

PALM-RAPORTTI 2027-2041

TAMPEREEN MAANKÄYTÖN TOTEUTTAMISEN JA INVESTOINTIEN PITKÄN AIKAVÄLIN SUUNNITELMA V. 2027–2041

Palvelut, **a**suminen, **l**iikenne ja **m**aankäyttö

Kaupunginhallitus 23.11.2026

TAMPERE.
FINLAND

TAMPERE

Sisältö

- Johdanto
  - PALM – pitkän aikavälin kaupungin investointien suunnittelua
- Toimintaympäristön muutokset
  - Rakentamisen näkymät
  - Uusi väestöennuste
  - Palveluverkko
  - Toimitilastrategia
- Maankäytön toteuttaminen
  - Tulevan maankäytön toteuttaminen ja tonttivaranto
  - Asuinrakentaminen
  - Yritysalueet
  - Maankäytön tulot
- PALM-investoinnit
  - Yhdyskuntarakentamisen investoinnit
  - Talonrakennusinvestoinnit
- Koko kaupunkikonsernin investointitarkastelu

Johdanto

Johdanto

PALM-raportti (palvelut, asuminen, liikenne ja maankäyttö) tarjoaa kokonaiskuvan Tampereen maankäytön, palveluverkon ja investointien pitkän aikavälin suunnittelusta vuosille 2027–2041.

Raportti kuvaa tiiviisti, miten PALM-prosessi tukee kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista, kestävää kasvua ja talouden suunnittelua. Lisäksi se avaa keskeiset käsitteet ja päätöksenteon kokonaisuuden sekä havainnollistaa, miten maankäytön ja investointien ratkaisut vaikuttavat palveluverkkoon, asumiseen, elinkeinojen kehittämiseen ja kaupungin talouteen.

PALM-raportin tavoitteena on:

- tarjota ajantasainen ja läpinäkyvä tilannekuva kaupungin kehityksestä, investointitarpeista ja niiden taloudellisista vaikutuksista
- tukea ennakoivaa suunnittelua ja päätöksentekoa, jotta kaupunki voi varautua sekä kasvuun että toimintaympäristön muutoksiin
- muodostaa yhteinen tilannekuva maankäytön, palveluverkon, investointien ja talouden yhteensovittamisen tueksi.

PALM-raportti päivitetään vuosittain. Se kokoaa yhteen kaupungin keskeiset tavoitteet, väestö- ja palvelutarpeiden ennusteet, investointisuunnitelmat sekä toimintaympäristön keskeiset riskit ja mahdollisuudet.

PALM-suunnittelu kytkeytyy tiiviisti asemakaavoituksen ohjelmointiin. Tämän vuoksi raportti käsitellään samanaikaisesti vuosien 2027–2031 asemakaavoitusohjelman kanssa.

PALM 2027–2041: keskeiset havainnot

Kaupungin kasvu jatkuu, mutta rakentamisen suhdanne on edelleen heikko lähivuosina.

- Kaupungin väestönkasvu ylläpitää asuntojen, palvelujen ja infrastruktuurin tarvetta.
- Lähivuosien asuntotuotantoarviot jäävät tavoitetasosta ilman merkittävää muutosta asuntorakentamisen aloituksissa.

Investointitarpeet ylittävät käytettävissä olevat resurssit.

- Esi- ja infrarakentamisen sekä talonrakentamisen osalta kaikkia hankkeita ei voitane toteuttaa esitetyssä aikataulussa ilman investointitason nostamista, jos ne toteutuvat ennakoidussa aikataulussa alustavien kustannussuunnitelmien mukaan.
- On kuitenkin todennäköistä, että ajoituksessa tapahtuu muutoksia, mikä tasoittaa investointitarvetta eri vuosina.

Priorisointi ja vaiheistus korostuvat.

- Ajoituksessa sovitetaan yhteen palvelujen jatkuvuus, rakennuskannan kunto, kasvavien alueiden tarpeet, elinvoima ja taloudelliset reunaehdot.

Maankaytto, palveluverkko ja investoinnit muodostavat kokonaisuuden.

- Alueiden toteutusaikataulut vaikuttavat palvelutarpeiden syntymiseen ja investointien ajoitukseen

Pitkän aikavälin suunnitelmaan liittyy epävarmuutta.

- Markkinatilanne, väestökehitys, kaavoituksen eteneminen sekä yksityisen rakentamisen ajoitus voivat muuttaa ennakoitua toteutusjärjestystä.

2,9 mrd. €

alustava investointitarve 2027–2041

190 milj. €/v

keskimääräinen vuotuinen investointitarve

2 500 asuntoa/v

asunto- ja maapolitiikan tavoitetaso

PALM-suunnittelu

Sovittaa kaupungin kasvu ja palvelutarpeet taloudellisesti kestävään investointitasoon.

Yhteistyössä pitkän aikavälin suunnittelua

- PALM-prosessissa yhteensovitetaan maankäytön, väestökehityksen, palveluverkon ja investointien suunnittelu, jotta päätöksenteolla on yhteinen tilannekuva kaupungin pitkän aikavälin kehityksestä.
- Suunnittelun lähtökohtina toimivat kaupunkistrategia, yleiskaava, asemakaavoitus, maankäyttöpolitiikka, asunto- ja maapoliittiset linjaukset, palveluverkkosuunnitelma sekä kaupungin taloudelliset reunaehdot.
- PALM-työn pohjaksi laaditaan maankäytön toteutussuunnitelma, jossa huomioidaan väestönkehitys.
  - Toteutussuunnitelma toimii väestöennusteiden, palveluverkon sekä kaupunkiympäristön investointien suunnittelun perustana.
- Alueiden toteutuminen riippuu maankäytön lisäksi investointien ja palveluverkon ajoituksesta. Katujen, joukkoliikenneyhteyksien, kunnallistekniikan sekä koulujen ja päiväkotien rakentuminen vaikuttavat alueiden vetovoimaan, rakentumisnopeuteen ja väestön sijoittumiseen.
- Tavoitteena on tehdä tarkoituksenmukaisia ja oikea-aikaisia investointipäätöksiä sekä varmistaa kaupungin taloudellisesti kestävä ja tasapainoinen pitkän aikavälin kehitys.
- PALM on jatkuva prosessi, jossa alueiden toteuttamisaikatauluja, väestöennusteita ja investointien ajoitusta tarkennetaan vuosittain muuttuvan tiedon perusteella.



PALM kokoaa maankäytön, palveluverkon ja investointien valmistelun yhteen

- PALM on jatkuva maankäytön, palveluverkon ja investointien yhteensovittamisen prosessi.
- Valmistelussa ovat mukana kaikki palvelualueet sekä konsernihallinto.
  - Valmistelun etenemisestä vastaa konsernihallinnon talousyksikkö.
- Valmistelu tehdään yhteistyössä palvelualueiden ja muiden asiantuntijoiden kanssa.
- Palveluverkon, investointien ja maakäytön (PIM) ohjausryhmä ohjaa kokonaisuuden valmistelua.
  - Ohjausryhmässä ovat mukana sekä apulaispormestarit että palvelualueiden viranhaltijajohto.
- PALM-valmistelussa lähtötiedot, palveluverkon tarpeet, maankäytön edellytykset ja investoinnit sovitetaan yhteen.
- Kaupunginhallitus käsittelee PALM-raportin vuosittain.
  - PALM ohjaa talousarvion ja taloussuunnitelmakauden investointien valmistelua. Lähivuosien investoinneista päätetään vuosittain talousarviossa.

Konsernihallinto
- Talouden kokonaiskuva
- Väestöennuste

Elinvoiman palvelualue
- Asuminen, maaomaisuus, yritysalueet ja talonrakennusinvestoinnit
- 2. asteen palveluverkko

Kaupunkiympäristön palvelualue
- Maankäytön suunnittelu, infrastruktuuri rakentaminen ja ylläpito

Sivistyspalvelujen palvelualue
- Kaupungin palveluverkko ja palvelujen investointitarpeet

Tytäryhtiöt
- Investointitiedot

Yhteinen tietopohja → **Yhteensovittaminen** → **Ohjaus ja linjaukset** → **PALM-raportti**

Kaupungin taloudellinen toimintaympäristö

- Tampereen **väestönkasvu** lisää **investointitarpeita** palveluverkossa, yhdyskuntarakenteessa ja liikennejärjestelmässä.
- Samalla taloudellinen toimintaympäristö edellyttää **investointien** huolellista **priorisointia**.
- Kaupungin investointitarpeet ylittävät käytettävissä olevat resurssit, minkä vuoksi hankkeiden **ajoitus ja vaiheistus** ovat keskeinen osa pitkäjänteistä suunnittelua.
- PALM-suunnittelu sovittaa yhteen kaupungin kasvun, palvelutarpeet, investoinnit ja taloudelliset reunaehdot.
- Taloudellisen tilanteen muuttuessa myös investointien **toteutusaikatauluja** voidaan joutua tarkistamaan, mikä vaikuttaa **palveluverkon kehittämiseen** ja alueiden rakentumiseen.

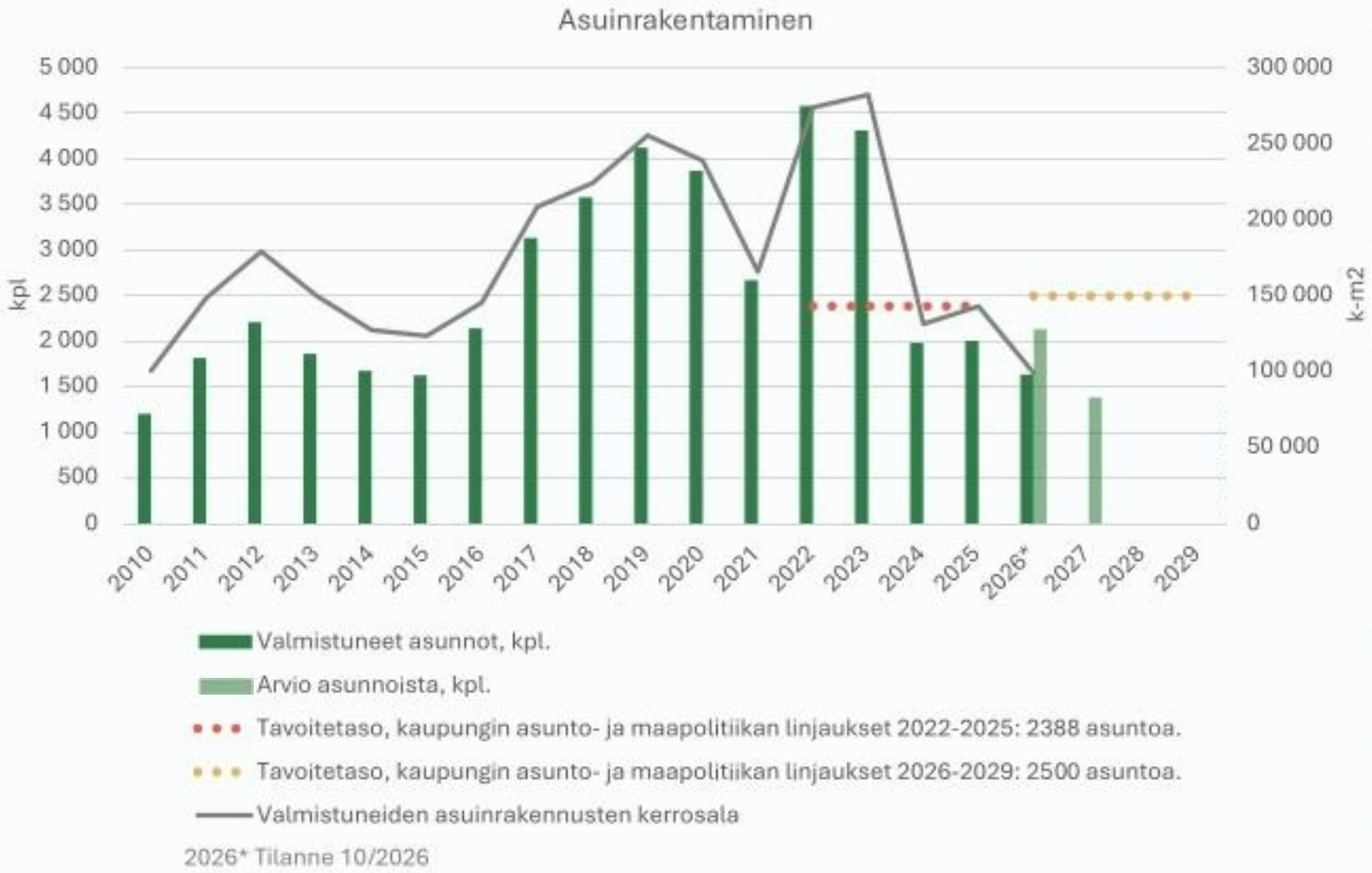
Investointitason mahdollinen kehityslinja	Vaikutukset investointeihin
Investointitaso nousee	Ei investointien siirtoja, mutta suurempi rahoitustarve.
Investointitaso pysyy aiemmalla tasolla	Tarve siirtää joitain investointeja, esim. kaupungin omia isoja liikennehankkeita tai palvelutasoa parantavia talonrakennushankkeita.
Investointitaso laskee	Useita infra- ja palveluverkkohankkeita siirtyy, saattaa vaikuttaa uusien alueiden ajoitukseen tai palveluverkkoon.

