

Tampella

PALM 2023-2037

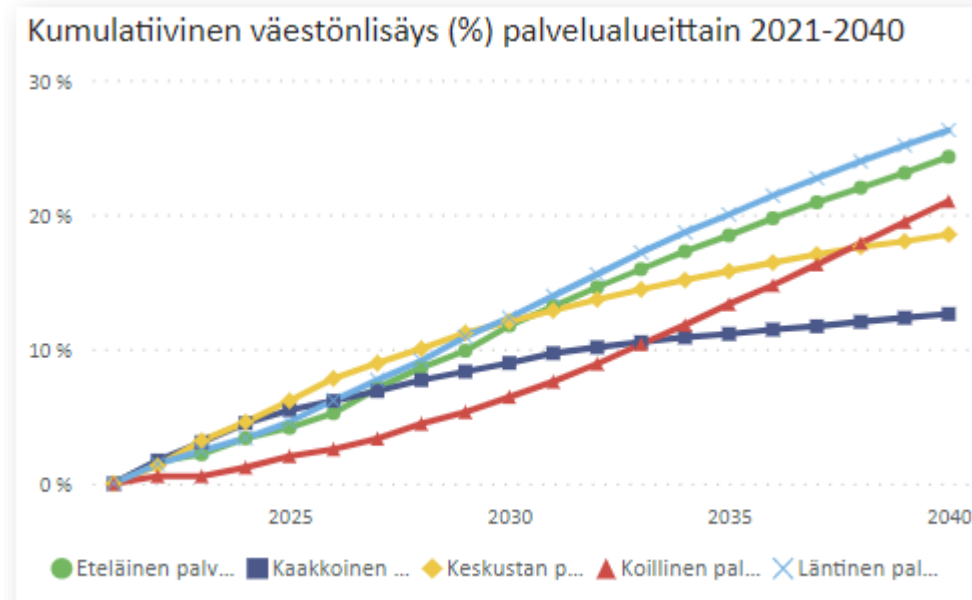
PALM-suunnitelma

Esittelymateriaali
Kaupunginhallitus

23.1.2023

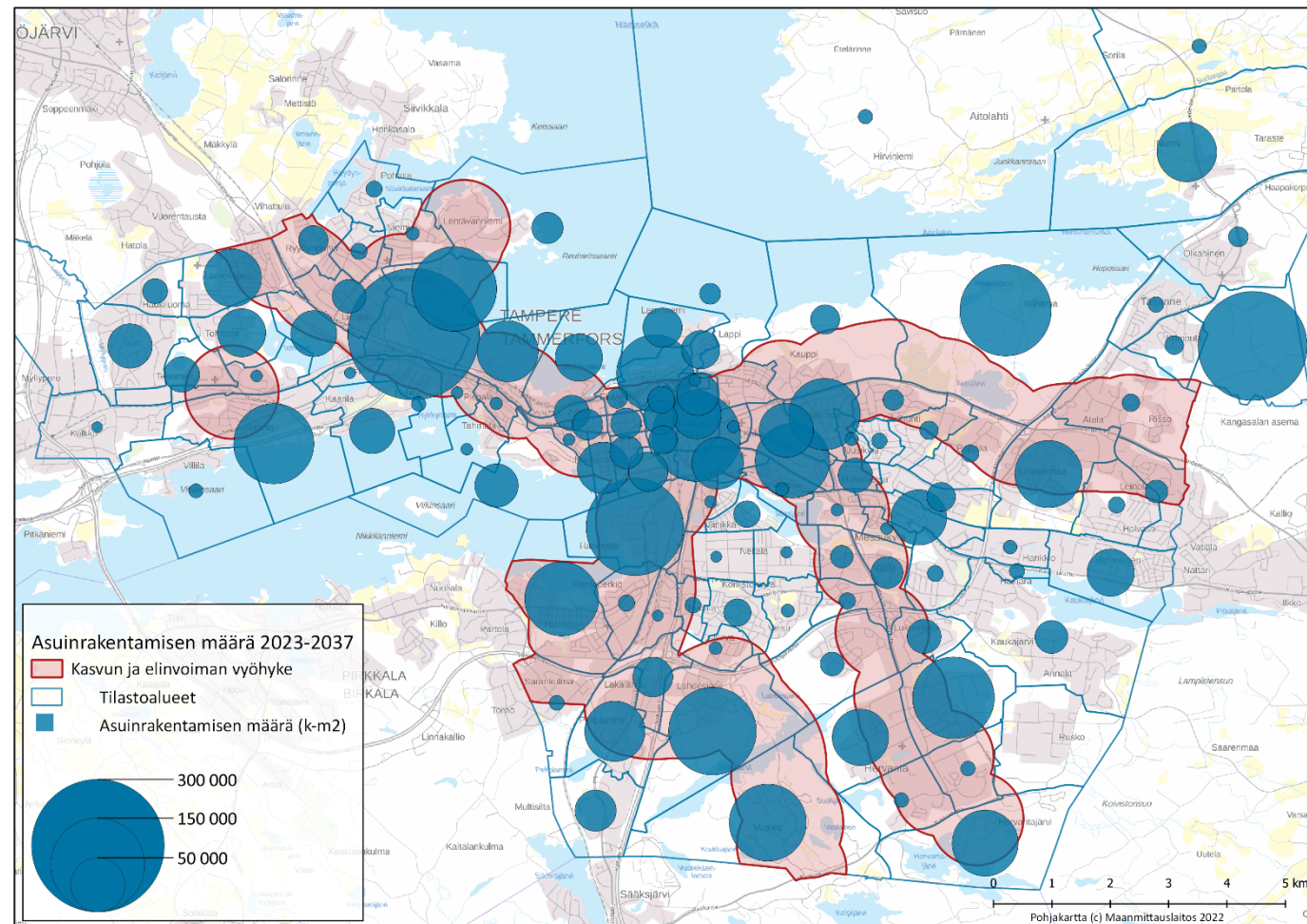
Väestönkehitys 2022-2037

- Vuoteen 2037 mennessä väestön ennakoitaan kasvavan yhteensä 48 000 henkeä (n. 20 %).
- Väestösuunnite ennakoi merkittävää väestönkasvua kaikille Tampereen palvelualueilla, mutta kasvu painottuu ajallisesti eri tavoin.
 - Kokonaisuudessaan suurinta kasvua vuoteen 2037 mennessä ennakoitaan eteläiselle (21 %) ja läntiselle (23 %) alueelle.
 - Lähivuosina voimakkaimmin kasvaa keskustan alue ja 2030-luvulla koillinen alue.
- Palveluiden kysynnän kannalta merkittävimpiä muutoksia ovat:
 - Alhaisesta syntyvyydestä ja muuttoliikkeen rakenteesta johtuva alakouluikäisten määrän merkittävä notkahdus tällä vuosikymmenellä.
 - Vuonna 2030 alakouluikäisiä olisi n. 13 % (yli 1 700) vähemmän kuin nyt. Huomioitava, että määrä palautuu lähes nykyiselle tasolle (n. 13 000) vuoteen 2040 mennessä.
 - Yläkouluikäisten määrä notkahtaisi alle nykytason 2030-luvun alussa, kunnes taas palautuu nykytasolle.
 - Ikääntyneiden (yli 75-vuotiaiden) määrän huomattava kasvu. Vuoteen 2037 mennessä kasvu nykytasosta on yli 50 % (yli 12 000 nykyistä enemmän).
 - Myös keski-ikäisten ikäluokat kasvavat merkittävästi. Erityisesti 45-54-vuotiaiden ikäluokassa kasvua voi olla jopa lähes 50 %.



