

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 426

### **Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelman 2025–2039 valmistelun tilannekatsaus (kehittämiskokousasia)**

TRE:4769/10.00.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Linnamaa Reija, Koskela Mikko

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

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

#### **Lisätietoja päätöksestä**

Lakiasiaintoiminnan johtaja 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 2025–2039 valmistelun tilannekatsaus merkitään tiedoksi.

#### **Kokouskäsitely**

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

Ilkka Sasi ja Eetu Hukkanen poistuivat kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

#### **Perustelut**

Konsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelma (PALM) on osa kaupungin talous- ja strategiaprosessia. PALM-raportissa (palvelut, asuminen, liikenne, maankäyttö) on kerätty yhteen Tampereen kaupunkikonsernin maankäytön toteuttamisen ja investointien 15 vuoden suunnitelmat. PALM-suunnitelma koostuu maankäytön toteutussuunnitelmasta sekä tähän pohjautuvista investointisuunnitelmista vuosille 2025–2039. PALM-suunnitelmassa esitetään alustavia investointisuunnitelmia 15 vuoden ajanjaksolle, jolloin se antaa kokonaiskuvan investointitarpeista pitkälle aikavälille. PALM-raportoinnin yhteydessä kerätään lisäksi yhteen koko kaupunkikonsernin pitkän aikavälin investointitavoitteet.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

PALM-työssä korostetaan palvelujen, asumisen, liikenteen ja maankäytön yhteensovittamista. PALM-suunnitelman taustalla ovat mm. kaupunkistrategiassa asetetut kaupungin kasvua, kaupunkirakennetta sekä taloutta koskevat tavoitteet. PALM-suunnitelman osana laadittavan maankäytön toteutussuunnitelman tavoitteena onkin taloudellinen ja tasapainoinen pitkän aikavälin kaupunkirakenteen kehitys sekä kaupungin veto- ja pitovoiman ylläpito ja kehittäminen.

Muuttoliike Tampereelle on ollut vilkasta vuonna 2024, joskin edellisvuotta hieman maltillisempaa. Kuluvana vuonna väestönkasvu oli elokuun loppuun mennessä +3 720 asukasta, vuonna 2023 +4 320 asukasta. Samaan aikaan asuinrakentamisen kohteiden valmistuminen on laskenut edellisvuosista. Tammi-syyskuussa on valmistunut 1 697 asuntoa. Pitkällä aikavälillä rakentamisen kuitenkin ennakoidaan elpyvän.

PALM-suunnitelmassa on pohjana käytetty syksyllä 2024 päivitettyä väestönkasvuennustetta. Väestöennusteessa on oletettu mm. erityisesti maahanmuuton olevan aiempaa korkeammalla tasolla, mutta myös kuntien välisen muuton pysyvän korkealla tasolla tulevinakin vuosina. Väestöennusteessa on laadittu strategian mukaisen kasvun (noin 3 000 asukasta/vuosi) lisäksi kaksi vaihtoehtoa. Vahvan kasvun ennusteessa 300 000 asukkaan raja ylittyisi vuonna 2033 ja kohtuullisen kasvun ennusteessa raja ylittyisi vuonna 2036. Lyhyellä aikavälillä aiemmin ennakoitua suurempaan kasvuun pystytään vastaamaan nykyisellä ja asemakaavoituksen myötä lähivuosina muodostuvalla tonttivarannolla sekä suunnitelluilla investoinneilla. Suunniteltujen investointien riittävyttä tulee jatkossakin arvioida aktiivisesti, mikäli väestönkasvu jatkuu yhtä korkealla tasolla.

PALM-työ tukeutuu kaupunkitasoisiin palveluverkkosuunnitelmiin. Vuoden aikana 2025 laaditaan yhteismitalliset palveluverkkosuunnitelmat, jotka huomioivat tulevan pormestariohjelman ja siihen pohjautuvan kaupunkistrategian. Palveluverkkotyön myötä selvitetään tilojen yhteiskäyttömahdollisuudet palveluita järjestävien toimialojen kesken.