Toimintaympäristön muutokset

Asuntorakentamisen yleinen kehitys

- Tampere on ollut pitkään yksi Suomen nopeimmin **kasvavista kaupungeista**, mikä on edellyttänyt korkeaa asuntotuotannon tasoa ja monipuolista asuntotarjontaa.
- Kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan tavoitteena on mahdollistaa keskimäärin vähintään **2 500 uuden asunnon** rakentaminen vuosittain.
  - Samalla pyritään huolehtimaan asuntokannan monipuolisuudesta, kohtuuhintaisesta asumisesta sekä eri väestöryhmien asumistarpeiden huomioimisesta.
- Viime vuosina rakentamisen toimintaympäristö on muuttunut aiempaa haastavammaksi **korkotason nousun**, **rakennuskustannusten** kasvun ja heikentyneen **suhdannetilanteen** seurauksena.
  - Tästä huolimatta Tampereen väestönkasvu ylläpitää pitkän aikavälin tarvetta uudelle asuntotuotannolle. Kaupungin tavoitteena on varmistaa, että asuntotarjonta vastaa määrällisesti ja laadullisesti kysyntää sekä tukee kaupungin kestävää kasvua.
- Asuntotuotannon kehittämisessä korostuvat erityisesti asuntojen hallintamuotojen, talotyyppien ja huoneistokokojen **monipuolisuus** sekä **alueellisen eriytymisen ehkäisy**.
  - Asunto- ja maapolitiikan linjauskaudella tavoitteena on, että vähintään **20 prosenttia** valmistuvista asunnoista toteutuu **muina kuin kerrostaloasuntoina**. Muutos olisi toteutuessaan merkittävä verrattuna viime vuosien toteumaan.
- Asuntorakentamisen kehitys vaikuttaa merkittävästi myös kaupungin palveluverkkoon, infrastruktuuriin ja investointitarpeisiin.
  - Väestönkasvun ja asuntoalueiden rakentumisen seuranta on keskeinen osa kaupungin pitkän aikavälin maankäytön, palveluverkon ja investointien suunnittelua.

Asuinrakentamisen toteumat



2026* Tilanne 10/2026

	Ajan-jakso	Luku-määrä
Valmistuneet asunnot	v. 2025	2010
Valmistuneet kohtuuhintaiset asunnot	v. 2025	1450
Valmistuneet asunnot*	1–10 / 2026	1785
Valmistuneet kohtuuhintaiset asunnot	1–10 / 2026	790
Myönnetyt rakennusluvat*	1–10 / 2026	1196
Aloitetut asunnot*	1–10 / 2026	978
Aloitetut kohtuuhintaiset asunnot	1–10 / 2026	381
Rakenteilla olevat asunnot*	10 / 2026	1779
Rakenteilla olevat kohtuuhintaiset asunnot	10 / 2026	990

* Kaikki hallintamuodot (vapaarahoitteinen, kohtuuhintainen tmv.)

Asuntotarjonnan monipuolistaminen pienimittakaavaisella

- Pienimittakaavaisella rakentamisella tarkoitetaan kerrostaloasumista pienempää, matalampaa ja kaupunkirakenteeltaan hienojakoisempaa asuntorakentamista.
  - Se kattaa erilaisia talotyyppejä omakoti- ja paritaloista rivi- ja ketjutaloihin sekä townhouse- ja kaupunkipientaloihin.
- Tampereen asuntotuotanto on muuttunut viime vuosikymmeninä voimakkaasti kerrostalovaltaiseksi.
  - Vielä 1990-luvulla pientalo- ja rivitaloasuntojen osuus asuntotuotannosta oli selvästi nykyistä suurempi.
  - Vuonna 2025 niiden yhteenlaskettu osuus oli noin 9 %.
- Kehityksen taustalla ovat kaupungin voimakas kasvu, rakentamisen suuntaaminen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen ja joukkoliikennevyöhykkeille sekä runsas kerrostalorakentamisen tontti- ja kaavavaranto.
- Asunto- ja maapolitiikan linjausten (2026-2029) yhtenä tavoitteena on **monipuolistaa asuntotarjontaa.**
  - Vähintään **20 % linjauskaudella** valmistuvista asunnoista tavoitellaan toteutettavaksi **muina kuin kerrostaloasuntoina**.
- Tavoitteena ei ole väljentää kaupunkirakennetta, vaan lisätä pienimittakaavaista asumista tavalla, joka sovitetaan yhteen kasvun, kestävän kaupunkirakenteen ja maankäytön tehokkuuden kanssa.



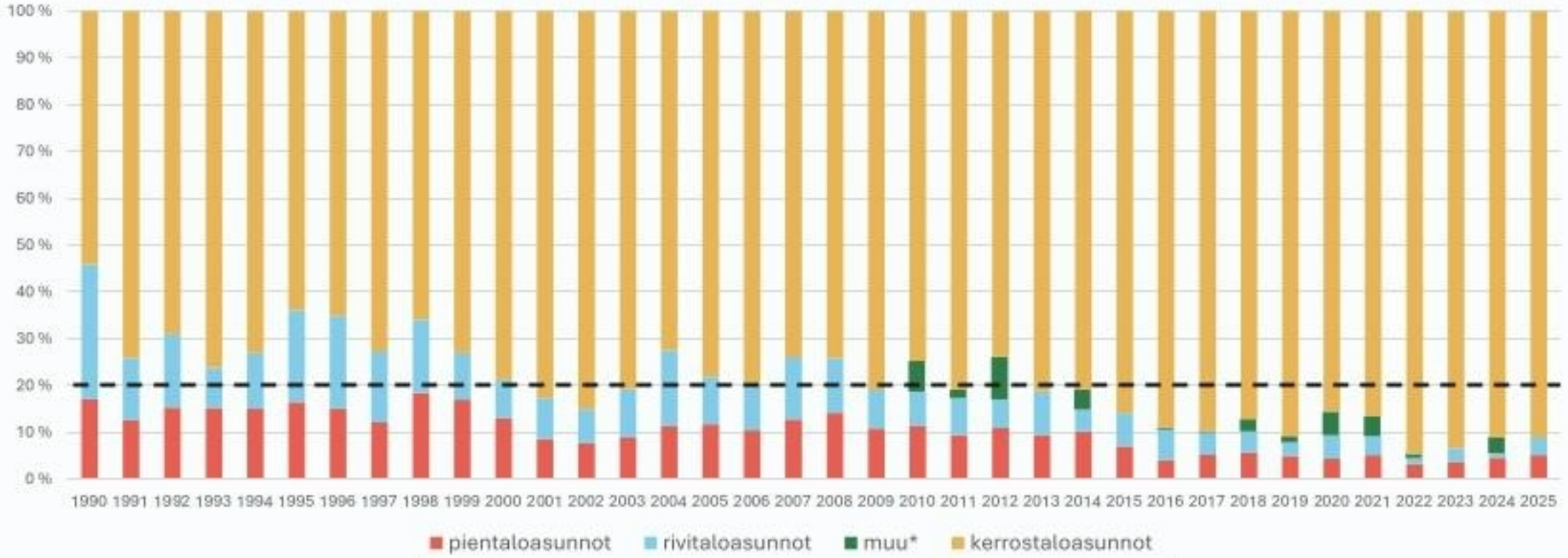




Pienimittakaavaisen rakentamisen toteuma ja tavoite

- Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2026–2029 tavoitteena on **monipuolistaa asuntotarjontaa** siten, että vähintään **20 % linjauskaudella valmistuvista** asunnoista toteutuu **muina kuin kerrostaloasuntoina**.
- Tavoite merkitsee **olennaista muutosta** viime vuosien talotyyppijakaumaan ja edellyttää kaavoituksen, tontinluovutuksen ja toteuttajien toimien yhteensovittamista.

Toteutunut asuntotuotanto eri talotyypein (%) 1990–2025



* muu-kategoriaan tilastoituneista asunnoista pääosa vertautuu kerrostaloasuntoihin (sisältää esim. erityisryhmien asumista)

Tunnistettuja merkittävimpiä asuinrakentamisen riskejä

Riski	Todennäköisyys	Vaikutus kaupunkirakenteeseen ja investointeihin	Vaikutus palveluverkkoon
Rakennus-kustannusten nousu	Korkea	Investointiohjelman toteuttaminen vaikeutuu. Samalla investointiraamilla voidaan toteuttaa vähemmän hankkeita, jolloin osa palveluverkon uudistuksista siirtyy myöhemmäksi. Esi- ja infrarakentamisen sekä talonrakennusten korjausvelka voivat kasvaa. Hankkeiden laajuutta voidaan joutua tarkistamaan tai toteutusta porrastamaan useammalle vuodelle.	Hidastaa palveluverkon uudistamista ja vähentää toteutettavien investointien määrää. Tilojen kuntoon, kapasiteettiin ja toiminnallisuuteen liittyviä puutteita joudutaan ylläpitämään suunniteltua pidempään.
Kaava- tai muut valitukset	Keskitaso	Valitukset voivat muuttaa asuinalueiden rakentumisen, väestönkasvun ja palvelutilojen toteutuksen aikatauluja. Tämä vaikeuttaa kunnallistekniikan ja palveluinvestointien oikea-aikaista kohdentamista ja voi lisätä painetta olemassa oleviin palveluihin.	Uusien palvelujen investoinnit voivat ajoittua liian aikaisin tai palveluverkkoinvestointeihin kohdistuvien valitusten vuoksi viivästyä. Tällöin olemassa olevien palvelujen käyttöä voidaan joutua jatkamaan suunniteltua pidempään, käyttöaste nousta, korjausvelka kasvaa ja väistöjärjestelyjen tarve lisääntyä.
Hidas asuntotuotanto	Korkea	Väestönkasvu jää ennakoitua vähäisemmäksi, mikä voi johtaa palveluverkon mitoittamiseen liian suureksi tai investointien ajoittamiseen liian aikaisin. Tilojen käyttöaste jää tavoiteltua alhaisemmaksi ja investointien vaikuttavuus heikkenee.	Lisää epävarmuutta palveluverkon mitoituksessa ja investointien ajoituksessa. Joillakin alueilla tilakapasiteettia voi jäädä vajaakäyttöön samalla, kun toisaalla palvelutarpeet kasvavat ennakoitua enemmän.
Alueellinen eriytyminen	Keskitaso	Asuntotuotannon, väestönkasvun ja investointien epätasainen kohdentuminen voi vahvistaa alueiden välisiä eroja ja vaikeuttaa kaupunkirakenteen tasapainoista kehittämistä.	Palvelutarpeet ja palvelujen käyttö eriytyvät alueittain. Tämä voi vaikeuttaa palvelujen yhdenvertaisen saavutettavuuden turvaamista tai voi lisätä aluekohtaisia investointitarpeita.
Väestökehityksen ennustevirhe	Keskitaso	Kaupungin kasvun painopisteet voivat muuttua ennakoidusta, mikä heikentää pitkän aikavälin investointisuunnittelun osuvuutta. Investointeja voidaan kohdentaa väärään aikaan tai väärälle alueelle.	Palveluverkko voi muodostua joko alimitoitetuksi tai ylimitoitetuksi suhteessa todelliseen palvelutarpeeseen.
Väistötilojen saatavuus / käytettävyys	Keskitaso	Peruskorjaus- ja uudistamishankkeiden toteutus vaikeutuu tai viivästyy. Palveluja voidaan joutua hajauttamaan useisiin toimipisteisiin, mikä heikentää toiminnan sujuvuutta ja nostaa käyttökustannuksia. Hankkeiden rakentamisen vaiheistus monimutkaistuu.	Vaikeuttaa nykyisen palveluverkon ylläpitämistä korjaus- ja uudistamishankkeiden aikana. Palveluiden saavutettavuus voi heikentyä tilapäisesti ja toiminta hajautua useisiin eri toimipisteisiin.

