

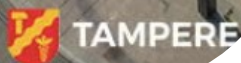
TAMPERE.  
FINLAND

2024  
VUOSI-  
SUUNNITELMA

Asunto- ja  
kiinteistölautakunta

# ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

## Vuosisuunnitelman raportointi tammi-elokuu 2024



# Vuosisuunnitelma

- Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toteutetaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Lisäksi vuosisuunnitelmalla toimeenpannaan pormestariohjelman sisältöjä.
- Vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen kyseisenä vuonna toteutettavista toimenpiteistä, taloudesta, riskeistä, hankinnoista sekä henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta.
- Vuosisuunnitelma laaditaan syksyisin osana toiminnan ja talouden prosessia ja hyväksytään lautakunnassa vuoden loppuun mennessä.

PORMESTARIOHJELMA



# ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNNAN PALVELUSUUNNITELMA 2022-2025 – TOIMENPIDEKOKONAISUUKSIEN TOTEUMA 8/2024

## Toimenpidetekonaisuuksien toteumien vertailu

Raportointikausi

Useita valintoja

Vastuutaho

Asunto- ja kiinteistölautakunta

+/-	Toteutui osittain
+	Toteutui
?	Ei voida arvioida
-	Ei toteutunut
0	Ei aloitettu

Painopiste	Toimenpidetekonaisuus	Vastuutaho	2024/04	2024/08
Hiilineutraaleja tekoja	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+	+
	Edellytysten luominen kestäville elämäntapavaihtoehdoille ja kestäväälle asumiselle	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-	+/-
Rohkeasti uudistuva palvelualue	Asiakaskokemuksen ja palveluiden kehittäminen tiedolla johtamisen avulla	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-	+
	Palvelutoiminnan kehittäminen asiakaskokemustiedon avulla	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+	+
	Työntekijäkokemuksen parantaminen sekä henkilöstöresurssien ja osaamisen varmistaminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+	+
Tekevät yhteisöt	Hyvinvoivat ja sosiaalisesti kestävät asuinalueet	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-	+
	Yhteisöjen toiminnan mahdollistaminen kaupungin tiloissa	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+	+/-
Tulevaisuuden edelläkävijyyttä	Kestävän kasvun turvaaminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+	+
	Rakennusten käytön ja ylläpidon kehittäminen niistä kertyvän tiedon avulla	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-	+/-
	Yritysten sijoittumisedellytysten varmistaminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+	+
Yhdenvertaiset yksilöt	Alueellisesti yhdenvertainen palvelutilaverkko	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+	+
	Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-	+/-
	Monipuoliset ja laadukkaat asumisen vaihtoehdot kaikkiin tarpeisiin	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-	+
	Yhdyspinnat ja yhteistyö hyvinvointialueen kanssa	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+/-	+/-

## PAINOPISTE:

### Yhdenvertaiset yksilöt

#### Keskeiset onnistumiset

- Käyttäjäkyselyn tulokset valmistuneista päiväkotij- ja koulukohteista on esitelty lautakunnissa keväällä 2024.
- Opiskelijoiden arjen palvelut ja hyvinvointi -foorumien sekä opiskelija-asumisen työryhmän tapaamiset ovat toteutuneet suunnitellusti. Syksyn aikana toteutetaan pienimuotoinen tiedotuskampanja hissiavustuksiin liittyen.
- Asukas ensin -hanke on toiminnassa, ja kuntalaisten palvelutietoisuus on asiakasmäärien kasvun perusteella kasvanut. Asumisneuvontaa koskevaa yhteistyömallia kehitetään yhdessä Pirkanmaan hyvinvointialueen asumisneuvonnan kanssa. Yhteistyölle on laadittu rakenne. Tampereen kaupunki ja Pirkanmaan hyvinvointialue laativat yhteisen toimenpideohjelman pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi.