PALM-suunnitelma perustana on rakentamisen jakautuminen usealle alueelle ja niiden toteuttaminen rinnakkain. Tällöin pystytään tarjoamaan useita erilaisia kohteita asukkaille ja rakentajille. Joidenkin tulevien kohteiden ajoitus tulee todennäköisesti muuttumaan ennakoidusta suunnittelutyön edetessä. Investointisuunnitelmassa on taloussuunnitelmavuosilla ja niiden jälkeen edellisvuosia korkeammat investointitarpeet. Todennäköisesti talousarvio- ja taloussuunnitteluvuosien jälkeisille vuosille ajoitettujen hankkeiden aloituksista osa myöhentyy esim. tavoiteasettelun muutosten, kaavoituksen edellyttämien selvitysten, vaadittavien sopimusten ja neuvottelujen vuoksi. Mikäli ajoituksessa tulee muutoksia, tarkastellaan kustannus- ja tuottovaikutusten lisäksi vaikutuksia mm. palveluverkkoon, tasapainoiseen väestökehitykseen ja kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

Asukasluvultaan ja kustannuksiltaan merkittävimpiä tulevia asuntorakentamisen kohteita ovat mm. asemakeskus, Hiedanranta, Kaupinlaakso ja Viinikanlahti. Muita suurempia täydennysrakentamisen alueita ovat mm. Haukiluoma-Tesoma, Hervanta, Kaleva-Hakametsä sekä Lakalaiva-Peltolampi. Pientalotonttitarjontaa tulee erityisesti Lahdesjärven Västingimäkeen, Nurmi-Sorilaan ja Ojalaan. Lisäksi kaupunki pyrkii etsimään pientaloille täydennysrakentamiskohteita kaupunkirakenteen sisältä sekä mahdollistamaan myös erilaisia asumisen ideoita ja innovaatioita, jotka tarjoavat uudenlaisia asumisvaihtoehtoja Tampereella.

Työpaikka-alueiden rakentamisessa työpaikkojen määrän kannalta keskeisimpiä alueita ovat ns. sekoittuneet kohteet: keskusta ja aluekeskukset. Lisäksi erillistä yritystontteja on tarjolla eri puolilla kaupunkia. Ylipäätään kaupunki pyrkii löytämään tarkoituksen mukaisia ratkaisuja eri toimijoille.

PALM-investoinneista 1 479 milj. euroa on suunniteltu kohdistuvan talonrakennusinvestointeihin, mistä korjausrakentamisen osuus on 871 milj. euroa ja uudisrakentamisen osuus 608 milj. euroa.

Yhdyskuntarakentamisen osalta kiinteän maaomaisuuden PALM-investointeihin on suunniteltu kohdistuvan yhteensä 830 milj. euroa. Näistä noin 35 milj. euroa kohdistuu maanjalostukseen (mm. pilaantuneen maan puhdistukset, johtosiirrot ja maan esirakentaminen). Uudisalueiden perusinfrastruktuurin (mm. kadut ja puistot) rakentamiseen suunnitellaan kohdistuvan 300 milj. euron investoinnit vuosina 2025–2039. Yhdyskuntarakentamisen PALM-investoinneista kehitysohjelmien osuudeksi on arvioitu 442 milj. euroa 15 vuoden aikana. Yhdyskuntarakentamisen investointien lisäksi noin 53 milj. euroa on kohdistettu maanhankintaan koko kaupungin alueella.

Uudisalueiden perusinfrastruktuurin rakentamisesta erillisiin liikennehankkeisiin on pitkän aikavälin investoinneissa arvioitu kaupungin osuudeksi noin 86 milj. euroa. Kaupunginhallitus on päättänyt 21.2.2022 (§ 69), että mikäli valtio tekee investointipäätöksen Tampereen henkilöratapihan, valtatie 9:n Tampere-Orivesi tai valtatie 12 ja kantatien 65 Vaitinaron liittymän rakentamisesta taloussuunnitelmavuosina 2022–2025, hankkeiden tarvitsema rahoitus tuodaan erikseen valtuuston päätettäväksi. Tampereen henkilöratapihahankkeeseen on valtio myöntänyt 163 milj. euron valtuusrahoituksen Väylävirastolle. Kaupunginvaltuusto on päätöksillään 22.2.2021 (§ 25) ja 18.12.2023 (§ 191) myöntänyt kaupungin kokonaisrahoituksen 35,5 milj. euroa.

PALM-raportin yhteydessä on esitetty peruskaupungin ja tytäryhtiöiden ja -yhteisöjen suunnitellut investoinnit vuosille 2025–2039. Alustavassa suunnitelmassa peruskaupungin investointien osalta investointien esitetty kokonaismäärä on 3,0 mrd. euroa eli vuosittain keskimäärin 203 milj. euroa. Vuoden 2030 jälkeiselle ajalle on tässä vaiheessa vaikeaa määrittää vuotuista investointitasoa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

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

**Tiedoksi**

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

Liitteet

- 1 Kh keko 4.11.2024 PALM 2025–2039 raportti
- 2 Kh keko 4.11.2024 PALM 2025–2039 esittelymateriaali

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 12.11.2024 [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi).

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 12.11.2024.

Tampere  
12.11.2024

Leeni Herrala  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§426

## **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.)