Tuleva asuinrakentaminen

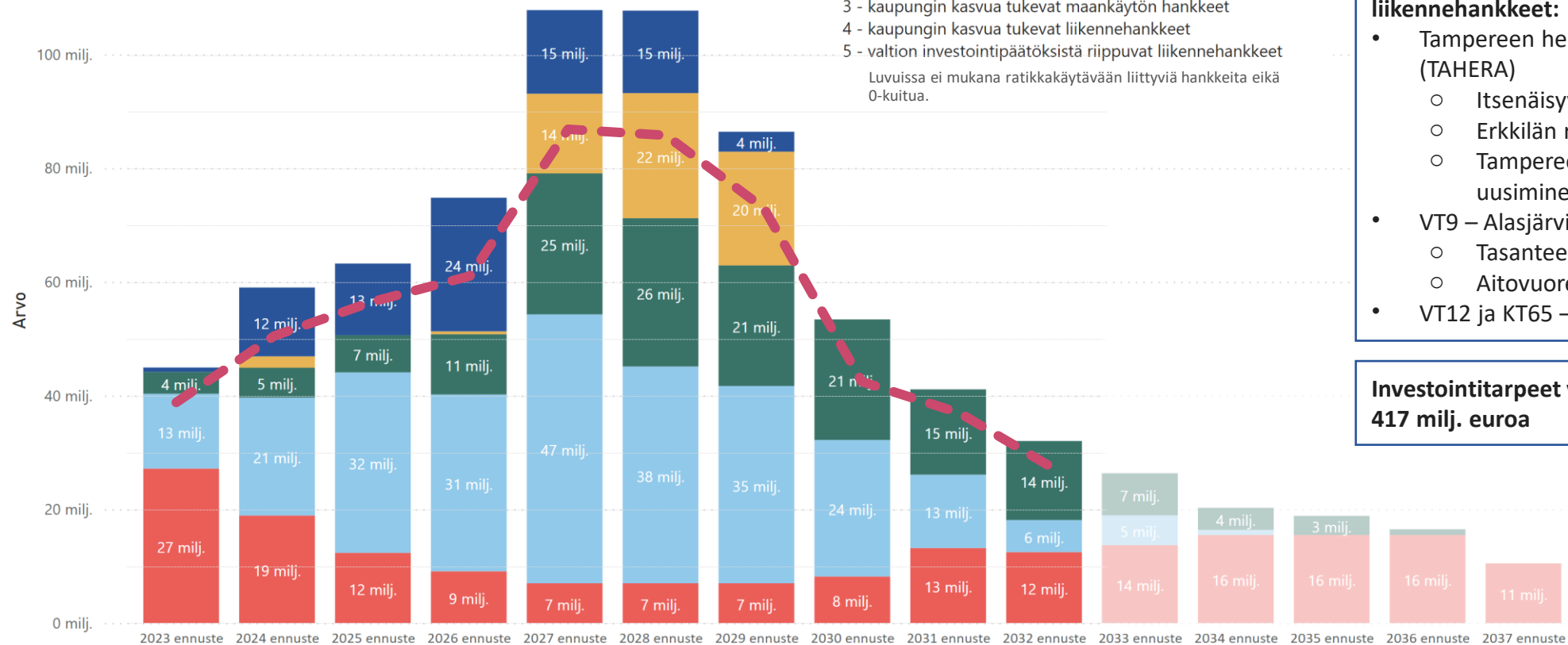
- **Käynnissä olevia asuinrakentamisalueita**, joiden rakentuminen jatkuu tulevana vuosina:
 - Ranta-Tampella
 - Koukkuniemi-Lapin täydennysrakentaminen
 - Santalahti
 - Niemenranta
 - Lamminpään nauhatehdas
 - Kalevan, Kalevanharjun ja Hipposkylän täydennysrakentaminen
 - Ojala
- Suurimmat asumisen uudis- ja täydennysrakentamisalueet (arvio vuodesta, jolloin uusia asukkaita):
 - Länsi-Tampereen täydennysrakentaminen, useita kohteita (v. 2023-2026)
 - Hervannan täydennysrakentaminen (v. 2023)
 - Västringinmäki (v. 2024-2025)
 - Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue (v. 2024-2025)
 - Särkänniemi-Mustalahti-Onkiniemi (v. 2024-2025)
 - Hiedanranta ja Lielahden täydennysrakentaminen (v. 2024-2025)
 - Peltolampi (v. 2025-2026)
 - Hakametsä Sport Campus (v. 2025-2027)
 - Viinikanlahti (v. 2026-2027)
 - Asemakeskus (v. 2026-2027)
 - Alasjärven länsipuolinen alue (v. 2026-2028).
- Oheisella kartalla on osoitettu kyseisten suurempien aluekokonaisuuksien lisäksi olemassa olevat ja arvioidut tulevat rakentamisen kohteet.