#### Keskeiset poikkeamat

- Kohtuuhintaisen asumisen kumppanuusmallin mukainen toiminta on vakiinnutettu, mutta asumisen turvaamisen malli on vakiintumatta. Asumisen turvaamisen mallin 2.0 toiminta on tavoitteena käynnistää vuonna 2025.
- Asunnottomuuslaskenta tehdään vasta loppuvuonna. Asunnottomuuden vähentämisen yhteistyöryhmä on toiminnassa ja pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelma on aloitettu. Siihen liittyen laaditaan kunnan ja hyvinvointialueen välistä toimenpidesuunnitelmaa.
- Käynnissä olevien rakennushankkeiden perusteella asuntoja arvioidaan valmistuvan vuonna 2024 noin asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitteen (2388 asuntoa) verran, mutta uusia asuntoja käynnistyy niin vähän, että seuraavan vuoden tavoitteesta jäädään reilusti. Valmistuneen ja käynnistyneen asuntokannan osalta kohtuuhintaisten asuntojen osuus on kasvanut. Valmistunut asuntokanta on asunto- ja talotyypeiltään samankaltaista kuin viime vuosina, mutta aloitusten osalta perheasuntojen osuus on kasvanut.
- Yhteisöllisen asumisen kehittämistä tukevan yhteistiloihin liittyvän selvityksen arvioidaan siirtyvän vuoteen 2025.
- Pirhan palveluiden verkon kokonaisuuden vahvistuminen on viivästynyt alkuperäisestä aikataulusta, mikä on puolestaan viivästyttänyt myös kaupungin ja hyvinvointialueen välisen yhteistyön rakenteiden muodostumista.

## PAINOPISTE: Tekevät yhteisöt

### Keskeiset onnistumiset

- Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelmassa on toteutettu asukaskysely liittyen keskeisiin käynnistyviin toimenpiteisiin. Haiharan kartanon yhteiskehittäminen toteutettu yhdessä kaupunkikulttuuriyksikön kanssa. Erityishuomioitu osallisuudessa lapset, nuoret, ikääntyneet ja vieraskieliset. Edistetty toimijayhteistyötä ja vision mukaisia toimenpiteitä. Järjestetty asiantuntijoille ja toimijoille yhteinen työpaja.
- Kulunsallinnan edistämistä tehtiin valituissa varhaiskasvatuksen kohteissa (2kpl) yhdessä sivistyspalveluiden kanssa. Kohteiden piloitoinnin käynnistymistä tavoitellaan syksyn aikana. Kulttuurin välitilamalliksi ja muuntotilaksi osoitettiin eri pituiseksi ajoiksi neljä eri tilaa, jotka sijaitsivat kolmessa kohteessa: Pyynikin uimahallissa, Kalevan hallissa ja Lielahden kartanossa. Purkutaidetilaksi järjestetty Voimakatu 11 kohde.

### Keskeiset poikkeamat

- Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelmassa on päätetty olla edistämättä tässä kohtaa asuntokannan monipuolistamisen selvitystä, koska alueella ei ole tällä hetkellä tarpeeksi täydennysrakentamisen paikkoja.
- Varaamo-järjestelmän tunnistautumiseen liittyvä sähköposti-ongelma aiheutti ennakoimatonta lisätyötä, joka siirsi pilotti-vaiheeseen pääsyä. Voimakadun purkutaidetilan tekijät toimivat tilassa liian omatoimisesti aiheuttaen lisävalvonnan tarvetta turvallisuuden varmistamiseksi mm. sähkötöiden osalta.

## PAINOPISTE: Hiilineutraaleja tekoja

### Keskeiset onnistumiset

- Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan päivitykseen osallistuttiin aktiivisesti ja päivitystyö saatiin päätökseen elokuussa 2024.

