

2025
**VUOSI-
SUUNNITELMA**

Asunto- ja
kiinteistölautakunta



Sisällys

Johdanto	1
Lautakunnan tehtävät ja muutokset 2025	1
Toimintaympäristö ja muutokset.....	2
Lautakunnan keskeiset toimenpiteet 2025	3
Palvelusuunnitelman 2022–2025 toimenpidekokonaisuudet	4
Talousarvion 2025 sitovat tavoitteet	4
Toimenpiteet 2025	6
Lautakunnan talous.....	10
Palveluryhmien toiminta ja talous	14
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	14
Toiminnan kuvaus	14
Kiinteistötoimi.....	14
Kestävä asuminen ja rakentaminen	17
Palvelutilaverkot	19
Tilaomaisuuden hallinta	19
Suunniteltu palvelutuotanto ja talous	20
Riskiprofiili	21
Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma	22
Palveluverkko.....	23
Liitteet	24

JOHDANTO

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



Vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkentaa ja toimeenpanee palvelusuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaisen toiminnan suunnittelua ohjaavat palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuudet ja vuosittaiset talousarviotavoitteet sekä niitä toteuttavat toimenpiteet. Lisäksi vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös hankintasuunnitelma.

Vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

LAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA MUUTOKSET 2025

Lautakunta vastaa kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä sekä maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelusta, seurannasta ja toteutuksesta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Asuntopolitiikan osalta lautakunta vastaa asuntopolitiikan linjausten valmistelun ja toteutukseen lisäksi edunvalvonnasta, asumisen kehittämisestä ja edistää asuinalueiden tasapuolista kehitystä. Lautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomaistehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisuvalltaa. Lautakunta vastaa kaupungin maa- ja vesialueiden sekä tilaomaisuuden 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 2. asteen ammatillisen koulutuksen johtajalle ja niihin liittyvät menot esitetään osana elinvoima- ja osaamislautakunnan

talousarviota sekä vuosisuunnitelmaa. TREDU:n tiloihin liittyvä raportointi toteutuu niin ikään elinkeino- ja osaamislautakunnan vuosisuunnitelman seurannan yhteydessä.

Toimintaympäristö ja muutokset

Kaupunki päivitti oman väestöennusteensa vuoden 2024 lopulla. Kaupunginhallitus linjasi, että lähivuosien kaupungin palveluverkon, investointien ja maankäytön suunnittelun perustana käytetään vahvan kasvun ennustetta. Vahvan kasvun ennusteen mukaan Tampereen väestö kasvaisi kuluvan vuosikymmenen ajan yli 4 500 henkeä vuodessa. 2030-luvulla kasvu hieman taittuisi, mutta väestö kasvaisi silti yli prosentin vuodessa. Väestönkehityksen toteutuminen ennusteen kaltaisena edellyttää, että maahanmuutto jatkuu voimakkaana, Tampereen vetovoima maan sisäisessä muuttoliikkeessä säilyy vahvana ja hieman edelleen voimistuu ja syntyvyys jää nykyiselle hyvin alhaiselle tasolle. Lisäksi se edellyttää, että kaavoitusprosessit ja asuntorakentaminen edistyvät suunnitellusti, jotta asuntojen puutteesta ei tule kasvun estettä.

Tamperelaisia oli Tilastokeskuksen ennakkotiedon mukaan lokakuun 2024 lopussa 260 051 ja väestönkasvua noin 5000 asukkaan verran. Ennakkotieto kokonaisnettomuutosta lokakuun loppuun asti oli 4961 henkeä, mistä kuntien välinen nettomuutto oli 2628 asukasta. Rakennuslupia myönnettiin lokakuun 2024 loppuun mennessä 1590 asunnolle, kun vuoden 2023 lokakuun loppuun mennessä rakennuslupia myönnettiin 2338 asunnolle. Vuoden 2024 lokakuun loppuun mennessä käynnistyi 1416 uuden asunnon rakentaminen, kun vuoden 2023 lokakuun loppuun mennessä käynnistyi 1512 uuden asunnon rakentaminen. Asuntoja valmistui vuoden 2024 lokakuun loppuun mennessä 1764 asuntoa, kun vuoden 2023 lokakuun loppuun mennessä valmistui 3776 asuntoa. Lokakuun 2024 loppuun mennessä oli aloitettu 784 kohtuuhintaisen vuokra-asunnon ja 224 asumisoikeusasunnon rakentaminen. Lokakuun loppuun mennessä 2024 oli valmistunut 747 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa.

Valmistuneiden myymättömien asuntojen määrä kaupungissa kasvoi syksyllä 2023 ja niiden määrä oli kasvanut keväällä 2024 vielä lisää. Syksyllä 2024 valmistuneiden myymättömien asuntojen lukumäärä oli laskenut selvästi. Tampereelle on rakennettu viime vuosina erittäin paljon sijoittajavetoisesti vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Vapaarahoitteista vuokra-asuntotarjontaa on tällä hetkellä Tampereella runsaasti, ja vuokraovi.com -palvelussa on paljon tarjolla erityisesti yksilöitä ja kaksioita. Kuluttajille markkinoitavien vapaarahoitteisten asuntojen kauppa ei myöskään ole nousseiden korkojen ja tarjolla olevien asuntotyyppien rajallisuuden vuoksi lisääntynyt korvaamaan sijoittajakysynnän laskua. Nämä tekijät hillitsevät merkittävästi uusien vapaarahoitteisten asuntokohteiden aloituksia. Tampereella asuntorakentamisen aloitukset ovat vuonna 2024 vuoden 2023 tavoin laskusuunnassa ennakoiden vuonna 2025 valmistuvien asuntojen määrän edelleen vähenemistä. Lokakuun loppuun mennessä vuoden 2024 asuntotuotannon aloituksista noin 74 prosenttia oli kohtuuhintaisen asuntotuotannon aloituksia. Nollakorkoajan päätyminen ja korkea inflaatio ovat nostaneet asuntorakentamisen ja asumisen kustannuksia huomattavasti, ja Tampereella asumisen tukien vuokratarjoihin mahtuvien kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuus on pitkään jatkuneesta merkittävän suuruudesta uudistuotannosta huolimatta heikko.

Taantuman vastatoimena valtio piti korkotukilainojen hyväksymisvaltuudet edelleen korkeina, vaikkakin hallitusohjelma viitoittaa valtion tukeman asuntotuotannon valtuuksien pienentämistä. Ara ottaa lainahakemuksia vastaan vuoden 2024 loppuun saakka ja käsittelee niitä asojen osalta vielä vuoden 2024 loppuun saakka niin pitkään, kun rahoitusta riittää. Valtion tukeman Ara-tuotannon hankkeita on Tampereella

etenemisprosesseissaan erittäin paljon, ja Ara-tuotanto auttaa Tampereella rakentamisen suhdanteiden tasaamisessa. Kaupunki on omilla määrääkäsillä toimillaan pyrkinyt helpottamaan uusien asumisen hankkeiden käynnistymistä kaikissa hallintamuodoissa.

Hallitusohjelmasta kohdistuu asumisen tuotantotukiin ja asumisen tukiin muutoksia. Sosiaaliturvaan kohdistuvat kiristykset ovat osaltaan nostaneet kaupungin asumisneuvonnan asiakkaiden määriä ja heidän joukossaan asunnottomien yhteydenottoja. Aran erityisryhmien investointiavustuksen määrä valtakunnassa on putoamassa hyvin alhaiselle tasolle, ja vähäinen investointiavustus kohdistetaan asunnottomuustaustaisten ja vammaisten henkilöiden asuntotuotannolle. Näin erityisesti ikääntyneiden kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon edellytykset heikkenevät huomattavasti aiempaan nähden. Tampereen kaupunki tekee kaupungin ja kuntalaistensa edunvalvontaa antamalla lausuntoja hallituksen lakiesityksiin ja olemalla valiokunnissa kuultavana.

Yhteistyötä Pirkanmaan hyvinvointialueen (Pirha) kanssa tehdään tiiviisti. Hyvinvointialueen Palveluiden verkon, maankäytön ja kaavoituksen yhdyspintatyöryhmä kuntien kanssa on käynnistynyt. Kaupunki on valmistellut yhdessä Pirhan kanssa erityisryhmien asumisen tontinluovutuksen prosessia ja ensimmäinen yhteisesti valmisteltu kaupungin erityisryhmien asumisen tontinluovutus saatiin päätöksentekoon marraskuussa 2024. Myös yhteistyö asunnottomuuden ehkäisemisessä Pirhan, vuokra-asuntoyhteisöjen ja kaupungin kolmikannassa on tiivistä, ja Pirkanmaan pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelman yhteinen laadinta on käynnissä.

Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan päivitys hyväksyttiin vuoden 2024 lopulla, ja tiekartan toimeenpano käynnistyy vuonna 2025.

