupungin tilankäytön tehostamista jatketaan asetettujen tavoitteiden mukaisesti yhteistyössä sivistys- ja kulttuuripalveluiden, sosiaali- ja terveyspalveluiden, lukiokoulutuksen sekä konsernihallinnon kanssa. Tilojen tehokas käyttö, uudenlainen palveluiden ja tilojen käytön muotoilu sekä kaupunkiympäristön hyödyntäminen oppimisympäristönä ovat lähtökohtana palvelutilojen uudisrakentamisen, perusparannusten ja väistötilojen suunnittelussa.

Kevään 2020 poikkeusolosuhteiden lisäämän etätyöskentelyn opit hyödynnetään erityisesti toimistotilojen käytön tehostamisessa. Palvelutuotannolle tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointia jatketaan joko asemakaavallisen kehittämisen kautta tai suoraan myyden. Realisoinneista saatavat tulot ohjataan tilojen korvaus- ja uudisinvestointeihin.

Vuonna 2020 käynnistettiin yhteistyössä sivistys- ja kulttuuripalveluiden kanssa selvitys kulttuuritilojen käyttöön osoittamisen ja vuokraamisen uudistamisesta sekä tiloista, joiden tulevaisuuden kulttuurikäyttöä on tarpeen linjata. Työ jatkuu edelleen vuonna 2021.

Palvelutuotannolle tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointia jatketaan joko asemakaavallisen kehittämisen kautta tai suoraan myyden. Realisoinneista saatavat tulot ohjataan palveluverkossa tarvittavien tilojen korvaus- ja uudisinvestointeihin. Osana rakennetun kiinteistöomaisuuden kehittämistä myös puretaan tarpeettomia ja huonokuntoisia rakennuksia.

Palvelu- ja vuosisuunnitelmassa esitetään purettavaksi seuraavat kohteet: Kisapuiston koulu, Kisapuiston päiväkot, Nekala varastorakennus A, Kämmenniemen koulun vuoden 1964 rakennettu osa, Koukkuniemi Lehtelä, Kauppi vanha huoltorakennus, Haukiluoman liikerakennus, Kalevanpuiston koulu, Hervannan laskettelurinne hiihtohissin ala-asema, Tesomajärven koulu, Hatanpää työtoimisto ja autokatos, Hatanpää muovikasvihuoneet, Ikurin vanha koulurakennus, Hatanpää varastokatos, Tasanteen päiväkot, Tammelan Stadion katsomo, Tammelan stadion vip ravintola ja pukusuoja.

Rakennusten ja tilojen ylläpitopalvelut hankitaan tulosperusteiseen palvelusopimukseen perustuen Tampereen tilapalvelut Oy:ltä.

Digitalisaation edistäminen palveluryhmässä

Palveluiden digitalisoimisella tavoitellaan asiakaspalvelun sujuvoittamista mm. maaomistajan lupien käsittelyn osalta ja kaupunkitilan vapaa-aikatiilojen ja tapahtumapaikkojen varauksissa. Palvelukäytössä olevien tilojen käyttöasteen kasvattamista edistetään laajentamalla iltakäytön mahdollisuuksia digitaalisen palvelun kautta yhteistyössä palveluiden järjestäjätahojen kanssa. Vuonna 2018 aloitettu Kaupunkitilat 247 projekti siirtyy vuonna 2021 ensimmäiseen tuotantovaiheeseen. Projektin omistus siirtyi sivistyspalveluiden palvelualueelle vuonna 2020 ja palveluryhmä toteuttaa rakennuksissa tarvittavat toimenpiteet tuotantovaiheen aikana.

Maanvuokrasopimusten sähköinen allekirjoitus ja arkistointi on aloitettu uusien pientalotonttien sopimusten osalta vuonna 2020. Maanvuokrasopimusten sähköistä allekirjoitusta ja arkistointia laajennetaan vaiheittain. Sähköinen kiinteistökauppa otetaan käyttöön.

