



ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Vuosisuunnitelman raportointi tammi-joulukuu 2025

Mikä on vuosisuunnitelma?

- Lautakunnan vuosisuunnitelma (vusu) on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää, jolla tuetaan toiminnan strategian mukaista suunnittelua, kehittämistä ja johtamista.
- Vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkoittaa ja toimeenpanee palvelusuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota.
- Vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaisen toiminnan suunnittelua ohjaavat palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuudet, vuosittaiset talousarviotavoitteet ja näitä toteuttavat toimenpiteet.
- Lisäksi vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös hankintasuunnitelma.



ASUNTO- JA KIINTEISTÖLAUTAKUNNAN PALVELUSUUNNITELMA 2022-2025 – TOIMENPIDEKOKONAISUUKSIEN TOTEUMA 12/2025

Painopiste	Toimenpidekokonaisuus	Vastuutaho	2025/08	2025/12
Hiilineutraaleja tekoja	Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+	+
	Edellytysten luominen kestäville elämäntapavalinnoille ja kestävälle 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 asumisen mahdollisuudet Tampereella	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+	+/-
	Yhdyspinnat ja yhteistyö hyvinvointialueen kanssa	Asunto- ja kiinteistölautakunta	+	+

PAINOPISTE:

Yhdenvertaiset yksilöt

- Alueellisesti yhdenvertainen palvelutilaverkko
- Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen
- Monipuoliset asumisen mahdollisuudet Tampereella

Keskeiset onnistumiset

- Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026-2029 valmistui hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana. Hyväksymiskäsittely käynnistyi 15.1.2026 asunto- ja kiinteistölautakunnasta.
- Aloitetussa asuntotuotannossa mikään asuntotyyppi ei ylikorostunut, eli ylittänyt 40 % osuutta kaikista valmistuneista asunnoista.

Keskeiset poikkeamat

- Palveluverkkosuunnitelma valmistuu ja hyväksytään kh:ssa huhtikuussa 2026.
- Asumisneuvonnan saatavuus on vahvistunut Tampereella. Vuonna 2025 Tampereen kaupungin asumisneuvonnalla oli yhteensä 3664 asiakaskontaktia. Yhteistyötä Pirkanmaan hyvinvointialueen asumisneuvonnan kanssa on edelleen vahvistettu. Asunnottomuus on kuitenkin kasvanut, koska kuntalaisten talousongelmat eivät ole estettävissä ainoastaan palvelujen kehittämisellä tilanteessa, jossa perusturvaan on tehty toistuvia heikennyksiä. On kuitenkin perusteltua olettaa, että ilman hyvinvointialueen ja Tampereen kaupungin yhteistyötä asunnottomuus olisi kasvanut merkittävästi nykyistä enemmän.
- Kaupunki on puoltanut kuutta lyhyen korkotuen hanketta (231 asuntoa) ja kuuttatoista pitkän korkotuen hanketta ml. erityisryhmien asuminen (1081 asuntoa). Valtion rahoituksen varauspäättös on saatu kuudelle pitkän korkotuen hankkeelle (461 asuntoa). Varken käsittelyssä on yksi lyhyen korkotuen hanke (35 asuntoa) ja yhdeksän pitkän korkotuen hanketta (620 asuntoa). Varke on hylännyt viisi lyhyen korkotuen hakemusta (196 asuntoa) ja yhden pitkän korkotuen hakemuksen (42 asuntoa). Kaikkiaan kohtuuhintaisia asuntoja oli Tampereella rakenteilla v. 2026 alussa 1430 kpl.
- Asuntoja valmistui 2008 kpl (asunto- ja maapolitiikan tavoite 2388 kpl).

PAINOPISTE:

Tekevät yhteisöt

- Hyvinvoivat ja sosiaalisesti kestävät asuinalueet
- Yhteisöjen toiminnan mahdollistaminen kaupungin tiloissa

Keskeiset onnistumiset

- Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma on päättynyt onnistuneesti vuoden loppuun. Projektin tuloksia on arvioitu asukas- ja toimijakyselyn kautta.
- Kaupunginosakehittämisen toimintamalli on saatu kytkettyä kaupungin strategiseen johtamisjärjestelmään, ja strateginen erillisohjelma tälle valtuustokaudelle on hyväksymiskäsittelyssä. Erillisohjelman tavoitteiden mukaisia toimenpiteitä on valmisteltu lautakuntien strategian toteutussuunnitelmiin ja vuosisuunnitelmiin. Kaupunginosakehittämisen toimintasuunnitelma on tehty vuodelle 2025 ja päivitetty vuodelle 2026.