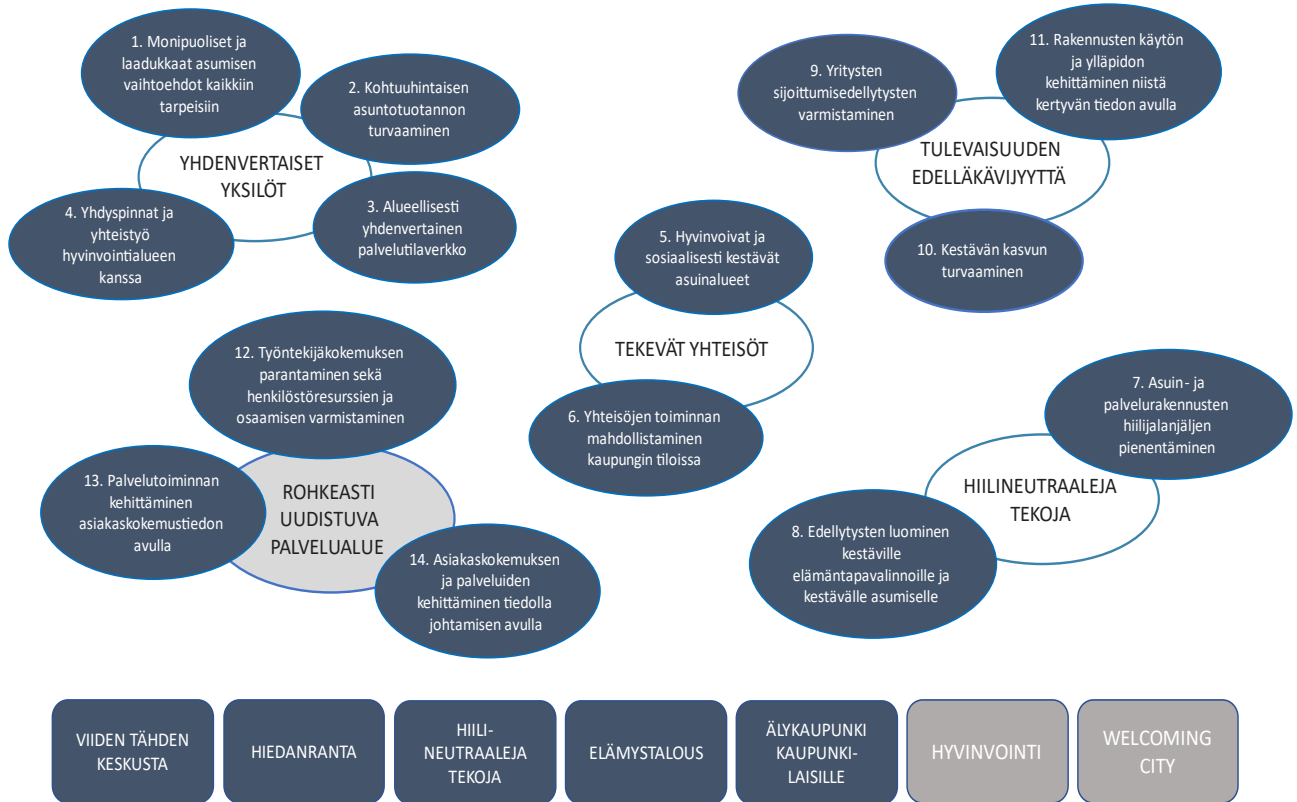
Sosiaali- ja terveystalveluiden järjestämistävastuun siirtyminen vuoden 2023 alusta hyvinvointialueille käynnisti muutoksen myös palvelutilojen osalta. Kaupunki on vuokrannut hallinnoimiaan tiloja hyvinvointialueelle kolmen vuoden siirtymäajaksi (2023–2025) uudistuksen yhteydessä annetun vuokra-asetuksen mukaisesti. Käynnissä on myös useita neuvotteluita tilojen siirtymäaika pidemmästä vuokrauksesta hyvinvointialueelle. Pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin ja hyvinvointialueen välillä on edellytys sote-kiinteistöjen myyntivalmisteluille tai joidenkin kohteiden mahdolliselle yhtiöittämiselle voimaantulon mukaisesti. Myynneillä kaupungin on tarkoitus irtautua sote-kiinteistöjen omistamisesta ja kohdentaa myynnistä saatavat tulot kaupungin järjestämistävastuulle jäävien palveluiden investointeihin mm. koulut ja päiväkodit sekä kulttuuri- ja liikuntatilat. Voimaantulon jälkeen kunta toimii markkinoilla vuokratessaan tiloja hyvinvointialueelle ja toiminta on laissa määriteltyjen edellytysten täyttyessä yhtiötettävä.

LAUTAKUNNAN KESKEISET TOIMENPITEET 2025

Vuosisuunnitelmassa määritellään palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuuksia ja talousarvion sitovia tavoitteita edistävät toimenpiteet.

Palvelusuunnitelman 2022–2025 toimenpidekokonaisuudet

Palvelusuunnitelman toimenpidekokonaisuudet kuvaavat niitä keskeisiä kokonaisuuksia, joissa lautakunnan alaista toimintaa tulee uudistaa, muuttaa tai painottaa, jotta strategian sekä lautakunnan toiminnan ja palveluiden kehittämisen tavoitteet voidaan saavuttaa. Toimenpidekokonaisuudet ohjaavat vuosittaisten toimenpiteiden määrittelyä.



Talousarvion 2025 sitovat tavoitteet

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 2025 asetetut toiminnan tavoitteet.

Valtuustokauden tavoite 2022–2025	Nro	Sitova toiminnan tavoite 2025
Alueiden väliset hyvinvointierot ovat kaventuneet	2	Seuraavan kaupunginosaohjelman kohdealue on selvitetty tarveperusteisesti kaupunginosa-kehittämisen työryhmässä ja ohjelman valmistelu on käynnistetty
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	14	Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen asuntotuotantotavoite 716 kohtuuhintaista asuntoa on toteutunut

Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	15	Yhtiömuotoiseen asumiseen on asetettu haettavaksi avoimessa menettelyssä tai neuvottelumenettelyssä tontteja 100.000 kem ²
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	16	Asemakaavoituksella ja tontinluovutuksella on mahdollistettu vuosittain keskimäärin 150 pientalon rakentaminen ¹
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	17	Asunnottomuus kokonaisuutena on vähentynyt ja pitkäaikaisasunnottomuus on kääntynyt laskuun yhteistyössä sidosryhmien kanssa edelliseen vuoteen verrattuna
Esihenkilötyö on vahvistunut ja henkilöstön työhyvinvointi on parantunut	46	Työntekijäkokemus on parantunut edelliseen vuoteen verrattuna

¹Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen tavoite vuosille 2022–2025 keskimäärin 150 tonttia vuodessa

Strategian painopiste: Yhdenvertaiset yksilöt

Nro	Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Vastuutahot (raportoiva palveluryhmä/yksikkö)	Muut kumppanit (myös sisäiset)	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
1	Monipuoliset asumisen mahdollisuudet Tampereella	Asunto- ja maapolitiikan linjausten päivittäminen kaudelle 2026–2029. Linjausten päivittäminen toteuttaa myös muita toimenpidekokonaisuuksien toimenpiteitä numerot 2, 5, 7, 8, 9, 10. Osana linjausten päivitystä linjataan keinoista monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon edistämiseksi erityisesti kaupunginosakehittämisen kohdealueilla. Linjataan joustavien asuntojen ja asumisen innovaatioiden edistäminen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaikki palvelualueet, konsernihallinto, seututoimisto, kuntalaiset, rakentajat ja rakennuttajat	Linjausdokumentti on valmistunut päätöksentekoon sisältäen keinot monipuolisen ja laadukkaan asuntotuotannon edistämiseksi.
	Monipuoliset asumisen mahdollisuudet Tampereella	Asuntokannan monipuolisuuden sekä perheasuntotuotannon edistäminen, erityisesti kaupunginosakehittämisen kohdealueilla.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupunkiympäristön palvelualue, strateginen hankekehitys, seututoimisto, Pirkanmaan hyvinvointialue (Pirha), rakentajat, rakennuttajat, asuntojen omistajat	Asuntoja valmistuu asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitteiden mukaisesti, huomioiden rakentamisen suhdannetilanteen aiheuttaman notkahduksen asuntoaloituksiin. Tonttihaussa asetettu haettavaksi vähintään yksi tontti Laadukkaat, toimivat ja joustavat asunnot-konseptihakuun.
	Monipuoliset asumisen mahdollisuudet Tampereella	Jatketaan asuntokokojen ja asuntojakauman ohjausta kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka		Aloitettu asuntotuotanto on huoneistojakaumaltaan monipuolista: mikään huoneistotyyppi ei ylikorostu (yli 40 % kaikista valmistuneista asunnoista).
2	Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen	Laaditaan yhdessä Pirhan kanssa Pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelma.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Pirha, kaupunkiympäristön palvelualue, yleishyödylliset rakennuttajat, Ara	Toimenpideohjelma on valmistunut (kyllä/ei).
	Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen	Tuetaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon syntymistä	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Yleishyödylliset rakennuttajat, Ara	Kaupungin puoltamien hankkeiden saamat rahoitusvaraukset: asuntojen lukumäärä.
	Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen	Ennaltaehkäisemme asunnottomuutta vahvistamalla asumisneuvonnan saatavuutta ja kehittämällä edelleen yhteistyörakenteita hyvinvointialueen kanssa.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Pirha, vuokra-asuntoyhteisöt, järjestöt, Ara	Asunnottomien ja pitkäaikaisasunnottomien henkilöiden lukumäärä.
3	Alueellisesti yhdenvertainen palvelutilarverkko	Palvelurakennushankkeiden perusparannuksia ja uudisrakennuksia toteutetaan palveluverkkosuunnitelman mukaisesti rakennuksen kuntoon tai kaupungin kasvun mukaiseen tarpeeseen perustuen tasapuolisesti koko kaupungin alueella. Hankkeet toteutetaan suunniteluohjeiden mukaisesti, jolla varmistetaan tilojen ja toteutuksen tasapuolisuus. Suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan myös väistötilojen ketjutus. Hankkeiden aikatauluja seurataan ja tarvittaessa tarkistetaan hankeaikataulut toteutuvan aikataulun ja väistötilasuunnitelman mukaiseksi.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaikki palvelualueet sekä konsernihallinto, Tampereen Tilapalvelut Oy	Talonrakennusohjelman toteutuminen suunnitellusti.
	Alueellisesti yhdenvertainen palvelutilarverkko	Perusparannusten ja uudisrakennusten lisäksi rakennushankkeissa tehdään tarvittaessa kuntoon perustuvia korjauksia sekä pieniä muutostöitä, joilla varmistetaan rakennuksien toiminta perusparannuksen tai uudisrakennushankkeen alkamiseen asti.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	kaikki palvelualueet sekä konsernihallinto, Tampereen Tilapalvelut Oy	Kuntoon perustuvien korjausten ja tilamuutostöiden toteutuminen suunnitellusti.
	Alueellisesti yhdenvertainen palvelutilarverkko	Kaupungin palveluverkkoselvitysten päivitys ja sisällön muuttaminen yhteismitallisiksi.	Kaikki palvelualueet sekä konsernihallinto	kaikki palvelualueet sekä konsernihallinto, Tampereen Tilapalvelut Oy	Palveluverkkosuunnitelman valmistuminen.