Väestö

Tampereen väestönkehitys

- Tampereen väestö on kasvanut voimakkaasti jo pitkään. Kaupungin kasvun ennakoidaan jatkuvan myös tulevina vuosina mutta hidastuvan huippuvuosista.
  - Väestönkasvu lisää asuntojen, palveluiden ja infrastruktuurin tarvetta sekä ohjaa maankäytön, palveluverkon ja investointien suunnittelua.
  - Väestönkasvun edellytyksiin vastataan turvaamalla riittävä asuntotuotanto sekä mahdollistamalla uusien asuinalueiden rakentuminen ja nykyisten alueiden täydentyminen.
- Väestönkasvu ei kohdistu tasaisesti koko kaupunkiin, vaan erityisesti uusille kasvaville alueille ja joukkoliikenteen laatukäytävien varrelle.
  - Samalla väestörakenteen muutokset, kuten lapsiperheiden asumistoiveet ja ikääntyvän väestön määrän kasvu, vaikuttavat asuntokannan kehittämiseen sekä palveluiden sijoittumiseen eri kaupunginosissa.
- Kasvun hallinta edellyttää pitkäjänteistä yhdyskuntarakenteen kehittämistä, jossa asuminen, palvelut, työpaikat ja liikenne muodostavat toimivan kokonaisuuden.
  - Väestökehityksen seuranta tarjoaa perustan kaupungin investointien, palveluverkon ja maankäytön suunnittelulle sekä auttaa ennakoimaan tulevia tilatarpeita eri puolilla kaupunkia.

Tampereen uusi väestöennuste

- Tampereen syksyllä 2026 laadittu väestöennuste on pyritty laatimaan mahdollisimman realistiseksi, jotta sitä perusteltua käyttää kaupunkisuunnittelun pohjana.
- Väestöennuste on väestönkehityksen **laskennallinen mallinnus**, jonka taustalla on oletukset syntyvyydestä, kuolleisuudesta sekä muuttoliikkeestä.
- Mallinnus perustuu aiempaan väestönkehitykseen ja asiantuntijanäkemykseen väestönkehityksen tulevasta suunnasta.
- Nykyinen väestöennustesovellus laatii ensin väestöoletusten perusteella puhtaasti demografisen ennusteen kaupunkitasolla.
  - Alueellisen kehityksen mallintamiseen käytetään demografisten ennusteen lisäksi omana työnä laadittua asuntorakentamisen suunnitelmaa.
- Viime vuodet ovat osoittaneet, että väestönkehityksen osatekijöihin liittyy suurta epävarmuutta.
- Tämän epävarmuuden kuvaamiseksi perusennusteen rinnalle on laadittu nopean ja hitaan kasvun ennusteskenaariot.
  - Niissä **syntyvyyden** sekä kotimaisen ja kansainvälisen **muuttoliikkeen** oletetaan olevan samanaikaisesti joko korkeimmalla tai alimmalla tasolla, jota voidaan viime vuosien kehityksen perusteella pitää realistisena.

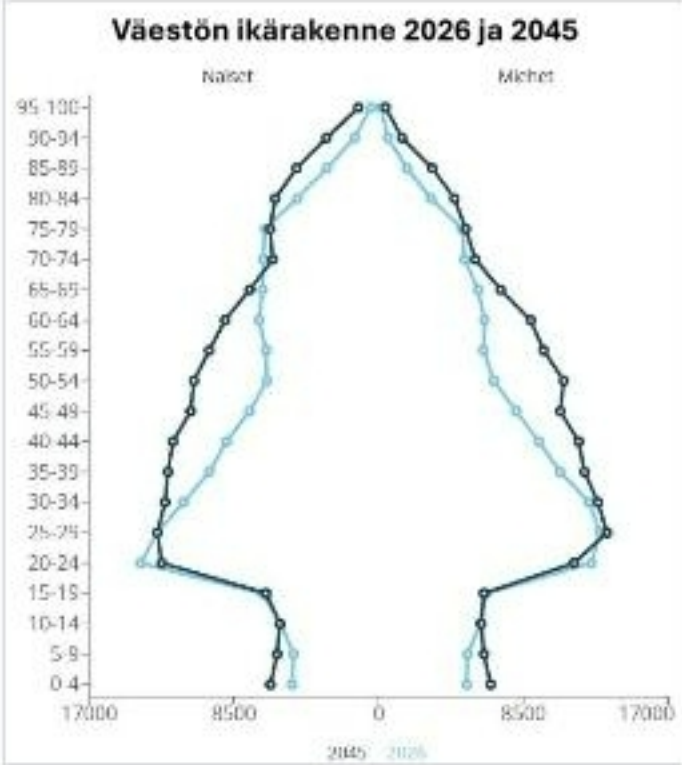
Yleisiä väestönkehityksen trendejä ja väestöennusteen oletukset

- Väestön liikkuvuuden kasvu on pysähtynyt
  - Kuntien välisten muuttojen määrä ei enää kasva, suhteellisesti jopa laskee.
- Kaupungistuminen jatkuu, mutta hidastuu jossain määrin.
  - Suurten kaupunkien imu on pienempää kuin 2010-luvulla.
- Tampereen muuttovoitto kuntien välisessä muutossa pienenee, mutta säilyy voitollisena ennusteperiodin loppuun.
- Nettomaahanmuutto on laskenut pysyvästi huippuvuosien tasosta, mutta jää korkeammalle tasolle kuin 2010-luvulla.
  - Koska kehitystä on mahdotonta ennustaa, tämä asetetaan ennusteessa vakiotasolle koko periodille.
- Syntyvyys on hieman nousussa ja palaa lähelle 2020-luvun taitteen tasoa.
- Elinikä jatkaa kasvuaan Tilastokeskuksen ennusteen mukaisesti.

Väestöennuste 2026-2045

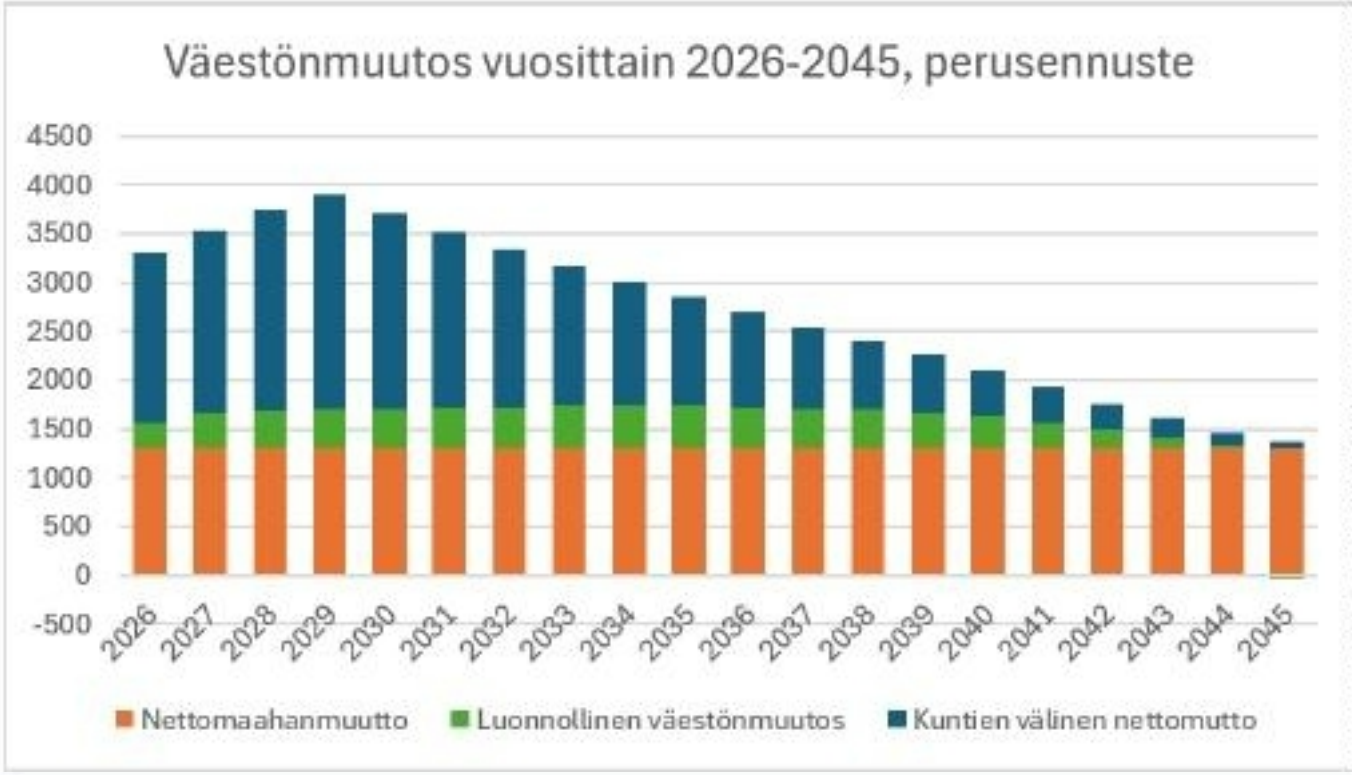
- Ennusteen mukaan Tampereen väkiluku ylittäisi 300 000 vuoden 2036 lopussa.
  - Tulevan vuosikymmenen kasvu pysyy keskimäärin noin 3000 vuositasolla.
- Myös väestörakenteen osalta Tampereen väestöennuste näyttää suotuisalta.
  - Vaikka väestönkasvu on suhteellisesti suurinta vanhimmissa ikäluokissa, määrällisesti eniten kasvaa työikäisten määrä muuttoliikkeen ansiosta.
  - Mikäli syntyvyys kehittyy oletetusti, myös lasten määrä lisääntyy.
  - Nuorten aikuisten ikäluokka pienenee, taustalla viime vuosikymmenen alhainen syntyvyys.





Väestöennuste 2026-2045

- Väestöennuste on täsmäytetty tilastoaluetasolle maankäytön toteutussuunnitelman avulla.
  - Olemassa oleva ja tuleva rakentamisen varanto mahdollistaa myös nopean kasvun skenaarion mukaisen väestönkasvun.
- Perusennusteessa asuntorakentamisen ennustetta on korjattu vähentämällä mahdollisesta kerrostaloasuntojen valmistumisesta ennustetun väestönkasvun tasolle.
  - Perusennusteen väestönkasvu edellyttäisi 2026-2035 osalta noin 160 000 kem² asuntotuotantoa vuodessa.
- Perusennuste jakaa väestönkasvun tasaisesti kaikille uusille tai kasvaville alueille.
- Aluetasolla on todennäköistä, että joillakin alueilla väestönkehitys noudattaa nopean ja toisilla hitaan kasvun skenaariota.
  - Tämän vuoksi alueellisen kehityksen tarkastelussa on erityisen tärkeää huomioida myös nopean tai hitaan kasvun mahdollisuus.
  - Tämä voi vaikuttaa esimerkiksi palvelutarpeisiin.



Palveluverkko

Palveluverkko, toimitilat ja investoinnit muodostavat kokonaisuuden

Toimitilakantaa kehitetään palveluverkon tarpeista lähtien kaupungin taloudelliset reunaehdot huomioiden.	Kaupungin tavoitteena on kohdentaa investoinnit sinne, missä **palvelutarve kasvaa**, hyödyntää **olemassa olevaa** rakennuskantaa **tehokkaasti** sekä parantaa tilojen käyttöä ja **elinkaarta**.
	Väestönkasvua, **palvelutarpeita** ja **investointeja** tarkastellaan kokonaisuutena.
	PALM-suunnittelussa palveluverkon tarpeet, toimitilakannan kehittäminen ja investoinnit sovitetaan yhteen kaupungin kasvun ja taloudellisten edellytysten kanssa.

Palveluverkkosuunnitelma: Mitä tarvitaan?

- Palvelujen sijainti
- Kapasiteetti
- Muuttuvat palvelutarpeet

Toimitilastrategia: Millä periaatteilla toimitilakantaa kehitetään?

