

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 22

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuoden 2026 vuosisuunnitelma

TRE:4346/02.02.01/2025

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 2026 vuosisuunnitelma
hyväksytään.

Palvelualueen johtaja oikeutetaan tekemään vuosisuunnitelmaan teknisiä
korjauksia.

Kokouskäsitely

Jaakko Mustakallio teki seuraavan muutosehdotuksen päätöksen
liitteeseen "Liite Akila 12.2.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan
vuosisuunnitelma":

- Uusi kohta sivulle 5 "Toimenpide 1. Asunnottomuuden vähentäminen":
Seurataan asunnottomuustilannetta tarkasti, ja tehdään selvitys
asunnottomuuden vähentämisen ennaltaehkäisevistä, nopeista sekä
pidemmän aikavälin uusista toimenpiteistä, jonka pohjalta tuodaan
esityksiä lautakunnalle tarvittaessa.
- Uusi kohta sivulle 5 "Toimenpide 2. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon
turvaaminen": Selvitetään yhdessä kaupunkiympäristön palvelualueen
kanssa, voidaanko kohtuuhintaisille asutokohteille määrittää omia
kriteerejään kaavoituksessa ja kaupunkikuvassa.
- Lisäys sivulle 10 "Toimenpide 9. Kiinnostava retkeilykaupunki- kohtaan":
Hervantajärven-Peltolammin alueen ja Näsijärven vesistöalueen
retkeilypalveluiden toteutussuunnitelmien valmistelu on käynnissä.
Lisätään lause: Retkiluistelun ja järvilatujen työnjako selkiytetään.
- Uusi kohta sivulle 10 "Toimenpide 9. Kiinnostava retkeilykaupunki":
Selvitetään retkeilypalveluihin liittyvän, laadukkaan maastopyöräreitien
perustaminen Tampereelle.
- Uusi kohta sivulle 13 "Toimenpide 13. Talouden tasapainottaminen":
Kehitetään talonrakentamisen investointiprosessia.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Matti Höyssä, Petri Siuro ja Minna Talvitie kannattivat Mustakallion ehdotusta.

Muutosehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Johanna Roihuvuo teki seuraavan muutosehdotuksen päätöksen liitteeseen "Liite Akila 12.2.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelma" sivulle 20: "Vuonna 2026 painopisteenä on luonnonhoito- ja ennallistamistoimien suunnittelu ja toteutus sekä kirjanpainajatuhojen seuranta ja tuhoja hillitsevät toimenpiteet mm. monipuolistamalla puustorakennetta suunnitelmallisesti". Muutetaan muotoon: "Vuonna 2026 painopisteenä on luonnonhoito- ja ennallistamistoimien suunnittelu."

Jouni Sirén kannatti Roihuvuon ehdotusta.

Koska oli tehty kannatettu muutosehdotus, jota ei voitu yksimielisesti hyväksyä, asiasta oli äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Pohjaehdotus= JAA, Roihuvuon muutosehdotus = EI

Äänestysesitys hyväksyttiin.

Äänestyksen tulos: Roihuvuon muutosehdotus hyväksyttiin äänin 7-6.

Strategiacontroller Tuomas Huhtala oli asiantuntijana läsnä kokouksessa ja hän poistui ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2026–2029 taloussuunnitelman kokouksessaan 10.11.2024 § 176. Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelma perustuu valtuuston hyväksymässä talousarviossa lautakuntatasolla sitovaan sitoviin määrärahoihin ja tuloarvioihin.

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää. Vuosisuunnitelmalla tarkennetaan ja toimeenpannaan valtuustokaudelle laadittua strategian toteutussuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelmalla edistetään myös pormestariohjelman sisältöjä. Vuosisuunnitelma laaditaan osana toiminnan ja talouden prosessia ja hyväksytään ko. toimielimessä vuoden loppuun mennessä. Strategiavalmistelun aikataulusta johtuen vuoden 2026 vuosisuunnitelman hyväksymisen takaraja on poikkeuksellisesti 13.2.2026.

Vuosisuunnitelmaan kootaan lautakunnan alaisen toiminnan suunnittelua ohjaavat toteutussuunnitelman 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. Vuosisuunnitelman liitteenä esitetään hankintasuunnitelma. Vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tilanteesta. Vuosisuunnitelman poikkeuksellisesta hyväksymisaikataulusta johtuen vuoden 2026 toimenpiteistä raportoidaan kuitenkin ainoastaan elokuun ja vuoden lopun tilanteesta. Talouden osalta raportointi toteutetaan myös huhtikuun tilanteen osalta.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimenpiteissä korostuvat erityisesti vähähiilistä rakentamista ja kiertotaloutta sekä monipuolista ja laadukasta asumista edistävät kehittämistoimet. Merkittävästi purkua sisältävissä kaupungin rakennushankkeissa laaditaan rakennusosien uudelleenkäyttökartoitukset ja kerrostalojen tontinluovutukseen otetaan käyttöön asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen hiilijalanjälkiarvo. Asuntokannan monipuolistamista edistetään kaupunginosakehittämisen kohdealueilla mm. Kaukajärvi-Annalassa. Täydennysrakentamisen segregaatiovaikutuksista valmistellaan arviointi. Myös asunnottomuuden vähentämiseen, turvallisuuden ja varautumisen vahvistamiseen kohdistuu useita toimenpiteitä, kuten Omaan kotiin, ja Aukas ensin -hankkeiden toteuttaminen, kaupungin tilojen turvallisen iltakäytön ja tiloihin liittyvän varautumistoiminnan kehittäminen. Retkeilyn palveluohjelman toimenpiteitä edistetään toteuttamalla uusia reittejä ja olosuhteita suunnitellusti eri puolilla kaupunkia ja ulkoilureittitoimitusten mukaisesti myös seutukuntien yhteistyönä