4	Yhdyspinnat ja yhteistyö hyvinvointialueen kanssa	Teemme yhteistyötä Pirhan kanssa Pirkanmaan palveluiden verkon, maankäytön ja kaavoituksen yhdyspintatyöryhmässä sekä asunnottomuuden ehkäisemiseksi ja erityisryhmien asumisen edellytysten luomiseksi.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupungin hyvinvoinnin edistämisen tahot, Pirha, kaupunkiympäristön palvelualue, vuokra-asuntoyhteisöt, järjestöt, Ara	Tarpeelliset yhdyspintatyöryhmät ovat toiminnassa. Yhteistyön prosessit on luotu ja otettu käyttöön.
---	---	--	--	--	--

Strategian painopiste: Tekevät yhteisöt

Nro	Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Vastuutahot (raportoiva palveluryhmä/yksikkö)	Muut kumppanit (myös sisäiset)	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
5	Hyvinvoivat ja sosiaalisesti kestävä asuinalueet	Kaupunginosakehittämisen toimintamallin koordinoiminen. Toimintasuunnitelman kokoaminen Multisilta-Peltolammin, Tesoman ja Hervannan alueille.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaikki palvelualueet, konsernihallinto ja Pirkanmaan hyvinvointialue	Kaupunginosakehittämisen toimintasuunnitelma on valmistunut ja kaupunginosakehittämisen työryhmä on hyväksynyt sen (kyllä/ei).
	Hyvinvoivat ja sosiaalisesti kestävä asuinalueet	Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelman toteuttaminen ja ohjelman saattaminen valmiiksi. Kaukajärven ja Annalan pitkäkestisen jatkokehittämisen edistäminen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaikki palvelualueet, Pirkanmaan hyvinvointialue, alueen yhdistykset ja yritykset ja alueen asukkaat	Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma valmistunut (kyllä/ei).
6	Yhteisöjen toiminnan mahdollistaminen kaupungin tiloissa	Kulunsallinnan teknisen järjestelmän valmistuminen ja testaus. Palvelee sivistyspalveluiden Varaamo-projektia.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka		Tekninen järjestelmä valmis ja pilotoitu.
	Yhteisöjen toiminnan mahdollistaminen kaupungin tiloissa	Lukion tiloja liitetty Varaamo-järjestelmään, kun tekninen järjestelmä valmis ja pilotoitu.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka		Vähintään 2–5 kappaletta.
	Yhteisöjen toiminnan mahdollistaminen kaupungin tiloissa	Osoitetaan kaupungin kohteista kulttuurin käyttöön tiloja, jotka eivät ole muussa palvelukäytössä.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka		Kulttuurin välitilaprojektissa 2 hakua vuoden 2025 aikana yhteistyössä kulttuurin palveluryhmän kanssa.

Strategian painopiste: Hiilineutraaleja tekoja

Nro	Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Vastuutahot (raportoiva palveluryhmä/yksikkö)	Muut kumppanit (myös sisäiset)	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
7	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Kaikissa palvelurakennushankkeissa lasketaan rakennusten elinkaaren hiilijalanjälki kaupungin ohjeistuksen mukaisesti. Suunnittelua ohjataan hiilijalanjälkilaskentojen pohjalta. Tietokannan ja raportoinnin avulla löydetään vaikuttavimmat hankkeen osa-alueet hiilijalanjäljen pienentämiseksi. Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet 3.1.5, 3.1.6, 3.1.10, 3.3.2, 3.3.5, 3.3.6 ja 3.5.1.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy	Kaupungin isoissa talonrakennushankkeissa on laskettu elinkaaren hiilijalanjälki (kyllä/ei). Valittu vähähiilisiä suunnitteluratkaisuja ja vähähiilisiä materiaaleja päästötavoitteiden saavuttamiseksi (kyllä/ei). Kaupungin talonrakennushankkeiden vaikuttavimmat hiilijalanjälkeä pienentävät ratkaisut on kuvattu hankesuunnitelmissa ja toteutussuunnitelmissa (kyllä/ei).
	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Toteutetaan Hiilineutraali Tampere 2030 Tiekartan kiertotaloustoimenpiteitä. Aloitetaan hanke, jossa kehitetään toimintamalli materiaalien ja rakennusosien uudelleenkäytön tehostamiseksi kaupungin rakennushankkeissa. Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpide 3.6.2.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy	Keskeiset kaupungin rakennushankkeissa toteutetut tai toteutuksen alla olevat Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan kiertotalouden toimenpiteet. Tutkimushanke ohjelmoitu ja aloitettu (kyllä/ei).

	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Julkaistaan kaupungin vähähiilisen rakentamisen suunnitteluohje. Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpide 3.3.1.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy	Suunnitteluohje on valmistunut ja julkaistu (kyllä/ei).
	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Kaupungin palvelurakennushankkeita toteutetaan myös puurakenteisina. Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpide 3.1.10.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy	Puurakenteisista kohteista vuonna 2025 valmistuu Tahmelan päiväkotit. Tilapalveluiden toteutussuunnitelmat Koivistonkylän ja Turtolan päiväkodeista valmistuvat.
	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Jalkautamme uuden Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy	Tiekartan toimenpiteet käyty läpi organisaatioiden kesken ja jalkautettu toimintaan (kyllä/ei).
	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Palvelurakennusten jätehuollon taloudellisuuden ja hiilineutraalisuuden edistäminen. Keräysastioiden ja raportoinnin kehittäminen kulttuurin palveluverkon rakennuksissa.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen tilapalvelut Oy, Pirkanmaan Jätehuolto Oy	Kulttuurin kohteiden jäteasiat ja tyhjennysvälit optimoitu (kyllä/ei).
	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Toteutetaan uusiutuvien energiatuotantomuotojen (mm. aurinkokeräinten, ilmalämpö- ja ilmavesilämpöpumppujen) lisäys seuraaviin kohteisiin: Kaupungintalo, Hervannan vapaa-aikakeskus, Kissanmaan koulu, Lamminpään koulu, Tampereen Lyseon lukio.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy	Kohteet toteutettu (kyllä/ei)
	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Edistetään pyöräpysäköinnin suunnittelua ja tehdään osatoteutuksia seuraavissa kohteissa: Lielahden koulu, Sammon koulu ja Sorilan koulu.		Tampereen Tilapalvelut Oy	Kohteissa edistetty suunnittelua ja tehty osatoteutuksia (kyllä/ei)
	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Toteutetaan sähköautojen latauspisteiden lisäys seuraaviin kohteisiin: Tampereen Lyseon lukio, Kissanmaan koulu, Hervannan vapaa-aikakeskus, Härmälän koulu, Nekalan koulu, Tahmelan päiväkotit.		Tampereen Tilapalvelut Oy	Kohteet toteutettu (kyllä/ei)
8	Edellytysten luominen kestäville elämäntapavalinnoille ja kestäväälle asumiselle	Metsien hoidon toimintamallin päivitystarpeen arviointi käynnistetään.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Asukkaat, Kaupunkiympäristön palvelualue, Muut sidosryhmät	Päivitystarpeen arviointi on käynnistynyt LUMO ohjelman päivitysluonnoksen valmistuttua.
	Edellytysten luominen kestäville elämäntapavalinnoille ja kestäväälle asumiselle	Retkeilyn palveluohjelman valmistelu.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Ekokumppanit, Asukkaat Kaupunkiympäristön palvelualue Muut sidosryhmät	Retkeilyn palveluohjelma valmis hyväksymiskäsittelyyn 2025 joulukuun lautakuntaan.

Strategian painopiste: Tulevaisuuden edelläkävijyyttä

Nro	Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyon toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Vastuutahot (raportoiva palveluryhmä/yksikkö)	Muut kumppanit (myös sisäiset)	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
9	Yritysten sijoittumisedellytysten varmistaminen	Tehdään palvelupolkukuvaus yritysasiakkaille tontteihin ja toimitilatarpeisiin liittyen kaupungin verkkosivuille	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, asemakaavoitus, elinkeinopalvelut	Tarvittaessa muita kaupungin yksiköitä	Palvelupolkukuvaus on tehty ja julkaistu kaupungin verkkosivulla
10	Kestävän kasvun turvaaminen	Laaditaan asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022–2025 vaikuttavuuden arviointi ja sen osana tunnistetaan vaikuttavuuden tehostamisen keinot. Nämä otetaan huomioon linjausten päivittämissä.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupunkiympäristön palvelualue	Vaikuttavuusarvio tehty ja raportoitu kaupunginhallitukselle (kyllä/ei)
11	Rakennusten käytön ja ylläpidon kehittäminen niistä kertyvän tiedon avulla	Käyttö- ja ylläpitoraportoinnin kehittämistoimenpiteiden loppuunsaattaminen. Kiinteistökohtaisen seurannan mahdollistaminen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen tilapalvelut Oy	Järjestelmä valmis ja kiinteistökohtainen raportointi toimii (kyllä/ei)

