

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

## § 44

### Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelman katsaus tammi-joulukuun 2025

TRE:3380/02.02.01/2024

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.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

#### Päätösehdotus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 vuosisuunnitelman  
katsaus hyväksytään.

#### Perustelut

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan palvelusuunnitelmaa sekä vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelman seurantaraportissa raportoidaan lautakunnan alaiseen toimintaan liittyvät keskeiset toimenpiteet, talouden toteumat ja riskienhallinnan tilanne kolmesti vuodessa huhti-, elo- ja joulukuun tilanteista.

Lautakunnan vuosisuunnitelman katsauksessa on kuvattu palvelusuunnitelmassa määriteltyjen toimenpidekokonaisuuksien toteutuminen vuoden 2025 aikana. Asunto- ja kiinteistölautakunnan osalta toimenpidekokonaisuudet toteutuivat erittäin hyvin, vaikka toteuma heikentyi hieman elokuun ennusteesta. Kaikkiaan 14 kokonaisuudesta 10 toteutui vuoden loppuun mennessä suunnitellusti ja 4 osittain.

Poikkeamat liittyvät mm. kohtuuhintaiseen rakentamiseen, sillä vaikka kaupunki on puoltanut useita korkotukilainahakemuksia, Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) on hylännyt osan hakemuksista, ja erityisesti pitkän korkotuen hankkeista huomattava osa oli vuoden lopussa edelleen Varken käsittelyssä. On kuitenkin syytä huomioida, että kaiken kaikkiaan Tampereella valmistui vuoden 2025 aikana 1416 kohtuuhintaista asuntoa, mikä ylittää selvästi talousarvion tavoitetason. Sen sijaan valmistuneiden asuntojen kokonaismäärä jäi asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitetasoa alhaisemmaksi (asuntoja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

valmistui 2008 kpl, tavoitetaso 2388 kpl). Asunnottomuus on Tampereella kasvanut, sillä kuntalaisten talousongelmat eivät ole estettävissä ainoastaan palvelujen kehittämällä tilanteessa, jossa perusturvaan on tehty toistuvia heikennyksiä. Vuosisuunnitelman toimenpiteillä on kuitenkin parannettu asumisneuvonnan saatavuutta ja vahvistettu yhteistyötä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa asunnottomuuden ehkäisemiseksi. Yritysasiakkaiden palvelupolkukuvauksen toteuttaminen osoittautui vaikeaksi ja resursseihin nähden liian työlääksi. Tavoitteen saavuttamiseksi vuoden 2026 aikana pyritään kaupungin verkkosivuille koostamaan tietoa kaupungin yrityshankkeiden toteuttamiseen linkittyvistä prosesseista.

Vuoteen on mahtunut myös merkittäviä onnistumisia. Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2026-2029 valmistuivat päätöksentekoon ja ne hyväksyttiin valtuustossa helmikuussa 2026. Asuntokokojen ja -jakauman ohjausta on toteutettu onnistuneesti, ja aloitetussa asuntotuotannossa mikään asuntotyyppi ei ole ylikorostunut. Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma saatiin onnistuneesti päätökseen, ja kaupunginosaohjelmien toimintamalli on saatu kytkettyä osaksi kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Niin ikään mm. vähähiilisen rakentamisen suunnitteluohje ja retkeilyn palveluohjelma valmistuivat tavoitellussa aikataulussa. Poikkeamia ja onnistumisia on avattu tarkemmin asian liitteenä olevassa katsauksessa.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate vuoden 2025 tilinpäätöksessä oli 204,0 milj. euroa, joka on 4,9 milj. euroa muutettua talousarviota parempi. Vuoden 2025 aikana tehtiin useita talousarviomuutoksia kaupunginvaltuuston päätöksellä 16.12.2024 § 196, 17.2.2025 § 29, 13.10.2025 § 167 ja 15.12.2025 § 190. Lisäksi konsernijohtajan päätöksellä tehtiin kaksi palkkaratkaisun kohdentamiseen liittyvää talousarviomuutosta vuoden 2025 aikana (19.6.2025 § 129 ja 14.11.2025 § 196).

