

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 74

### Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus tammi-huhtikuu 2024

TRE:3750/02.02.01/2023

Valmistelija / lisätiedot:  
Salmi Pekka

#### Valmistelijan yhteystiedot

Controller Maaret Kastelli, puh. 040 806 3309 ja strategiacontroller  
Tuomas Huhtala, puh. 040 353 7384, etunimi.sukunimi@tampere.fi

#### Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman osavuosisikatsaus hyväksytään.

#### Perustelut

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja riskienhallinnan tilanne kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun tilanteista.

Lautakunnan vuosisuunnitelman katsauksessa on kuvattu palvelusuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien edistyminen vuoden 2024 ensimmäisen kolmanneksen aikana. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet ovat edistyneet alkuvuoden aikana pääosin hyvin. Kaikkiaan 14 kokonaisuudesta puolet olisi ennusteen mukaan toteutumassa suunnitellusti ja kuusi osittain. Poikkeamat selittyvät monilta osin ulkoisilla tekijöillä sekä yhteistyökumppaneiden aikatauluihin liittyvillä epävarmuuksilla. Lukumääräisesti eniten poikkeamia on kohtuuhintaisen asuntotuotannon sekä monipuolisten asumisen vaihtoehtojen kokonaisuuksissa. Mm. kohtuuhintaiseen asumiseen liittyvän asumisen turvaamisen mallin vakiinnuttamisen ennustetaan siirtyvän ja asuntokannan monipuolistamista hankaloittaa puolestaan asuntorakentamisen aloitusten vähäinen määrä. Toisaalta kuluvana vuonna asuntotuotannossa tullaan kuitenkin saavuttamaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen tavoitetaso. Asuinalueiden kehittämisen kokonaisuudessa Kaukajärven ja Annalan asuntokannan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

monipuolistamisen selvitystä ei tällä erää olla edistämässä, koska alueella ei ole tarpeeksi täydennysrakentamisen paikkoja. Retkeilyolosuhteiden edistämisen osalta puolestaan Teeren taipaleen suunnitelmia ei todennäköisesti päästä toteuttamaan suunnitelmaa koskevan valitusprosessin pitkittymisen vuoksi. Alkuvuoteen on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia, kuten palvelurakennusten investointien sekä Härmälän leirintäalueen asemakaavamuutoksen edistyminen, Kaukajärvi-Annala kaupunginosahjelman useat kehittämistoimenpiteet sekä palvelurakennusten kustannustarkastelua ja suunnitteluohjeiden tarkistamista koskevan selvityksen valmistuminen. Poikkeamia ja onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakatteen toteuma on huhtikuun lopun tilanteessa 56,8 milj. euroa ja se on kauden muutettua talousarviota 5,9 milj. euroa heikompi. Toimintatuotot 87,9 milj. euroa ovat 6,0 milj. euroa vähemmän kuin kauden budjetti. Toimintakulut 31,1 milj. euroa ovat toteutuneet 0,1 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä. Toimintatuottojen pienempää toteumaa selittää erityisesti pysyvien vastaavien pienempi toteuma sekä vuokratuottojen suunniteltua pienempi toteuma.

Tilinpäätösennusteen toimintakate 162,5 milj. euroa on 25,5 milj. euroa muutettua talousarviota vähemmän. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan tuloutuvan 16,4 milj. euroa, joka on 3,7 milj. euroa budjetoitua enemmän. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen suhteessa. Vuokratuottojen ennuste on 231,2 milj. euroa ja ne ovat toteutumassa 3,9 milj. euroa budjetoitua pienempinä. Vuokratuotot pienenevät sekä maa- ja vesialueiden että tilavuokrien osalta. Maa- ja vesialueiden vuokratuottoja arvioitiin vuoden 2024 talousarvion laadintavaiheessa suuremmalla inflaatio-odotuksella kuin lopulta on toteutunut. Ulkoisten tilavuokratuottojen pieneminen johtuu vuokrasopimusmuutoksista. Pysyvien vastaavien myyntivoittojen ennuste 10,0 milj. euroa on 22,9 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi mm. Tipotien ja muutamien tonttien myynnin jäädessä toteutumatta vuonna 2024. Toimintakulujen ennuste ylittää muutetun talousarvion 2,7 milj. eurolla. Palvelujen ostot ovat ylittämässä budjetoidun 3,2 milj. eurolla ja vuokratulot ovat alittumassa 1,0 milj. eurolla.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan investoinnit muodostuvat talonrakennushankkeista, maanhankinnasta, vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisista johtosiirroista sekä pilaantuneiden maiden puhdistuksista. Erikseen valtuustoon nähden sitovien kehitysohjelmien, Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta, investointimenoja sisältyy lautakunnan muutettuun talousarvioon yhteensä 10,4 milj. euroa.

Tammi-huhtikuussa lautakunnan alaisia nettoinvestointeja on toteutettu yhteensä 27,5 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu alkuvuoden aikana 23,3 milj. euroa. Investointien toteuma

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

maaomaisuuden investoinneista muodostuvan asunto- ja kiinteistölautakunta pl. erikseen sitovat erät osalta on 4,5 milj. euroa.

Lautakunnan nettoinvestointien tilinpäätösennuste 145,9 milj. euroa on 29,8 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi.

Tampereen kaupunki hankkii tiloihin ja rakennuksiin liittyvät hanke- ja rakennuttamispalvelut Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä. Vuoden 2024 talonrakennusten nettoinvestointien (pl. Hiedanranta) muutettu talousarvio sisältäen uudelleenbudjetoinnit ovat yhteensä 151,5 milj. euroa. Tilinpäätösennusteessa talonrakennushankkeiden toteumaksi arvioidaan 121,9 milj. euroa, joka on 29,6 milj. euroa suunniteltua vähemmän.

#### **Tiedoksi**

Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Maaret Kastelli, Tuomas Huhtala, Anna-Kaisa Heinämäki, Teppo Rantanen

#### Liitteet

1 Liite Akila 18.6.2024 Vuosisuunnitelman edistymisraportti, tammi-huhtikuu2024

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.6.2024 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 25.6.2024

Tampere  
25.06.2024

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§74

## **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)