Lautakunnan painopiste: Rohkeasti uudistuva palvelualue

Nro	Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Vastuutahot (raportoiva palveluryhmä/yksikkö)	Muut kumppanit (myös sisäiset)	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
12	Työntekijäkokemuksen parantaminen sekä henkilöstöressurssien ja osaamisen varmistaminen	Työntekijöiden hyvinvointia lisäävien keinojen kartoittaminen palvelualueitasoisesti HR-tietoa hyödyntäen.	Palvelualueen esikunta		Kartoitukset toteutettu kaikkien palveluryhmien osalta
	Työntekijäkokemuksen parantaminen sekä henkilöstöressurssien ja osaamisen varmistaminen	Henkilöstön osaamisen kehittäminen strategisesti henkilöstö- ja koulutussuunnitelman mukaisesti.	Palvelualueen esikunta		Henkilöstö- ja koulutussuunnitelmien toteutumisen raportointi
13	Palvelutoiminnan kehittäminen asiakaskokemustiedon avulla	Palautekyselyt tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheesta hankkeeseen osallistuneille.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka		Raportin tulosten esittely lautakunnissa
	Palvelutoiminnan kehittäminen asiakaskokemustiedon avulla	Asiakaskokemustiedon hyödyntäminen uusissa hankkeissa vuosittain toteuttavalla käyttäjäkyselyllä valmiista päiväkotit ja koulukohteista, jotka ovat olleet käytössä vähintään vuoden. Saatu palaute käsitellään ja huomioidaan tulevissa kohteissa ja suunnitteluohjeiden päivityksessä.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Sivistyspalvelut	Raportin tulosten esittely lautakunnissa
14	Asiakaskokemuksen ja palveluiden kehittäminen tiedolla johtamisen avulla	Vieraslajien torjunnan toimintamallin ja budjetoinnin kehittäminen	Ympäristönsuojelu, infraomaisuuden hallinta, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tarvittaessa muita kaupungin yksiköitä	Päivitetty toimintamalli on kirjoitettu ja sitä toteutetaan vuoden 2026 kehysvalmistelussa.
	Asiakaskokemuksen ja palveluiden kehittäminen tiedolla johtamisen avulla	Asiakaspalvelun parantaminen kiinteistönmuodostus- ja kiinteistötoimiyksikköjen välisen prosessin kuvaamisen ja kehittämisen keinoin.	Kiinteistötoimi, kiinteistönmuodostus	Tarvittaessa muita kaupungin yksiköitä	Prosessi on kuvattu ja sitä toteutetaan
	Asiakaskokemuksen ja palveluiden kehittäminen tiedolla johtamisen avulla	Palvelualueen yhteisen kehittämisen johtamisen mallin käyttöönotto ja kehittäminen.	Palvelualueen esikunta	Kitia, Tykas, Lukiot, Tredu, strategiayksikkö, tietohallinto	Toiminta on käynnistetty ja toiminnan vaikuttavuutta on arvioitu
	Asiakaskokemuksen ja palveluiden kehittäminen tiedolla johtamisen avulla	Luodaan palvelualueelle datastrategian mukainen toimintamalli.	Palvelualueen esikunta	Kitia, Tykas, Lukiot, Tredu, tietohallinto, tietojohtaminen	Toimintamalli on valmistunut

Lautakunnalle raportoidaan toimenpiteiden etenemisestä toimenpiteen edistymisen arviointikriteerin mukaisesti kolme kertaa vuodessa huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

LAUTAKUNNAN TALOUS

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talous muodostuu pääosin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmän taloudesta. Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviossa esitettyjen kehitysohjelmien, joita ovat Viiden tähden Keskusta ja Hiedanranta, käyttötalous ja investoinnit ovat ohjelmitain sitovia. Sitovat erät on esitetty omissa taulukoissa tuloslaskelman jälkeen.

Vuonna 2025 asunto- ja kiinteistö lautakunnan toimintakate on 206,2 milj. euroa. Toimintatulot 300,9 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Pysyvien vastaavien myyntivoitot yhteensä 55,2 milj. euroa kasvavat 22,3 milj. euroa kuluvan vuoden vuosisuunnitelmaan nähden. Maksutulot yhteensä 5 milj. euroa sisältää mm. maankäyttösopimuskorvaukset. Toimintamenot ovat yhteensä 94,7 milj. euroa ja niihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen hankejohtamis-, ylläpito- ja kunnossapitopalvelut yhteensä noin 49,4 milj. euroa sekä ulkoiset vuokramenot yhteensä 31,9 milj. euroa.

Tuloslaskelma (1 000 euroa)	TP 2023	VS 2024	Enn. 2024	TA 2025	VS 2025
Myyntitulot	1 117	480	915	300	300
Maksutulot	6 415	12 701	16 401	5 001	5 001
Tuet ja avustukset	299	503	460	260	260
Vuokratulot	213 357	235 157	231 232	240 142	240 142
Muut toimintatulot	21 358	32 900	11 895	55 228	55 228
Toimintatulot yhteensä	242 546	281 741	260 904	300 931	300 931
Toimintamenot					
Henkilöstömenot	-3 736	-4 599	-4 349	-4 709	-4 699
Palvelujen ostot	-51 599	-56 050	-56 732	-57 307	-57 318
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-136	-271	-271	-233	-233
Avustukset	-14	-427	-127	-427	-427
Vuokramenot	-30 107	-32 229	-31 257	-31 900	-31 900
Muut toimintamenot	-122	-206	-666	-172	-172
Toimintamenot yhteensä	-85 714	-93 781	-93 402	-94 749	-94 749
Toimintakate	156 832	187 960	167 501	206 182	206 182
Rahoitustulot ja -menot	-15 568	-17 777	-17 777	-19 784	-19 784
Poistot ja arvonalentumiset	-50 774	-59 364	-59 364	-63 665	-63 665
Tilikauden tulos	90 490	110 819	90 360	122 733	122 733
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	112	0	0	0	0
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	90 602	110 819	90 360	122 733	122 733

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 2025

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

Vuoden 2025 vuosisuunnitelmassa Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat hanke- ja rakennuttamispalvelut valtuuston hyväksymän Talonrakennusohjelman mukaisesti sisältyvät investointimenoihin. Talonrakennushankkeisiin liittyvät palveluiden ostot Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ovat yhteensä 85,1 milj. euroa.

Investointimenot ovat yhteensä 105,4 milj. euroa. Nettoinvestointimenot 105,3 milj. euroa muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (85 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (12,3 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan (6,5 milj. euroa) ja Viiden tähden keskustan (1,5 milj. euroa) kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista. Rahoitusosuuksia on 100 000 euroa ja pysyvien vastaavien luovutustuloja on yhteensä 82,1 milj. euroa.

Vuoden 2025 valtuuston hyväksymässä talousarviossa ei ole huomioitu valmisteilla olevaa Tampereen Särkänniemi Oy:n pääomittamiseen liittyvää alueen tonttien apporttiluovutusta, joka esitetään kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi 16.12.2024. Mikäli pääomitusesitys hyväksytään, tehdään vastaavat muutokset vuoden 2025 talousarvioon. Esityksessä Tampereen Särkänniemi Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtäisiin enintään 25,7 milj. euron sijoitus, joka koostuisi alueen tonttien apporttisijoituksesta arvoltaan noin 12,1 miljoonaa euroa ja rahalla tehtävästä pääomasijoituksesta.

Investoinnit (1 000 euroa)	TP 2023	VS 2024	Enn. 2024	TA 2025	VS 2025
Investointimenot	-112 087	-176 496	-140 166	-105 412	-105 412
Rahoitusosuudet	279	786	1 304	100	100
Pysyvien vastaavien luovutustulot	33 492	67 400	12 201	82 103	82 103

Sitovat erät

Käyttötalous (1 000 euroa)	Toimintatulot	Toimintamenot	Toimintakate
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitova erä)	300 931	-93 729	207 202
Hiedanranta	0	-1 020	-1 020

Investoinnit (1 000 euroa)	Investointimenot	Rahoitusosuudet	Nettoinvestoinnit
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-12 250	0	-12 250

Talonrakennushankkeet	-85 132	100	-85 032
Viiden tähden keskusta	-1 530	0	-1 530
Hiedanranta	-6 500	0	-6 500

Maapolitiikkaan kuuluvat maanvuokraus, -hankinta ja -luovutus. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat pääasiassa vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisiin johdosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen. Maaomaisuuden investointeihin sisältyy myös maanhankintaan varattua määrärahaa, taseeseen aktivoitavia purkukustannuksia sekä maa- ja vesialueisiin kirjattavia muita investointeja kuten Tullikamarin ajoyhteyden korvaaminen sekä Lääkärikadun esirakentaminen Kaupinlaakson alueella. Maankäyttösopimuksia kaupunki käyttää maankäytön muutostilanteissa yksityisten maa-alueita asemakaavoittaessaan.

INVESTOINNIT (1000 euroa)		VS 2025
Pilaantuneiden maiden puhdistus (pl. Kehitysohjelmat)		
	Pima, investointi, Kaleva-Hakametsä-paikkakeskuksen ydinalue	-50
	Pima, investointi, Raholan radanvarsi kortteli	-80
	Pima, investointi, Peltolammin hyvinvointikeskuksen alue	-100
	Pima, investointi, Ratina, Voimakatu	-50
	Pima, investointi, Vihioja, poliisitalo ja paloasema	-150
	Pima, investointi, Lakalaiva, Sulkavuori	-50
	Pima, investointi, Epilä, kortteli 1204	-300
	Pima, investointi, Sarvijaakonkatu	-50
	Pima, investointi, Kaupinlaakso II, Alasjärven länsipuoli	-100
Johtosiirrot (pl. Kehitysohjelmat)		
	Johtosiirrot, investointi, Peltolammin hyvinvointikeskuksen alue	-1 000
	Johtosiirrot, investointi, Ratina, Voimakatu	-500
	Johtosiirrot, investointi, Takojankatu	-50
	Johtosiirrot, investointi, Tohloppi, Käräjätörmä	-50
	Johtosiirrot, investointi, Hatanpää, päiväkodin tontti	-200
	Johtosiirrot, investointi, Lahdesjärvi, Vuoreksen puistokadun itäpuoli	-150
	Johtosiirrot, investointi, Alasniitynkatu	-500
	Johtosiirrot, investointi, Multisilta, Multiojankatu	-500
	Johtosiirrot, investointi, Peltolammin vanhan koulun alue	-300
Maanhankinta		
	Maa- ja vesialueet	-3 500
Muut investoinnit		
	Muut, investointi, Tullikamari, ajoyhteyden korvaaminen	-2 750
	Muut, investointi, Kaupinlaakso I, Lääkärintie	-1 300
	Muut, osakkeet ja osuudet, Hervannan pohjoisakseli	-20
Purkukustannukset 2024		
Hiedanranta		
	Pilaantuneet maat pl. yhtiön maat	-500
	Nollakuidun poisto	-6 000
Viiden tähden keskusta		
	Hakametsä Sport Campus, johtosiirrot	-630
	Särkänniemi-Mustalahti, pilaantuneet maat	-200
	Särkänniemi-Mustalahti, johtosiirrot	-300
	Asemakeskuksen alue, puistokansi	-400
Talonrakennushankkeet (brutto pl. Hiedanranta)		-85 132
INVESTOINTIMENOT YHTEENSÄ		-105 412
Rahoitusosuudet		
	Nekalan entisen koulun peruskorjaus ja muutos kulttuuritiloiksi	100
NETTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ		-105 312
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot		82 103
	Pysyvien vastaavien luovutustulot rakennuksista	38 750
	Pysyvien vastaavien luovutustulot maa- ja vesialueista	43 353
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		-23 209