Suunnitellut palvelut

Suunniteltu palvelutuotanto (1 000 euroa)	Toimintatulot	Toimintamenot	Toimintakate	Poistot, korkomenot ja arvonalentumiset	Tilikauden tulos
Kiinteistötoimi	95 498	-5 235	90 263	-395	89 868
Tilaomaisuuden hallinta	176 582	-99 138	77 444	-59 374	18 070
Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot	56	-2 319	-2 263		-2 263
Yhteensä	272 135	-106 691	165 444	-59 769	105 675

Hankintalinjaukset

Hankintalinjauksilla määritellään ulkoisten hankintojen roolia toiminnassa ja palvelujen järjestämisessä sekä ohjataan lautakunnan alaista hankintatoimintaa, sen kehittämistä ja tavoiteltavia tuloksia. Hankintalinjaukset myös konkretisoivat, miten hankintatoiminnassa toteutetaan kaupungin hankinnan periaatteita.

Palveluita ja työsuoritteita hankitaan joko kaupungin in house - yhtiöiltä suorahankintana tai muilta yrityksiltä kaupungin hankintaohjeen edellyttämällä tavalla niiltä osin, kun kyseistä palvelua

ei tuoteta kaupungin omana työnä tai siihen varattu resurssi ei riitä tehtävän oikea-aikaiseen suorittamiseen.

Kaupungille hankejohtamisen ja ylläpidon palveluita tulosperusteiseen palvelusopimukseen perustuen tuottava Tampereen tilapalvelut Oy valmistelee osaltaan kaupungin tavoitteita edistävät hankintalinjaukset vuoden 2021 aikana.

Palveluverkko

Asunto- ja kiinteistölautakunta toteuttaa palveluverkkosuunnitelmiin perustuen sekä niihin liittyvät investoinnit että vuokrausjärjestelyt vuosittain kaupunginvaltuuston talousarviossa hyväksymien määrärahojen puitteissa. Palveluverkkoa kehitetään yhteistyössä tilojen käyttäjien kanssa.

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi 25.10.2018 § 144–§ 150 varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkon ja käsitteli kokouksessaan 22.11.2018 § 159 Tampereen kaupungin liikuntapaikkarakentamisen suunnitelman vuosille 2019–2030.

Elinvoima- ja osaamislautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2019 § 154 lukioverkkoselvityksen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi kokouksessaan 7.5.2020 § 45 Erityisryhmien asumisen palveluverkkosuunnitelman. Sosiaali- ja terveyslautakunnan alaisen toiminnan valmistelussa on lähdetty oletuksesta, että sosiaali- ja terveyspalvelujen uudistamisen myötä syntyvät hyvinvointialueet vastaisivat palveluiden järjestämisestä 1.1.2023 alkaen. Palveluverkkosuunnitelmien mukaisten hankkeiden valmistelua jatketaan vuonna 2021. Investointien toteutusta arvioidaan vuosien 2022 ja 2023 talousarvion käsittelyn yhteydessä.

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.11.2020 § 158 talousarvion vuodelle 2021. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä käsiteltiin myös talonrakennusohjelma talousarviovuodelle 2021 sekä suunnitelma talonrakentamisesta taloussuunnitteluvuosille 2022–2024.

Talonrakennusohjelman mukaisesti yhteistyössä tilojen käyttäjän kanssa laaditaan käyttäjälautakunnan hyväksyttäväksi tarveselvitykset ainakin seuraavista hankkeista: Hiedanranta monitoimitila Hiertämö, Ojalan päiväkotijoukko ja koulu (puurakenteinen), Peltolammin hyvinvointikeskus, Tammelakeskus, Paloasema etelä, Selviämishoitoaseman ja sosiaalipäivystyksen tilat osana uutta Nekalan poliisilaitosta, Tammelan koulu rakennukset 1 ja 2, Hatanpään sosiaali- ja terveyskeskus, Sara Hildénin taidemuseo, Hippotalon päiväkotijoukko, Raholan päiväkodin perusparannus, Koukkuniemi Hallintorakennus, Kaukajärven soutu- ja melontastadion, Hervannan jäähallin pukuhuoneet, Nääshalli, Ahvenisjärven (entinen Pohjois-Hervannan) koulun perusparannus ja laajennus, Kokoelmakeskuksen perusparannus, Lyseon lukion perusparannus,

Härmälän koulun perusparannus, TKL Varikon tarveselvityksen päivitys, Vaativien kehitysvammaisten asumisyksikkö, Tullikamarin perusparannus, ja Käräjätörmän kylätalo, johon sijoittuu kaupungin eri toimijoiden ylläpitämä lähitori.