Elinvoiman palvelualueen organisaatiossa asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelut muodostuvat kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän palveluista, joihin kuuluvat kiinteistötoimen, kestävän asumisen ja rakentamisen, palvelutilaverkkojen, tilaomaisuuden hallinnan sekä talous- ja hallintoyksiköt. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös osia valtuustoon nähden erikseen sitovista Hiedanranta ja Viiden tähden keskusta -kehitysohjelmista.

Kaupungin tilaomaisuus on asunto- ja kiinteistölautakunnan vastuulla. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä toisen asteen ammatillisen koulutuksen (TREDU) tiloja lukuun ottamatta käyttäjälautakuntien linjaamien palveluverkkoselvitysten ja konsernin kokonaisedun edellyttämällä tavalla. Tilahankkeet esitetään vuosittain laadittavassa talonrakennusohjelmassa, jonka toteutuksesta palveluryhmä vastaa yhteistyössä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa palvelusopimukseen perustuen.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintatulot ovat 290,3 milj. euroa, toimintamenot 100,2 milj. euroa ja toimintakate 190,1 milj. euroa. Toimintakate poikkeaa 27 000 euroa kaupunginvaltuuston 10.11.2025 hyväksymästä talousarviosta. Palkkaratkaisun vaikutukset 2026 kohdistettiin yksiköille konsernijohtajan päätöksellä (14.11.2025 §197).

Toimintatulot 290,3 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Muihin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

toimintatuottoihin sisältyvät pysyvien vastaavien myyntivoitot yhteensä 35,5 milj. euroa pienenee 19,7 milj. euroa vuoden 2025 vuosisuunnitelmaan nähden. Tilavuokratuloista 79,1 % (136,6 milj. euroa) on kaupungin sisäistä vuokratuloa.

Toimintamenoihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen hankejohtamis-, ylläpito- ja kunnossapitopalvelut yhteensä noin 49,5 milj. euroa sekä ulkoiset vuokramenot yhteensä 36,3 milj. euroa. Vuoden 2026 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 105,4 milj. euroa.

Vuosisuunnitelmassa asunto- ja kiinteistölautakunnan nettoinvestoinnit ovat valtuuston hyväksymän talousarvion mukaisesti 121 milj. euroa. Nettoinvestointimenot muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (105,4 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (9,2 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan (3,4 milj. euroa) ja Viiden tähden keskustan (3,0 milj. euroa) kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista.

Talousarviossa sitoviksi määriteltyjen vuositavoitteiden, määrärahojen ja tuloarvioiden muutoksista päättää kaupunginvaltuusto. Vuosisuunnitelman hyväksyvä toimielin voi päättää tarkemmasta sitovuudesta toimielimeen nähden.

Asunto- ja kiinteistölautakuntaan nähden sitovaa on toimintakate (pl. valtuustoon nähden erikseen sitova erä) ja nettoinvestoinnit (pl. valtuustoon nähden erikseen sitovat erät).

Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelmaan sisältyvät seuraavat valtuustoon nähden erikseen sitovat erät:

- Talonrakennushankkeet, nettoinvestoinnit (pl. Hiedanranta), -105,4 milj. euroa
- Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -3,0 milj. euroa
- Hiedanranta-kehitysohjelma, nettoinvestoinnit -3,4 milj. euroa
- Hiedanranta-kehitysohjelma, toimintakate -1,02 milj. euroa

Lautakuntaan nähden sitovuus noudattaa talousarvion sitovuussääntöä. Asunto- ja kiinteistölautakunta voi perustellusta syystä hyväksyä uudisrakennushankkeissa ja peruskorjaus- ja perusparannushankkeissa ylityksen talonrakennusten nettoinvestointien kokonaissumman (pl. Hiedanranta) rajoissa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Tiedoksi

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

Liitteet

- 1 Liite Akila 12.2.2026 Asunto- ja kiinteistölautakunnan vuosisuunnitelma 2026 (päivitetty 13.2.2026)
- 2 Liite Akila 12.2.2026 Talonrakennushankkeet, vuosisuunnitelma 2026
- 3 Liite Akila 12.2.2026 Vuosisuunnitelman liite, hankintasuunnitelma 2026
- 4 Liite Akila 12.2.2026 Talouden tasapainottamistoimenpiteet

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 24.2.2026 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 24.2.2026

Tampere
24.02.2026

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§22

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 §)