PALVELURYHMIEN TOIMINTA JA TALOUS

Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka

Toiminnan kuvaus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaiset palvelut sijoittuvat pääosin Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka -palveluryhmään. Palveluryhmä muodostuu viidestä yksiköstä: kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, palvelutilaverkot, tilaomaisuuden hallinta sekä talous- ja hallinto. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös Kehitysohjelmien (Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta) toimenpiteitä.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka -palveluryhmän tehtäviä ovat kaupungin asunto- ja maapolitiikan valmistelu ja toteutus, palvelutilaverkkojen suunnittelu ja toteutus yhteistyössä tiloissa toimivien palveluryhmien ja yksiköiden kanssa, luontovirkistykseen ja retkeilyyn tarkoitettujen alueiden kehittäminen ja ylläpito sekä osaltaan kaupungin tilaomaisuuden hallinta. Asunto- ja maapolitiikan linjausten päivitys kaudelle 2026–2029 valmistellaan vuonna 2025 siten, että dokumentti on valmis päätettäväksi kaupunkistrategian hyväksymisen jälkeen. Asunto- ja maapolitiikan linjausten päivitys ja kaupunkiympäristön palvelualueella yleiskaavoituksen valmistelussa oleva yleiskaavan toteutusperiaatteiden valmistelu toteutetaan samanaikaisesti

Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka -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.

Kiinteistötoimi

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset ohjaavat kiinteistötoimen toimintaa ja tavoitteita laajasti. Linjausten päivitystyöhön osallistuu lähes koko yksikön henkilöstö. Vuonna 2025 kaupunki päivittää luonnon monimuotoisuus- ohjelman (LUMO). Kiinteistötoimi vastaa LUMO-ohjelman toimenpiteiden valmistelusta ja toteuttamisesta kaupungin maaomaisuuden ja luonnonvarojen osalta. Edellä mainittujen toimenpiteiden lisäksi on tarve kuvata ja kehittää toimintatapoja kaupungin eri yksiköiden välillä.

Kaupunki hankkii raakamaata kantakaupungin ja strategiassa määriteltyjen kasvusuuntien alueella asemakaavattomilta alueilta rakennesuunnitelman ja yleiskaavoitusohjelman toteutuksen edistämiseksi ja kaupungin muiden linjausten mukaisesti erityisesti Nurmi-Sorilasta. Maanhankinnassa huomioidaan myös tämän hetken tietojen pohjalta kaupunkikehityksen mahdolliset kompensatio- tarpeet. Kaupunki hankkii aktiivisesti myös kaavoitettuja alueita erityisesti täydennysrakentamisen edistämiseksi ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi. Hiedanrannan liikennejärjestelyjen toteuttaminen edellyttää maanhankintaneuvotteluja yksityisten maanomistajien kanssa.

Maankäyttösopimuksia kaupunki käyttää maankäytön muutostilanteissa yksityisten maa-alueita asemakaavoittaessaan. Sopimus laaditaan asemakaavaehdotuksen oltua nähtävillä. Maankäyttösopimuksella yksityinen maanomistaja korvaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaupungille maankäytön muutoksesta aiheutuvia yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Vuoden 2025 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 ja mahdollistetaan asunto- ja maapolitiikan 2022–2025 linjausten mukainen kohtuuhintainen asuntotuotanto olemassa olevan kaupunkirakenteen sisälle. Vuoden 2026 asemakaavoitusohjelman kohteisiin liittyvät yhteistyösopimukset tulee olla hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2025 aikana, edellyttäen että sopimusosapuolilla on valmius sopimiseen.

Maaomaisuuden investoinnit mahdollistavat rakentamisen ja ovat edellytyksenä suunniteltujen maaomaisuuden tulojen, kuten maanvuokratulojen kasvu. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisiin johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen sekä maan esirakentamisen kustannuksiin valikoiduilla alueilla. Vuonna 2025 toteutetaan mm. esirakentamista Kaupinlaakson alueella ja johtosiirtoja esim. Peltolammin hyvinvointikeskuksen alueen toteuttamiseksi. Tullikamarin aukion alueella toteutetaan pysäköinnin maanalaisia kulkuyhteyksiä. Pilaantuneita maa-alueita puhdistetaan muun muassa Peltolammin hyvinvointikeskuksen, Epilän (Tohlopinranta) ja Kaupinlaakson asemakaava-alueella.

Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta kehitysohjelmien alueelle sidotut investoinnit esitetään kehitysohjelmien talousarviossa. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaiset investoinnit on lueteltu investoinnit -taulukossa. Kiinteistötoimi osallistuu omasta vastuualueestaan tiiviisti kehitysohjelmien vetämään valmisteluun. Viiden tähden keskustan alueella 2025 valmistellaan Asemakeskuksen alueen yhteistyö- ja toteutussopimuksia maanomistajien kanssa. Sopimusvalmistelun vastuut on jaettu yksikköjen henkilöstön kesken, sillä vaativan hankkeen valmistelu vaatii erityisosaamista. Tullikamarin alueella kiinteistötoimi ja strateginen hankekehitys valmistelevat kaavaa toteuttavat sopimukset. Hakametsä Sport Campuksen alueella tehty yhteistyösopimuksen muutos mahdollistaa asemakaavaehdotuksen etenemisen kaupunginvaltuuston päätettäväksi. Hankkeen toteutussopimuksen laatiminen voidaan tehdä, kun hankkeen kehittäjien konsepti tarkentuu ja sopimukseen perustuvat luovutukset voidaan yksilöidä. Viinikanlahden tontinluovutus edellyttää kaupungin linjauksia pysäköinnin toteutusmallista. Pysäköintimallin valmistelu on Viiden tähden keskusta –hankkeen vastuulla. Hiedanrannan alueella ajankohtaisia ovat kaupungin kustannuksella tapahtuva pilaantuneen maan kunnostus, kaavojen etenemisen myötä valmisteltavat toteutussopimukset Hiedanranta

Kehitys Oy:n kanssa sekä Hiedanranta Kehitys Oy:n ja kaupungin maiden rajat ylittävien asioiden jatkuva sopiminen.

Kaupunki luovuttaa tontteja valtuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Yhtiömuotoisten asuntotonttien haettavaksi asettaminen ohjelmoidaan asemakaavaohjelmaan pohjautuen viiden vuoden ajaksi ja ohjelmointi tarkistetaan vuosittain. Tonttihakujen ohjelmoinnissa huomioidaan kaupunkistrategian edellyttämät toimet kuten Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet, alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisy, sosiaalisen asumisen tavoitteet ja MAL 5-tavoitteet. Huomioitavat Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet: 3.4.1. Hiilijalanjälkilaskenta; 3.4.4. Nollaenergiarakentaminen; 3.4.6. Kestävän ja älykkään rakentamisen teemat; 3.4.8. Puurakentamisen edistäminen; 4.3.1. Hajautettujen energijärjestelmien pilotointi.

Vuonna 2025 yhtiömuotoisia tontteja asetetaan haettavaksi vapaarahoitteiseen asumiseen sekä kohtuuhintaiseen asumiseen muun muassa XXII (Viinikanlahti), Hervannan, Lahdesjärven (Västingimäki) ja Raholan kaupunginosista. Kohtuuhintaiselle asumiselle vuonna osoitetaan tonttihakussa noin 40 000k-m². Vuonna 2024 kohtuuhintaiselle asumiselle oli tonttihakun ohjelmoinnissa osoitettu noin 70 000k-m². Kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntotuotantotavoitteiden toteutumista tuetaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti luovuttamalla tontteja neuvottelumenettelyllä. Erityisryhmien asumisen ja Pirkanmaan hyvinvointialueen toivoman yhteisöllisen asumisen tarpeet huomioidaan tontinluovutuksessa, joka suunnitellaan yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa. Tontinluovutuksen sekä siihen liittyvien kilpailujen avulla varmistetaan monimuotoisen asuntojakauman ja laadukkaan asuntotuotannon toteutumista kaupungissa.

Omatoimiseen rakentamiseen asetetaan haettavaksi pientalotontteja Västingimäestä ja Kämmeniemestä, sekä asemakaavan vahvistuessa mahdollisesti Hyhkynlaaksosta. Tontteja tulee haettavaksi vuonna 2025 yhteensä noin 70 kpl, eli kaupungin rakentamiskelpoiset tontit eivät mahdollista asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022–2025 mukaisen tontinluovutustavoitteen (150 kpl) toteutumista. Kiinteistötoimi yhdessä maankäytön suunnittelun kanssa etsii keinoja lisätä pientalotonttitarjontaa. Pientalotonttien kysyntä on laskenut merkittävästi vuonna 2023 ja 2024, oletettavasti pysyy alhaisemmalla tasolla myös vuonna 2025.