Käyttäjälautakuntien hyväksymien tarveselvitysten pohjalta laaditaan hankesuunnitelma, joka käyttäjälautakunnan lisäksi hyväksytään Tampereen kaupungin investointien ja pitkäaikaisten vuokrausten osalta asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Vuonna 2021 laaditaan seuraavat hankesuunnitelmat: Messukylän uusi päiväkoti, Kaupin yliopistollinen sosiaali- ja terveyskeskus, Ahvenisjärven (entinen Pohjois-Hervannan) koulun perusparannus ja laajennus, Lamminpään koulun rakennus 2 perusparannus, Kissanmaan koulu, Paloasema länsi, Tampereen Taidemuseon laajennus ja perusparannus, Hervannan vapaa-aikakeskuksen V-rakennuksen perusparannus, Raholan päiväkodin perusparannus, Kaakinmaan (Eteläpuiston) päiväkoti ja koulu ja PMO Sali, Tullikamarin perusparannus, Ikurin päiväkoti ja koulu (puurakenteinen), Kokoelmakeskuksen perusparannus ja Koukkuniemen Havulan perusparannus.

Talonrakennushanke käynnistyy urakkakilpailutuksen jälkeen asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksytyä talousarvion sitovuussäännösten puitteissa hankkeen toteutussuunnitelman. Vuonna 2021 toteutussuunnitelmia valmistuu seuraavista hankkeista: Hyhkyn koulun rakennusten 1 ja 2 perusparannus, Ikurin päiväkodin perusparannus, Etelä-Hervannan koulun, päiväkodin ja suun terveydenhuollon uudisrakennus, Pyynekintie 2 perusparannus, Vellamon päiväkodin perusparannus ja Kaupunginarkisto.

Hankekohtaisesti nimetyistä yli miljoonan euron rakennushankkeista valmistuvat vuonna 2021: Hervannan uimahallin perusparannus, Pellervon päiväkoti ja koulu, Lielahden päiväkoti, Pispalan koulun perusparannus, Olkahisen koulun uudisrakennus (Olkahisen päiväkodin perusparannus valmistuu vuoden 2022 puolella), Kaupin urheilupuiston huoltorakennus, Koukkuniemen Männistön palvelutalo, Isokuusen päiväkoti ja koulu (puurakenteinen), Multisillan päiväkoti (puurakenteinen) ja Tampere-talon ison salin esitystekniikka.

Riskiprofiili

Riskiluokka	Riski	Riskin kuvaus	Riski taso
<i>Strategiset riskit</i>	Avainhenkilöriskit	Organisaatio on toimintakokonaisuuteen nähden kevyesti resursoitu. Henkilöstö ja esimiehet ovat useamman vuoden ajan olleet kuormitettuna merkittävällä työmäärällä. Resursointi on parantunut, mutta on edelleen paikoin ohutta. Ylikuormittumisen oireita esiintyy säännöllisesti henkilöstössä ja esimiehissä. Esimiestyölle ei ole riittävästi aikaa ja erityisesti etä- ja hybridityössä on riski, että henkilöstön ongelmat kärjistyvät ennen kuin nousevat esiin.	6

<i>Operatiiviset riskit</i>	Kustannustehokkaat ja laadukkaat palvelut	Palvelutiloissa toimivan asiakkaan toiminnan häiriintyminen. Tilatehokkuuden hallinta kustannusten hillitsemiseksi. Yritystonttien markkinointi ei onnistu, jolla on vaikutuksia kaupungin elinkeinotoimintaan. Negatiivisen segregaaation yleistyminen.	3
<i>Taloudelliset riskit</i>	Covid-19 rajoitettu talouden toimintaympäristö jatkuu	Asuntokauppa hidastuu tai vaikeutuu ja tontinvarauksista luovutaan, asuntotuotannon sekä asunto- että yritystontinluovutuksen k-m2 ja €-tavoitteet eivät täyty. Mahdolliset koronaelvytystoimenpiteet laskevat sekä maanvuokra- että tilavuokratuloja sekä vievät työaikaa.	3
<i>Vahinkoriskit</i>	Toimintavarmuus ja jatkuvuuden hallinta (infra ja ICT)	Huonosti toimivat järjestelmät syövät työtehokkuutta ja estävät prosessien tehokasta kehittämistä ja digitalisointia Sähköposti toiminnanohjausvälineenä on huono ja lisää riskejä. Riskinä, että palvelu näyttäytyy huonona/epäammattillisena kaupungin ulkopuolisille toimijoille. Hitaat järjestelmät aiheuttavat kaupungille tarpeettomia kustannuksia tuottamattomaan työhön käytettynä aikana. Jos palveluryhmän kehittämishankkeille ei saada ICT-kehittämisrahaa, eliminoiduu sellainen kehittämien, missä tarvitaan Tietohallinnon tukea.	9