### Keskeiset poikkeamat

- Kitia on valmis Päästötön työmaa -GreenDeal –sitoumukseen. Odotetaan KH:n päästöstä sitoumukseen liittymisestä.
- Teeren taipaleen ulkoilureittisuunnitelmasta tehtyjen valitusten käsittely hallinto-oikeudessa on edelleen siirtynyt. Todennäköisesti töitä ei päästä aloittamaan tänäkään vuonna.

**PAINOPISTE:**  
**Tulevaisuuden**  
**edelläkävijyyttä**

## Keskeiset onnistumiset

- Täydennysrakentamisen tilaisuuden valmistelu hankekehittäjille on aloitettu. Toteutuu vuoden 2024 aikana.
- Ylläpitotoiminnan laadun auditointikierroksilla ollaan saatu nostettua esille toiminnan kehityskohteita, jotka auttavat jatkossa myös järjestelmä- ja raportointikehitystä. Auditointeja tehty 10/23-06/24 välillä noin 40 kohteeseen. Lisäksi ajateltua toiminnan kehittämistä raportoinnin avulla on tehty nykyisillä järjestelmillä laajemmin ja sillä saavutettu toiminnan parantumista mm. kunnossapitorahojen kohdentamisessa ja käytössä.
- Vuoreksen liikekeskuksen alueen kehittämisen arkkitehtuurikilpailu julkaistiin 21.8.2024.
- Yritysalueisiin ja -tontteihin liittyviä asemakaavamuutoksia on haettu ja kaavoitusohjelmaan on ohjelmoitu vuosittain tärkeimmät yritysten toimintaedellytysten varmistamiseen tähtäävät asemakaavamuutokset

## Keskeiset poikkeamat

- Tilapalveluiden järjestelmäkehitys on edennyt vuoden -24 aikana ja järjestelmän tilannetta on esitelty noin neljän kuukauden välein. Kitian käyttöliittymän valmistuminen tulee kuitenkin siirtymään vuodelle -25.

**PAINOPISTE:**  
**Lautakunnan oma**  
**painopiste: Rohkeasti**  
**uudistuva palvelualue**

## Keskeiset onnistumiset

- Prosessikuvaus yritystonttien luovuttamisesta on tehty yhteistyössä muiden kaupungin yksiköiden kanssa (kito, ysu, rava ja asemakaavoitus).
- Asiakaskokemuksen mittaus on käytössä kaikissa palveluryhmän yksiköissä.
- Työntekijäkokemuskyselyn tuloksista pidetty työpaja, jossa käsitelty kehittämistoimenpiteitä.
- Seuraava esihenkilöarviointi toteutetaan syksyllä 2024, joten tämän vuoden tulokset eivät ole vielä käytettävissä. Esihenkilötyön tukemiseksi on kuitenkin käynnistetty esihenkilövalmennus yhteistyössä työterveyshuollon kanssa.