Vuonna 2025 maanvuokrasopimuksia uusitaan 65 kpl pientalotonteilla Multisillassa, Lukonmäessä, Nekalassa, Raholassa, Ikurissa, Ryydynpohjassa, Rautaharkossa, Koivistonkylässä ja Peltolammilla. Yhtiömuotoisilla asuntotonteilla 18 kpl maanvuokrasopimuksia uusitaan mm. Nekalassa, Lukonmäessä, Peltolammilla, Ruotulassa ja Tesomajärvellä. Yritystonttien maanvuokrasopimuksia päättyy 10 kpl. Yritystonttien maanvuokrasopimuksia voi tulla uusittavaksi myös kesken vuokralauden asunto- ja maapolitiikan periaatteiden mukaisesti. Yritystonttien osalta vuokralaiselle voidaan tarjota myös mahdollisuutta ostaa tontti alkuperäisen vuokrasopimuksen päättyttyä.

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 kaavamuuтокsin tulee varmistaa, että tarjonta palvelee parhaalla mahdollisella tavalla yritysten sijoittumista Tampereelle. Vuonna 2025 luovutettavaksi suunniteltu Niemenrannan liikuntahallitontti sekä palvelusetelipäiväkotitontit Lahdesjärveltä sekä Raholasta.

Retkeilypalveluiden ylläpitoa ja kehittämistä ohjaa Retkeilyn kehitysohjelma v. 2021–2025. Vuoden 2025 aikana valmistellaan retkeilyn palveluohjelma korvaamaan retkeilyn kehitysohjelma. Tavoitteena on varmistaa helposti saavutettavat ja monipuoliset vapaa-ajan mahdollisuudet. Vuonna 2025 jatketaan luontopolkuverkoston uudistamista Viikinsaarella ja Härmälässä. Painopisteenä on lisäksi reittien kulutuskestävyyden parantaminen Hervantajärvellä, Kintulammilla ja Kaupissa. Kintulampi-Pukala välisen Teeren taipaleen toteutus käynnistyy, kun ulkoilureittisuunnitelma on lainvoimainen ja reittitoimitus on valmistunut.

Metsien hoidon toimintamallia toteutetaan suunnitelman mukaisesti huomioiden ilmastoriskeihin varautuminen, ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja luonnon monimuotoisuuden parantaminen metsien hoidossa. Metsien hoidon toimintamallin päivitystarpeen arviointi käynnistyy loppuvuonna 2025, työ valmistuu 2026. Työn yhtenä lähtökohtana on Luonnon monimuotoisuusohjelman päivitystyö. Vuonna 2025 painopisteenä on edellisvuoden tapaan kirjanpainajatuhojen seuranta ja tuhoja hillitsevät toimenpiteet. Selvitys soiden ennallistamistarpeista ja selvitys metsänkäsittelyn ja selvitys luonnonhoidon keinojen mahdollisuuksista parantaa yleis- ja asemakaavojen ekologisten verkostojen toimivuutta valmistuu vuoden 2025 aikana.

Kestävä asuminen ja rakentaminen

Yksikkö koordinoi kohtuuhintaisen asuntotuotannon kumppanuusmallin toimintaa, ja sen osana Asumisen turvaamisen mallin mukainen toiminta kehitetään ja vakiinnutetaan yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen (Pirha) ja vuokra-asuntotoimijoiden kanssa. Tavoitteena on Tampereen kaupungin osalta varmistaa kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa sovitun mukaisen kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset ja tehdä yhteistyötä kaupunkikonserniin kuuluvien ja muiden vuokra-asuntotoimijoiden kanssa sekä edistää yleisesti asuntotuotantoa haastavassa asuntomarkkinatilanteessa. Kohtuuhintaiseen rakentamiseen luovutettavien tonttien toteuttamisen kustannuksia arvioidaan kaavavaiheessa sekä tähän tarkoitukseen luovutettavia tontteja määriteltäessä, jotta kohtuuhintaisen asumisen edellytykset voidaan varmistaa.

Vuonna 2025 yhteistyötä Pirhan kanssa jatketaan ja sen rakenteita vakiinnutetaan. Pirkanmaan palveluiden verkon, maankäytön ja kaavoituksen yhdyspintatyöryhmä jatkaa työtään. Osallistumme Pirkanmaan asunnottomuuden vähentämisen yhteistyöryhmän työhön. Käynnissä on valtakunnallinen pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelma. Tampereen kaupunki osallistuu Pirkanmaan pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelman valmisteluun ja toteuttamiseen. Jatkamme paikallista asunnottomuustyön verkoston koordinointia yhdessä Pirhan kanssa. Jatkamme ja laajennamme Asukas ensin –asumisneuvontahanketta parantaaksemme matkan kynnyksen asumisneuvonnan saatavuutta ja saavutettavuutta. Luomme edellytyksiä

erityisryhmien asumispalveluiden hankkeille yhteistyössä Pirhan kanssa. Hankkeessa tavoitellaan asumiseen liittyvien haasteiden ennaltaehkäisemistä ja ratkaisemista sekä näin asunnottomuuden vähentämistä.

Koordinoimme kaupunkitasoisen kaupunginosakehittämisen työryhmän toimintaa. Toimintamalli vanhojen asuinalueiden kehittämiseksi on valmistunut ja kohdealueet valittu. Vuonna 2025 valmis-
tuvat kohdealueille poikkihallinnollisesti laaditut toimenpidesuunnitelmat. Työryhmä toimii myös vuoden 2025 loppuun asti jatkuvan Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelman ohjausryhmänä. Osallistumme segregaaation ehkäisyyn yhteistyöhön kaupungin, hyvinvointialueen ja valtakunnan tasolla.

Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjälkeä pyritään pienentämään. Vuonna 2025 palvelurakennusten elinkaaren hiilijalanjäljen laskentaa tehdään osana isojen investointihankkeiden suunnittelun ohjausta. Samalla varaudutaan tulossa olevaan hiilijalanjäljen normiohjaukseen. Kaupungin oma rakennushankkeen elinkaaren hiilijalanjäljen raportointimalli on valmistunut ja raportointi on käynnissä. Tavoitteena on suunnittelua ohjaavien johtopäätösten tekeminen laadituista laskelmista ja vaikuttavimpien ratkaisujen tunnistaminen. Kaikessa kaupungin yhtiömuotoisten asuintonttien luovutuksessa veloitetaan asuinrakennusten hiilijalanjälkilaskentojen tekemiseen ja sen raportointiin. Päästöttömän työmaan Green Deal -sopimuksen pilotoiminen on käynnissä Kaupungintalon työmaalla ja tavoitteena on, että kaupunki liittyy Päästötön työmaa Green Deal -sopimukseen vuonna 2025. Päivitetyn Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteiden toimeenpano alkaa.

Kaupungissa monipuolistetaan asuntokantaa yhteistyössä kaupunkiympäristön palvelualueen asemakaavoituksen kanssa (talotyypit, asuntojen hallintamuodot, asuntojakaumat). Asuntokokoja ja asuntojakaumia ohjataan tarvittaessa. Asuntokannan monipuolistamisella ehkäistään osaltaan myös alueiden välistä eriytymiskehitystä. Edistetään laadukkaiden ja joustavien asuntojen, pienimittakaavaisten talotyyppien sekä perheasuntojen toteutumista. Tonttihaussa asetetaan haettavaksi vähintään yksi tontti Laadukkaat, toimivat ja joustavat asunnot -konseptihakuun.

Seututoimisto on laatinut Tampereen kaupunkiseudun asumisen tilannekuvan suhteessa seudun asuntoliittiseen ohjelmaan ja nostanut esiin ohjelman toimeenpanon keskeiset toimenpiteet. Seudun asuntoliittisen ohjelman toimeenpanossa korostuvat: kasvun ja sen osana kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten luomien, asumisen laatuohjelman laatiminen, eriytymiskehityksen ehkäisy sekä asunnottomuuden ehkäisy.

Jatketaan asuntolainsäädännössä kaupungille asetettujen viranomaistehtävien sekä avustuksiin ja henkilökohtaisiin lainoihin kohdistuvien tehtävien hoitamista. Jatketaan kaupungin edunvalvontaa muun muassa lakimuutoksiin liittyen, esimerkiksi lausuntojen ja eduskunnan valiokuntien kuultavana olemisen kautta.

Palvelutilaverkot

Palvelutilaverkot -yksikkö valmistelee, koordinoi ja toteuttaa kaupungin päätöksentekoeleimissä hyväksytyä palvelumalli- ja palveluverkkosuunnitelmaa talonrakennusinvestointien osalta. Yksikkö toimii asiantuntijana tiloihin liittyen palveluverkkoselvityksissä, josta johdetaan tarvittava palvelutilaverkkosuunnitelma.

Palvelutilaverkon tarvitsemat tiloihin liittyvät investointihankkeet suunnitellaan osana palvelut, asuminen, liikenne, maankäyttö – pitkän aikavälin investointeja ja ajoitusta (PALM), jossa tarkasteluajanjakso on 15 vuotta. Yksikkö vastaa tilahankkeiden koordinoinnista suhteessa PALM-työhön. Pitkän aikavälin suunnitelman avulla määritetään talonrakennusinvestoinnit ja pitkäaikaiset sitoumukset (vuokraukset) talousarviovuodeksi ja -suunnitelmavuosiksi. Talonrakennusinvestointien suunnittelu- ja rakentamisprosessia edelleen kehitetään. Tavoitteena on hyvään laatuun tähtäävä, mutta resurssiviisas ja taloudellisesti kestävä toimintatapa. Yksikkö avustaa palveluita järjestävää toimialaa tarveselvitysten teknisessä esiselvityksessä ja ratkaisuisissa sekä laatii tarvittavat hankesuunnitelmat kohteisiin, joiden toteutuksesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy. Yksikkö osallistuu hankkeiden toteutussuunnitteluvaiheeseen tilaajan roolissa. Yksikkö osallistuu myös tarpeettoman tilaomaisuuden realisointityöhön kiinteistöjä kehittämällä. Palvelutilaverkkosuunnitelman yhteensovitustyötä toteutetaan hankkeissa käyttäjien edellyttämällä ja mahdollistamalla tavalla. Osa palvelurakennuksista toteutetaan puurakenteisina. Talonrakennusohjelman mukaisten vuonna 2025 valmistuvien palvelutilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnittelukohteet, sekä valmistuvat toteutussuunnitelmat ja valmistuvat kohteet on esitetty kohdassa Palveluverkko.