- olemassa olevan tilakannan hyödyntäminen
- elinkaariviisaus ja kestävyys monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus
- investointien priorisoinnin periaatteet

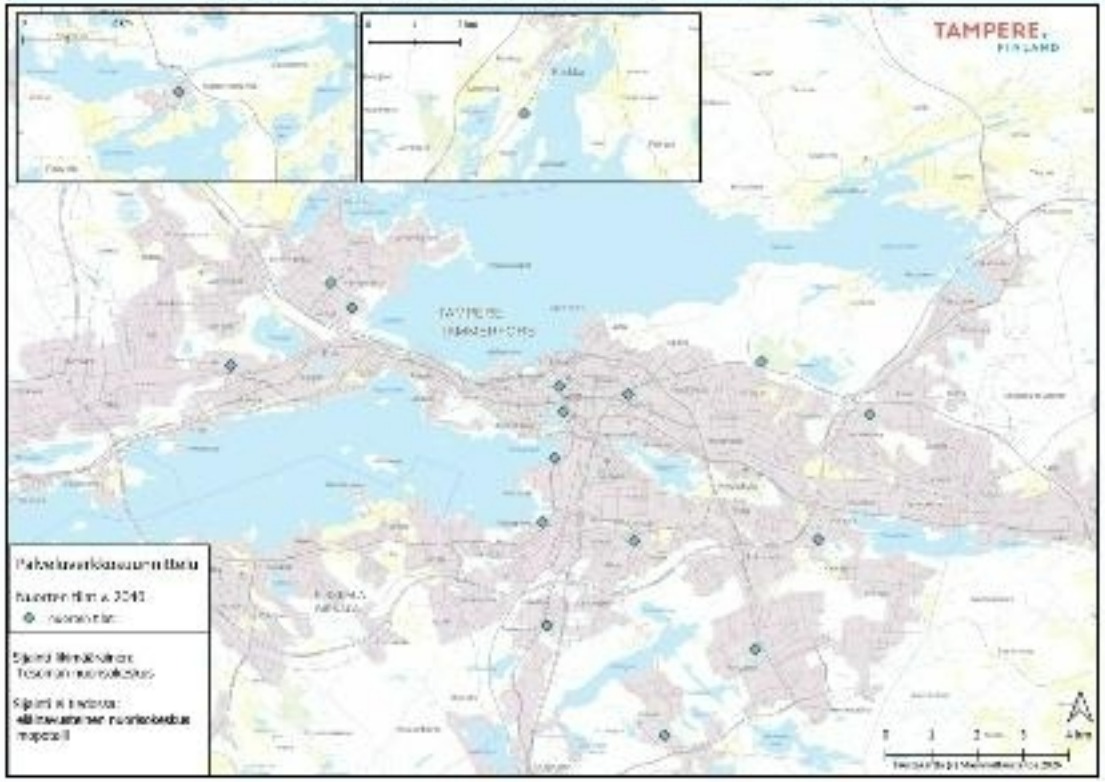
PALM-suunnittelu: Milloin investointitarpeisiin vastataan?

- hankkeiden yhteensovittaminen
- ajoitus
- investointiraami ja taloudelliset reunaehdot

Palveluverkkosuunnitelma 2026–2040

- Vuonna 2026 hyväksytty palveluverkkosuunnitelma 2026–2040 muodostaa pitkän aikavälin näkymän **palveluiden, toimitilojen ja investointitarpeiden** kehittämiseen.
- Suunnitelman tavoitteena on turvata kasvavassa kaupungissa **saavutettavat**, **laadukkaat** sekä **taloudellisesti** ja **ekologisesti kestävät** palvelut
- Palveluverkkosuunnitelma auttaa ennakoimaan **väestö- ja palvelutarpeiden muutoksia** sekä kohdentamaan investointeja oikea-aikaisesti. Olemassa olevan rakennuskannan tehokas hyödyntäminen ja tilojen elinkaariviisaus ovat keskeisiä lähtökohtia.
- PALM-suunnitelmassa palveluverkkosuunnitelman linjaukset yhdistetään **maankäytön kehittämiseen**, **väestöennusteisiin** ja **investointien ajoitukseen**, jotta kaupungin kasvu, palvelut ja investoinnit voidaan sovittaa yhteen pitkällä aikavälillä.

Nuorten tilat v. 2040
palveluverkkosuunnitelman mukaisesti



Maankäytön toteuttaminen

Tulevan maankäytön toteuttaminen

- Tampereen tavoitteena on toteuttaa pitkäjänteistä ja läpinäkyvää **asunto- ja maapolitiikkaa riittävän**, monipuolisen, laadukkaan, kohtuuhintaisen ja kestävän asuntotuotannon edellytysten sekä riittävän tonttitarjonnan varmistamiseksi.
  - Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa yhteensovitetaan kasvun, kestävyyden, elinvoiman ja taloudellisen kestävyyden tavoitteita.
  - Vuonna 2026 hyväksytyt asunto- ja maapolitiikan linjaukset ohjaavat maankäytön toteuttamista, tontinluovutusta ja asuntotuotannon edellytysten kehittämistä
- Kaupungin keskeisiä tavoitteita ovat **yhdyskuntarakenteen kestävyys**, asuntotuotannon **monipuolistaminen**, **kohtuuhintaisen** asuntotuotannon edellytysten turvaaminen sekä alueellisen **eriytymiskehityksen ehkäiseminen**.
  - Uusien asuinalueiden rinnalla myös täydennysrakentamisella on tärkeä rooli kaupungin kasvun mahdollistamisessa. Täydennysrakentamisessa huomioidaan viherverkoston jatkuvuus, luonnon monimuotoisuus, virkistysalueet sekä muut kaavoituksen reunaehdot.
  - Täydennysrakentamista voidaan toteuttaa sekä yksityisillä että kaupungin omistamilla mailla.
- **Asemakaavoitusohjelmasta** (v. 2027–2031) käy ilmi lähivuosien merkittävimmät uudet suunnitelmat yksityiskohtaisemmin.
  - **Tonttihakuohjelmoinnissa** määritellään alueet, joilta Tampereen kaupunki luovuttaa kerrostalo-, rivitalo-, pientalo- sekä muita yhtiömuotoisia asuntotontteja lähivuosina.
  - Ohjelmointi perustuu asemakaavoitusohjelmaan sekä arvioituun yhdyskuntarakentamisen aikatauluun luovutettavilla alueilla.
- Asuinalueiden toteuttamisessa on tärkeää huomioida eri sitoumukset ja päätökset, kuten **Hiilineutraali Tampere 2030** -tiekartta.
  - Näitä ovat esimerkiksi hiilijalanjälki- ja hiilikädenjälkiarviointi, vähähiilinen rakentaminen, kestävän ja älykkään rakentamisen ratkaisut, puurakentaminen, kaupunkivihreän vahvistaminen ja hajautettujen energiajärjestelmien pilotointi.

Tulevan maankäytön toteuttaminen

MAANKÄYTÖN TOTEUTUSSUUNNITELMA

Kuvaa, miten Tampereen kasvua ja yhdyskuntarakennetta tavoitellaan kehitettävän pitkällä aikavälillä.

- Tukee kaupunkistrategian, yleiskaavan ja asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitteiden toteutumista.
- Yhteensovittaa maankäytön, väestönkasvun, palveluverkon ja investointien suunnittelua.

OLEMASSA OLEVA JA TULEVA VARANTO

Maankäytön toteutussuunnitelma perustuu sekä olemassa olevaan että tulevaan rakentamisvarantoon.

Olemassa olevaan varanto: rakennusluvat ja rakentamattomat tontit.

Tuleva varanto: **valmisteilla** olevat **asemakaavat** sekä **yleiskaavojen** mukaiset **uudet alueet** ja **täydennysrakentaminen**.

RAKENTAMISEN AJOITTAMINEN

Rakentamisen ajoitusta ennakoidaan asemakaavoitusohjelman, investointiohjelmien ja tontinluovutusohjelman avulla.

- Kaupunki voi vaikuttaa rakentumisen ajoitukseen erityisesti tontinluovutuksen ja yhdyskuntarakentamisen ohjelmoinnin kautta.
- Yksityiselle maan ja työpaikkarakentamisen ajoitukseen liittyy enemmän epävarmuutta

ASUNNONTUOTANNON MAHDOLLISTAMINEN

Maankäytön ohjelmoinnilla varmistetaan riittävä ja monipuolinen rakentaminen.

- Toteutuminen riippuu kysynnästä, markkinatilanteesta, kysynnästä sekä investointien ajoituksesta.
- Toteutussuunnitelmaa päivitetään vuosittain muuttuvan tiedon perusteella.

VÄESTÖNKASVU JA INVESTOINNIT

Maankäytön toteuttaminen, palveluverkko ja investoinnit muodostavat yhden kokonaisuuden.

- Väestöennuste ohjaa palveluverkon ja investointien suunnittelua.
- Alueiden toteutusaikataulut vaikuttavat palvelutarpeiden ja investointien ajoitukseen.

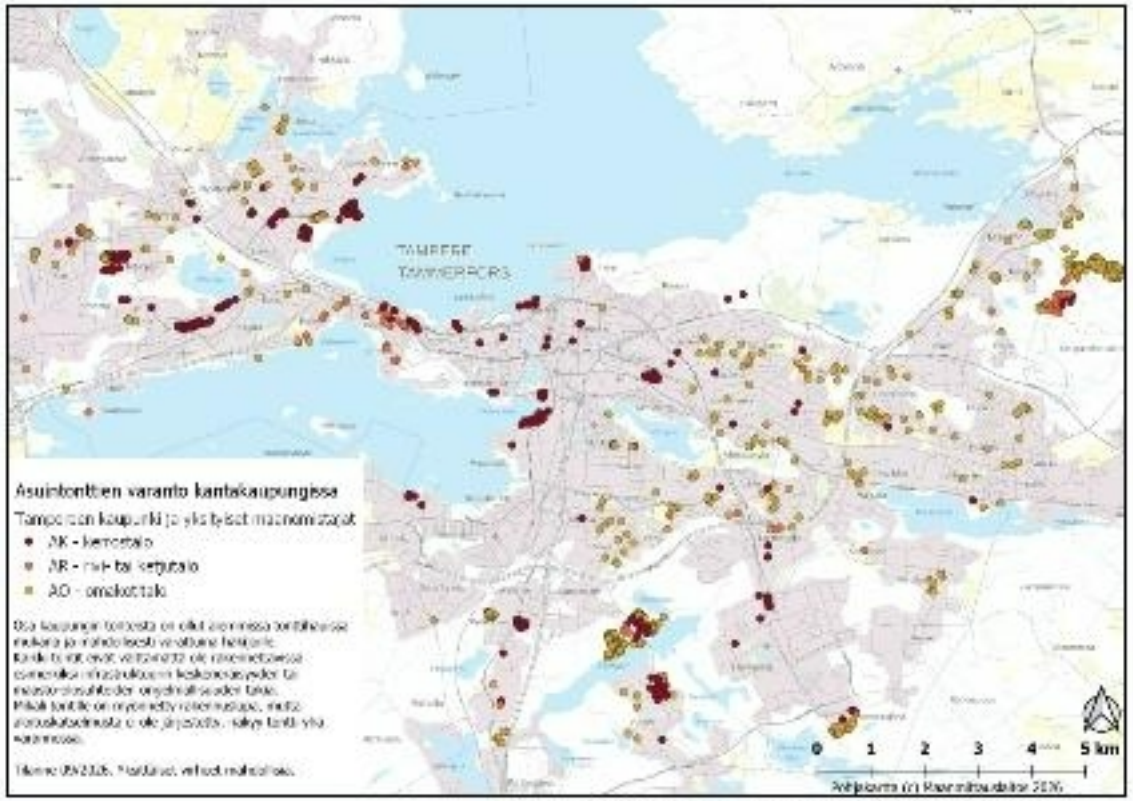
KESTÄVÄ KAUPUNKIKEHITYS

Toteuttamisessa huomioidaan laajasti myös ekologinen kestävyys.

Viherverkoston jatkuvuus ja kaupunkivihreän lisääminen, luonnon monimuotoisuus, virkistysmahdollisuudet, ilmastonmuutokseen sopeutuminen sekä vähähiilinen rakentaminen.