Toimintatuotot 293,4 milj. euroa toteutuivat 0,8 milj. euroa muutettua talousarviota parempana. 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 talousarvion mukainen. Ulkoisia maan- ja tonttivuokria kertyi 70,4 milj. euroa, joka on 2,3 milj. euroa enemmän kuin edellisellä vuonna. Muiden toimintatuottojen toteuma oli yhteensä 51,3 milj. euroa, josta tonttien ja rakennusten myynneistä saatavia pysyvien vastaavien myyntivoittoja oli 49,9 milj. euroa. Myyntivoittojen toteuma alitti talousarvion 0,4 milj. eurolla.

Toimintakulujen toteuma 89,4 milj. euroa alitti muutetun talousarvion 4,1 milj. eurolla. Henkilöstökulut 4,4 milj. euroa alitti talousarvion noin 0,1 milj. eurolla. Palvelujen ostot 53,6 milj. euroa alittivat talousarvion 2,6 milj. eurolla. Vuokratulot 30,1 milj. euroa toteutuivat 1,3 milj. euroa

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

talousarviota pienempänä. Hiedanrannan kehitysohjelman toimintakate 0,2 milj. euroa alitti talousarvion 0,9 milj. eurolla.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2025 investoinnit muodostuivat maanhankinnasta, johtosiirroista, pilaantuneiden maiden puhdistuksista ja talonrakennushankkeista. Vuoden 2025 muutetussa talousarviossa nettoinvestointeja oli yhteensä 113,5 milj. euroa, josta 5,5 milj. euroa oli kehitysohjelmille kohdistuvia erikseen sitovia investointeja. Vuoden 2025 nettoinvestointien toteuma 108,3 milj. euroa alitti muutetun talousarvion 5,2 milj. eurolla. Vuoden 2025 aikana tehtiin kolme investointeja koskevaa valtuuston talousarviomuutosta (17.2.2025 § 29, 13.10.2025 § 167 ja 15.12.2025 § 196).

Maaomaisuuden investoinnit koostuivat pilaantuneiden maiden puhdistuksista, maa-alueiden perusparannuksista ja johtosiirroista. Toteuma 11,2 milj. euroa (pl. erikseen sitovat erät) alitti budjetin 1,1 milj. eurolla. Maaomaisuuden investoinneissa hankkeet viivästyvät, jos asemakaavan vahvistuminen suunnitellusta viivästyy. Vuonna 2025 maan hankinnan toteuma oli yhteensä 10,3 milj. euroa ja se ylitti talousarvion 6,8 milj. eurolla. Osa maanhankinnasta oli maankäyttösopimuskorvauksina saatuja maa-alueita.

Talonrakentamisen nettoinvestoinnit (pl. Hiedanranta) toteuma 94,4 milj. euroa alitti muutetun talousarvion 1,3 milj. eurolla. Rahoitusosuuksia kirjattiin 1,0 milj. euroa ja ne kohdistuivat öljylämmityksistä luopumisiin sekä Nekalan koulun sisäilmakorjaus ja muutostyöt -hankkeelle. Vuoden 2025 aikana valmistuivat seuraavat yli miljoonan euron talonrakennushankkeet: Härmälän koulun ja kirjaston perusparannus, Lielahden liikuntapuiston huoltorakennus, Kaupin jalkapallokatsomo, Lamminpään koulun uudisrakennus (rakennus 2), Tahmelan uusi päiväkotikoti, Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, Kämenniemen koulun maalämpöjärjestelmä ja Kissanmaan koulun perusparannus.

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.

Toimivalta: Hallintosäännön 16 § 1 momentin 5) kohdan perusteella lautakunnan tehtävänä on seurata toiminnan ja talouden tavoitteiden ja sopimusten toteutumista.

### 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 26.3.2026 Vuosisuunnitelman katsaus, tammi-joulukuu 2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

**Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 31.3.2026 kaupungin internetsivuille [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 31.3.2026

Tampere  
31.03.2026

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

---

## **Muutoksenhakukielto**

§44

## **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.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)