Keskeisimmät riskienhallintatoimenpiteet

Huolehditaan henkilöstön tehtävien ja työajan tasapuolisuudesta tavoitteena yhteinen hyvä työskentely- ja toimintakulttuuri. Palkitsemista käytetään kaupungin ohjeistuksen mukaan tavoitteellisesti. Kehityskeskusteluja käydään ja ne johtavat toimenpiteisiin. Tiedossa olevien eläköityvien vakanssien täytön valmistelu aloitetaan hyvissä ajoin. Varmistetaan henkilöstön pysyvyys tehtäväalueilla muun muassa pitämällä huoli, että tehtävänkuvat- ja palkkaus ovat kilpailukykyiset. Henkilöresurssit suunnitellaan siten, että myös tulevaisuuden kasvutavoitteisiin pystytään vastaamaan. Vuoden 2022 henkilöstösuunnitelman valmistelussa huomioidaan tilaomaisuuden hallinnan muutostarpeet, kiinteistötoimi -yksikössä varaudutaan retkeilyohjelman toteutuksen resursointiin, metsienhoidon toimintamallin mukaisen toteutuksen resursointiin ja maankäytön sopimusvalmistelun lisäresursointiin Asumisen kehittämisen resursointi suunnitellaan asetettuja tavoitteita vastaavaksi ja tarvittaessa esitetään lisärekrytointeja vuoden 2022 talousarviovalmistelussa.

Palvelutilojen osalta varmistetaan Tilapalvelut Oy:n kanssa ennakoiva ylläpito ja oikea-aikainen perusparantaminen sekä riittävät kunnossapidon toimet: mm. kiinteistökatseukset huoltokirjan mukaisista tehtävistä, sisäilmaongelmia aiheuttavien tekijöiden tunnistaminen ja poistaminen. Lisäksi huomioidaan, että mahdollinen tarpeeton tilaomaisuus kehitetään muuhun käyttöön esimerkiksi asemakaavamuutoksin tai myydään suoraan ilman kehittämistä. Yritystonttivarantoa ja sen asemakaavojen ajantasaisuutta on tarkasteltu ja käynnistetty asemakaavan muutoksia - edistetään asemakaavamuutosten läpimenoaikaa laatimalla tarvittavia viitesuunnitelmia asemakaavoituksen laatimien selvitysten tueksi.

Kaupunki kohdentaa tontinluovutusta kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle siten, että MAL4 - sopimuksen mukaiset tavoitteet ovat toteutettavissa huomioiden alueiden segregatiokehitys. Varmistetaan, että palvelurakennusten uudisrakentamisen ja perusparannuksen hankkeet etenevät suunnitellusti. Näillä toimenpiteillä kaupunki turvaa osaltaan rakennusteollisuuden työllisyyttä, kaupungin verotuloja, maavuokra- ja myyntituloja sekä tarvetta vastaavan palvelu- ja asuntorakentamisen syntymistä.

Resursoidaan toiminnan kehittämiseen. Otetaan laajemmin käyttöön visuaalisia ja työn näkyväksi tekeviä ohjelmointivälineitä esim. Teamsin Planner. Valmistellaan tietohallinnon tukea edellyttävät ICT-kehittämishankkeet ja pyritään saamaan niille ICT -kehittämisrahoitus.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma

Palkalliset henkilötyövuodet (htv)	TP 2019	VS 2020	VS 2021
Hallinto	40,1	50,7	50,1
Yhteensä (htv)	40,1	50,7	50,1