Esi- ja infrarakentaminen: Tulevat investointitarpeet

PALM-koritus ● 1 ● 2 ● 3 ● 4 ● 5 ■■■■■ Talousarvion investointitaso

- 1 - käynnissä olevat hankkeet ja toistuvat investoinnit
 - 2 - toteutuvat maankäytön hankkeet
 - 3 - kaupungin kasvua tukevat maankäytön hankkeet
 - 4 - kaupungin kasvua tukevat liikennehankkeet
 - 5 - valtion investointipäätöksistä riippuvat liikennehankkeet
- Luvuissa ei mukana ratikkakäytävään liittyviä hankkeita eikä 0-kuitua.



Valtion investointipäätöksistä riippuvat liikennehankkeet:

- Tampereen henkilöratapiha -hanke (TAHERA)
 - Itsenäisyydenkadun alikulkusilta
 - Erkkilän ratasilta
 - Tampereen valtatie ratasiltojen uusiminen
- VT9 – Alasjärvi-Käpykangas
 - Tasanteen eritasoliittymä
 - Aitovuoren eritasoliittymä
- VT12 ja KT65 – Vaitinaron liittymä

Investointitarpeet v. 2024–2029:
417 milj. euroa

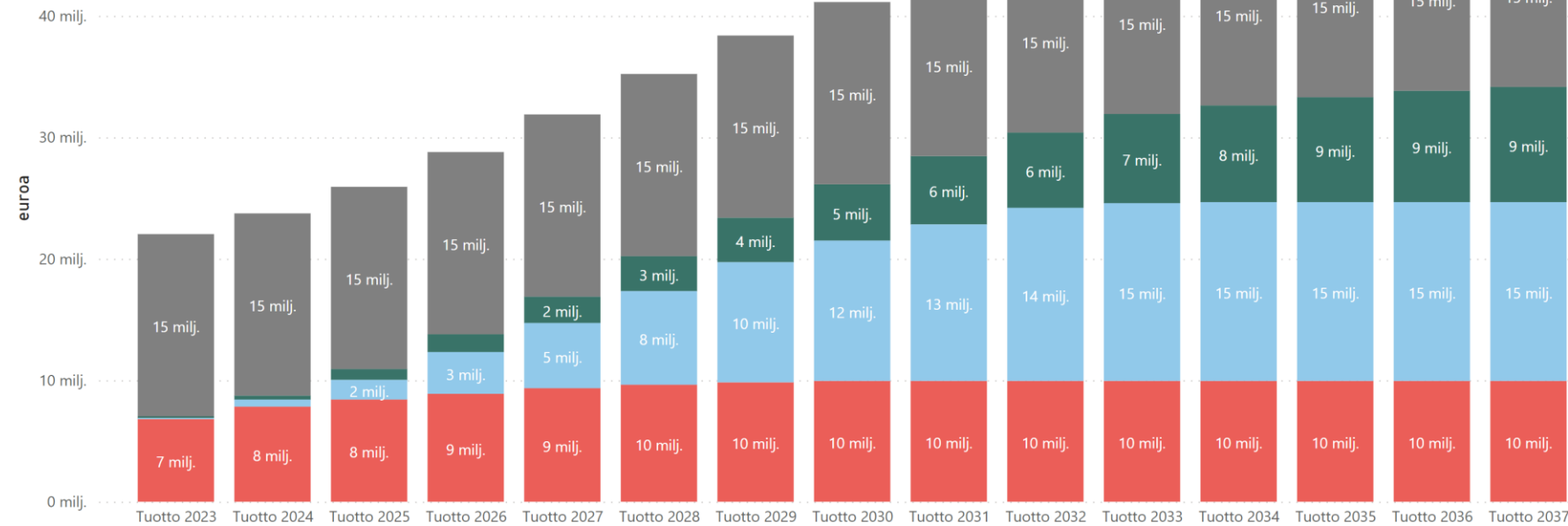
Asuinalueiden maankäyttötulo kaupungille