Tonttivaranto mahdollistaa kaupungin kasvun

- Tampereen kaupungin tavoitteena on toteuttaa pitkäjänteistä ja läpinäkyvää asunto- ja maapolitiikkaa riittävän, monipuolisen, laadukkaan, kohtuuhintaisen ja kestävän asuntotuotannon edellytysten sekä riittävän tonttitarjonnan varmistamiseksi väestöltään kasvavalla Tampereella.
- Tampereen kaupungin tonttivaranto muodostuu kaavoitetuista, kaupungin omistamista tonteista, jotka ovat luovutettavissa rakentamiseen.
  - Yleisesti **tonttivaranto** kuvaa kaavoitettujen, mutta vielä **rakentamattomien tonttien** määrää ja sijaintia. Tontti poistuu varannosta rakentamisluvan jälkeisen aloituskatselmuksen myötä.
  - Lisäksi valmistelussa olevissa asemakaavoissa on tontteja, jotka tulevat lainvoimaisiksi lähivuosina, mutta eivät vielä näy tontteina.
  - Ajantasainen tonttivarantotieto päivittyy jatkuvasti, mikä parantaa ennakoitavuutta tonttipolitiikassa.



Koko tonttivaranto (asemakaava lainvoimainen)

Kaavamääräys	Rakennusoikeus (k-m²)	Laskennallinen asuntojen määrä
AK	1 311 000	22 000
AR	93 000	900
AO	160 000	600
Muu	2 700 000	

Kaupungin maalla tonteista* (asemakaava lainvoimainen)

Kaavamääräys	Rakennusoikeus (k-m²)	Laskennallinen asuntojen määrä
AK	890 000	15 000
AR	85 000	800
A0	106 000	400
Muu	1 900 000	

Kaavoitusohjelma ja vireillä olevat asemakaavat**

Kaavamääräys	Rakennusoikeus (k-m²)
AK	1 450 000
AR	50 000
AO	90 000
Muu	570 000

* Osa kaupungin tonteista esim. on ollut aiemmissa **tonttihauissa** mukana ja **varattuina** tai **vuokrattuina** hakijoille, mutta niille ei ole vielä haettu rakennuslupaa, tai eivät ole rakennettavissa infran takia.

**Luvuissa ei ole mukana hyväksyntään menossa olevan asemakaavoitusohjelman (2027-2031) uusia kohteita.

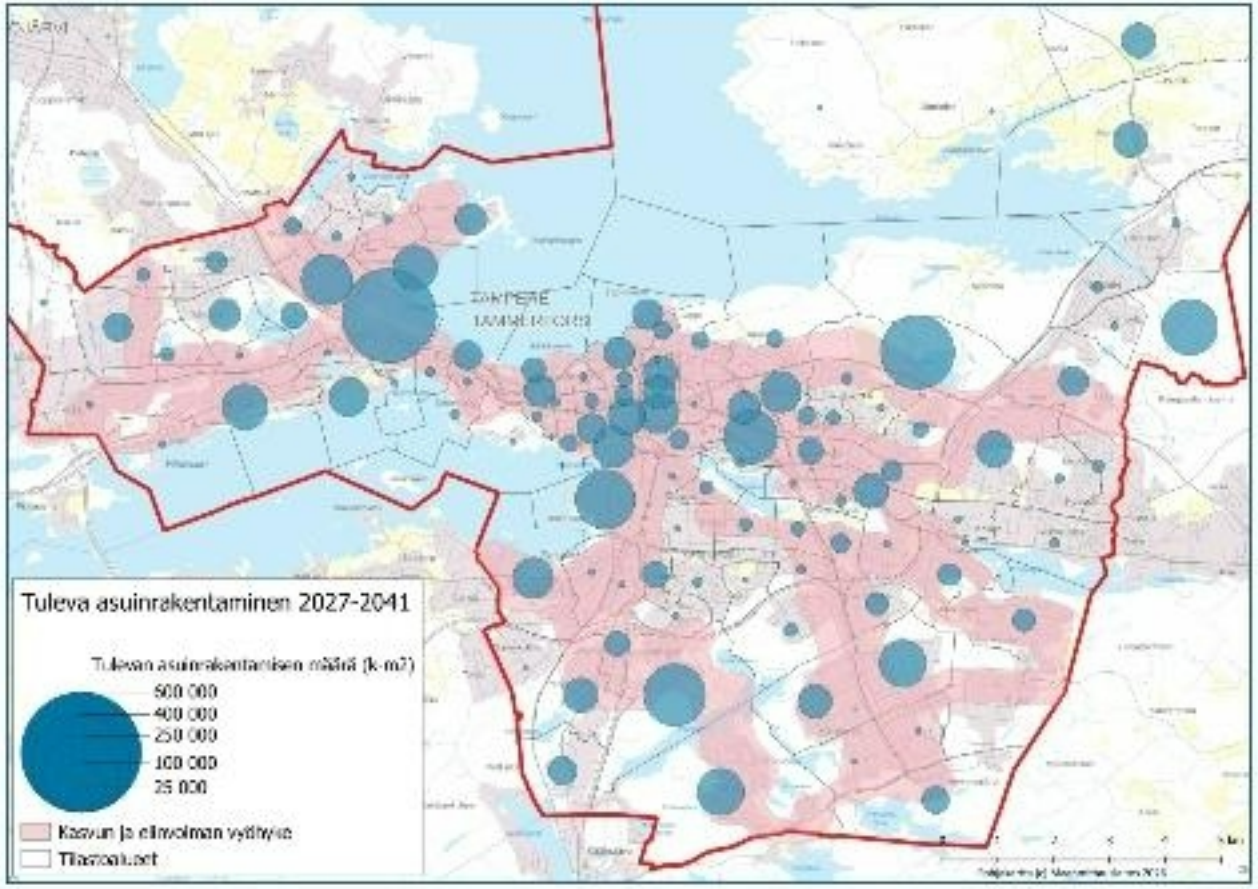
Muu-kategoriassa tonttivarannossa myös esim. pysäköintitalojen ja energiahuollon rakennusoikeudet.

Tulevien asuinalueiden rakentuminen

- Uusien asuinalueiden rakentumista ajoittamista pyritään ennakoimaan pohjaten mm. asemakaavoitusohjelmaan, investointisuunnitelmiin sekä kaupungin viisivuotiseen tontinluovutusohjelmaan.
  - Kaupunki pystyy vaikuttamaan alueiden rakentumisajankohtaan mm. rakentamiseen infrastruktuurin valmistumisen ajoituksella ja tontinluovutuksella.
  - On huomioitava, että erityisesti yksityiselle maalle (mukaan lukien Hiedanrannan Kehitys Oy:n maat) sijoittuvan rakentamisen ajoituksen osalta on kyseessä arvio.
- Kaupungin tonttihakuohjelmointi on konkreettinen ja suunnitelmallinen tapa ohjata tonttien luovutusta perustuen asemakaavoitusohjelmaan sekä asunto- ja maapolitiikan linjauksiin.
  - Tonttien luovutus ajoitetaan kaavojen lainvoimaisuuden ja infran valmistumisen mukaan.
- Kaupungin yhtiömuotoisten tonttien tonttihakuohjelmointi tehdään viisivuotiskaudeksi.
  - Haku pääsääntöisesti kaksi kertaa vuodessa. Ohjelmointi perustuu mm. asemakaavoitusohjelmaan.
  - Ohjelmoinnissa esitetään kunakin vuonna yleiseen tonttihakuun ja erilaisiin kilpailuihin haettavaksi tuleva rakennusoikeuden määrä sekä kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon haettavaksi laitettavan rakennusoikeuden osuus.
  - Yhtiömuotoista rakentamista tulee tarjolle noin 100 000 k-m^2 vuodessa.
  - Kaikki tontit ovat haettavissa myös ryhmä- ja osuuskuntarakentamiseen.
- Kaupungin omakotitonttien haku järjestetään pääsääntöisesti kerran vuodessa.
  - Vuokrattavien tonttien osalta haku on syksyllä, tarjouksin myytävät pääsääntöisesti vuodenvaihteessa.
  - Omakotitonttien haku järjestetään kerran vuodessa. Luovutuskriteereissä on huomioitu tamperelaisuus ja aiemmat tonttisaannot asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen mukaisesti.

Asuinrakentaminen jatkuu eri puolilla kaupunkia

- Käynnissä olevia merkittävimpiä asuinrakentamisalueita, joiden rakentuminen jatkuu tulevina vuosina:
  - Hiedanranta ja Lielahden täydennysrakentaminen
  - Ojala
  - Lahdesjärvi, Västinginmäki
  - Hervannan täydennysrakentaminen
  - Länsi-Tampereen täydennysrakentaminen
- Merkittävimmät uudis- ja täydennysrakentamisalueet: (suluissa arvio vuodesta, jolloin alueelle tulee uusia asukkaita)
  - Särkänniemi-Mustalahti-Onkiniemi (v. 2027-2028)
  - Peltolammi (v. 2027-2028)
  - Kaupinlaakso I (v. 2027-2028)
  - Hakametsä Sport Campus (v. 2027-2028)
  - Viinikanlahti (v. 2028-2030)
  - Kaupinlaakso II (v. 2029-2031)
  - Asemakeskus lähialueineen (v. 2029-2031)
  - Nurmi (v. 2029-2032)
- Oheisella kartalla on osoitettu arvioitu tulevan rakentamisen sijoittuminen kantakaupungissa.
  - Huomioitu mm. rakennusluvat, olemassa olevat tontit, vireillä olevat ja ohjelmoidut asemakaavat, yleiskaavat.



Kaupunki pyrkii lisäämään pienimittakaavaista rakentamista

Strateginen ohjelmointi

- Asunto- ja maapoliittisissa linjauksissa on asetettu pienimittakaavaisen rakentamisen tavoite.
- Sovitetaan tavoitetta yhteen asuntotuotannon kokonaismäärän, luonto- ja ilmastotavoitteiden, palveluverkon sekä kaupungin talouden kanssa.

Yleis- ja asemakaavoitus

- Tunnistetaan pienimittakaavaiseen rakentamiseen soveltuvat uudet alueet, muutosalueet ja täydennysrakentamisen kohteet eri puolilta kaupunkia, myös kerrostalovaltaisilta alueilta ja joukkoliikenteen vaikutusalueilta.
- Hyödynnetään omakotirakentamisen ohella tehokkaampia vaihtoehtoja, kuten kaupunkipientalo-, rivi-, ketju- ja yhtiömuotoista pientalorakentamista.
- Arvioidaan kohteet riittävän varhain suhteessa liikenteeseen, palveluihin, kunnallistekniikkaan, luontoarvoihin ja kaavatalouteen
- Määritellään kaavoissa tavoiteltu talotyyppijakauma, tehokkuus ja kaupunkirakenteen luonne.
- Yleiskaava osoittaa kasvun pääperiaatteet, hankkeiden priorisointi ja rakentamisen tehokkuus ratkaistaan keskeisesti asemakaavoituksessa.

Tontinluovutus ja kaupungin maaomaisuus

- Lisätään pienimittakaavaiseen rakentamiseen tarkoitettujen tonttien määrää ja säännöllistä tarjontaa valmistuvien asemakaavojen myötä.
- Käytetään tontinluovutusehdoissa mm. laatua, hallintamuotoa ja toteutusaikataulua koskevia ehtoja.
- Voidaan edistää ryhmärakennuttamista, rakennuttajakonsulttivetoisia malleja sekä erikokoisille toimijoille soveltuvia hakuja.

Toteutumisen edistäminen

- Seurataan kaavojen, tontinluovutusten, rakennuslupien, aloitusten ja valmistuneiden asuntojen toteutumista talotyypeittäin.
- Hyödynnetään asunto- ja maapoliittisissa linjauksissa mainittuja keinoja, mm. korotettua kiinteistöveroa.







Pienimittakaavaisen rakentamisen edistäminen käynnissä

Ohjaus ja ohjelmointi

- 20 prosentin tavoite otetaan huomioon asemakaavoitusohjelmassa, maankäytön toteutussuunnitelmassa ja tonttihakuohjelmoinnissa.
- Mahdollisuuksia tarkastellaan **koko kaupungissa** sekä pienempinä, kohdennettuina ratkaisuina että isompina aluekokonaisuuksina.
- Tavoite **sovitetaan yhteen** asuntotuotannon kokonaismäärän, palveluverkon, infrastruktuurin, luontoarvojen ja kaupungin talouden kanssa.