Vuoden 2020 aikana palveluryhmässä on tehty rekrytointeja riittävän toimintakyvyn varmistamiseksi. Vuoden 2021 aikana tulee tehtäväksi rekrytointi metsänhoidon ja retkeilyn tehtäväalueen hoitoa varten, myös kiinteistökehityksen sopimusvalmistelua vahvistetaan. Lisäksi rekrytoidaan kesätyöntekijöitä. Tehtyjen toimenpiteiden myötä parannetaan palvelutasoa sekä kehitetään tehtävien ohjaamista ja asiakasyhteistyötä.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän henkilöstön ammatillinen osaaminen on hyvällä tasolla. Ammattitaitoa tulee kuitenkin ylläpitää jatkuvasti ja suunnitelmallisesti monipuolisen ja ajantasaisen osaamisen turvaamiseksi.

Kiinteistöt, tilat asuntopolitiikka -palveluryhmän koulutussuunnitelmassa keskeisiä osaamistarpeita ovat ammattialaan liittyvä erityisosaaminen, talous-, hallinto- ja projektiosaaminen, vuorovaikutus- ja neuvottelutaidot sekä esimiestaitojen kehittäminen. Palveluryhmässä kehitetään prosesseja, kokeillaan ja otetaan käyttöön uusia työtapoja, joilla varmistetaan uudistuminen ja kehittyminen. Erityispiirteenä palveluryhmässä on useilla tehtäväalueilla negatiivisen asiakaspalautteen hallinta ja käsittely. Vuonna 2021 tähän työn osa-alueeseen kohdennetaan koulutusta.

Työhyvinvointi

Työhyvinvoinnin kehittämissuunnitelman osalta keskeisiä tavoitteita ovat etä- ja monipaikkatyökulttuurin ja siihen sisältyvän henkilöstön yhteenkuuluvuuden tunteen lisääminen,

työssä jaksamisen parantuminen ja työn hallinnan sekä esimiestyön kehittäminen. Tavoitteena on, että palveluryhmän yhteisesti laaditut arvot ja tavoitteet toteutuvat käytännön työssä. Esimiestyön kehittämisen osalta hyödynnetään aiemmin tunnistettujen tarpeiden lisäksi esimiesarvioinnin sekä työntekijäkokemuskyselyn tuloksia.

Tavoitteisiin pääsemiseksi huolehditaan palveluryhmän sisäisestä tiedonkulusta esimerkiksi yhteisten tilaisuuksien ja palaverien avulla. Tarvittaessa voidaan hyödyntää mentorointia, coachingia tai työnohjausta. Palveluryhmässä huolehditaan tavoitteiden ja toimenkuvien selkeydestä ja töiden priorisoinnista. Fyysistä kuormitusta ennaltaehkäistään tarjoamalla esimerkiksi työfysioterapeutin ohjausta henkilöstölle. Lisäksi kannustetaan omaehtoiseen liikkumiseen.

Hankintasuunnitelma

Hankintasuunnitelmassa kuvataan seuraavan kahden vuoden aikana toteutettavaksi suunnitellut kilpailutukset ja hankintapäätökset, joissa hankinnan ennakoitu arvo on vähintään 60.000 euroa. Hankinnat kirjataan hankintasuunnitelmaan riippumatta siitä, kirjataanko ne käyttötalouteen vai onko kyseessä investointi. Hankintasuunnitelma täytetään siltä osin, kuin tiedot ovat vuosisuunnitelmaa laadittaessa saatavissa.

Keskeistä hankintasuunnitelman laatimisessa on käydä läpi tulevat hankinnat ja arvioida, millä hankinnoilla on erityistä merkitystä yksikön toiminnan ja talouden kannalta ja onko suunnitelmassa sellaisia hankintoja, joissa voidaan merkittävästi edistää kaupunkitasoisten hankinnan periaatteiden toteuttamista tai joihin liittyy hankintalinjauksia. Näiden hankintojen varhainen tunnistaminen on tärkeää, koska ne vaativat erityistä panostusta johtamiseen, suunnitteluun ja toteutukseen.

Hankintasuunnitelma ei kuvaa hankintoihin liittyvää rahankäyttöä eikä sisällä investointien osalta investointisuunnitelmassa esitettäviä tietoja.

Liitteet

Liite 1. Hankintasuunnitelma, AKILA 2021–2022

Liite 2. Talonrakennushankkeet 2021–2024