Tilaomaisuuden hallinta

Tilojen tehokas käyttö, uudenlainen palveluiden ja tilojen käytön muotoilu sekä kaupunkiympäristön hyödyntäminen oppimisympäristönä ovat lähtökohtana palvelutilojen uudisrakentamisen, perusrannusten ja väistötilojen suunnittelussa. Kaupungin tilankäytön tehostamista jatketaan asetettujen tavoitteiden mukaisesti yhteistyössä sivistyspalvelujen palvelualueen (varhaiskasvatus ja esiopetus, perusopetus, liikunta ja nuoriso, kulttuuri sekä hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen), lukiokoulutuksen sekä konsernihallinnon kanssa.

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. Kaupungin omistuksessa olleita sote-kohteita myytiin ennen sote-uudistusta vuoden 2021 aikana seitsemän ja vuoden 2022 aikana kolme kohdetta. Sote-uudistuksen käynnistyttyä 1.1.2023, jäljellä olevien sote-kohteiden myyntivalmistelua on jatkettu vuokrasopimusneuvottelujen osalta Pirhan kanssa ja myynnit käynnistetään pitkäaikaisten sopimusten valmistuttua.

Tilaverkossa jäljellä olevia yksittäisiä öljylämmityskohteita muutetaan ympäristöystävällisempiin lämmitysmuotoihin kuten kaukolämpöön, maalämpöön tai ilmavesilämpöpumppuun kohdekohtaisten mahdollisuuksien mukaan. Vuonna 2025 öljylämmityksestä suunnitellaan luovuttavaksi Antaverkan leirikeskuksessa Kämmenniemen koululla.

Tilaverkon rakennuksiin toteutetaan uusia aurinkovoimaloita. Vuonna 2025 aurinkovoimaloita on suunnitteilla viiteen kohteeseen, Kaupungintalolle, Hervannan vapaa-aikakeskukseen, Kissanmaan koululle, Lamminpään koulu rakennus 2 ja Tampereen Lyseon Lukioon.

Päiväkotien ulkoiluolosuhteita parannetaan kehittämällä niiden varjopaikkoja helteiden varalle. Parannustoimenpiteitä tehdään suunnitelmallisesti vuosittain kartoitettujen haasteiden ja tarpeiden perusteella. Ulko-olosuhteiden parantaminen talonrakennushankkeissa on huomioitu suunniteluohjeissa. Vuoden 2025 aikana on suunnitteilla lisätä varjopaikkoja seitsemään kohteeseen.

Vuosisuunnitelmassa suunnitellaan purettavaksi ja kirjanpidon omaisuusluettelosta poistettavaksi vuonna 2025 seuraavat kohteet: Tammelan koulu rakennus 2, Lamminpään koulu keittiö- ja ruokalarakennus, Ida Mannisen tie 102 rakennukset, Turtolan päiväkot, Kämmenniemen koulu asuinrakennus/lämpökeskus ja viipalerakennus, Nekala Jokipohjantie C autohalli, Nekalan koulun piharakennuksista jäte/kaasuvarasto ja urheiluvälinevarasto.

Aiempiin vuosisuunnitelmiin sisältyneet, mutta vielä purkamatta olevat kohteet ovat: Pispalan valtatie 52 ELY hukkaamiskiellossa, Nekalan puutyöhuone (osa) lisäselvityksen mukaisesti purku siirtyy toistaiseksi, Lamminpään koulu rakennus 2, entisen Pyykin sairaalan pesularakennus (puu) ja lämpökeskus myydään purettavaksi, Suolijärven ulkoilumaja, Pyykin kesäteatterin ravintola ja wc-tilat siirtyy eteenpäin, Niemisenokantie 55 rakennuksista lisäselvitykset käynnissä, Ajokalmuseo Kunnikaankatu 2, Aitoniementie 30 rakennuksista käynnissä lisäselvitykset.

Rakennusten purkaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkulupaa.

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

Suunniteltu palvelutuotanto ja talous

Käyttötalous (1 000 euroa)	TP 2023	VS 2024	Enn. 2024	TA 2025	VS 2025
Toimintatulot	242 546	281 741	260 904	300 931	300 931
Toimintamenot	-85 714	-93 781	-93 402	-94 749	-94 749
Toimintakate	156 832	187 960	167 501	206 182	206 182

Investoinnit (1 000 euroa)	TP 2023	VS 2024	Enn. 2024	TA 2025	VS 2025
----------------------------	---------	---------	-----------	---------	---------

Investointimenot	-112 087	-176 496	-140 166	-105 412	-105 412
Rahoitusosuudet	279	786	1 304	100	100
Pys. vast. luovutustulot	33 492	67 400	12 201	82 103	82 103

**Toimintamenot,
1 000 euroa**

Palvelu

Tilavuokrauspalvelut	83 683
Maaomaisuuden hallinta	6 293
Asumisen kehittäminen ja viranomaispalvelut	2 455
Palvelutilaverkkojen kehittäminen	1 298
Akila, Hiedanranta	1 020
Yhteensä	94 749

Riskiprofiili

Riskialue	Riski	Riskitaso ↓	Hallintak...	Omistaja
2.3.1. Taloudelliset riskit	Rakennetun kiinteistöomaisuuden ja -salkun hallinta ei onnistu	9	2 kpl	Ekholm Virpi
2.2.1. Operatiiviset riskit	Riittävän asuntotuotannon varmistaminen	9	1 kpl	Ekholm Virpi
2.1.1. Strategiset riskit	Asunto- ja maapolitiikan tavoitteet eivät toteudu	9	1 kpl	Ekholm Virpi
2.3.1. Taloudelliset riskit	Kiinteän omaisuuden hallinta ja hyödyntäminen	6	2 kpl	Ekholm Virpi
2.2.1. Operatiiviset riskit	Peruskorjaushanke ei onnistu suunnitellulla tavalla	6	3 kpl	
2.1.1. Strategiset riskit	Hiilineutraali Tampere 2030 - toimet eivät toteudu suunnitellusti	6	1 kpl	Ekholm Virpi
2.4.1. Vaatimustenmukais ja vahinkoriskit	Ilkivalta kiinteistöissä ja vahingot tyhjillään olevissa kiinteistöissä	6	1 kpl	Suoniemi Niko

Palveluryhmän riskiprofiili päivitetään säännöllisesti Granite-riskienhallintajärjestelmään.

Palveluryhmän merkittävimäksi riskiksi on tunnistettu, että kaupungin rakennetun kiinteistöomaisuuden ja -salkun hallinta ei onnistu. Tästä voi aiheutua merkittäviä taloudellisia ja toiminnallisia riskejä. Hidas kaavoitusprosessi voi hankaloittaa kiinteistökehitystä ja projektien etenemistä. Hallintakeinona mm. tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointi, palveluverkkoja koskeva tiivis

yhteistyö ja aikataulutus asemakaavoituksen kanssa sekä kaupungin palveluverkkoon perustuva toimitilastrategia ja sitä tukeva toimitilaohjelma.

Vuonna 2024 asuntoaloitukset ovat vähentyneet merkittävästi kaupungin väestönkasvusta huolimatta. Riskinä on, että syntyy pulaa sekä vapaarahoitteisista asunnoista että kohtuuhintaisista asunnoista. Tällä on negatiivisia vaikutuksia vapaarahoitteisten asumisen hintaan sekä kohtuuhintaisten, asumisten tarpeita vastaavien, vuokra-asuntojen saatavuuteen. Puutetta on ennen kaikkea perheille sopivasta asuntokannasta. Kaupunginhallitus hyväksyi 8.4.2024 suhdannetoimia, joilla asuntoaloituksia pyritään vauhdittamaan.

Palveluryhmän riskinä on, että peruskorjaushanke ei etene suunnitellulla tavalla. Riski on, että peruskorjaushankkeen suunnittelu ja toteutus ei poista sisäilmaongelmia ja peruskorjausta joudutaan paikkaamaan useilla valmistumisen jälkeisillä hankkeilla tai jopa uusimaan. Myös peruskorjauksen urakka-aikana toteutuva urakkariski, jolloin korjaus ei valmistu suunnitellusti ja se voi vaikuttaa mm. väistötilojen uudelleenjärjestelyyn. Riskiä hallitaan mm. riittävän laajoilla kuntotutkimuksilla tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheessa, ja täydennetään toteutussuunnittelun edetessä tarvittavilla lisäselvityksillä, sekä väistötilajärjestelyiden varmentaminen ja urakan aikataulutus.

Ilkivalta kiinteistöissä ja vahingot tyhjillään olevissa kiinteistöissä aiheuttaa kustannuksia. Riskiä hallitaan tyhjillään olevien kiinteistöjen ylläpidosta huolehtimalla ja varmistamalla, että käyttämättömien kiinteistöjen ylläpito on sillä tasolla, että sillä on mahdollisuus ehkäistä ilkivaltaa ja vahinkojen syntymistä. Tällöin on kiinnitettävä huomio mm. pihojen kunnossapitoon ja valaistukseen ja mm. lämmityslaitteistojen toimivuuteen.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma

Palkalliset henkilötyövuodet (htv)	TP2023	VS 2024	VS 2025
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka			
Yhteensä (htv)	54,0	62,0	62,6

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän keskeiset osaamistarpeet liittyvät uusien toimintamallien omaksumiseen, teknologiseen osaamiseen, kestäväan kehitykseen ja johtamiseen. Esimerkiksi lainsäädännön muutokset aiheuttavat osaamisvaatimuksia ja edellyttävät henkilöstöltä kykyä omaksua uusia toimintamalleja ja soveltaa muutoksia käytäntöön. Osaamista kehitetään hyödyntäen monipuolisesti erilaisia osaamisen kehittämisen keinoja; kokemuksesta oppien, toisilta ja yhdessä toisten kanssa oppien sekä muodollisten koulutuksien ja valmennuksien kautta.

Työhyvinvoinnin kehittämistarpeissa korostuvat työkuorman hallinta, työyhteisötaidot, työympäristö ja tilat sekä johtaminen ja esihenkilötyö. Nämä teemat läpileikkaavat työkyvyn ja työturvallisuuden johtamisen sekä liikkumisen ja terveyden edistämisen näkökulmia. Kehittämistoimenpiteinä ovat muun muassa työyhteisön yhteisöllisyyden tukeminen, esihenkilötyö ja työterveysyhteistyö. Tilanteen arvioinnissa ja seurannassa hyödynnetään muun muassa työntekijäkokemuskyselyn sekä Kunta10-kyselyn tuloksia.

Palveluverkko

Asunto- ja kiinteistölautakunta toteuttaa palveluverkkosuunnitelmiin perustuen sekä niihin liittyvät talonrakennusinvestoinnit että vuokrausjärjestelyt vuosittain kaupunginvaltuuston talousarviossa hyväksymien määrärahojen puitteissa. Palveluverkkoa kehitetään yhteistyössä tilojen käyttäjien kanssa. Alla luetellut palveluverkkosuunnitelmat ovat voimassa uusien hyväksymiseen saakka.

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi 25.10.2018 § 144–§ 150 varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman. Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi kokouksessaan 14.6.2022 § 109 Liikunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2022–2035. Kirjastoverkkosuunnitelma 2020–2030 hyväksyttiin 19.12.2019 sivistys ja kulttuurilautakunnassa. Nuorisopalvelujen palveluverkkosuunnitelma 2021–2035 hyväksyttiin 16.9.2021. Elinvoima- ja osaamislautakunta hyväksyi 7.6.2023 § 116 Lukiokoulutuksen palveluverkkoselvityksen. Kaupunginhallitus hyväksyi kulttuurin palveluverkkosuunnitelman § 450 6.11.2023. Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.11.2024 § 170 talousarvion vuodelle 2025. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä käsiteltiin myös talonrakennusohjelma talousarviovuodelle 2025 sekä suunnitelma talonrakentamisesta taloussuunnitteluvuosille 2026–2028.

Palveluverkon, investointien ja maankäytön ohjausryhmä päätti 3.9.2024 kokouksessaan, että kaupungin palveluverkkoselvitykset tehdään yhteismitallisiksi ja päivitykset hyväksytään kussakin lautakunnassa loppuvuonna 2025 tai alkuvuodesta 2026.

Talonrakennusohjelman mukaisesti yhteistyössä tilojen käyttäjän kanssa laaditaan kaupunginhallituksen tai käyttäjälautakunnan hyväksyttäväksi tarveselvitykset ainakin seuraavista hankkeista: Kaukajärven koulu, päiväkotit, kirjasto ja nuorisotilat, Hiedanrannan liikuntahalli uudisrakennus, Hiedanrannan kulttuuritilat, Pyynikin koulun perusparannus, Hakametsän lukioyksikkö ja liikuntatilat osana Hakametsä Sport Campusta, Hennerin leikkipuisto perusparannus, Tampereen stadionin (Ratina) korjaustyöt, Sampola työväenopiston tilojen perusparannus, Koiviston koulun, kirjaston ja nuorisotilojen perusparannus (kivikoulu ja tiilikoulu) ja Raholan koulun perusparannus. Vuonna 2025 käynnistetään myös Sara Hildénin taidemuseon esiselvitystyö. Tarveselvitysten lisäksi vuonna 2025 valmistuu esiselvitys Etelä-Tampereen uimahallista (yhteishanke Pirkkalan kunnan kanssa).

Kaupunginhallituksen tai käyttäjälautakuntien hyväksymien tarveselvitysten pohjalta laaditaan hankesuunnitelma, joka käyttäjälautakunnan lisäksi hyväksytään Tampereen kaupungin

investointien ja pitkäaikaisten vuokrausten osalta asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Vuonna 2025 laaditaan seuraavat hankesuunnitelmat: Tammelan koulun rakennuksen 2 ja Sara Hildèn - akatemian perusparannus ja laajennus, Peltolammin hyvinvointikeskuksen uudisrakennus (koulu, päiväkotiki, nuorisotilat ja kirjasto) uudisrakennus sekä Peltolammin hyvinvointikeskus (koulun liikuntatilat ja kirjastoauton tilat) vuokrahamke, Kanjonin päiväkotiki ja koulu uudisrakennus, Kaukajärven koulu, päiväkotiki, kirjasto ja nuorisotilat, Hennerin leikkipuiston perusparannus sekä Sairaalakoulu.

Talonrakennushanke käynnistyy urakkakilpailutuksen jälkeen asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksytyä talousarvion sitovuussäännösten puitteissa hankkeen toteutussuunnitelman. Vuonna 2025 toteutussuunnitelmia valmistuu seuraavista hankkeista: Liisankallion väestösuojan perusparannus, Rauhaniemen saunan perusparannus, Lamminpään koulun perusparannus, Harjun koulun rakennusten perusparannus, Takahuhdin B koulun perusparannus ja päiväkodin laajennusosa ja Aleksanterin koulun perusparannus.

Hankekohtaisesti nimetyistä yli miljoonan euron rakennushankkeista valmistuvat vuonna 2025: Härmälän koulun ja kirjaston perusparannus, Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, Lielahden liikuntapuiston huoltorakennus, Kaupin jalkapallokatsomo ja oheistilat, Tahmelan päiväkodin uudisrakennus, Lamminpään koulun uudisrakennus, Kissanmaan koulun perusparannus, Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannus, Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja Tampereen lyseon lukion perusparannus.

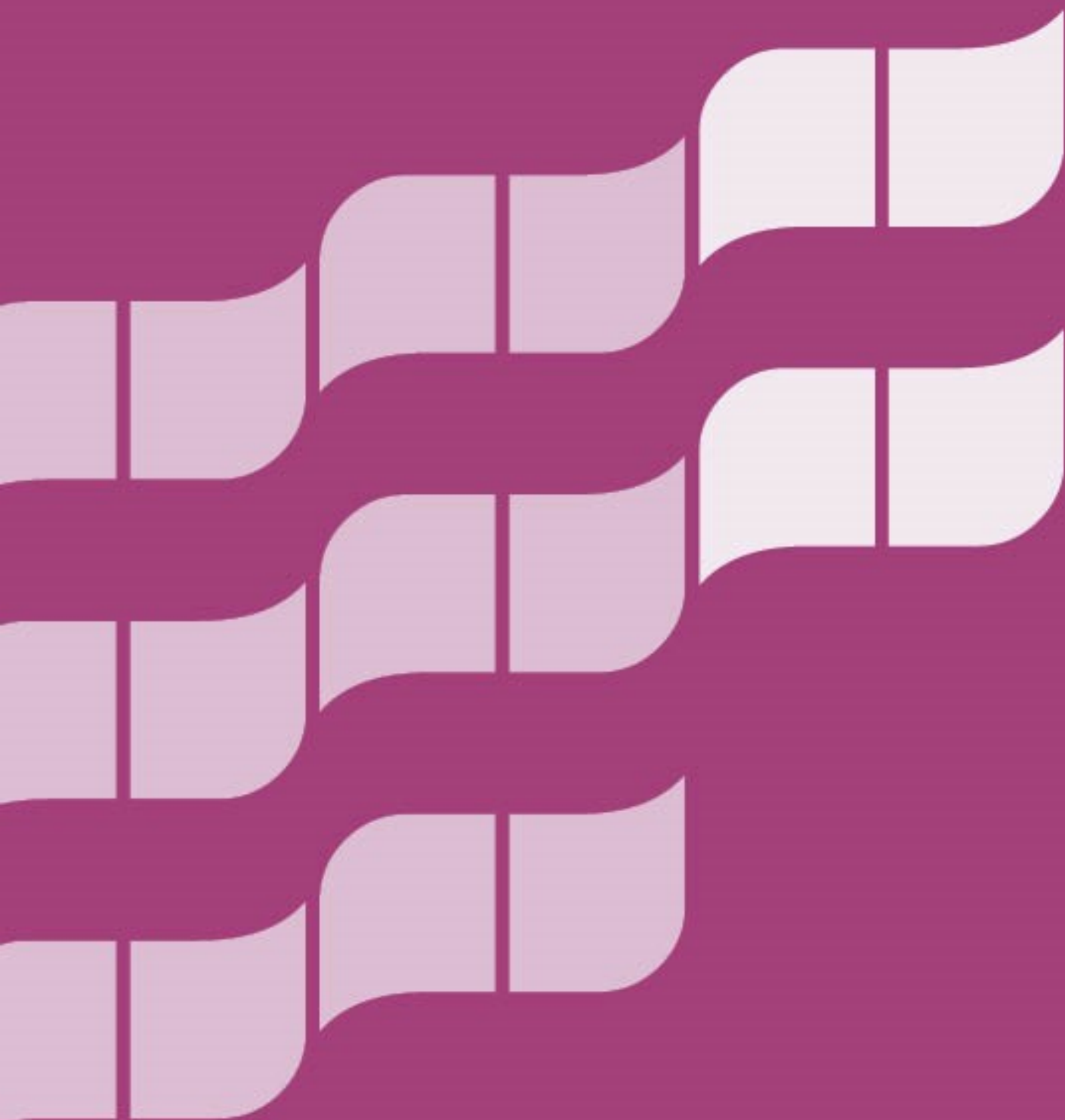
LIITTEET

- Hankintasuunnitelma

Hankintasuunnitelmassa kuvataan suunnitellut seuraavan vuoden kilpailutukset ja hankinnat, 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.

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



TAMPERE