

TAMPERE.
FINLAND

2024 VUOSI- SUUNNITELMA

Asunto- ja
kiinteistölautakunta



TAMPERE

Sisällys

Johdanto	1
Lautakunnan tehtävät ja muutokset 2024	1
Toimintaympäristö ja muutokset.....	2
Lautakunnan keskeiset toimenpiteet 2024.....	3
Palvelusuunnitelman 2022–2025 toimenpidekokonaisuudet	3
Talousarvion 2024 sitovat tavoitteet	4
Toimenpiteet 2024.....	5
Lautakunnan talous.....	22
Palveluryhmän toiminta ja talous.....	25
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä.....	25
Toiminnan kuvaus	25
Kiinteistötoimi.....	25
Kestävä asuminen ja rakentaminen.....	28
Palvelutilaverkot	29
Tilaomaisuuden hallinta	30
Suunniteltu palvelutuotanto ja talous	31
Riskiprofiili	32
Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma	33
Palveluverkko.....	34
Liitteet	35

JOHDANTO

Lautakunnan vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää (kuva), 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 koostetaan lautakunnan alaisen toiminnan suunnittelua ohjaavat palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuudet ja vuosittaiset talousarviotavoitteet sekä niitä toteuttavat toimenpiteet. Lisäksi vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiiliin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös hankintasuunnitelma.

Vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

LAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA MUUTOKSET 2024

Lautakunta vastaa kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä sekä maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelusta, seurannasta ja toteutuksesta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Asuntopoliittikan osalta lautakunta vastaa asuntopoliittikan linjausten valmistelun lisäksi edunvalvonnasta, asumisen kehittämisestä ja edistää asuinalueiden tasapuolista kehitystä. Lautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomais-tehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisuvalltaa. Lautakunta vastaa kaupungin maa- ja vesialueiden sekä tilaomaisuuden edunvalvonnasta.

Kaupungin tilaomaisuus on toisen asteen ammatillisen koulutuksen (TREDU) tiloja lukuun ottamatta asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikka -palveluryhmän

vastuulla. TREDU:n tilojen osalta asunto- ja kiinteistölautakunta on delegoinut päätösvaltaansa 2. asteen ammatillisen koulutuksen johtajalle ja niihin liittyvät menot esitetään osana elinvoima- ja osaamislautakunnan talousarviota sekä vuosisuunnitelmaa. TREDU:n tiloihin liittyvä raportointi toteutuu niin ikään elinkeino- ja osaamislautakunnan vuosisuunnitelman seurannan yhteydessä.

Toimintaympäristö ja muutokset

Tampereen väkiluku oli vuoden 2022 lopussa 249 009 asukasta. Viime vuonna väestö kasvoi 4 786 asukkaalla (2 %). Tilastokeskuksen ennakkotietojen mukaan Tampereen väestönkasvu on ollut voimakasta myös kuluvana vuonna. Lokakuun 2023 lopussa ennakkoväkiluku oli jo yli 254 000 asukasta ja Tampereen väestökasvu oli 5604 henkeä.

Rakennuslupia myönnettiin syyskuun 2023 loppuun mennessä 1940 asunnolle, kun vuonna 2022 samaan aikaan rakennuslupia oli myönnetty 2293 asunnolle. Vuoden 2023 syyskuun loppuun mennessä käynnistyi 1118 uuden asunnon rakentaminen, kun vuoden 2022 syyskuun loppuun mennessä oli käynnistynyt 2492 asunnon rakentaminen. Asuntoja valmistui vuoden 2023 syyskuun loppuun mennessä 3182 kappaletta asuntoa, kun vuoden 2022 syyskuun loppuun mennessä valmistui 2492 asuntoa. Syyskuun 2023 loppuun mennessä oli aloitettu 409 kohtuuhintaisen vuokra-asunnon rakentaminen. Uusia asumisoikeusasuntoja oli aloitettu 68 kpl. Syyskuun 2023 loppuun mennessä oli valmistunut 420 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. Lokakuun loppuun 2023 mennessä oli myönnetty rakennuslupia 2338 asunnolle, 1512 uuden asunnon rakentaminen oli käynnistynyt ja 3967 asuntoa oli valmistunut. Syksystä 2022 syyskuun 2023 verrattuna myymättömien valmiiden asuntojen määrä oli kasvanut.

Korona-pandemia ja Ukrainan sota ovat vaikeuttaneet joidenkin rakennustuotteiden saatavuutta ja hinnat ovat olleet vaikeasti ennustettavissa. Rahoituksen saatavuus, korkea inflaatio sekä korkojen nopea nousu hillitsevät tällä hetkellä voimakkaasti omistusasuntorakentamista. Merkittävimpään kasvukeskukseen, kuten Tampereelle, on viime vuosina valmistunut poikkeuksellisen paljon vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja. Tällä hetkellä Tampereella on monenlaisten omistajatahojen tarjoamia vuokra-asuntoja tarjolla aiempia vuosia enemmän, minkä arvellaan vähentävän sijoittajavetoisten asuntohankkeiden käynnistymistä. Tampereella on edelleen käynnissä kohtuullisen suuri määrä asuntorakentamishankkeita, mutta uusien asuntokohteiden aloitus on vuoden 2023 aikana ollut niukkaa aiempiin asuntorakentamisen huippuvuosiin verrattuna.

Hallitusohjelman kirjaukset valtion asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen ARA:n rahoitusmahdollisuuksien rajaamisesta ja asumisoikeustuotannon rahoituksen päättymisestä saattavat aiheuttaa haasteita asuntotuotantoon erityisesti kasvavilla kaupunkiseuduilla. Tyypillisesti ARA:n rahoittama kohtuuhintainen asuntotuotanto toimii rakentamisen suhdanteiden tasaajana silloin, kun vapaarahoitteisia asuntohankkeita ei käynnisty. Asumisoikeusasuntojen jääminen pois ARA:n rahoittamista kohteita kaventaa asuntotuotannon volyyymiä Tampereella ainakin siihen saakka, kunnes vapaarahoitteinen asuntotuotanto jälleen käynnistyy.