Kohteiden valmistelu

- Lähivuosien **pientalotonttitarjontaa on jo olemassa** ja tulossa valmistelussa olevien asemakaavojen myötä.
- Uusilla ja täydentyvillä alueilla tutkitaan omakotitonttien lisäksi **tehokkaampia pientalomaisia ratkaisuja**.
- Kohteiden toteuttamiskelpoisuutta arvioidaan myös suhteessa rakennettavuuteen, palveluihin, liikenteeseen, kunnallistekniikkaan, luontoarvoihin ja kaavatalouteen.

Toteuttamisen keinot

- Kehitetään **erikokoisille toteuttajille** soveltuvia tontinhakuja ja yhtiömuotoisia toteutusmalleja.
- Markkinavuoropuhelulla selvitetään eri talotyyppien, toteutusmallien ja tonttien kysyntää sekä tontinluovutuksen kehittämistarpeita
- **Ikääntyville** soveltuvien **asumisvaihtoehtojen** kehittäminen voi edistää suurempien asuntojen ja pientalojen vapautumista uusille asukkaille.

20 % tavoitteen saavuttaminen edellyttää myös valintoja ja priorisointia

- Pienimittakaavaisen rakentamisen lisääminen edellyttää **kaavoitusresurssien** kohdentamista, tehokkaiden pientalomaisten ratkaisujen hyödyntämistä sekä **valmiutta** tinkiä asuntomäärä-, tehokkuus- ja taloustavoitteista.
- **Taloudelliset vaikutukset**, kuten vaikutukset maaomaisuuden tuloihin ja yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, huomioidaan PALM-suunnittelussa.
- Vaikutukset näkyvät vaiheittain tonttitarjonnassa ja valmistuvassa asuntotuotannossa.

Omakoti- ja paritalorakentamisen mahdollistaminen lähivuosina

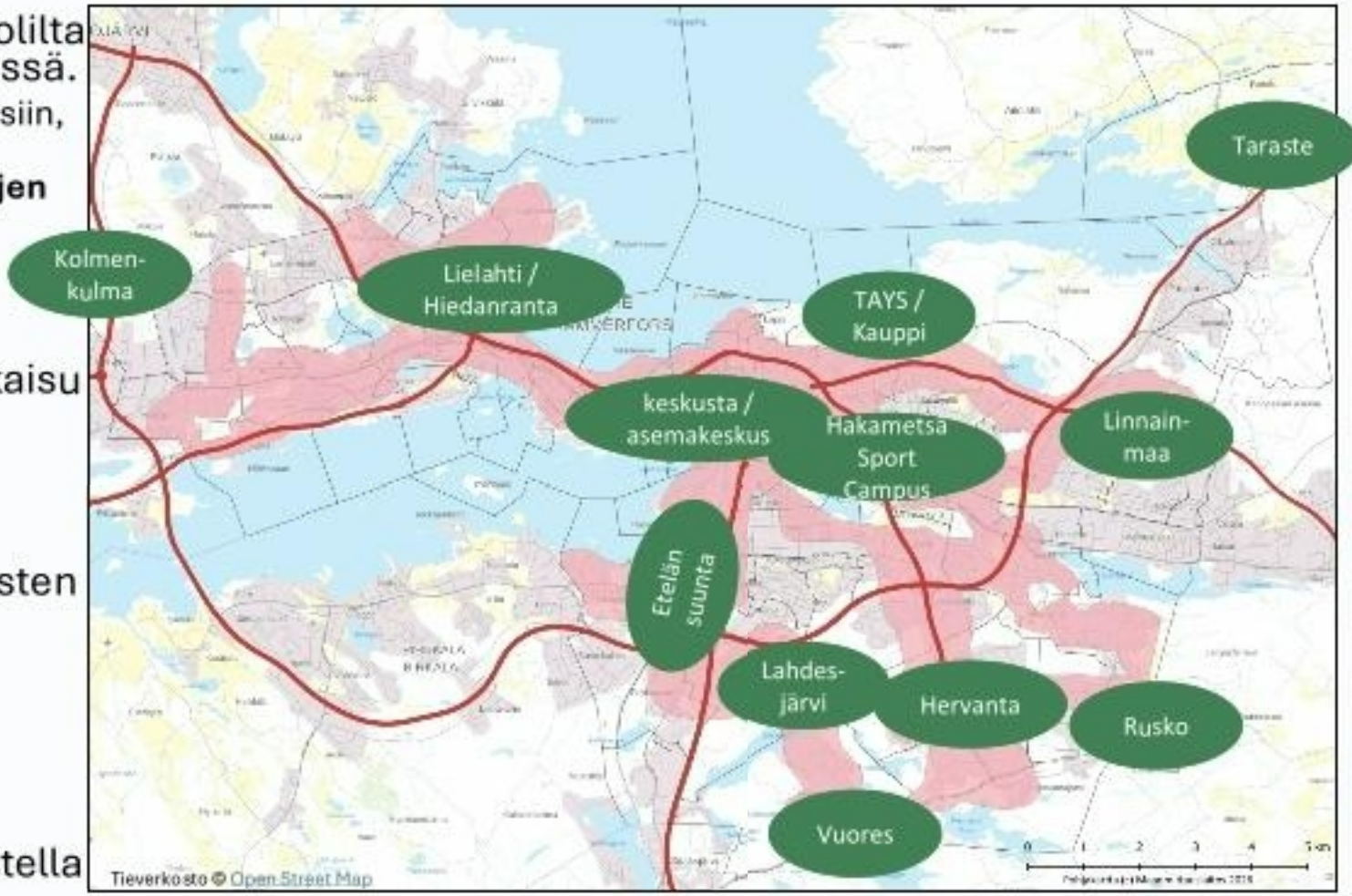
- Arvio merkittävimmistä **kaupungin** maille sijoittuvista pientalotonttien määristä
(arvio vuosista, jolloin tontit mahdollisesti mukana tonttihaussa).
  - Kämmenniemi 10 kpl
  - Ojala I 12 kpl
  - Västinginmäki 30 kpl
  - Hyhkynlaakso* 17 kpl (v. 2027-2029)
  - Peltolammi 20 kpl (v. 2028-2029)
  - Ojala II 124 kpl (v. 2028-2030)
  - Nurmi* 50 kpl (v. 2028-2030)
  - Vuoreksen eteläosa/Vormisto* 10-20 kpl (v. 2029-2030)
  - Hervanta, Ruovedenkatu 3-5 20 kpl (2030-2031)
  - Ojala III* 150-300 kpl (v. 2030-2032)
- Osassa kohteista(*) asemakaavoitus on yhä kesken, joten tonttien määrä ja hakuaikataulu ovat vasta alustavia arvioita.
  - On todennäköistä, että valmisteluun tulee myöhemmin asemakaavoja, joissa muodostuu pientalotontteja.
- Täydennysrakentamista halutaan lisäksi edistää laajasti eri puolilla kaupunkia.
  - Erityisesti pientalojen täydennysrakentamiskohteet voivat toimia myös segregaation ennaltaehkäisyssä.
- Myös **yksityisillä maanomistajilla** on olemassa olevaa rakentamatonta tonttivarantoa.
  - Vuosittain tulee vireille lukuisia yksittäisiä asemakaavoja, joilla mahdollistetaan pientalotontin jakaminen.



* V. 2026 osa tonteista oli alkuvuodesta myynnissä avoimessa huutokaupassa.
* V. 2027 on tarkoitus laittaa osa tonteista myyntiin vastaavalla tavalla alkuvuodesta.

Yritysalueet mahdollistavat kasvun koko kaupungissa

- Tampereella on yritystonttivaihtoehtoja eri puolilta kasvavaa kaupunkia erityyppisissä ympäristöissä.
  - Nämä tarjoavat vaihtoehtoja erilaisiin yritystarpeisiin, mikä tukee alueiden elinvoimaa ja identiteettiä.
  - On nähtävissä, että ns. **sekoittuneiden toimintojen** alueet ovat jatkossa entistä merkittävämmässä roolissa yritystoiminnan kohdealueina.
- Kaupungilla on lisäksi valmius ja halu vastata yritysten uusiinkin tarpeisiin. Tällöin pyritään löytämään yritykselle parhaiten soveltuva ratkaisu sijoittumispaikaksi.
  - **Asemakaavoitusohjelmassa** (v. 2027-2041) on tavoitteena 442 500 k-m^2 muuta kuin asuinrakentamisen kerrosalaa.
- Tavoitteena on asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti turvata monipuolinen ja riittävä yritystonttitarjonta yritysten sijoittumisen ja kasvun mahdollistamiseksi.
  - Kaupunki tavoittelee **keskimäärin 50 000** k-m^2:n luovuttamista vuosittain.
- Tampere on osa yhtenäistä **kaupunkiseutua**, minkä vuoksi yritystonttitarjontaa tulee tarkastella myös seudullisena kokonaisuutena.
  - Erityisesti erittäin suuria pinta-aloja vaativissa hankkeissa on tärkeää varmistaa riittävä tonttitarjonta koko kaupunkiseudulla.



Maankäytön investoinnit tuottavat kaupungille tuloja ja elinvoimaa

- Maankäytön investoinnit mahdollistavat rakentamisen ja kaupungin kasvun. Taloudelliset vaikutukset muodostuvat suorista tuloista ja pidemmällä aikavälillä syntyvistä vaikutuksista.
- Maankäytön taloudellisuutta arvioidaan investointien, suorien tulojen ja pitkän aikavälin vaikutusten kokonaisuutena. Kustannusten ja tulojen ajoittuminen sekä kohdentuminen poikkeavat toisistaan.

Suora tuotto kaupungille

Suorat tulot kohdistuvat kaupungille, ja niiden määrää voidaan arvioida jo kaavoituksen, tontinluovutuksen ja sopimusten valmistelussa. Tuotto voi olla kertaluonteista tai muodostua tasaisesti pitkällä aikavälillä.

- Tonttien myyntitulot
- Maanvuokrat
- Maankäyttösopimusten korvaukset

Pitkän aikavälin vaikutukset

Rakentaminen vahvistaa kaupungin veropohjaa ja elinvoimaa alueiden toteutuessa. Vaikutukset syntyvät yleensä suoria tuloja myöhemmin, eikä niitä voida aina kohdistaa yksittäiseen hankkeeseen.

- Verotulot
- Työllisyys ja yritystoiminta
- Arvonkehitys ja vetovoima
- Kaupungin veto- ja pitovoima

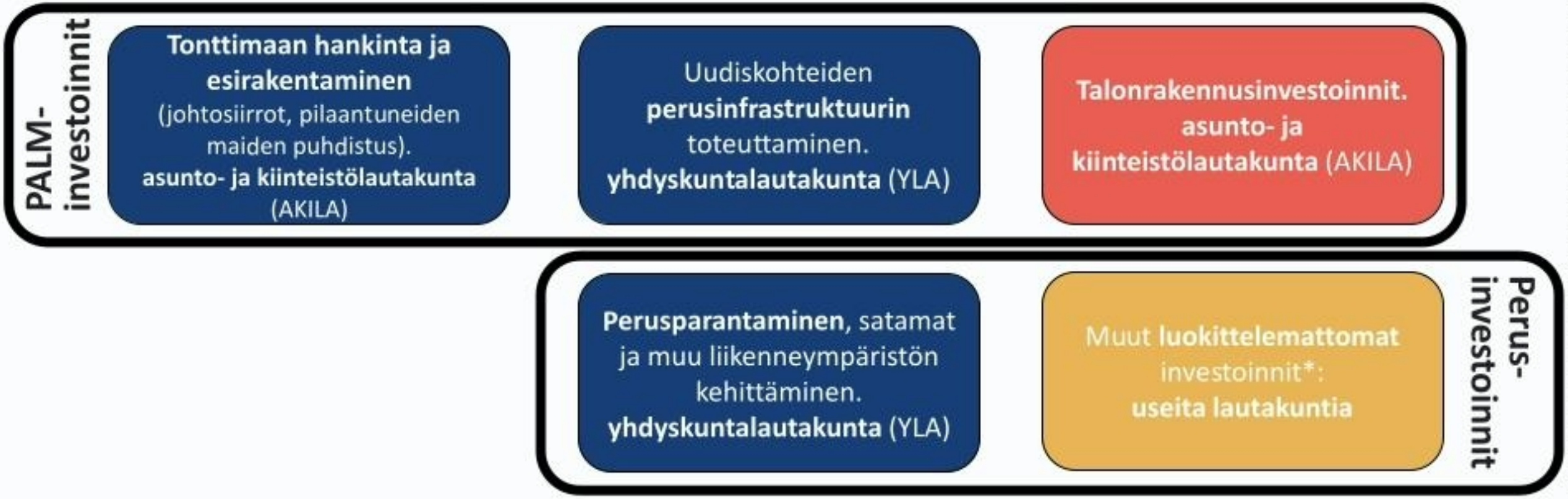
Maankäytön tulot tukevat kaupungin kasvua pitkällä aikavälillä

- Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti kaupungin tontit pääosin vuokrataan.
  - Joitain tontteja on mahdollista myös myydä.
  - Tonttien myynti nostaa kyseisen vuoden vuosituottoa, mutta vastaavasti laskee pitkän aikavälin vuokratuloa.
- Maankäyttösopimuskorvauksissa vuosituotto saattaa vaihdella vuosittain merkittävästi.
  - Osa sopimuskorvauksista voi myös toteutua maanluovutuksina.
- Uusien, tulevien alueiden tuoton ajoituksessa tai määrässä voi tapahtua muutoksia.
  - Yritys- ja palvelutuotannon maanvuokratulojen ajoittumisen ennakointi on hankalampaa kuin asuinalueiden arviointi.



