

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 459

Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelman 2026–2040 valmistelun tilannekatsaus (kehittämiskokousasia)

TRE:5338/10.00.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:

Linnamaa Reija, Koskela Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Talousjohtaja Mikko Koskela, puh. 040 133 4422, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelman 2026–2040 valmistelun tilannekatsaus merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, talousjohtaja Mikko Koskelalle, suunnittelujohtaja Elina Karppiselle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille, hankejohtaja Tero Tenhuselle, controller Anna-Maija Väänänselle sekä kehittämiskoordinaattori Katariina Pahkasalolle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Konsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma (PALM) on osa kaupungin talous- ja strategiaprosessia. Raportti tukee kaupungin strategisia tavoitteita ja taloussuunnittelua sekä tarjoaa ajantasaisen tilannekuvan investointitarpeista, väestökehityksestä ja palveluverkosta.

PALM-raportti kokoaa yhteen Tampereen kaupungin palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön pitkän aikavälin suunnittelun vuosille 2026–2040. PALM-raportissa esitetään alustavia investointisuunnitelmia 15 vuoden ajanjaksolle, jolloin se antaa kokonaiskuvan investointitarpeista pitkälle aikavälille. PALM-raportoinnin yhteydessä kerätään lisäksi yhteen koko kaupunkikonsernin pitkän aikavälin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

investointitavoitteet. Investointien tarkempi suunnittelu seuraaville neljälle vuodelle tehdään vuosittain talousarvio- ja taloussuunnitteluprosessissa.

PALM-työssä korostetaan palvelujen, asumisen, liikenteen ja maankäytön yhteensovittamista. PALM-suunnitelman taustalla ovat mm. kaupunkistrategiassa asetetut kaupungin kasvua, kaupunkirakennetta sekä taloutta koskevat tavoitteet. Työ tehdään tiiviissä yhteistyössä palveluverkkotyön kanssa, ja valmistelussa oleva palveluverkkoselvitys kattaa palveluryhmien tarpeet vuoteen 2040 asti. Todettakoon, että nyt käynnissä oleva palveluverkkoselvitys valmistuu hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 alkupuolella ja mahdolliset muutokset PALM-suunnitelmaan päivitetään vuoden 2026 aikana. Nyt esiteltävässä investointiohjelmassa on mukana laatimishetkellä tiedossa olevat muutokset.

Toimintaympäristön muutokset vaikuttavat merkittävästi investointien toteutukseen ja suunnitteluun. Viime vuosina korkotason nousu, inflaatio, rahoituksen saatavuuden heikentyminen sekä globaalit kriisit (esim. koronapandemia, Ukrainan sota) ovat hiljentäneet asuntomarkkinoita ja viivästyttäneet rakennushankkeita.

Tampere on muuttovoittoinen ja vetovoimainen kaupunki. Vuonna 2025 väestö on kasvanut syyskuun loppuun mennessä 3 080 hengellä. Koko vuoden kasvuksi arvioidaan noin 3 500 asukasta, mikä on vähemmän kuin edellisvuosina, mutta samaa tasoa kuin 2020-luvun taitteessa. Rakentamisen hidastuminen voi vaikuttaa muuttoliikkeeseen ja palvelutarpeisiin. Väestönkasvu ja muuttoliike ohjaavat rakentamistarpeita, mutta olosuhteet voivat muuttua esimerkiksi työmarkkinoiden ja kansainvälisen tilanteen mukaan. Koska PALM-suunnittelun aikajänne on pitkä, vuosittaiset vaihtelut voivat poiketa ennusteista, mutta ne todennäköisesti tasoittuvat ajan myötä.

Tampereen tavoitteena on toteuttaa pitkäjänteistä ja läpinäkyvää asunto- ja maapolitiikkaa, mikä varmistaa riittävän, monipuolisen, laadukkaan ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon sekä tonttitarjonnan. Rakentamisen jakautuminen usealle alueelle ja niiden toteuttaminen osin rinnakkain mahdollistaa erilaisia kohteita rakentajille ja asukkaille.