Keskeiset poikkeamat

- Kulunsallintaa käyttöönottoa on edistetty lukiokoulutuksessa, mutta tilojen liittäminen Varaamo-järjestelmään edistynyt rajoitetusti sopimusasioiden keskeneräisyydestä johtuen.

PAINOPISTE:

Hiilineutraaleja tekoja

- Asuin- ja palvelu-rakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen
- Edellytysten luominen kestäville elämän-tapavalinnoille ja kestäväälle asumiselle

Keskeiset onnistumiset

- Vähähiilisen rakentamisen suunnitteluohje valmistui ja on käyty läpi kitian ja Tilapalveluiden kanssa. Esiteltty akilan kokouksessa syyskuussa 2025.
- Tutkimushanke rakennusosien uudelleenkäytöstä kaupungin hankkeissa on käynnissä (toteuttaa Hiilineutraali Tampere –tiekartan kiertotaloustoimenpiteitä).
- Metsien hoidon toimintamallin päivitystarpeen arviointi käynnistettiin suunnitelman mukaisesti.
- Lautakunta hyväksyi retkeilyn palveluohjelman joulukuun kokouksessaan.

Keskeiset poikkeamat

- Pyöräpysäköinnin suunnittelu ja toteutus määritellyissä koulukohteissa ei ole kaikilta osin valmistunut.
- Puurakenteisista palvelurakennushankkeista Tahmelan päiväkodin toteutussuunnitelmat käsitellään lautakunnassa huhtikuussa 2026 ja Koivistonkylän päiväkodin toteutussuunnitelmat keväällä 2027.
- Sähköautojen latauspisteiden toteuttaminen Hervannan vapaa-aikakeskuksessa venyi vuoden 2026 puolelle, mutta muut vuosisuunnitelmassa mainitut kohteet toteutuivat v. 2025 loppuun mennessä.

PAINOPISTE:

Tulevaisuuden edelläkävijyyttä

- Kestävän kasvun turvaaminen
- Rakennusten käytön ja ylläpidon kehittäminen niistä kertyvän tiedon avulla
- Yritysten sijoittumisedellytysten varmistaminen

Keskeiset onnistumiset

- Asunto- ja maapolitiikan linjausten vaikuttavuuden arviointi vuosien 2022-2024 osalta on laadittu ja arvioinnin täydentäminen vuoden 2025 osalta on käynnistynyt. Tunnistetut keinot vaikuttavuuden tehostamiseksi on huomioitu linjausten päivitystyössä. Kaupunginhallituksen sijaan arvioinnista raportoititiin lautakunnalle.

Keskeiset poikkeamat

- Yksityiskohtaisen palvelupolkukuvauksen toteuttaminen nähtiin vaikeaksi ja resursseihin nähden liian työlääksi moninaisissa yritysten toimitila- ja sijoittumishankkeissa. Toimenpiteen tavoitteen saavuttamiseksi vuoden 2026 aikana pyritään kaupungin verkkosivuille koostamaan tietoa kaupungin yrityshankkeisiin linkittyviin eri prosesseihin liittyen. Palvelumallin taustoitukseksi ja asiakasymmärryksen parantamiseksi tehdyt yrityshaastattelut kuitenkin toteutettiin vuoden 2025 aikana.
- Rakennusten käyttö- ja ylläpitoraportoinnin toteutuminen venyy v. 2026 puolelle. Tilapalvelut on saanut uuden järjestelmänsä käyttöön vuonna 2025, mutta siihen tulevan asiakaskäyttöliittymän tekeminen ja raportointi siirtyy vuodelle 2026

PAINOPISTE:

Lautakunnan oma painopiste: Rohkeasti uudistuva palvelualue

- Asiakaskokemuksen ja palveluiden kehittäminen tiedolla johtamisen avulla
- Palvelutoiminnan kehittäminen asiakaskokemustiedon avulla
- Työntekijäkokemuksen parantaminen sekä henkilöstöresurssien ja osaamisen varmistaminen

Keskeiset onnistumiset

- Vieraslajien torjunnan toimintamallia ja budjetointia kehitettiin. Vuoden 2026 talousarviossa on varauduttu suunnitellusti vieraslajien torjuntaan.
- Kiinteistönmuodostus- ja kiinteistötoimiyksikköjen väliset toimintatavat käytiin läpi henkilöstön työpajassa. Osa sovituista kehittämistoimista otettiin heti käyttöön, osa toteutetaan 2026.
- Käyttäjäkyselyt valmistuneista päiväkot- ja koulukohteista toteutettu ja esitelty lautakunnassa.
- Palautekyselyt tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheesta hankkeeseen osallistuneille toteutettu ja esitelty lautakunnassa.
- Työntekijäkokemuskyselyn tulokset ovat parantuneet edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan verrattuna, hyvinvointia tukevia toimenpiteitä tehty eri tavoin.

Keskeiset poikkeamat

- Ei raportoitavaa

Talous

1-12/2025

Käyttötalouden toteuma

	TP 2024	TA 2025	Tot. 2025 1-12	VS 2025	Ero Tot. / VS 1-12 / 2025
	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR	* 1.000 EUR
Toimintatuotot	261 473	300 931	293 365	292 580	785
Myyntituotot	857	300	755	300	455
Maksutuotot	15 501	5 001	4 613	4 301	312
Tuet ja avustukset	313	260	344	260	84
Vuokratuotot	231 375	240 142	236 371	236 352	19
Muut toimintatuotot	13 427	55 228	51 283	51 367	-84
Toimintakulut	-89 539	-94 749	-89 385	-93 475	4 090
Henkilöstökulut	-4 113	-4 709	-4 424	-4 525	101
Palkat ja palkkiot	-3 331	-3 819	-3 582	-3 658	77
Henkilösivukulut	-782	-890	-842	-866	24
Eläkekulut	-692	-784	-731	-747	16
Muut henkilösivukulut	-90	-105	-111	-119	8
Palvelujen ostot	-53 377	-57 307	-53 562	-56 136	2 575
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-149	-233	-91	-233	142
Avustukset	-31	-427	-11	-27	16
Vuokratulot	-30 615	-31 900	-30 140	-31 402	1 262
Muut toimintakulut	-1 254	-172	-1 157	-1 152	-5
TOIMINTAKATE	171 934	206 182	203 980	199 105	4 875
Rahoitustuotot ja -kulut	-16 910	-19 784	-19 278	-19 784	506
VUOSIKATE	155 024	186 398	184 702	179 321	5 381
Poistot ja arvonalentumiset	-60 062	-63 665	-64 595	-62 965	-1 630
TILIKAUDEN TULOS	94 962	122 733	120 108	116 356	3 752
Poistoeron muutos	104		106		106
TILIKAUDEN YLJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	95 067	122 733	120 213	116 356	3 857

- Toimintakate toteutui 204,0 milj. euna, joka on 4,9 milj. euroa muutettua talousarviota parempi.
- Toimintatuotot 293,4 milj. euroa, toteutuivat 0,8 milj. euroa muutettua talousarviota paremmin. Maksutuotot muodostuvat maankäyttösopimuskorvauksista, ja niiden toteuma 4,6 milj. euroa oli 0,3 milj. euroa suurempi kuin muutettu talousarvio. Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen mukaan. Vuokratuottojen toteuma 236,4 milj. euroa oli lähes muutetun talousarvion mukainen. Muiden toimintatuottojen toteuma oli yhteensä 51,3 milj. euroa, josta tonttien ja rakennusten myynneistä saatavia pysyvien vastaavien myyntivoittoja oli 49,9 milj. euroa, lisäksi muuta toimintatuottoa oli 1,4 milj. euroa.
- Toimintakulujen toteuma 89,4 milj. euroa alitti muutetun talousarvion 4,1 milj. euolla. Henkilöstökulut 4,4 milj. euroa, alitti talousarvion noin 0,1 milj. euolla. Palvelujen ostot 53,6 milj. euroa, alitti talousarvion 2,6 milj. euolla. Vuokratulot 30,1 milj. euroa toteutuivat 1,3 milj. euroa talousarviota pienempänä.
- Hiedanrannan kehitysohjelman toimintakate -0,2 milj. euroa alitti talousarvion 0,9 milj. euolla.