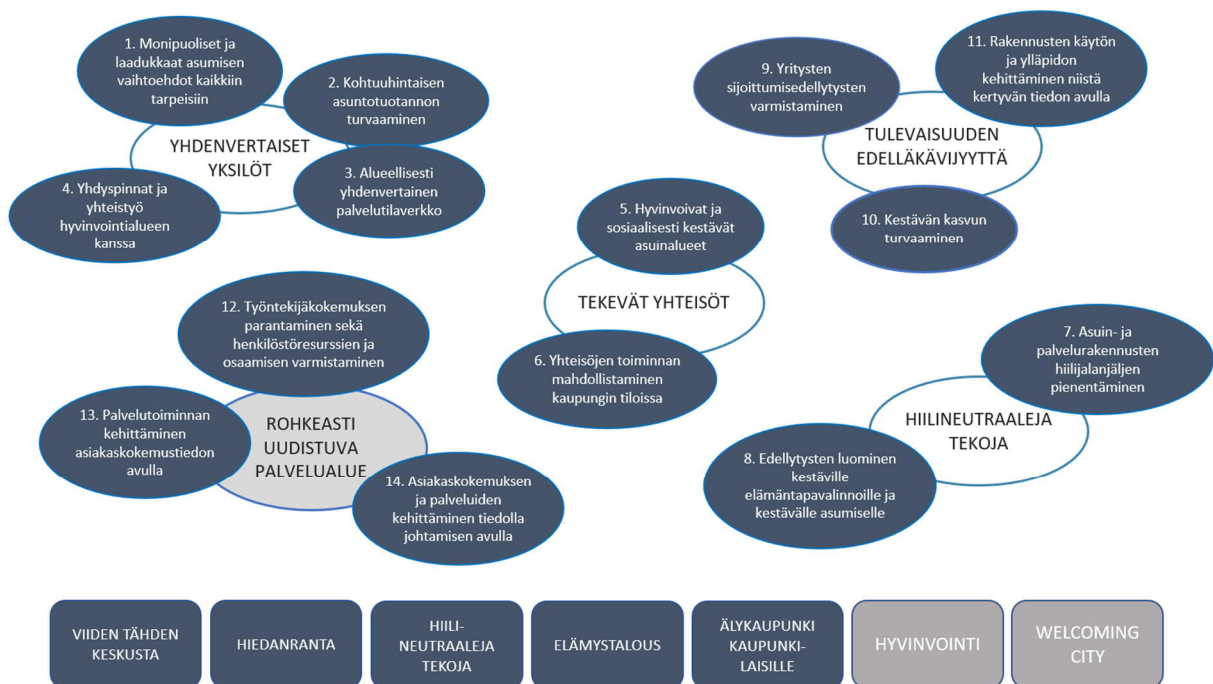
Sosiaali- ja terveystalouden järjestämisen siirtyminen vuoden 2023 alusta hyvinvointialueille käynnisti muutoksen myös palvelutilojen osalta. Kaupunki on vuokrannut hallinnoimiaan tiloja hyvinvointialueelle kolmen vuoden siirtymäajaksi uudistuksen yhteydessä annetun vuokra-asetuksen mukaisesti. Käynnissä on myös useita neuvotteluita tilojen siirtymäaikaa pidemmästä vuokrauksesta hyvinvointialueelle. Pitkäaikainen vuokrasopimus kaupungin ja hyvinvointialueen välillä on edellytys sote-kiinteistöjen myyntivalmisteluille tai joidenkin kohteiden mahdolliselle yhtiöittämiselle voimaanpanolain velvoitteiden mukaisesti. Myynneillä kaupungin on tarkoitus irtautua sote-kiinteistöjen omistamisesta ja kohdentaa myynnistä saatavat tulot kaupungin järjestämisvastuulle jäävien palveluiden investointeihin mm. koulut ja päiväkodit sekä kulttuuri- ja liikuntatilat. Voimaanpanolaissa määritellyn siirtymäajan jälkeen kunta toimii markkinoilla vuokratessaan tiloja hyvinvointialueelle ja toiminta on laissa määriteltyjen edellytysten täytyessä yhtiöitettävä.

LAUTAKUNNAN KESKEISET TOIMENPITEET 2024

Vuosisuunnitelmassa määritellään palvelusuunnitelmien toimenpidekokonaisuuksia ja talousarvion sitovia tavoitteita edistävät toimenpiteet.

Palvelusuunnitelman 2022–2025 toimenpidekokonaisuudet

Palvelusuunnitelman toimenpidekokonaisuudet kuvaavat niitä keskeisiä kokonaisuuksia, joissa lautakunnan alaista toimintaa tulee uudistaa, muuttaa tai painottaa, jotta strategian sekä lautakunnan toiminnan ja palveluiden kehittämisen tavoitteet voidaan saavuttaa. Toimenpidekokonaisuudet ohjaavat vuosittaisten toimenpiteiden määrittelyä.



Talousarvion 2024 sitovat tavoitteet

Talousarviossa vuosittain asetettavat valtuustoon nähden sitovat toiminnan tavoitteet pohjautuvat strategian valtuustokauden tavoitteisiin. Tavoitteita asetetaan ensisijaisesti toiminnan vaikuttavuudelle ja tuloksille. Alla esitetään asunto- ja kiinteistölautakunnalle vuodelle 2024 asetetut toiminnan tavoitteet.

Valtuustokauden tavoite 2022–2025	Nro	Sitova toiminnan tavoite 2024
Alueiden väliset hyvinvointierot ovat kasvaneet	3	Kaupunkitasoinen toimintamalli kaupunginosien kehittämiseksi ja alueiden eriytymisen ehkäisemiseksi on valmistunut
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	13	Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen asuntotuotantotavoite 716 kohtuuhintaista asuntoa toteutuu
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	14	Yhtiömuotoiseen asumiseen on asetettu haettavaksi avoimessa menettelyssä tai neuvottelumenettelyssä tontteja 100.000 kem ²
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	15	Asemakaavoituksella ja tontinluovutuksella on mahdollistettu vuosittain keskimäärin 150 pientalon rakentaminen ¹
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	16	Asunnottomuus kokonaisuutena sekä pitkäaikaisasunnottomuus ovat vähentyneet yhteistyössä sidosryhmien ² kanssa edelliseen vuoteen verrattuna
Esihenkilötyö on vahvistunut ja henkilöstön työhyvinvointi on parantunut	40	Työntekijäkokemus on parantunut edelliseen vuoteen verrattuna

1 Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen tavoite vuosille 2022–2025 keskimäärin 150 tonttia vuodessa.

2 Hyvinvointialue ja vuokra-asuntotoimijat

Toimenpiteet 2024

Strategian painopiste: Yhdenvertaiset yksilöt

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti [A-D], kokeilu, hankinta)	Vastuutahot (raportoivat palveluryhmät)	Muut kumppanit	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
1. Monipuoliset ja laadukkaat asumisen vaihtoehdot kaikkiin tarpeisiin	Asuntokannan monipuolisuuden sekä alueiden sosiaalisen kestävyyden edistäminen. Jatketaan asuntokokojen ohjauksesta kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti ja edistetään laadukkaiden ja joustavien asuntojen sekä asumisen innovaatioiden toteutumista.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupunkiympäristön palvelualue, strateginen hankekehitys, Pirkanmaan hyvinvointialue, rakentajat ja rakennuttajat, asuntojen omistajat	Käynnistyvä asuntotuotanto on viime vuosia monipuolisempaa (talotyypit, hallintamuodot, asuntokoot). Asuntoja valmistuu asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitteiden mukaisesti.
	Selvitetään keinoja edistää yhteisöllisyyttä asumisessa mm. yhteistilojen avulla. Kutsutaan koolle opiskelija-asumisen työryhmä sekä osallistutaan opiskelijan arjen palveluita ja hyvinvointia edistävän foorumin toimintaan.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka		Yhteistiloihin liittyvä selvitys on käynnissä. Opiskelijoiden arjen palvelut ja hyvinvointi -foorumin toiminta on käynnistynyt ja suunnitellut sekä foorumin että opiskelija-asumisen

				työryhmän tapaamiset ovat toteutuneet.
	<p>Yhtiömuotoisten asuntonttien hakujen ohjelmointi tehdään hyväksytyyn asemakaavaohjelmaan perustuen. Ohjelmoinnissa huomioidaan kaupunkistrategian edellyttämät toimet. Tonttihakuehjelmoitus esitellään Tampereen kaupunkiseudun tonttipäivässä ja se on saatavilla kaupungin verkkosivuilta.</p> <p>Tonttihakujen ohjelmoinnissa huomioitavia kaupunkistrategian edellyttämät toimet ovat mm. alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisy, sosiaalisen asumisen tavoitteet, ryhmä- ja osuuskuntarakentaminen, taide rakennushankkeissa, kaupunkikuvalliset asiat, MAL4-tavoitteet ja Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet: 3.2.1. Hiilijalanjälkiarviointi; 3.2.4. Nollaenergiarakentaminen; 3.2.6. Kestävän ja älykkään rakentamisen teemat; 3.5.3.</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupunkiympäristön palvelualue (asema-kaavoitus, yleisten alueiden rakennuttaminen), Tampereen Vesi Oy, Tampereen Sähkölaitos Oy, kiinteistö- ja rakennusalan toimijat, Pirkanmaan hyvinvointialue	<p>Tonttihakujen ohjelmointi on tehty ja sitä toteutetaan:</p> <p>Kohtuuhintaisen asumiselle osoitetaan ohjelmoinnissa 35.000 k-m² vuosittain.</p> <p>Mahdolliset MAL5-sopimuksen uudet tavoitteet huomioidaan jo 2024 talven tonttihakun tavoitteissa. Tonttihakujen ohjelmointi 2024-2028 valmistuu ennen kuin MAL5-sopimus tulee voimaan.</p>