- Ei raportoitavaa

# Talous

## 1-8/2024

# Käyttötalous, toteuma 1-8 / 2024 ja tilinpäätösennuste

	Tot. 2024 1-8	TP 2023	VS 2024	TP 2024 Enn.	Ero Enn. / VS TP 2024
	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR
<b>Toimintatuotot</b>	<b>177 002</b>	<b>242 546</b>	<b>281 741</b>	<b>261 052</b>	-20 689
Myyntituotot	709	1 117	480	915	435
Maksutuotot	10 992	6 415	12 701	16 401	3 700
Tuet ja avustukset	94	299	503	460	-43
Vuokratuotot	153 961	213 357	235 157	231 232	-3 925
Muut toimintatuotot	11 245	21 358	32 900	12 044	-20 856
<b>Toimintakulut</b>	<b>-57 727</b>	<b>-85 714</b>	<b>-93 781</b>	<b>-95 902</b>	-2 121
Henkilöstökulut	-2 715	-3 736	-4 599	-4 349	250
Palkat ja palkkiot	-2 198	-3 006	-3 739	-3 537	202
Henkilösivukulut	-517	-730	-859	-811	48
Eläkekulut	-456	-610	-751	-709	42
Muut henkilösivukulut	-60	-120	-108	-102	6
Palvelujen ostot	-34 028	-51 599	-56 050	-59 232	-3 182
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-81	-136	-271	-271	
Avustukset	-15	-14	-427	-127	300
Vuokrakulut	-20 195	-30 107	-32 229	-31 257	971
Muut toimintakulut	-693	-122	-206	-666	-461
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>119 275</b>	<b>156 832</b>	<b>187 960</b>	<b>165 150</b>	-22 810
Rahoitustuotot ja -kulut	-10 213	-15 568	-17 777	-17 777	
<b>VUOSIKATE</b>	<b>109 062</b>	<b>141 264</b>	<b>170 183</b>	<b>147 373</b>	-22 810
Poistot ja arvonalentumiset	-38 461	-50 774	-59 364	-59 364	
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>70 601</b>	<b>90 489</b>	<b>110 819</b>	<b>88 009</b>	-22 810
Poistoeron muutos	70	112			
<b>TILIKAUDEN YLJÄÄMÄ (ALUÄÄMÄ)</b>	<b>70 671</b>	<b>90 602</b>	<b>110 819</b>	<b>88 009</b>	-22 810

- Toimintakate toteuma elokuun lopun tilanteessa on 6,0 milj. euroa kauden suunnitelmaa huonompi. Toimintatuotot 177,0 milj. euroa ovat 10,8 milj. euroa kauden suunnitelmaa heikkomat. Toimintakulut 57,7 milj. euroa ovat toteutuneet 4,8 milj. euroa kauden suunnitelmaa pienempinä.
- Tilinpäätösennusteen toimintakate 165,5 milj. euroa on 22,8 milj. euroa muutettua talousarviota heikompi. Toimintatuottojen ennuste 261,1 milj. euroa on 20,7 milj. euroa suunniteltua heikompi. Toimintakulujen ennuste 95,9 milj. euroa on 2,1 milj. euroa suunniteltua heikompi.
- Maankäyttösopimuskorvauksia ennustetaan tuloutuvan 16,4 milj. euroa, joka on 3,7 milj. euroa suunniteltua enemmän.
- Vuokratuottojen ennuste 231,2 milj. euroa on 3,9 milj. euroa suunniteltua vähemmän. 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.
- Pysyvien vastaavien myyntivoittojen nettoennuste on 9,6 milj. euroa (myyntivoitot 10,0 milj. euroa ja myyntitappiot -0,5 milj. euroa) on 23,3 milj. euroa suunniteltua vähemmän Tipotien ja muutamien tonttien myynnin siirtyessä seuraavalle vuodelle.
- Palvelujen ostojen ennuste 59,2 milj. euroa on 3,2 milj. euroa suunniteltua suurempi Tilapalvelujen lisälaskutuksen takia.
- Vuokrakulut ovat alittamassa 1,0 milj. euroa budjetoidun.



# Investoinnit, toteuma 1-8 / 2024 ja tilinpäätösennuste

	Tot 1-8 / 2024	TP 2023	VS 2024	TP 2024 Enn	TP Enn 24 / VS 24
<b>Nettoinvestoinnit, 1000 euroa</b>					
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-10 018	-10 549	-13 800	-14 236	-436
Talonrakennushankkeet (pl. Hiedanranta)	-57 904	-98 711	-151 494	-117 288	34 207
Hiedanranta	-1 310	-1 969	-6 916	-5 445	1 471
Viiden tähden keskusta	-210	-579	-3 500	-3 500	0