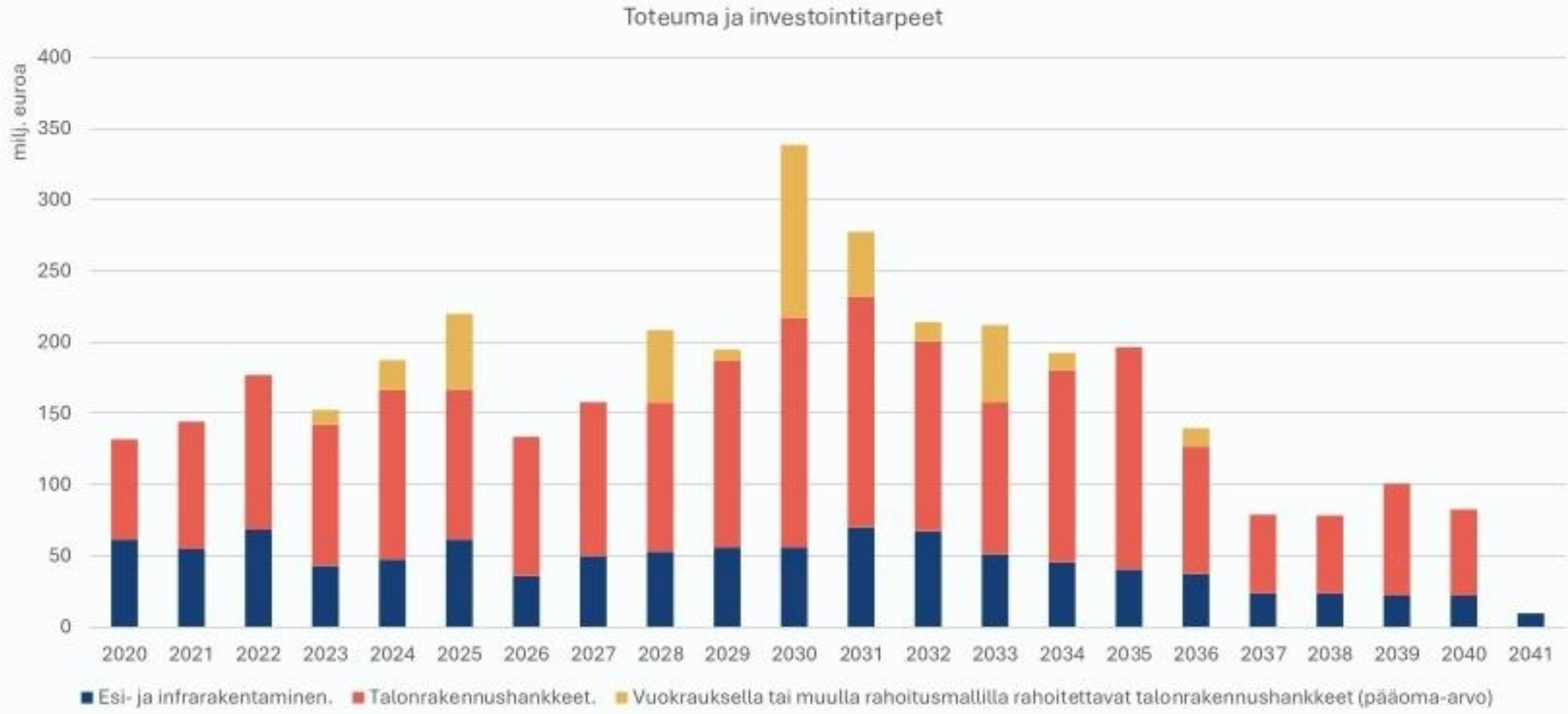
PALM-investoinnit

PALM- ja ns. perusinvestoinnit



* mm. suunnittelua, pieninvestointeja, koneita, kalustoa ja kiinteitä rakenteita ja laitteita, ensikertaista kalustamista mm. toisen asteen koulutukseen, kouluihin ja päiväkoteihin, ICT-investoinnit, sijoitukset

Toteumat ja PALM-investointitarpeet



Talonrakennusinvestoinnit

Talonrakennusinvestoinnit

- Kaupungin talonrakennusinvestoinnit kohdistuvat sekä olemassa olevan palveluverkon uudistamiseen että kasvavien alueiden uusiin palvelutiloihin.
- Hankkeiden lähtökohtina ovat palveluverkon tarpeet, rakennusten kunto ja kaupungin kasvu.
- Olemassa olevan tilakannan hyödyntäminen ja peruskorjaaminen ovat ensisijaisia toimintatapoja.
- Investoinneilla turvataan palvelujen jatkuvuus sekä terveelliset, turvalliset ja toimivat tilat.
- Hankkeiden toteutus ja ajoitus sovitetaan kaupungin taloudellisiin edellytyksiin.



Toimitilastrategia ohjaa toimitilakannan pitkäjänteistä kehittämistä

PALM-työ ja investointisuunnittelu	Sovitetaan tarpeet, ajoitus, hankkeiden priorisointi ja kustannukset yhteen kaupungin taloudellistenreunaehtojen kanssa.
	Hankkeiden ajoitusta tarkastellaan vuosittain palvelutarpeen, taloudellisten edellytysten ja hankkeiden valmiusasteen perusteella.

Olemassa oleva tilakannan hyödyntäminen	Elinkaariviisaus ja kestävyys	Monikäyttöisyys ja joustavuus	Taloudellisesti kestävä tilakanta
○ Hyödynnetään ja peruskorjataan olemassa olevia tiloja ensisijaisesti ennen uudisrakentamista.	○ Ratkaisuissa huomioidaan pitkäaikaiset vaikutukset ympäristöön, talouteen ja palvelutuotantoon.	○ Uusia ja peruskorjattavia tiloja kehitetään monikäyttöisiksi, yhteiskäyttöä mahdollistaviksi ja muuttuviin tarpeisiin sopeutuviksi.	○ Investointeja priorisoidaan ja toteutusratkaisuissa huomioidaan sekä kestävyystavoitteet että kokonaistaloudellisuus.

Toimitilastrategia ohjaa talonrakennusinvestointien priorisointia

- Vuonna 2026 hyväksytty toimitilastrategia määrittää yhteiset periaatteet talonrakennusinvestointien priorisoinnille.
- Priorisointia tarvitaan, kun palveluverkosta ja rakennuskannan kunnosta nousevia tarpeita on enemmän kuin taloudelliset reunaehdot mahdollistavat.
- Investointien tavoitteena on turvata kaupungin ydintoimintojen tarvitsemat tilat, varmistaa palveluiden jatkuvuus ja kohdentaa käytettävissä olevat resurssit vaikuttavimpiin kohteisiin.

Toiminnan jatkuvuuden varmistaminen	Kasvuun perustuvat investoinnit	Elinvoimaa ylläpitävät ja lisäävät investoinnit
Kriittisten palveluiden toimintaedellytysten turvaaminen Rakennusten kuntoon perustuvat perusparannukset Välttämättömät korjaukset ja riskien hallinta.	Kasvavien ja uusien alueiden palvelutilat Väestönkasvuun perustuvat lisäkapasiteettitarpeet Vetovoimaa ja elinvoimaa tukevat kasvua tukevat investoinnit.	Muut kehittämishankkeet Arviointi suhteessa strategisiin tavoitteisiin, taloudelliseen kantokykyyn ja investointiraamiin.

Talonrakennusinvestoinnit



- Kaaviossa esitetty vuokrauksella tai muulla rahoitusmallilla toteutettavien hankkeiden arvo kuvaa hankkeiden toteutusvolyymiä kyseisenä vuonna.
- Varsinaiset kustannukset kohdistuvat hankkeiden valmistumisen jälkeen **käyttötalouteen** useiden vuosien aikana.
- Tällaiset hankkeet **vähentävät** siis **investointitarvetta** lyhyellä aikavälillä, mutta **lisäävät käyttötalousmenoja** pitkällä aikavälillä.

Nostoja investointisuunnitelmasta 2027

- **Tampereen taidemuseon laajennus ja perusparannus**
  2026-2029 |37,0 milj. €
- **Kokoelmakeskus**
  2027-2030 | 30,0 milj. €
- **Särkänniemen liikuntahalli**
  2027-2029 | 18,7 milj. €
- **Kaupinlaakson palloiluhalli**
  2027-2029 | 15,0 milj. €

Vuokra- tai muu rahoitusmalli:

- **Kanjonin koulu ja päiväkoti**
  2028 | 23,0 milj. €
- **Uusi liikuntahalli**
  2028 | 12,0 milj. €
- **Hakametsän lukio ja liikuntatilat**
  2030 | yhteensä 80,7 milj. €
- **Hiedanrannan kulttuuritilat, vaihe 1**
  2030 | 34,8 milj. €

- **Hatanpään koulun perusparannus**
  2026-2028 | 21,6 milj. €
- **Kaukajärvi-talon uudis- ja lisärakennukset**
  2027-2030 | 54,4 milj. €
- **Peltolammi-talo, vaihe 1**
  2027-2028 | 22,0 milj. €
- **Kämmenniemi-talo, vaihe 1**
  2027 | 11,6 milj. €
- **Aleksanterin koulun perusparannus**
  2025-2027 | 27,0 milj. €
- **Raholan koulun perusparannus**
  2027-2029 | 20,6 milj. €
- **Koivistonkylä-talon perusparannus**
  2027-2030 | 20,6 milj. €
- **Tammelan koulun ja Sara Hildén -akatemian perusparannus ja laajennus**
  2026-2030 | 29,3 milj. €
- **Koivistonkylän päiväkoti**
  2027-2028 | 5,7 milj. €
- **Takahuhdin koulun B-talon parannus ja päiväkodin laajennus**
  2027-2029 | 26,3 milj. €
- **Järvensivun päiväkodin ja koulun perusparannus ja laajennus**
  2027-2030 | 12,4 milj. €
- **Pyynikin koulun perusparannus**
  2027-2029 | 22,2 milj. €

Pidemmän aikavälin investoinnit

- **Turtolan uusi päiväkoti**
  2026-2027 | 4,8 milj. euroa
- **Karosen koulutalon laajennus**
  2027-2028 | 6,0 milj. euroa
- **Kalkun päiväkoti ja koulu**
  2029-2031 | 7,6 milj. euroa
- **Saukonpuiston päiväkodin ja koulun perusparannus ja laajennus**
  2029-2032 | 15,2 milj. euroa
- **Hiedanranta-talo, vaihe 1**
  2027-2031 | 38,6 milj. euroa
- **Takahuhdin koulun A-talon perusparannus ja laajennus**
  2027-2031 | 24,2 milj. euroa
- **Atalan uusi päiväkoti**
  2028-2030 | 5,8 milj. euroa
- **Koy päiväkotien perusparannukset, Koy Helapuisto ja Koy Maijalanpuisto**
  2027-2031 | 12,1 milj. euroa
- **Leinolan koulun ja päiväkodin perusparannus**
  2029-2032 | 20,3 milj. euroa
- **Kalkun päiväkoti ja koulu**
  2029-2031 | 7,6 milj. euroa
- **Eteläisen alueen uimahalli**
  2029-2031 | 13,0 milj. euroa
- **Rauhaniemen saunan perusparannus**
  2026-2027 | 2,9 milj. euroa
- **Nääshallin liikuntatilan perusparannus**
  2030-2031 | 10,7 milj. euroa
- **Sara Hildénin museon laajennus**
  2027-2032 | 32,0 milj. euroa
- **Kauppahallin perusparannus**
  Suunnittelu 2027
- **Tesoman uimahallin perusparannus**
  2028-2031 | 10,4 milj. euroa
- **Koillis-Tampereen uimahalli**
  2029-2031 | 24,0 milj. euroa
- **Tampere-talon perusparannushankkeet**
  2027-2034 | 37,4 milj. euroa
- **Hiedanrannan liikuntahalli**
  2029-2031 | 13,5 milj. euroa

Esi- ja infrarakentamisen investoinnit

Esi- ja infrarakentaminen

- **Esi- ja infrarakentaminen mahdollistavat** uusien alueiden rakentumisen sekä palveluverkon ja muun kaupunkirakenteen kehittämisen.
- Investoinnit kohdistuvat maaperän rakentamiskelpoiseksi saattamiseen, liikenneverkkoon, kunnallistekniikkaan sekä muuhun kaupunkirakenteen toimivuuden kannalta välttämättömään infrastruktuuriin.
- Investointien ajoituksella **tuetaan kaupungin kasvua**, **maankäytön toteutumista** ja **palveluiden saavutettavuutta**.
- Kasvualueiden lisäksi investointeja kohdistetaan olemassa olevan infrastruktuurin ylläpitoon ja uudistamiseen.
- Tavoitteena on luoda edellytykset kestävälle kasvulle sekä toimivalle, turvalliselle ja vetovoimaiselle kaupunkiympäristölle.