	<p>Puurakentaminen; 4.3.1. Hajautettujen energiajärjestelmien pilotointi.</p> <p>Hiilineutraali Tampere 2023 toimenpiteet hiilineutraalitekoja toimenpiteen alla.</p>			
	Kts yllä	Kts yllä	Kts yllä	Tonttihakujen ohjelmoinnissa kohdekohtaisesti määriteltyjä asumisen kehittämisteemoja on sisällytetty tonttihakuihin ohjelmoinnin mukaisesti.
	Härmälän leirintäalueen alueen kehittämisen arkkitehtuurikilpailu järjestetään asemakaavamuutoksen pohjaksi.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus)	Arkkitehtuurikilpailu on julkaistu vuonna 2024.
	Toteutetaan tiedotuskampanja kaupungin hissiavustusten markkinoimiseksi.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka		Tiedotuskampanja on toteutettu.
2. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen	Kohtuuhintaisen asumisen ja rakentamisen kumppanuusmallin mukainen yhteistyö vuokra-asuntotoimijoiden sekä Pirkanmaan hyvinvointialueen (Pirha) kanssa. Tapaamiset ajankohtaisin ja monipuolisin aihein.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupunkiympäristön palvelualue, Pirkanmaan hyvinvointialue, kohtuuhintaisia asuntoja rakennuttavat tai omistavat yleishyödylliset toimijat, ARA	Kohtuuhintaisen asumisen kumppanuusmallin ml. asumisen turvaamisen mallin mukainen toiminta vakiinnutettu. MAL4-sopimuksen sekä asunto- ja maapoliittisten linjausten kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteiden toteutuminen sopimuskauden aikana.

	<p>Kohtuuhintaiseen rakentamiseen luovutettavien tonttien rakennuskustannusten arvioiminen kaavavaiheessa sekä luovutettavia tontteja määriteltäessä. Valmistellaan laskentatyökalu, jota hyödynnetään arvioitaessa rakennuskustannuksia.</p> <p>Selvitetään kohtuuhintaisen omistusasuntotuotannon toteutusmalleja sekä keinoja edistää kohtuuhintaisten omistusasuntojen rakentamista.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka</p> <p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka</p>	<p>Strateginen hankekehitys, kaavoitus</p>	<p>Laskentatyökalun toimivuuden testaaminen useammassa kaavahankkeessa.</p> <p>Kohtuuhintaisen omistusasuntotuotannon malleihin ja toteuttamismahdollisuuksiin liittyvä selvitys on käynnissä.</p>
	<p>Pirkanmaan asunnottomuuden vähentämisen yhteistyöryhmässä määriteltävien toimenpiteiden toimeenpano.</p> <p>Asunnottomuuden vähentämistyön yhteistyörakenteet toimivat Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka</p>	<p>Kaupunkiympäristön palvelualue, Pirkanmaan hyvinvointialue, kohtuuhintaisia asuntoja rakennuttavat tai omistavat yleishyödylliset toimijat, YM, ARA</p>	<p>Asunnottomien ja pitkäaikaisasunnottomien määrä vähentynyt edellisvuodesta.</p> <p>Yhteistyöryhmä toimii ja se on ohjelmoinut toimenpiteet tavoitteen saavuttamiseksi. Toimenpiteiden toteuttaminen on käynnissä.</p>
3. Alueellisesti yhdenvertainen palvelutilarverkko	<p>Palvelurakennushankkeiden perusparannuksia ja uudisrakennuksia toteutetaan palveluverkkosuunnitelman</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka</p>	<p>kaikki palvelualueet sekä konsernihallinto, Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	<p>Talonrakennusohjelman ja kuntoon perustuvien korjausten ja tilamuutostöiden toteuttaminen suunnitellusti.</p>

	<p>mukaisesti rakennuksen kuntoon tai kaupungin kasvun mukaiseen tarpeeseen perustuen tasapuolisesti koko kaupungin alueella. Hankkeet toteutetaan suunnitteluohjeiden mukaisesti, jolla varmistetaan tilojen ja toteutuksen tasapuolisuus. Perusparannusten ja uudisrakennusten lisäksi rakennushankkeissa tehdään tarvittaessa kuntoon perustuvia korjauksia sekä pieniä muutostöitä, joilla varmistetaan rakennuksien toiminta perusparannuksen tai uudisrakennushankkeen alkamiseen asti.</p>			
	<p>Kehitetään asiakaskokemustiedon hyödyntämistä vuosittain toteuttavalla käyttäjäkyselyllä valmistuneista päiväkotien ja koulukohteista, jotka ovat olleet käytössä vähintään vuoden.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka</p>	<p>Sivistyspalvelut</p>	<p>Raportin tulosten esittely lautakunnissa.</p>
<p>4. Yhdyspinnat ja yhteistyö hyvinvointialueen kanssa</p>	<p>Pirkan kokoon kutsuma Pirkanmaan palveluverkostot, asuntopolitiikka ja maankäyttö -työryhmä on</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka</p>	<p>Pirkanmaan hyvinvointialue, kaupunkiympäristön palvelualue</p>	<p>Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Tampereen kaupungin välillä on kuvattut ja toimivat yhteistyörakenteet sekä -</p>

	<p>nimitetty ja aloittanut toimintansa.</p> <p>Tarkennetaan yhdyspinnalle valmisteltuja prosessivauksia tarvittavilta osin.</p> <p>Vahvistetaan Pirkanmaan väkivaltatyön verkoston kanssa tehtävää yhteistyötä lähisuhdeväkivallan ehkäisyyn ja asumiseen liittyen.</p>		(asemakaavoitus), vuokra-asuntoyhteisöt.	<p>menetelmät tarvittavilta osin, ja yhteistyö on käynnissä.</p> <p>Pirkanmaan väkivaltatyön verkoston toimintaan osallistuminen erityisesti lähisuhdeväkivallan ehkäisyyn ja asumiseen liittyen.</p>
	Asukkaiden hyvinvoinnin edistämiseksi luodaan ja vakiinnutetaan yhteistyömahdollisuudet.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupungin hyvinvoinnin edistämisen tahot, Pirkanmaan hyvinvointialue, vuokra-asuntoyhteisöt, järjestöt	Matalan kynnyksen asuminen neuvontatoimintaa on mallinnettu ja juurrutettu Asukas ensin -hankkeessa. Yhteistyömallia on kehitetty Pirkan ja muiden toimijoiden kanssa.

Strategian painopiste: Tekevät yhteisöt

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Vastuutahot (raportoivat palveluryhmät)	Muut kumppanit	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
5. Hyvinvoivat ja sosiaalisesti kestävät asuinalueet	Kaupungin, Pirkanmaan hyvinvointialueen ja muiden sidosryhmien yhteistyön edistäminen alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisemiseksi.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaikki palvelualueet, konsernihallinto, Pirkanmaan hyvinvointialue, vuokra-asuntoyhteisöt, Tampereen kaupunkiseutu, muut	Kaupunginosakehittämisen työryhmä on tunnistanut eriytymiskehityksen ehkäisyn kohdealueet tietoon perustuen ja kehittänyt toimintamallin pitkäjänteiseen asuinalueiden

	Kaupunkitasoisen kaupunginosakehittämisen työryhmän koordinointi. Pelto- ja Multisillan kehittämisen seuranta.		kaupungit, YM, ARA ja mahdolliset tutkimusyhteisöt	eriytymiskehityksen ehkäisyyn.
	Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelman toteuttaminen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaikki keskeiset kaupungin toimialat, Pirkanmaan hyvinvointialue, alueen asukkaat ja yhdistykset sekä yritykset, vuokra-asuntoyhteisöt ja rakennuttajat	<p>Kaukajärven ja Annalan kaupunginosavision mukaista kehittämistä ja toimenpideohjelman toteutusta on jatkettu asukkaiden yhdenvertaisia osallistumismahdollisuuksia edistäen. Alueen kehittämisessä on otettu huomioon lapset, nuoret, ikäihmiset ja vieraskieliset. Erityisesti lasten ja nuorten osallisuudessa huomioitu asuinalueen turvallisuus- ja viihtyisyyskysymykset.</p> <p>Toteutettu asukkaille karttakysely käynnistyvien toimenpiteiden suunnittelua varten.</p> <p>Käynnistetty yhdessä kaupunkikulttuuri yksikön kanssa Haiharan kartanon alueen yhteiskehittäminen. Edistää kaupunginosavision tavoitteita: "Haiharan kartano alueen helmeksi" ja "yhteisen olohuoneen perustaminen".</p>

			Asemakaavoitus	Käynnistetty asutokannan monipuolistamisen selvitys alueelle. Edistää kaupungin osavision tavoitteita: "Asutokannan monipuolistamiselle suuntaviivat" ja "Monipuoliset korttelit".
6. Yhteisöjen toiminnan mahdollistaminen kaupungin tiloissa	Kulunsallinnan edistäminen digitalisaatiota hyödyntäen osana sivistyspalveluiden Varaamo-projektia.	Kiinteistöt, tilat ja asutopolitiikka	Sivistyspalvelut (Varaamo-projektin omistaja), Tampereen Tilapalvelut Oy, Varaamo jatkokehitys -projekti	Osaprojektien osallistujana tarvittavat muutokset tehty projektilta saatujen määrittelyjen mukaan yleisön käyttöön avattavien kohteiden tilajärjestelyihin, lukitukseen ja kulkureitteihin. Laaditaan lukitusmuutosten kohdeluettelo ja toteutusjärjestys yhteistyössä sivistyspalveluiden kanssa.
	Osoitetaan kaupungin kohteista kulttuurin käyttöön tiloja, jotka eivät ole muussa palvelukäytössä.	Kiinteistöt, tilat ja asutopolitiikka,	Kulttuuripalvelut, Tampereen Tilapalvelut Oy	Osoitettu uusia tiloja kulttuurin välitilamallin käyttöön (3–5 kpl).

Strategian painopiste: Hiilineutraaleja tekoja

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyon toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Vastuutahot (raportoivat palveluryhmät)	Muut kumppanit	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
7. Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen	<p>Kaikissa palvelurakennushankkeissa lasketaan rakennusten elinkaaren hiilijalanjälki kaupungin ohjeistuksen mukaisesti.</p> <p>Suunnittelua ohjataan hiilijalanjälkilaskentojen pohjalta. Tietokannan ja raportoinnin avulla löydetään vaikuttavimmat hankkeen osa-alueet hiilijalanjäljen pienentämiseksi.</p> <p>Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7 ja 3.5.4</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaikki palvelualueet tilojen käyttäjänä, Tampereen Tilapalvelut Oy, kumppanit kiinteistö- ja rakennusosalalla.	<p>Kaupungin talonrakennushankkeiden suunnittelua ohjataan hiilijalanjälkilaskennan avulla, etsitään vähähiilisiä suunnitteluratkaisuja ja valitaan vähähiilisiä materiaaleja hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamiseksi.</p> <p>Rakennushankkeen elinkaaren hiilijalanjäljen uudistettu raportointimalli tuottaa aiempaa tarkempia tietoja suunnittelunohjauksen tueksi. Materiaalien hiilijalanjälkeä pienennetään materiaalivalinnoilla ja suunnitteluratkaisuilla.</p>
	Tonttihakujen ohjelmoinnissa huomioidaan Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet: 3.2.1. Hiilijalanjälkiarviointi; 3.2.4. Nollaenergiarakentaminen; 3.2.6. Kestävän ja älykkään rakentamisen teemat; 3.5.3.	Kts. kohta tonttihakujen ohjelmointi yllä	Kts. Kohta tonttihakujen ohjelmointi yllä	Puukerrostalorakentamisen osuus uusista kerrostaloista kaupungin luovuttamilla tonteilla (runko ja julkisivu puuta): 15 % (2025) Hiilineutraali Tampere 2030 tavoite huomioitava tonttihauissa 2024.

	<p>Puurakentaminen; 4.3.1. Hajautettujen energiajärjestelmien pilotointi.</p> <p>Osa kokonaisuudesta raportoidaan yhdenvertaiset yksiköt tavoitteen alla.</p>	<p>Kts. kohta tonttihakujen ohjelmointi yllä</p>	<p>Kts. Kohta tonttihakujen ohjelmointi yllä</p>	<p>Kestävä Tampere-teemat konseptihauille suunnitellaan Hiilineutraali Tampere tiekartan päivitystyössä keväällä 2024.</p> <p>Sisällytetään Kestävä Tampere tonttihakujen suunnitelmaan tonttihakupilottien tulosten siirtäminen osaksi jatkuvaa toimintaa.</p>
	<p>Kiertotaloutta hyödynnetään kaupungin kiertotaloussuunnitelman pohjalta ja viedään toimenpiteiksi.</p> <p>Kaupungin rakennushankkeissa lisätään rakennusmateriaalien kierrättämistä ja jalostamista sekä vähähiilisiä materiaalivalintoja. Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet 3.1.9. ja 3.1.10.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tampereen Tilapalvelut Oy</p>		<p>Kiertotaloussuunnitelman toimeenpano käynnistynyt.</p>
	<p>Kaupunki liittyy päästötön työmaa Green Dealin.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka</p>	<p>Kestävä kaupunki, Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	<p>Kaupunki on liittynyt päästötön työmaa Green Dealin.</p>

	Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartta päivitetään.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy	Osallistuttu tiekartan uudistamisprosessiin yhteistyössä sidosryhmien kanssa, kiertotaloussuunnitelman toimenpiteet yhdistetty tiekarttaan.
	Valmistellaan ja toteutetaan vähähiilisen rakentamisen pilotti.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy	Vähähiilisiä rakennusmateriaaleja, erityisesti vähähiilistä betonia, koskeva pilotointityö käynnissä.
	Valmistellaan kaupungin vähähiilisen rakentamisen suunnitteluohje.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy	Laadittu Tampereen kaupungin vähähiilisen rakentamisen suunnitteluohje, jossa ohjeistettu tiekartan toimenpiteet suunnitteluratkaisuksi.
	Kaupungin palvelutilaverkon suunnittelu ja tilankäytön tehostaminen. Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpide 3.1.1.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy, kaupungin palvelujen järjestäjät	Palvelutilaverkkosuunnitelman yhteensovitystyötä toteutetaan hankkeissa käyttäjien edellyttämällä ja mahdollistamalla tavalla hankkeissa hankekohtaisesti. Koulujen suunnitteluohjeen päivitys. Päivityksen yhteydessä tarkennetaan koulujen tilamitoitusohje. Palvelurakennusten kustannustarkastelu ja suunnitteluohjeiden tarkistus toteutuksen, tilankäytön tehokkuuden ja kustannusten näkökulmasta.

	<p>Kaupungin palvelurakennus-hankkeita toteutetaan myös puurakenteisina. Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpide 3.5.4.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asun-topolitiikka, Tampereen Tilapalvelut Oy</p>		<p>Kaupungin palvelurakennus-hankkeita toteutettu puurakenteisina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tahmelan päiväkodin toteutussuunnitelmat valmiit • Ojalan päiväkotijä ja koulu (vuokrahamke) sekä Tasanteen päiväkotijä valmistuvat vuonna 2024
	<p>Palvelurakennusten jätehuollon keräysastioiden ja raportoinnin kehittäminen.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asun-topolitiikka, Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	<p>Pirkanmaan Jätehuolto</p>	<p>Keräysastiat ja niiden tarve selvitetty ja toimenpiteet määritelty 25 kohteessa on valmistunut.</p> <p>Kaupunkitasoinen raportointi toteutettu energian ja veden raportoinnin yhteyteen, valmistuu vuoden 2024 aikana.</p>
	<p>Selvitetään ja toteutetaan uusiutuvien energiatuotantomuotojen (mm. aurinkokeräinten, ilmalämpö- ja il-mavesilämpöpumppujen) lisäysmahdollisuuksia palveluverkon rakennuksiin.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asun-topolitiikka</p>	<p>Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	<p>Aurinkokeräimen tai sen valmiuden lisääminen valittuun palveluverkon rakennukseen investointimäärärahojen mahdollistamissa rajoissa.</p> <p>Aurinkokeräimien selvityksen tekeminen viiteen palveluverkon rakennukseen.</p>

8. Edellytysten luominen kestäville elämäntapa- valinnoille ja kestä- väälle asumiselle	Retkeilyn kehitysohjelman toteuttaminen.	Kiinteistöt, tilat ja asun- topolitiikka	Ekokumppanit Oy Kaupunkiympäristön palvelualue Oriveden kaupunki Asukkaat ja muut si- dosryhmät	Kintulammi-Pukala välisen Teeren taipaleen toteutus on käynnistynyt.
	Metsien hoidon toiminta- mallin kehitystoimenpitei- den toteuttaminen.	Kiinteistöt, tilat ja asun- topolitiikka	Asukkaat Kaupunkiympäristön palvelualue Muut sidosryhmät	Soiden ennallistamistarpeiden selvitys on käynnistynyt.
	Metsien hoidon toiminta- mallin toteuttaminen sisältää Hiilineutraali Tampere 2030 toimenpiteet: 6.1.1. Vahvistetaan hiilinieluja kaupungin metsien hoidossa ja käytössä; 6.1.3. Vahvistetaan metsien sopeutumista ilmastonmuutokseen. Ilmastoriskeihin varautuminen.	Kiinteistöt, tilat ja asun- topolitiikka	Asukkaat Tampereen Infra Oy Kaupunkiympäristön palvelualue Muut sidosryhmät	Metsien terveydentilaselvityksen pohjalta hyönteistuoja hillitsevien toimenpiteiden suunnittelu ja toteutus on käynnistynyt.
	Kaupungin omistamilta maa- alueilta jatketaan täydennysrakentamiskohteiden etsimistä pientalorakentamiselle yhteensovittavan kestävä kehityksen neljää eri ulottuvuutta (ekologinen, sosiaalinen, taloudellinen ja kulttuurinen ulottuvuus).	Kiinteistöt, tilat ja asun- topolitiikka ja kaupunkiympäristön palvelualue		Täydennysrakentamiskohteita kaupungin maalla pientalorakentamiselle on tunnistettu: tutkittujen kohteiden ja jätettyjen asemakaavamuutoshakemusten määrää (kpl).

Strategian painopiste: Tulevaisuuden edelläkävijyyttä

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Vastuutahot (raportoivat palveluryhmät)	Muut kumppanit	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
9. Yritysten sijoittumisedellytysten varmistaminen	Yritystonttivarannon asemakaavat ovat ajantasaisia ja yritystonttivaranto vastaa n. viiden vuoden yritystontti-tarvetta.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Elinkeinopalvelut, vetovoima- ja edunvalvonta, kaupunkiympäristön palvelualue (yleis- ja asemakaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu), Business Tampere, ELY	Yritysalueiden asemakaavamuutokset on haettu tai asemakaavojen päivittäminen on ohjelmoitu kaavoitusohjelmassa (valmisteluvastuu asemakaavoitus/YLA).
	Vuoreksen liikekeskuksen alueen kehittämisen arkkitehtuurikilpailu järjestetään asemakaavamuutoksen pohjaksi.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus)	Arkkitehtuurikilpailu on julkaistu vuonna 2024.
10. Kestävän kasvun turvaaminen	Kestävän kasvun turvaamiseen liittyvä foorumi, jossa edistetään poikkihallinnollista yhteistyötä ja kestävyiden eri näkökulmien yhteensovittamista.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kestävä asuminen ja rakentaminen	Kaikki palvelualueet ja konsernihallinto, osin myös Pirha	Järjestetty foorumeita kaksi vuodessa.
	Edistetään täydennysrakentamista.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupunkiympäristön palvelualue, kiinteistöjen omistajat ja kiinteistökehittäjät	Edistetään täydennysrakentamista järjestämällä hankekehittäjille tilaisuus täydennysrakentamisesta Tampereen kaupungissa.

11. Rakennusten käytön ja ylläpidon kehittäminen niistä kertyvän tiedon avulla	Käyttö- ja ylläpitoraportoinnin kehittäminen sekä toimenpiteiden määrittäminen raportoitavaa tietoa analysoimalla. Järjestelmävaihdokset viivästyttäneet aikataulua, mistä syystä tavoite on siirtynyt vuodelle 2024.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Tampereen Tilapalvelut Oy	Toimenpiteet määritelty ja toteutus aloitettu.
--	---	--	---------------------------	--

Lautakunnan painopiste: Rohkeasti uudistuva palvelualue

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Vastuutahot (raportoivat palveluryhmät)	Muut kumppanit	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
Työntekijäkokemuksen parantaminen sekä henkilöstöresurssien ja osaamisen varmistaminen	Työntekijäkokemuksen seuranta sekä Kunta10 -kyselyn tuloksien käsittely.	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka		Keskustelu tuloksista on käyty yksiköittäin ja kehittämistoimenpiteet valittu.
	Tunnistetaan ja jaetaan palvelualueitasoisesti palveluryhmien hyvät työntekijäkokemuksista parantavat käytänteet hyödyntäen työntekijäkokemuksmittausten tuloksia. Palveluryhmissä tehdään aktiivisesti kehittämistoimenpiteitä työntekijäkokemuksen vahvistamiseksi ja niiden edistymistä seurataan.	Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualue, esikunta ja palveluryhmät		Keskeiset kehittämistoimenpiteet työntekijäkokemuksen parantamiseksi on määritelty. Toimenpiteitä edistetään aktiivisesti ja niiden tilannetta seurataan säännöllisesti. Hyvät käytänteet on jaettu ja analysoitu palvelualueen ja palveluryhmien johtoryhmässä.
	Tuetaan johtamista ja esihenkilötyötä erityisesti uudistumisen johtamisessa sekä	Elinvoiman ja kilpailukyvyyn		Esihenkilöarvioinnin tulokset sekä työntekijäkokemuskyselyn tulokset esihenkilötyön osalta.

	esihenkilötyössä hyödyntäen erilaisia osaamisen kehittämisen keinoja.	palvelualue, esikunta ja palveluryhmät		Esihenkilöarvioinnin keskiarvo vähintään 3.
	Kiinteistötoimiyksikön prosessikuvaukset päivitetään.	Kiinteistötoimiyksikkö	Kaupungin puitesopimuskonsultti	Päivitetään prosessikuvaukset yhdenmukaisiksi palvelupolkumallit huomioiden. Samalla tunnistetaan mahdollisia kehittämistarpeita.
Palvelutoiminnan kehittäminen asiakaskokemustiedon avulla	Kerätään ja analysoidaan asiakaskokemustietoa. Asiakaskokemustietoa hyödynnetään palvelutoiminnan kehittämisessä. Kehitetään vaikutusten ennakoarviointia ja vaikuttavuuden arviointia palveluryhmän toiminnan tehostamiseksi.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Yhteistyö palvelualueiden kesken	Kaupunkitasoiseen asiakaskokemuksen mittausmallin mukaisten raportointi- ja asiakaspalautekäytäntöjen sujuva käyttöönotto ja käyttö.
	Kaupungin sisäisen yhteistyön lisääminen sujuvien asiakaspolkujen kuvaamiseksi ja kehittämiseksi yritystonttien luovuttamisessa ja rakentamisessa.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Kaupunkiympäristön palvelualue (ympäristönsuojelu, rakennusvalvonta)	Yritystonttien osalta on yksiköiden yhteistyönä laadittu prosessikuvaus. Havaittu prosessia sujuvoittavia kohtia sekä kehitetty toimintaa kohti parempaa asiakaskokemusta.
	Pima-tietokannan käytettävyyden kehittäminen paikkatiedon visualisoinnin avulla.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Paikkatietoyksikkö	Kehitystyön lopputuloksena tieto on helpommin hyödynnettävissä visuaalisessa muodossa.

Asiakaskokemuksen ja palveluiden kehittäminen tiedolla johtamisen avulla	<p>Asiakaskokemuksen mittaamisen kehittäminen kaupunkistrategian mukaisesti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hallittu transformaatio kaupungin asiakaskokemusta mittaavaan prosessiin ja kilpailutetun toimittajan ratkaisuihin • Raportointikäytäntöjen ja asiakaspalautteiden käsittelyn toimintamallien uudistaminen • Työllisyyspalveluissa nykyisen ohjelmiston ja käytänteiden hallittu käyttöönotto 	Elinvoiman- ja kilpailukyvyyn palvelualue	Strategia- ja kehittämissyksikkö, tietohallinto, kuntakokeilukunnat	Uuden teknologian sekä raportointi- ja asiakaspalautteikäytäntöjen sujuva käyttöönotto.
	Arvioidaan EKI-tasolla CRM:n käyttöä, vaikuttavuutta ja tiedolla johtamista. Selvitetään mahdollisuutta kytkeä CRM EKI KPI Dashboardiin.	Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualue	Työllisyys- ja kasvupalvelut, Elinkeinopalvelut, Tredu, Business Tampere, Visit Tampere	CRM:n käytön arviointi ja vaikuttavuuden arviointi tehty ja selvitty CRM:n kytkentä KPI Dashboardiin.

Lautakunnalle raportoidaan toimenpiteiden etenemisestä toimenpiteen edistymisen arviointikriteerin mukaisesti kolme kertaa vuodessa huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

LAUTAKUNNAN TALOUS

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talous muodostuu pääosin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmän taloudesta. Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviossa esitettyjen kehitysohjelmien, joita ovat Viiden tähden Keskusta ja Hiedanranta, käyttötalous ja investoinnit ovat ohjelmitain sitovia. Sitovat erät on esitetty omissa taulukoissa tuloslaskelman jälkeen.

Vuonna 2024 asunto- ja kiinteistö lautakunnan toimintakate on 186,7 milj. euroa. Toimintatulot 280,4 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Pysyvien vastaavien myyntivoitot yhteensä 32,9 milj. euroa kasvavat 12 milj. euroa kuluvan vuoden vuosisuunnitelmaan nähden. Maksutulot yhteensä 12,7 milj. euroa sisältää mm. maankäyttösopimuskorvaukset. Toimintamenot ovat yhteensä 93,7 milj. euroa ja niihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen hankejohtamis-, ylläpito- ja kunnossapitopalvelut yhteensä noin 49 milj. euroa sekä ulkoiset vuokramenot yhteensä 32,2 milj. euroa.

Tuloslaskelma (1 000 euroa)	TP 2022	VS 2023	Enn. 2023	TA2024	VS 2024
Myyntitulot	745	480	1 000	480	480
Maksutulot	13 351	1 966	6 555	12 701	12 701
Tuet ja avustukset	353	153	153	503	503
Vuokratulot	222 251	209 666	212 658	233 788	233 788
Muut toimintatulot	9 404	20 900	21 518	32 900	32 900
Toimintatulot yhteensä	246 105	233 165	241 884	280 372	280 372
Valmistus omaan käyttöön					
Toimintamenot					
Henkilöstömenot	-4 249	-4 199	-3 947	-4 561	-4 542
Palvelujen ostot	-51 087	-53 222	-52 435	-56 030	-56 050
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-232	-378	-378	-271	-271
Avustukset	-7	-420	-120	-427	-427
Vuokramenot	-49 999	-30 546	-30 541	-32 219	-32 219
Muut toimintamenot	-304	-287	-287	-206	-206
Toimintamenot yhteensä	-105 879	-89 052	-87 708	-93 714	-93 714
Toimintakate	140 227	144 113	154 176	186 658	186 658
Rahoitustulot ja -menot	-16 989	-15 125	-15 125	-17 777	-17 777
Poistot ja arvonalentumiset	-49 626	-48 733	-48 733	-59 364	-59 364
Tilikauden tulos	73 612	80 255	90 318	109 517	109 517
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	112				
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	73 725	80 255	90 318	109 517	109 517

Kaupungin tilaomaisuus on asunto- ja kiinteistölautakunnan vastuulla. Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vastaa palvelutilaverkkojen suunnittelusta ja kehittämisestä konsernin kokonaisedun edellyttämällä tavalla. Tiloihin liittyvät merkittävät rakennushankkeet esitetään vuosittain laadittavassa talonrakennusohjelmassa, jonka toteutuksesta palveluryhmä vastaa yhteistyössä

Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa palvelusopimukseen perustuen. Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikka -palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen toimintamalli näkyy vuoden 2024 vuosisuunnitelmassa siten, että palveluryhmä ostaa Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä Tampereen kaupungin omistamien tai kaupungin palvelukäyttöön yksityisiltä vuokramarkkinoilta vuokraamien tilojen ja kiinteistöjen hanke-, rakennuttamis- ja ylläpitopalvelut niiltä osin, kun ne eivät kuulu Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliittikka -palveluryhmän tai kaupunkikonsernin muiden tila- ja käyttäjäpalveluita tuottavien yksiköiden tehtäviin. Kunnossapitoluonteiset rakennusten korjaukset, jotka toteutetaan kunnossapitoa varten kerätyllä kunnossapitovuokralla Tampereen Tilapalvelut Oy:n toimesta, toteutetaan pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman mukaisesti.

Vuoden 2024 vuosisuunnitelmassa Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat hanke- ja rakennuttamispalvelut sisältyvät investointimenoihin ja sisältävät valtuuston hyväksymän talousarvion mukaiset talonrakennushankkeet. Talonrakennushankkeisiin liittyvät palveluiden ostot Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ovat yhteensä 128,7 milj. euroa.

Investointimenot ovat yhteensä 147,1 milj. euroa. Nettoinvestointimenot 146,3 milj. euroa muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (127,9 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (13,3 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan (3,5 milj. euroa) ja Viiden tähden keskustan (1,6 milj. euroa) kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista. Rahoitusosuuksia on 786 000 euroa ja pysyvien vastaavien luovutustuloja on yhteensä 67,4 milj. euroa.

Investoinnit (1 000 euroa)	TP 2022	VS 2023	Enn. 2023	TA 2024	VS 2024
Investointimenot	-140 102	-149 724	-116 970	-147 117	-147 117
Rahoitusosuudet	255	1 000	1 000	786	786
Pysyvien vastaavien luovutustulot	12 919	29 400	34 040	67 400	67 400

Sitovat erät

Käyttötalous (1 000 euroa)	Toimintatulot	Toimintamenot	Toimintakate
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	280 372	-92 694	187 678
Hiedanranta		-1 020	-1 020

Investoinnit (1 000 euroa)	Investointimenot	Rahoitusosuudet	Nettoinvestoinnit
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-13 300		-13 300
Talonrakennushankkeet	-128 717	786	-127 931
Viiden tähden keskusta	-1 600		-1 600
Hiedanranta	-3 500		-3 500

INVESTOINNIT	VS 2024
Pilaantuneiden maiden puhdistus (pl. Kehitysohjelmat)	
Pima, investointi, Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue	-2000
Pima, investointi, Peltolammin hyvinvointikeskuksen alue	-100
Pima, investointi, Ratina, Voimakatu	-50
Pima, investointi, Vihioja, poliisitalo ja paloasema	-100
Pima, investointi, Takojankatu	-1000
Pima, investointi, Lakalaiva, Sulkavuori	-500
Pima, investointi, Epilä, kortteli 1204	-250
Pima, investointi, Hatanpää	-50
Johtosiirrot (pl. Kehitysohjelmat)	
Johtosiirrot, investointi, Peltolammin hyvinvointikeskuksen alue	-1000
Johtosiirrot, investointi, Epilä	-250
Johtosiirrot, investointi, Ratina, Voimakatu	-50
Maanhankinta	
Maa- ja vesialueet	-3 500
Muut investoinnit	
Muut, investointi, Tullikamari, ajoyhteyden korvaaminen	-2750
Muut, investointi, Västringinmäki, esirakentaminen	-200
Muut, investointi, Kolmenkulma, esirakentaminen	-1000
Purkukustannukset 2024	-500
Hiedanranta	
Pima pl. yhtiön maat	-900
Vaitinaron täyttö, johtosiirrot	-2 600
Viiden tähden keskusta	
Hakametsä, Sport Campus	-1100
Pima, investointi, Viinikanlahti	-500
Talonrakennushankkeet (brutto pl. Hiedanranta)	-128 717
INVESTOINTIMENOT YHTEENSÄ	-147 117
Rahoitusosuudet	
Öljylämmityksestä luopuminen, usea kohde	786
NETTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ	-146 331
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	67 400
Pysyvien vastaavien luovutustulot rakennuksista	40 000
Pysyvien vastaavien luovutustulot maa- ja vesialueista	27 400
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	-78 931

Maapolitiikkaan kuuluvat maanvuokraus, -hankinta ja -luovutus. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat pääasiassa vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisiin johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen. Maaomaisuuden investointeihin sisältyy myös maanhankintaan varattua määrärahaa, taseeseen aktivoitavia purkukustannuksia sekä

muihin pitkävaikutteisiin menoihin kirjattava investointi Kolmenkulman esirakentamiseen. Maankäyttösopimuksia kaupunki käyttää maankäytön muutostilanteissa yksityisten maa-alueita asemakaavoittaessaan.

PALVELURYHMÄN TOIMINTA JA TALOUS

KIINTEISTÖT, TILAT JA ASUNTOPOLITIikka PALVELURYHMÄ

Toiminnan kuvaus

Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaiset palvelut sijoittuvat pääosin Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmään. Palveluryhmä muodostuu viidestä yksiköstä: kiinteistötoimi, kestävä asuminen ja rakentaminen, palvelutilaverkot, tilaomaisuuden hallinta sekä talous- ja hallinto. Lautakunnan alaiseen toimintaan sisältyy myös Kehitysohjelmien (Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta) toimenpiteitä.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän tehtäviä ovat kaupungin maa- ja asuntopolitiikan valmistelu ja toteutus, palvelutilaverkkojen suunnittelu yhteistyössä tiloissa toimivien palveluryhmien ja yksiköiden kanssa, luontovirkistykseen ja retkeilyyn tarkoitettujen alueiden kehittäminen ja ylläpito sekä osaltaan kaupungin tilaomaisuuden hallinta.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä toteuttaa osaltaan kaupungin väestönkasvun, asuinrakentamisen ja elinkeinoelämän sijoittumisen edellytyksiä. Lisäksi edistetään asuntotuotannon kilpailun syntymistä ja asumisen kohtuuhintaisuutta. Yhdessä muiden palvelualueiden kanssa laaditaan ja toteutetaan palveluiden, asumisen, liikenteen ja maankäytön toteuttamisen ja investointien pitkän aikavälin suunnitelman (PALM) -ohjelmaa.

Kiinteistötoimi

Kaupunki hankkii raakamaata kantakaupungin ja strategiassa määriteltyjen kasvusuuntien alueella asemakaavattomilta alueilta rakennesuunnitelman ja yleiskaavoitusohjelman toteutuksen edistämiseksi ja kaupungin muiden linjausten mukaisesti erityisesti Nurmi-Sorilasta. Kaupunki hankkii aktiivisesti myös kaavoitettuja alueita erityisesti täydennysrakentamisen edistämiseksi ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi. Hiedanrannan liikennejärjestelyjen toteuttaminen edellyttää maanhankintaneuvotteluja yksityisten maanomistajien kanssa. Pirkkala-Linnainmaa raitiotien toteutus edellyttää useiden rasite- tv. sopimusten tekemistä yksityisten maanomistajien kanssa.

Maankäyttösopimuksia kaupunki käyttää maankäytön muutostilanteissa yksityisten maa-alueita asemakaavoittaessaan. Sopimus laaditaan asemakaavaehdotuksen oltua nähtävillä. Maankäyttösopimuksella yksityinen maanomistaja korvaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaupungille maankäytön muutoksesta aiheutuvia yhdyskuntarakentamisen kustannuksia. Vuoden 2024 aikana

maankäyttösopimuksia tulee lautakunnan hyväksyttäväksi kaupunkirakenteen eheyttämiseen liittyvissä täydennysrakentamiskohteissa.

Hankekehittämisen yhteistyösopimuksista neuvotellaan maapolitiikan linjausten mukaisesti muun muassa sellaisissa kaupungin maalle tehtävissä asemakaavamuutoksissa, joissa hankekehittäjä vastaa rakentamisen vaatimista kynnysinvestoinneista. Vastineeksi kaupunki luovuttaa kehittäjälle kaupungin omistamalle asemakaavoitetulle maalle syntyvää rakennusoikeutta neuvottelumenetelyllä käypään markkinahintaan. Hankekehittämisen tavoitteena on kehittää kaupungin maaomaisuutta ja samalla lisätä kaupungin maanvuokratuloja. Hankekehittämisellä edistetään täydennysrakentamista ja mahdollistetaan mm. MAL4-sopimuksen mukainen kohtuuhintainen asuntotuotanto olemassa olevan kaupunkirakenteen sisälle. Vuoden 2025 kaavoitusohjelman kohteisiin liittyvät yhteistyösopimukset tulee olla hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2024 aikana, edellyttäen että sopimusosapuolilla on valmius sopimiseen.

Maaomaisuuden investoinnit mahdollistavat rakentamisen ja ovat edellytyksenä suunniteltujen maaomaisuuden tulojen, kuten maanvuokratulojen kasvuille. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisesti johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen sekä maan esirakentamisen kustannuksiin valikoiduilla alueilla. Vuonna 2024 toteutetaan mm. meluseinä Tohlopin alueen toteuttamiseksi. Pilaantuneita maa-alueita puhdistetaan muun muassa Lakalaivan Sulkavuoressa, Takojankadulla sekä Nekalan poliisitalon asemakaava-alueella.