Eri investointityyppien perusteella saatava maankäyttötulo

Koritus ● 1 ● 2 ● 3 ● 6

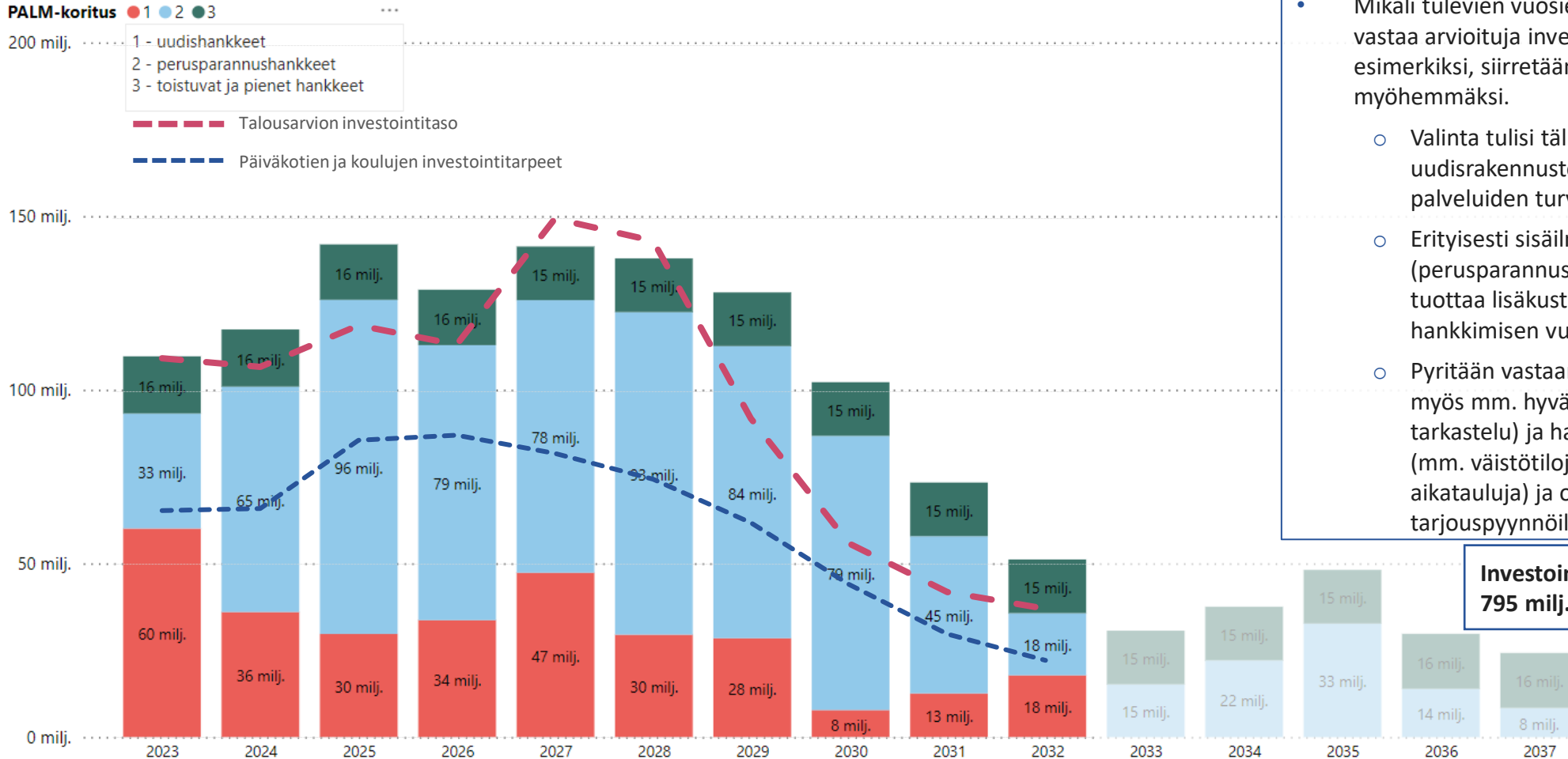
50 milj.
40 milj.
30 milj.
20 milj.
10 milj.
0 milj.