Esi- ja infrarakentamisen investointitarpeet



Merkittävimmät liikenneinvestoinnit PALM-kaudella

- Liikenneinvestoinneilla tuetaan kaupungin kasvua, alueiden saavutettavuutta ja kestävää liikkumista sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä.
- PALMissa tarkastellaan kaupungin investointiohjelmaan sisältyviä liikenneinvestointeja.
  - Lisäksi liikennejärjestelmää kehitetään valtion kanssa yhteisrahoitettavilla sekä kaupunkikonsernin yhtiöiden toteuttamilla investoinneilla, esim. raitiotietä toteuttaa Tampereen Raitiotie Oy ja kaupunki maksaa raitiotiestä vastiketta
- PALM-kauden merkittävät liikenneinvestoinnit kytkeytyvät uusien alueiden lisäksi ratikan kehittämiseen, keskustan liikennejärjestelyihin, valtakunnallisiin tieyhteyksiin sekä lähijunaliikenteen edellytysten parantamiseen.

Tampereen henkilöratapiha
- 2026-2031
- 35 milj. euroa

Viinikankadun maanalainen ajoyhteys
- 2026-2032
- 52 milj. euroa

Valtatie 9, Tasanteen eritasoliittymä
- 2027-2029
- 15 milj. euroa

Ratikan rinnakkaishankkeet
- 2027-2030
- 14 milj. euroa

Liikennejärjestelyt Hiedanrannan kohdalla (valtatie 12 ja kantatie 64)
- 2032-2034
- 51 milj. euroa

Lähijunaseisakkeiden kehittäminen
- 2030-luku
- 8 milj. euroa

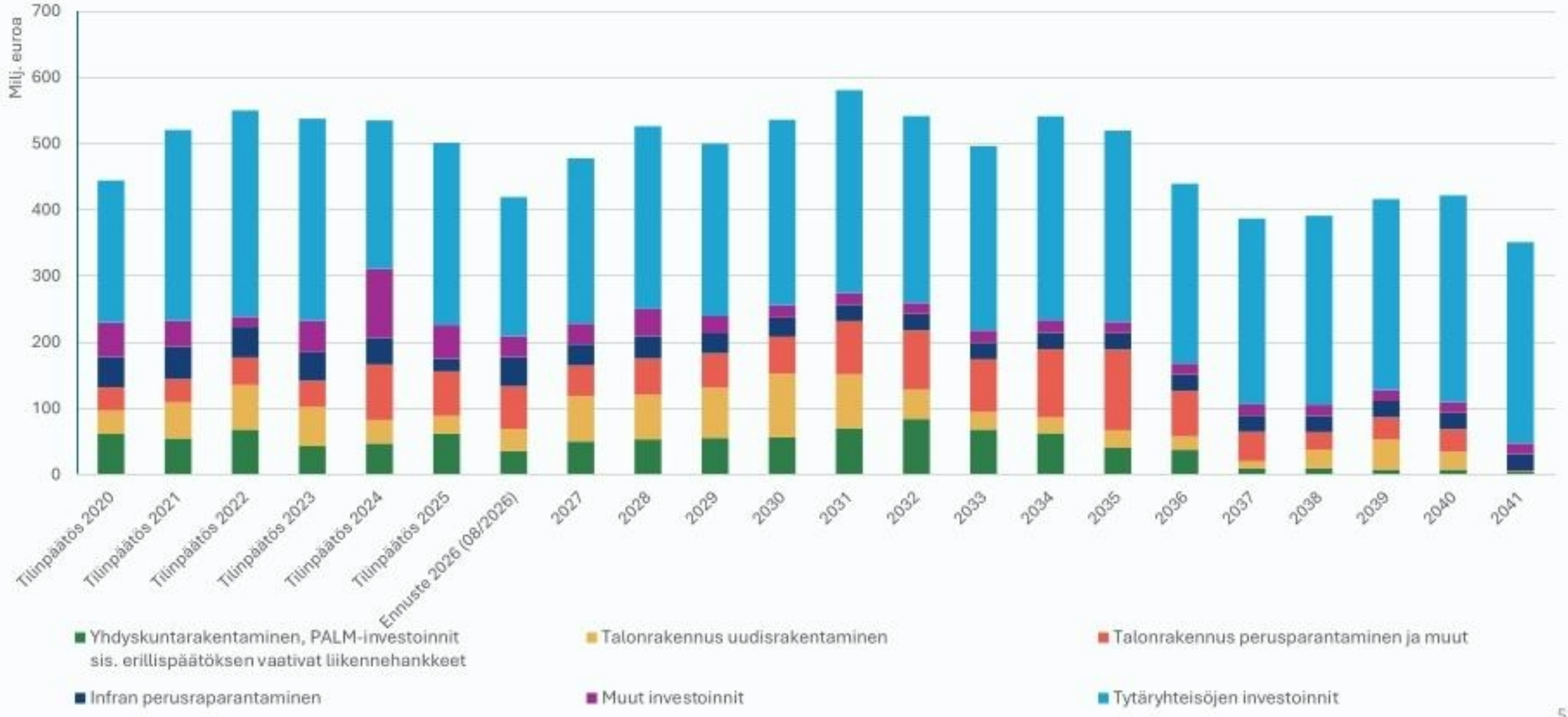
Koko kaupungin investointitarkastelut

Peruskaupungin ja kehitysohjelmien investointitarpeet

- Peruskaupungin PALM-kauden alustavat investointitarpeet vuosille 2027-2041 ovat 2,9 mrd. euroa.
  - Vuotuinen investointitarpeen taso n. 190,4 milj. euroa.
  - Investoinnit jaetaan ns. **PALM-investointeihin ja muihin investointeihin**.
- Mikäli kaikki suunnitellut hankkeet halutaan toteuttaa nyt esitetyssä aikataulussa, se edellyttää hyväksyttävän investointitason nostoa.
  - Mikäli investointitason nostaminen ei ole mahdollista, voidaan joutua pohtimaan, tulisiko esimerkiksi joidenkin kohteiden toteutusta siirtää myöhemmäksi vuosittaisen investointipaineen helpottamiseksi.
- On todennäköistä, että uudiskohteiden ja -alueiden toteutusaikatauluihin tulee vielä muutoksia esim. asemakaavojen laatimisen aikana tai muiden selvitysten myötä.

PALM- investointitarpeet (pitkän aikavälin arvio)	Alustava investointitarve v. 2027-2041 (milj. euroa)
Talonrakennusinvestointien uudiskohteet	638,5 milj. euroa
Talonrakennusinvestointien perusparannushankkeet	895,4 milj. euroa
Kiinteän maaomaisuuden investoinnit - Maanhankinta - Maanjalostus (mm. pilaantuneen maan puhdistukset, johtosiirrot)	117,3 milj. euroa 52,5 milj. euroa 64,8 milj. euroa
Uudisalueiden infrastruktuuri	237,7 milj. euroa
Kehitysohjelmat	263,4 milj. euroa

Koko kaupunkikonsernin investointitoteumat ja tarpeet



Koko kaupunkikonsernin investointitoteumat ja tarpeet

Investoinnit, milj. euroa	TP 2020	TP 2021	TP 2022	TP 2023	TP 2024	TP 2025	Enn 2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Yhdyskuntarakentaminen, PALM-investoinnit sis. erillispäätöksen vaativat liikennehankkeet	61,4	54,6	68,2	43,0	47,5	61,6	35,9	50,5	53,0	55,7	56,7	70,2	84,3	68,2	62,7	40,6	37,4	9,5	9,5	8,0	8,0	4,0
Talonrakennus, uudisrakentaminen	35,2	54,5	67,2	59,1	35,2	27,0	33,0	67,9	67,3	75,4	95,7	81,4	44,0	26,5	23,8	26,3	20,0	10,8	28,0	44,7	26,7	0,0
Talonrakennus, perusparantaminen ja muut	35,2	35,0	41,5	39,9	83,8	67,3	64,4	46,6	55,1	52,0	55,9	80,4	89,5	79,9	103,2	122,3	69,3	44,6	26,9	33,9	33,9	2,1
Infran perusraparantaminen	46,1	49,2	46,5	42,6	40,2	19,1	44,6	32,0	33,9	30,1	28,9	24,7	24,7	24,7	24,7	24,7	24,7	24,7	24,7	24,7	24,7	24,7
Muut investoinnit	52,0	39,5	15,2	48,1	103,9	50,8	31,3	31,4	40,7	26,2	18,8	18,3	17,0	18,6	18,9	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7	16,7
Tytäryhteisöjen investoinnit	214,5	287,7	311,6	305,0	224,5	275,4	209,8	249,3	275,8	260,6	280,0	305,7	281,9	278,5	307,7	289,1	271,1	280,5	285,0	288,4	311,6	303,5
Yhteensä (milj. euroa)	**444,4**	**520,6**	**550,1**	**537,7**	**535,2**	**501,3**	**419,0**	**477,7**	**525,9**	**500,0**	**535,9**	**580,7**	**541,3**	**496,3**	**541,0**	**519,7**	**439,2**	**386,8**	**390,7**	**416,4**	**421,6**	**351,0**

Yhdyskuntarakentaminen, PALM-investoinnit:
Mm. infrastruktuurin (mm. kadut, hulevedet) rakentaminen uusille alueille, erilliset liikennehankkeet, kehitysohjelmien investoinnit, maan esirakentaminen, pilaantuneiden maiden puhdistus, johtosiirrot sekä tonttimaan hankinta.

Infran perusparantaminen:
Katujen ja teiden, hulevesijärjestelmien, viheralueiden ja siltojen perusparantaminen. Kestävän liikkumisen edistäminen, erikoisrakenteet, suunnittelu ja ulkovalaistuksen led-vaihdot.

Tytäryhteisöt: mm. Tampereen Energia, Tampereen seudun keskuspuhdistamo, Tampereen vuokratalosäätiö, Tampereen raitiotie, Tampereen Kaupunkiliikenne.

Muut investoinnit:
ICT-investoinnit, sijoitukset ja osakkeet, sivistys-, kulttuuri-, liikunta- ja nuorten palvelujen investoinnit sekä ensikertaisen kalustamisen investoinnit.

Lisätietoja

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset

https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tampereen-asunto-ja-maapolitiikan-linjaukset

Tilastotietoa väestöstä ja väestönmuutoksista

https://www.tampere.fi/tampere-tietoa/tilastot/tilastotietoa-vaestosta-ja-vaestonmuutoksista

Tilastotietoa Tampereelta

https://www.tampere.fi/tampere-tietoa/tilastot

Asemakaavoitusohjelma

https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/kaavoitusohjelma-ja-kaavoituskatsaus

Tonttihakuohjelmointi

https://www.tampere.fi/asuminen-ja-rakentaminen/tontit/tuleva-tonttitarjonta



Mikko Koskela
talousjohtaja, talousyksikkö

Mikko Nurminen
johtaja, kaupunkiympäristön palvelualue

Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Anna-Maija Väänänen
controller, talousyksikkö

Katariina Pahkasalo
kehittämiskoordinaattori, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka