Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 127

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2027 talousarvio ja sen yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite

TRE:3552/02.02.01/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

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

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

Päätös
Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: " 1: Asunto- ja kiinteistölautakunta tällä toivomusponnella esittää, että jos hissiavustuksia haetaan talousarviovuoden aikana, kriteerit täyttäviin hakemuksiin vastataan myönteisesti, sekä haetaan rahoitus tarvittaessa lisätalousarvion kautta. 2: Asunto- ja kiinteistölautakunta tällä ponnella edellyttää, että tulevien vuosien talonrakennusinvestointilistausta hyväksyttäessä toimitetaan materiaalina vertailu kuluvan vuoden hyväksyttyyn talonrakennusinvestointilistaukseen, jossa osoitetaan tehdyt muutokset."

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus
Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2027 talousarvioesitys hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään esitykseen teknisiä korjauksia.

Lisäksi lautakunta hyväksyy liitteenä esitetyt lisäsopeutustoimenpiteet otettavaksi huomioon vuoden 2027 talousarvion jatkovalmistelussa.

Samalla hyväksytään lautakunnan lausunto talousarvioesityksen yhteydessä käsiteltävään valtuustoaloitteeseen.

Esteellisyys
Terhi Leino ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 5) kohdan perusteella. Leino poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely
Minna Talvitie ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Jaakko Mustakallio teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: " 1: Asunto- ja kiinteistölautakunta tällä toivomusponnella esittää, että jos hissiavustuksia haetaan talousarviovuoden aikana, kriteerit täyttäviin hakemuksiin vastataan myönteisesti, sekä haetaan rahoitus tarvittaessa lisätalousarvion kautta. 2: Asunto- ja kiinteistölautakunta tällä ponnella edellyttää, että tulevien vuosien talonrakennusinvestointilistausta hyväksyttäessä toimitetaan materiaalina vertailu kuluvan vuoden hyväksyttyyn talonrakennusinvestointilistaukseen, jossa osoitetaan tehdyt muutokset."

Matti Höyssä, Minna Talvitie ja Petri Siuro kannattivat ehdotusta. Lautakunta hyväksyi yksimielisesti Mustakallion toivomusponsiehdotuksen.

Controller Maaret Kastelli ja strategiacontroller Tuomas Huhtala olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa ja he poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut
Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2027 talousarviokehyksen 22.6.2026 § 232. Talousarviokehyksessä on päätetty talousarviovalmistelua sitovat erät, jotka perustuvat toimintayksiköiden kanssa pidettyihin kehysneuvotteluihin ja pormestarin johtoryhmän linjauksiin. Lähtökohdan vuoden 2027 talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelulle muodostavat kaupunginvaltuuston päätös talouden tasapaino-ohjelman periaatteista, Ilmari Nurmisen pormestariohjelma, kaupungin vuoden 2026 talousarvion toteumaennuste sekä vuosia 2026–2029 koskevat taloudelliset ennusteet.

Vuoden 2027 talousarvio ja sen sisältämät vuosittaiset sitovat toiminnan tavoitteet perustuvat Tampereen strategiaan ja sen pohjana olevaan Ilmari Nurmisen pormestariohjelmaan. Asunto- ja kiinteistölautakunnalle kohdistuu vuonna 2027 yhteensä 10 sitovaa toiminnan tavoitetta. Tavoitteissa korostuu erityisesti asuntotuotannon monipuolistaminen, pienimittakaavaisen asuntorakentamisen edistäminen ja asunnottomuuden vähentäminen. Lisäksi tavoitteita kohdennetaan mm. kiertotalouden edistämiseen sekä kaupunginosakehittämisen kohdealueiden viihtyisyyden ja vetovoiman parantamiseen.

Tampereen kaupungin vuoden 2026 talous on jäämässä talousarviota heikommaksi. Kesäkuun talouskatsauksen tilinpäätösennuste on 60,5 milj. euroa alijäämäinen, mikä on 16,4 milj. euroa muutettua talousarviota heikompi. Kuntatalouden lähivuosien talousnäkymät ovat vaikeat. Vuonna 2025 valmistelluista ja päätetyistä talouden tasapainottamistoimista huolimatta kaupungin taloudellinen tilanne on edelleen haastava.

Vuoden 2027 talousarviokehyksessä kaupungin toimintakate heikkenee vuoden 2026 alkuperäiseen vuosisuunnitelmaan verrattuna 23,7 milj. euroa (3,1 %). Nettomenojen kasvua selittää erityisesti työttömyystukimenojen kasvu, omaisuuden myyntivoittojen aleneminen sekä kunta-alan palkkaratkaisun kustannusvaikutus. Kehyksessä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

vuosikate on 88,6 milj. euroa ja tilikauden tulos 46,5 milj. euroa alijäämäinen.

Edelleen vaikeutuneen taloustilanteen vuoksi kaupunginhallitus edellytti 22.6.2026 kehyspäätöksessä, että kehyksen lisäksi etsitään lisätoimenpiteitä erityisesti hankinnoista, palvelualueiden menoista sekä konsernihallinnossa käynnissä olevista selvityksistä.

Pormestarin johtoryhmä linjasi 4.8.2026, että kukin palvelualue valmistelee kehykseen sisältyvien toimenpiteiden lisäksi 1,0 milj. euron lisätoimenpide-esitykset ja konsernihallinto 0,2 milj. euron lisätoimenpide-esityksen. Näiden yhteisvaikutus on 3,2 milj. euron tulosparannus talousarviokehykseen verrattuna. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta lisätoimenpide-esitykset ovat 0,5 milj. euroa.

Asunto- ja kiinteistölautakunta vastaa Tampereen kaupungin maa- ja tilaomaisuudesta, asunto- ja maapolitiikan valmistelusta ja toteutuksesta sekä asumisen ja kaupungin kiinteistöomaisuuden strategisesta kehittämisestä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisuudessa Tampereen seudun ammattiopisto Tredu on vastannut toimintaansa varten Tredu Kiinteistöt Oy:ltä tai muilta toimijoilta vuokratuista tiloista ja niiden ylläpidon järjestämisestä lautakunnan 21.8.2019 § 106 tekemän päätöksen mukaisesti.

Elinvoiman palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan järjestämät palvelut kuuluvat kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös osia valtuustoon nähden erikseen sitovista Hiedanranta ja Viiden tähden keskusta -kehitysohjelmista.

Vuoden 2027 talousarviokehyksessä on sitovaa lautakunnan toimintakate pl. Hiedanrannan kehitysohjelma, joka on erikseen sitova erä. Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate vuonna 2027 on yhteensä 189,1 milj. Lautakunnan toimintakate pois lukien erikseen sitova erä on 190,1 milj. euroa. Kaupunginhallituksen kehykseen sisältyi miljoonan euron vähennykset avustuksiin, josta asunto- ja kiinteistölautakunnalle kohdistui 0,2 milj. euron vähennystavoite. Avustusvähennykset sisältyvät lautakunnan talousarvioesitykseen kehyksen mukaisena. Pormestarin talousarvioesitys voi sisältää muutoksia myös avustuskokonaisuuteen. Kaupunginvaltuusto päättää talousarviosta marraskuun kokouksessaan, ja avustusten tarkempi kohdentuminen esitetään lautakunnan vuosisuunnitelmassa.

Toimintatulot 290,2 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Pysyvien vastaavien myyntivoitot ovat yhteensä 25 milj. euroa. Maksutuloihin kirjautuvat mm. maankäyttösopimuskorvaukset. Toimintamenot ovat yhteensä 101,2 milj. euroa. Hiedanranta-kehitysohjelman asunto- ja kiinteistölautakunnan alainen toimintameno on vuonna 2027 noin 1 milj. euroa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestointien esitys vuodelle 2027 on 113,6 milj. euroa, muodostuen talonrakennusinvestoinneista 102,4 milj. euroa, maaomaisuuden investoinneista 8,5 milj. euroa sekä erikseen sitovista kehitysohjelmien (Viiden tähden keskusta, Hiedanranta) investoinneista 2,8 milj. euroa. Investointimenot ovat esityksessä talonrakennushankkeiden osalta Kh:n 22.6.2026 § 232 kehyspäätöstä 2,6 milj. euroa pienemmät eteläisen alueen uimahallin ja Järvensivun koulun toteutuksen siirtyessä myöhempään ajankohtaan.

Toimivalta: Hallintosäännön 16 §:n 3 momentin 1) kohdan mukaisesti lautakunta päättää oman tehtäväalueensa osalta talousarvioesityksen, strategian toteutus- ja vuosisuunnitelmien sekä muiden toimintaa ohjaavien strategisten asiakirjojen hyväksymisestä.

Tiedoksi
Pekka Salmi, Virpi Ekholm, Anu Tiira, Niko Suoniemi, Heli Toukoniemi, Auli Heinävä, Jarmo Viljakka, Mikko Koskela, Tuomas Huhtala, Max Liikka, Maaret Kastelli

Liitteet

1 Liite Akila 10.9.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2027 talousarvioesitys
2 Liite Akila 10.9.2026 Talousarvioesityksen sisältämät uudet sopeuttamistoimenpiteet
3 Liite Akila 10.9.2026 Esitetyt lisäsäästöt
4 Liite Akila 10.9.2026 Tasapainotustoimenpiteiden vaikutusten ennakkoarvioinnit
5 Liite Akila 10.9.2026 TA2027 talonrakennushankkeet
6 Liite Akila 10.9.2026 Talonrakennushankkeiden perustelut 2027
7 Liite Akila 10.9.2026 Talousarvion 2027 yhteydessä käsiteltävä valtuustoaloite

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 15.9.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 15.9.2026

Tampere
15.09.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§127

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
-etuosto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)