1 - käynnissä olevien hankkeiden vuokratulo
2 - toteutuvien maankäytön hankkeiden vuokratulo
3 - kaupungin kasvua tukevien maankäytön hankkeiden vuokratulo
6 - maankäyttösopimuskorvaus tmv.
Huom. Liikennehankkeet (4 ja 5) eivät tuota suoraa maankäyttötuloa.



- Vuokratulot arvioitu vain asuinalueiden osalta. Alueiden tuottoa laskiessa käytetty keskiarvoja, mutta lopulliset luvut saattavat vaihdella.
- Laskelmassa on oletettu että kaikki tontit vuokrataan, mutta on mahdollista, että joitakin tontteja myydään. Tonttien myynti nostaa kyseisen vuoden vuosituottoa, mutta vastaavasti laskee pitkän aikavälin vuokratuloa.
- ARA-rakentaminen laskee maanvuokratuloa. Tämän takia on arvioitu, että vuosituotto alueilla on enintään 90 % täydestä vuosituotosta.
- Asuinalueiden vuokratulon lisäksi saadaan esimerkiksi yritys- ja palvelutuotannon maanvuokratuloja, mutta niiden ajoittumisen ennakointi on haastavampaa.
- Vuokratulot on laskettu vuoden 2022 tasossa.
- Maankäyttösopimuskorvauksissa käytetty viime vuosien keskiarvoa, mutta vuosituotto saattaa vaihdella vuosittain merkittävästikin.
- Osa sopimuskorvauksista voi toteutua myös maanluovutuksina, jotka puolestaan tuloutuvat lopulta vuokratuloina tai myynteinä.

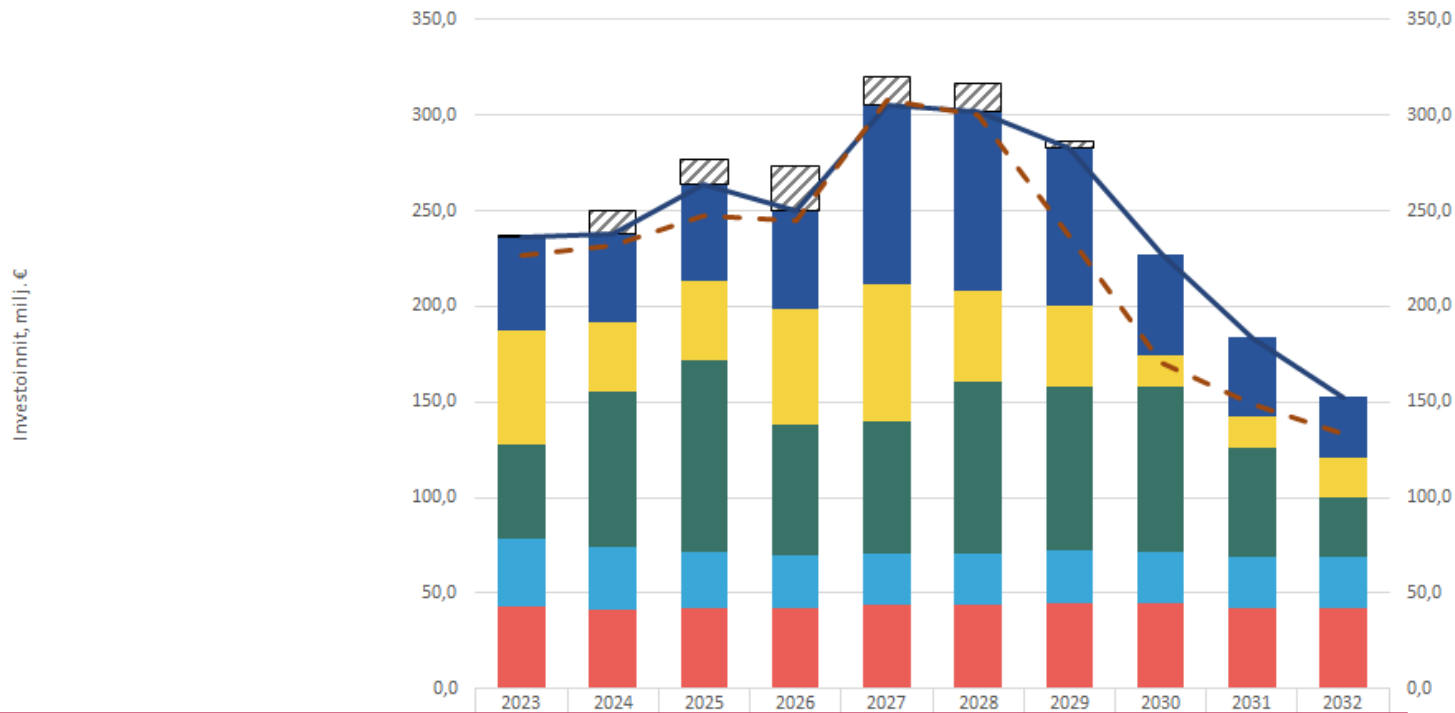
Talonrakennushankkeet: Tulevat investointitarpeet