Suunniteltu palvelutuotanto toteuma 2025

Palvelu (toimintamenot, 1000 euroa)	Muutettu		
	TP 2025	TA 2025	Ero
Tilavuokrauspalvelut	79 776	82 844	3 068
Maaomaisuuden hallinta	6 049	6 147	98
Asumisen kehittäminen ja viranomaispalvelut	1 891	2 140	249
Palvelutilaverkkojen kehittäminen	1 508	1 324	-184
Akila, Hiedanranta	161	1 020	859
Yhteensä	89 385	93 475	4 090

Investoinnit

	TP 2024	TA 2025	VS 2025	TP 2025	TP 2025 / VS 2025
Nettoinvestoinnit, 1000 euroa					
Asunto- ja kiinteistölautakunta	-137 095	-105 312	-113 461	-108 311	5 150
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-16 361	-12 250	-12 250	-11 152	1 098
Talonrakennushankkeet (pl. Hiedanranta)	-116 283	-85 032	-95 681	-94 376	1 305
Hiedanranta	-3 821	-6 500	-3 500	-745	2 755
Viiden tähden keskusta	-630	-1 530	-2 030	-2 038	-8

- Vuoden 2025 alkuperäisessä talousarviossa nettoinvestointeihin oli budjetoitu yhteensä 105,3 milj. euroa, josta 8 milj. euroa oli kehitysohjelmille kohdistuvia erikseen sitovia investointeja. Vuonna 2025 tehtiin talousarviomuutoksia investointimäärärahoihin yhteensä 8,1 milj. euroa.
- **Vuoden 2025 nettoinvestointien toteuma 108,3 milj. euroa alitti muutetun talousarvion 5,2 milj. eurolla.**
- **Maaomaisuuden investointien (pl. erikseen sitovat erät) toteuma oli 11,2 milj. euroa ja se alitti 1,1 milj. euroa suunnitellun.** Maaomaisuuden investoinnit koostuivat pilaantuneiden maiden puhdistuksista, maa-alueiden perusparannuksista ja johtosiirroista. Maan hankinnan toteuma oli yhteensä 10,3 milj. euroa ja se ylitti talousarvion 6,8 milj. eurolla. Osa maanhankinnasta oli maankäyttösopimuskorvauksena saatua maa-aluetta.
- **Talonrakentamisen nettoinvestoinnit (pl. Hiedanranta) toteuma 94,4 milj. euroa, alitti muutetun talousarvion 1,3 milj. eurolla.** Rahoitusosuuksia kirjattiin yhteensä 1 milj. euroa ja ne kohdistuivat öljylämmityksestä luopumisen hankkeisiin sekä Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutostyöt -hankkeelle.
- Viiden tähden keskusta -kehitysohjelman investoinnit 2 milj. euroa toteutuivat lähes budjetoidusti. Hiedanrannan kehitysohjelmalle kohdistui investointeja noin 0,7 milj. euroa ja ne toteutuivat 2,8 milj. euroa muutettua talousarviota pienempinä.
- Pysyvien vastaavien luovutustuloja toteutui 76,6 milj. euroa, mikä on 0,7 milj. euroa vähemmän kuin muutettu talousarvio.