Asukasluvultaan ja kustannuksiltaan merkittävimpiä tulevia asuntorakentamisen kohteita ovat mm. asemakeskus ja muu ydinkeskustan täydennysrakentaminen, Hiedanranta, Kaupinlaakso sekä Viinikanlahti. Muita suurempia täydennysrakentamisen alueita ovat muun muassa Haukiluoma-Tesoma, Hervanta, Kaleva-Hakametsä sekä Peltolampi-Lakalaiva. Pientalotonttitarjontaa tulee erityisesti Lahdesjärven Västingimäkeen, Nurmiin ja Ojalaan. Lisäksi kaupunki pyrkii etsimään pientaloille täydennysrakentamiskohteita kaupunkirakenteen sisältä.

Yritysalueiden kehittämisessä korostuvat jatkossa sekoittuneet toiminnot ja työnteon tapojen murros. Kaupungilla on runsaasti

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

yritystonttinvaihtoehtoja eri puolilla kaupunkia, ja tavoitteena on löytää tarkoituksenmukaisia ratkaisuja eri toimijoille.

Investointisuunnitelmassa on taloussuunnitelmavuosien jälkeen edellisvuosia korkeammat investointitarpeet. Suunnittelutyön edetessä on todennäköistä, että osa näille vuosille ajoituista hankkeista ja kohteista tarkentuu tai muuttuu alkuperäisestä arviosta esimerkiksi tavoiteasettelun muutosten, kaavoituksen edellyttämien selvitysten, vaadittavien sopimusten ja neuvottelujen vuoksi. Tällöin tulee tarkasteltavaksi kustannus- ja tuottovaikutusten lisäksi vaikutukset mm. palveluverkkoon, tasapainoiseen väestökehitykseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Yhdyskuntarakentamisen PALM-investointeihin on suunniteltu kohdistuvan yhteensä 965 milj. euroa. Kiinteän maaomaisuuden investointeihin kohdistuu yhteensä 98 milj. euroa. Näistä noin 46 milj. euroa kohdistuu maanjalostukseen (mm. pilaantuneen maan puhdistukset, johtosiirrot ja maan esirakentaminen). Uudisalueiden perusinfrastruktuurin (mm. kadut ja puistot) rakentamiseen suunnitellaan kohdistuvan 530 milj. euron investoinnit vuosina 2026–2040 ja niihin sisältyvät erilliset liikennehankkeet (valtatien 9:n Tampere-Orivesi tai valtatien 12 ja kantatien 65 Paasikiventien parantaminen Hiedanrannan kohdalta), joiden rahoitus tuodaan erikseen valtuuston päätettäväksi. Yhdyskuntarakentamisen PALM-investoinneista kehitysohjelmien osuudeksi on arvioitu 337 milj. euroa 15 vuoden aikana. Yhdyskuntarakentamisessa kiinteän maaomaisuuden investoinneista noin 52 milj. euroa on kohdistettu maanhankintaan koko kaupungin alueella.

PALM-investoinneista 1 518 milj. euroa on suunniteltu kohdistuvan talonrakennusinvestointeihin, mistä perusparantamisen osuus on 938 milj. euroa ja uudisrakentamisen osuus 581 milj. euroa. PALM-raportin yhteydessä on esitetty peruskaupungin ja tytäryhtiöiden ja -yhteisöjen suunnitellut investoinnit vuosille 2026–2040. Alustavassa suunnitelmassa peruskaupungin investointien osalta investointien esitetty kokonaismäärä on 3,2 mrd. euroa eli vuosittain keskimäärin 214 milj. euroa. Vuoden 2032 jälkeiselle ajalle on tässä vaiheessa vaikeaa määrittää vuotuista investointitasoa.

Kaupunginhallituksen kehittämiskokouksen lähetekeskustelun pohjalta työstetty suunnitelma tulee seuraavassa vaiheessa kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Hallintosäännön (2.9.2025) 14.1 §:n 22. kohdan mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on ohjata maankäytön, asumisen, liikenteen ja palvelujen pitkän aikavälin toteutuksen ajoitusta ja investointien koordinointia.

Tiedoksi

Reija Linnamaa, Mikko Koskela, Arto Vuojolainen, Anna-Maija Väänänen, Mikko Nurminen, Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Katariina Pahkasalo.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Liitteet

1 Kh keko 3.11.2025 PALM-raportti 2026–2040

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 11.11.2025 www.tampere.fi.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 11.11.2025.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Tampere
11.11.2025

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§459

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)