- 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 vuosisuunnitelmaan yhteensä 10,4 milj. euroa
- Tammi-elokuussa investointeja on toteutettu yhteensä 70,5 milj. eurolla. Talonrakennushankkeita on toteutettu alkuvuoden aikana 58,9 milj. euroa. Investointien toteuma maaomaisuuden investoinneista muodostuvan asunto ja kiinteistölautakunta pl. erikseen sitovat erät osalta on 10,0 milj. euroa.
- Nettoinvestointien tilinpäätösennuste 140,5 milj. euroa, on 35,2 milj. euroa muutettua talousarviota pienempi.
- Vuoden 2024 hankekohtaisissa määrärahoissa merkittävimmät erot muutetussa talousarviossa kohdistuvat seuraaviin hankkeisiin:
  - Ahvenisjärven koulun uudisrakennus -hankkeen toteutuskustannukset ovat pienentyneet 6,18 milj. eurolla, joten vuoden 2024 määräraha alittuu noin 4,9 milj. eurolla.
  - Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannus -hankkeen aloitus on siirtynyt elokuusta 2023 kesäkuulle 2024, joten vuoden 2024 määräraha alittuu noin 7,6 milj. eurolla. Hankkeen toteutuskustannukset ovat nousseet 12,6 milj. euroon.
  - Hatanpään Jukolan perusparannus ja muutostyöt -hankkeen aloitus siirtyy elokuusta 2024 tammikuulle 2025, joten vuoden 2024 määräraha alittuu noin 3,0 milj. eurolla.
  - Härmälän koulun ja kirjaston perusparannus -hankkeen kustannukset vuonna 2024 ovat ennakoitua pienemmät, joten vuoden 2024 määräraha alittuu noin 3,9 milj. eurolla.
  - Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutos -hankkeen kustannukset vuonna 2024 ovat ennakoitua pienemmät, joten vuoden 2024 määräraha alittuu noin 2,3 milj. eurolla.

# Riskienhallinta

## 1-8/2024

# Riskiprofiili 8/2024

Riski	Riskitaso ↓	Hallintak...	Nykyine...	Riskin tila
Rakennetun kiinteistöomaisuuden ja –salkun hallinta ei onnistu	9	2 kpl	Riittävä	Seurannassa
Riittävän asuntotuotannon varmistaminen	9	1 kpl	Riittävä	Seurannassa
Asunto- ja maapolitiikan tavoitteet eivät toteudu	9	1 kpl	Riittävä	Seurannassa
Kiinteän omaisuuden hallinta ja hyödyntäminen	6	2 kpl	Riittävä	Seurannassa
Peruskorjaushanke ei onnistu suunnitellulla tavalla	6	3 kpl	Riittävä	Seurannassa
Hiilineutraali Tampere 2030 - toimet eivät toteudu suunnitellusti	6	1 kpl	Riittävä	Seurannassa
Ilkivalta kiinteistöissä ja vahingot tyhjillään olevissa kiinteistöissä	6	1 kpl	Riittävä	Seurannassa

- Tunnistettujen riskien hallintakeinot ovat pääosin riittäviä ja niitä seurataan sekä päivitetään vähintään 3 kertaa vuodessa. Syyskuun päivityksen yhteydessä palveluryhmän riskitasot on pysyneet pääsääntöisesti samoina ja riskien hallintakeinot ovat riittäviä.
- Palveluryhmän riskiprofiilissa riskinä tunnistetaan kaupungin rakennetun kiinteistöomaisuuden ja –salkun hallinnan epäonnistuminen. Riskiä hallitaan eri hallintakeinoin joista mm. yhtenä keinona on tarpeettoman tilaomaisuuden realisointi. Realisointien tilannekatsauksen päivitystyö on meneillään ja tarkoitus käsitellä lautakunnassa syksyllä 2024. Sovittuja myyntejä edistetään ja kohteita on saatu myytyä.
- Riittävää asuntotuotantoa varmistetaan ja kh on 8.4.2024 hyväksynyt suhdannetoimia, joilla asuntoaloituksia pyritään vauhdittamaan.
- Asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitteita seurataan ja niistä raportoidaan vuosittain.