Talonrakennusinvestoinnit

- Yli miljoonan euron talonrakennushankkeita valmistui kahdeksan: Härmälän koulun ja kirjaston perusparannus, Lielahden liikuntapuiston huoltorakennus, Kaupin jalkapallokatsomo, Lamminpään koulun uudisrakennus (rakennus 2), Tahmelan uusi päiväkoti, Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, Kämmeniemen koulun maalämpöjärjestelmä ja Kissanmaan koulun perusparannus.
- Talonrakennushankkeiden (pl. Hiedanranta) nettoinvestoinnit muutetun talousarvion määräraha oli 95,7 milj. euroa, Nettoinvestointien (pl. Hiedanranta) toteuma oli 94,4 milj. euroa. Toteuma oli 1,3 milj. euroa suunniteltua pienempi.
- Rahoitusosuudet ylittivät budjetoidun ja toteuma oli noin 1 milj. euroa ja ne kohdistuivat öljylämmityksestä luopumiseen ja Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutostyöt -hankkeelle.



Riskienhallinta

1-12/2025

Vuoden 2025 kehittämistarpeiden arviointi

- Kehittämiskohteiden toteutumisen arviointi:
 - Riskienhallinnan prosessin kehitys palvelualue- ja -ryhmätasolla jatkuu. Tavoitteena riskien hallintakeinojen lisääminen.
 - Palvelualueitasoisen valmiussuunnitelman päivitys on aikataulussa.
 - Digiturvallisuuden näkökulma on esillä kaupunkitasoisesti, toimenpiteiden jalkauttaminen mm. henkilötiedon elinkaaren hallinnan osalta käynnistymässä.

Palvelualueitasoisia kehittämiskohteita vuodelle 2025:

- Riskienhallinnan prosessin laadun kasvattaminen elinvoiman palvelualueen uuden riskienhallinnan toimintamallin mukaisesti.
- Palvelualueitasoinen varautumissuunnitelman päivittäminen.
- Henkilöstön osaamisen kehittäminen erityisesti digitalisaatioon liittyviin riskeihin ja mahdollisuuksiin liittyen.
- Resurssien kohdistaminen riskienhallinnan integroimiseksi perustyöhön ja suunnitteluun.

Riskiprofiili 12/2025

Riskialue	Riski	Riski... ↓	Hallintakeinot	Omistaja
Ulkoiset riskit	Sarjavalitukset estävät pientalotonttien luovutuksen lisäksi myös yritystonttien luovutuksia sekä tonttien ja rakennusten myyntejä	16	2 kpl	Ekholm Virpi
Strategiset riskit	Avainhenkilöriskit	9	Rekrytointien sujuvuus	Ekholm Virpi
Operatiiviset riskit	Henkilöstön työhyvinvointi laskee	9	Työntekijäkokemuksen parantaminen	Ekholm Virpi
Operatiiviset riskit	Riittävän asuntotuotannon varmistaminen	9	Riittävän asuntotuotannon varmistaminen	Ekholm Virpi
Strategiset riskit	Asunto- ja maapolitiikan tavoitteet eivät toteudu	9	Asunto- ja maapoliittisten linjausten seuranta	Ekholm Virpi
Taloudelliset riskit	Maanvuokrasopimuksia syntyy tavoitteeseen nähden liian vähän	9	Tontinvuokrausten seuranta ja tarvittavissa toimenpiteisiin ryhtyminen	Ekholm Virpi
Strategiset riskit	Segregaation lisääntyminen kaupunginosakehittämisen alueilla	6	2 kpl	Ekholm Virpi
Strategiset riskit	Hiilineutraali Tampere 2030 - toimet eivät toteudu suunnitellusti	6	Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteiden toteuttaminen	Ekholm Virpi

- Tunnistettujen riskien hallintakeinot ovat pääosin riittäviä ja niitä seurataan sekä päivitetään vähintään 3 kertaa vuodessa.
- Riskinä on tunnistettu, että sarjavalitukset estävät pientalotonttien luovutuksia sekä tonttien ja rakennusten myyntejä.
- Henkilöstön määrä on pyritään pitämään vakaana ja suhteuttamaan työmäärään. Henkilöstön osaamisesta ja jaksamisesta pidetään huolta ja korvaavat rekrytoinnit tehdään viivyttelämättä.
- Vuonna 2025 asuntoaloitukset eivät lähteneet kasvuun toivotulla tavalla ja asuntorakentamisen ennakoidaan virkistyvän vasta lähempänä vuotta 2027. Kaupungin väestömäärä on kuitenkin edelleen Kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteet ylittyivät.