- Mikäli tulevien vuosien talousarvion investointitaso ei vastaa arvioitua investointitarpeita, joudutaan pohtimaan esimerkiksi, siirretäänkö joidenkin kohteiden toteutusta myöhemmäksi.
 - Valinta tulisi tällöin tehdä ensisijaisesti uudisrakennusten osalta ja siten, että lakisääteisten palveluiden turvallinen toteuttaminen ei vaarannu.
 - Erityisesti sisäilmariskikohteiden (perusparannushankkeiden) siirtäminen eteenpäin tuottaa lisäkustannuksia mm. väistötilojen hankkimisen vuoksi.
 - Pyritään vastaamaan kustannusten nousupaineisiin myös mm. hyvällä suunnittelulla (tilaohjelmien tarkastelu) ja hankkeiden kokonaisuuden hallinnalla (mm. väistötilojen ketjutus sitoo toteutusjärjestystä ja aikatauluja) ja oikea-aikaisilla tarjouspyynnöillä/markkinavuoropuhelulla.

**Investointitarpeet v. 2024–2029:
795 milj. euroa**

Investointitarpeet 2023–2032



- 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 kuitenkin todennäköistä, että uudiskohteiden ja -alueiden **toteutusaikatauluihin** tulee vielä muutoksia esim. asemakaavojen laatimisen aikana tai muiden selvitysten myötä.

Yhdyskuntarakentaminen, PALM-investoinnit:

infrastruktuurin (mm. kadut, hulevedet) rakentaminen uusille alueille, erilliset liikennehankkeet, ratikkakäytävään liittyvät hankkeet, kehitysohjelmien investoinnit, maan esirakentaminen, pilaantuneiden maiden puhdistus, johtosiirrot, tonttimaan hankinta sekä liityntäpysäköinti.

Infran perusparantaminen:

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

Muut investoinnit:

vesijohtoverkosto, ICT-investoinnit, sijoitukset ja osakkeet, Tampereen kaupunkiliikenne -liikelaitoksen kalustoinvestoinnit, sivistys-, kulttuuri-, liikunta- ja nuorten palvelujen investoinnit sekä ensikertaisen kalustamisen investoinnit

Tampereen kaupunki

Jukka Männikkö

talousjohtaja, talousyksikkö

Virpi Ekholm

kiinteistöjohtaja, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Mikko Nurminen

johtaja, kaupunkiympäristön palvelualue

Anna-Maija Väänänen

controller, talousyksikkö

Katariina Pahkasalo

kehittämiskoordinaattori, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Matias Ansaharju

kehittämispäällikkö, kaupunkiympäristö palvelualue

Tero Mamia

analyttikko, tietojohdampalvelut