Viiden tähden keskusta ja Hiedanranta kehitysohjelmien alueelle sidotut investoinnit esitetään kehitysohjelmien talousarviossa. Asunto- ja kiinteistölautakunnan alaiset investoinnit on lueteltu investoinnit -taulukossa. Kiinteistötoimi osallistuu omasta vastuualueestaan tiiviisti kehitysohjelmien vetämään valmisteluun. Viiden tähden keskustan alueella 2024 valmistellaan Asemakeskuksen alueen aie- ja yhteistyösopimuksia maanomistajien kanssa. Sopimusvalmistelun vastuut on jaettu yksikköjen henkilöstön kesken, sillä vaativan hankkeen valmistelu vaatii erityisosaamista. Tullikamarin alueella kiinteistötoimi ja strateginen hankekehitys valmistelevat kaavaa toteuttavat sopimukset. Hakametsä Sport Campuksen alueella asemakaavaehdotuksen tulee olla nähtävillä ja hankkeen kehittäjien konseptin tarkentua, ennen kuin alueen toteuttamisesta voidaan sopia. Viinikanlahden tontinluovutus edellyttää kaupungin linjauksia pysäköinnin toteutusmallista. Pysäköintimallin valmistelu on Viiden tähden keskusta –hankkeen vastuulla. Hiedanrannan alueella ajankohdaisia ovat kaupungin kustannuksella tapahtuva pilaantuneen maan kunnostus, kaavojen etenemisen myötä valmisteltavat toteutus sopimukset Hiedanranta Kehitys Oy:n kanssa sekä Hiedanranta Kehitys Oy:n ja kaupungin maiden rajat ylittävien asioiden jatkuva sopiminen.

Kaupunki luovuttaa tontteja valtuuston hyväksymien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti. Yhtiömuotoisten asuntotonttien haettavaksi asettaminen ohjelmoidaan asemakaavaohjelmaan pohjautuen viiden vuoden ajaksi ja ohjelmointi tarkistetaan vuosittain. Vuonna 2024 yhtiömuotoisia tontteja asetetaan haettavaksi vapaarahoitteiseen asumiseen sekä MAL 4-sopimuksen mukaiseen kohtuuhintaiseen asumiseen muun muassa Hervannasta, Niemenrannasta, Ojalasta ja

Västingimäestä. Kohtuuhintaiselle asumiselle osoitetaan tonttihauissa 35.000 k-m². Vuosina 2022 ja 2023 kohtuuhintaiselle asumiselle osoitettiin 30.000 k.m² ja 5.000 k-m² asumisoikeusasunnoille. Kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntotuotantotavoitteiden toteutumista tuetaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti luovuttamalla tontteja neuvottelumenettelyllä.

Omatoimiseen rakentamiseen asetetaan haettavaksi pientalotontteja Ikurista, Västingimäestä ja Kämmenniemestä. Tontteja tulee haettavaksi vuonna 2024 yhteensä noin 50 kpl, eli kaupungin rakentamiskelpoiset tontit eivät mahdollista asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022–2025 mukaisen tontinluovutustavoitteen (150 kpl) toteutumista. Kiinteistötoimi yhdessä maankäytön suunnittelun kanssa etsii keinoja lisätä pientalotonttitarjontaa. Pientalotonttien kysyntä on laskenut merkittävästi vuonna 2023 ja oletettavasti pysyy alhaisena myös vuonna 2024.

Keväällä 2024 päivitetään Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartta. Tiekartassa määritellään tulevat Kestävä Tampere tonttihakujen teemat. Suunnitellaan aiempien konseptihakujen tulosten siirtäminen osaksi jatkuvaa toimintaa. Hiilijalanjäljen ja -kädenjäljen laskentaa edellytetään kaikissa tontinluovutuksissa. Erityisryhmien asumisen ja Pirkanmaan hyvinvointialueen toivoman yhteisöllisen asumisen tarpeet huomioidaan tontinluovutuksessa, joka suunnitellaan yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa. Tontinluovutuksen sekä siihen liittyvien kilpailujen avulla varmistetaan monimuotoisen asuntojakauman ja laadukkaan asuntotuotannon toteutumista kaupungissa. Härmälän leirintäalueen ja Vuoreksen liikekeskuksen alueen kehittämiseksi valmistellaan 2024 arkkitehtuurikilpailut yhdessä asemakaavoituksen kanssa.

Vuonna 2024 maanvuokrasopimuksia uusitaan 134 kpl pientalotonteilla Multisillassa, Lukonmäessä, Leinolassa, Nekalassa, Jokipohjassa, Vuohenojalla ja Ikurissa. Yhtiömuotoisilla asuntotonteilla 30 kpl mm. Nekalassa, Tesomajärvellä, Ruotulassa ja Kalevassa. Yritystonttien maanvuokrasopimuksia päättyy 10 kpl. Yritystonttien maanvuokrasopimuksia voi tulla uusittavaksi myös kesken vuokrakauden asunto- ja maapolitiikan periaatteiden mukaisesti.

Kaupungilla on luovutettavia yritystontteja eri puolilla kaupunkia. Yritystonttitarjontaa on muun muassa Kolmenkulmassa, Ruskossa, Tarasteella ja Lahdesjärvellä. Nykyinen tonttivaranto riittää määrällisesti useiksi vuosiksi eteenpäin. Halutuimmilla alueilla varantoa on rajallisesti ja tarvittavin kaavamuutoksin tulee varmistaa, että tarjonta palvelee parhaalla mahdollisella tavalla yritysten sijoittumista Tampereelle.

Retkeilypalveluiden kehittämisessä ja ylläpidossa varmistetaan helposti saavutettavat ja monipuoliset vapaa-ajan mahdollisuudet. Vuonna 2024 jatketaan esteettömien reittien ja rakenteiden toteutussuunnittelua retkeilyn kehitysohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kintulammi-Pukalan välisen Teeren taipaleen toteutus käynnistyy, kun ulkoilureittisuunnitelma on lainvoimainen ja reittitoimitus valmistunut. Luontopolkuverkoston uudistamista jatketaan, kohteena on Suolijärven luontopolku.

Metsien hoidon toimintamallia toteutetaan suunnitelman mukaisesti huomioiden ilmatoriskeihin varautuminen, ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja luonnon monimuotoisuuden parantaminen metsien hoidossa. Vuonna 2024 painopisteenä on kirjanpainajatuhojen seuranta ja tuhoja hillitsevät toimenpiteet. 2024 käynnistetään selvitys soiden ennallistamistarpeista ja selvitys metsänkäsittelyn ja luonnonhoidon keinojen mahdollisuuksista parantaa yleis- ja asemakaavojen ekologisten verkostojen toimivuutta.

Kestävä asuminen ja rakentaminen

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon kumppanuusmallin ja sen osana Asumisen turvaamisen mallin mukainen toiminta jatkuu, sitä kehitetään ja toiminta vakiinnutetaan. Varmistamme osaltamme MAL4- ja tulevan MAL5-sopimuksen mukaisen kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytykset, teemme yhteistyötä kaupunkikonserniin kuuluvien ja muiden vuokra-asuntotoimijoiden kanssa sekä edistämme yleisesti asuntotuotantoa haastavassa asuntomarkkinatilanteessa. Kohtuuhintaiseen rakentamiseen luovutettavien tonttien rakennuskustannuksia arvioidaan nykyistä vahvemmin kaavavaiheessa sekä luovutettavia tontteja määriteltäessä. Aloitetaan kohtuuhintaisen omistusasuntotuotannon toteutusmallien selvittäminen pyrkien tässä yhteistyöhön muiden isojen kaupunkien sekä muiden sidosryhmien kanssa.

Vuonna 2024 yhteistyötä Pirkanmaan hyvinvointialueen (Pirha) kanssa tiivistetään ja sen rakenteita vakiinnutetaan. Osallistumme Pirkanmaan asunnottomuuden vähentämisen yhteistyöryhmän työhön, ja sen kautta hallitusohjelman mukaisen valtakunnallisen pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen toimenpideohjelman toteuttamiseen. Jatkamme paikallista asunnottomuustyön verkoston koordinoitua yhdessä Pirhan kanssa. Erityisryhmien asumispalveluiden hankkeita edistämme yhteistyössä Pirhan kanssa. Jatkamme ja laajennamme Asukas ensin –asumisneuvontahanketta parantaaksemme matalan kynnyksen asumisneuvonnan saatavuutta ja saavutettavuutta. Hankkeessa tavoitellaan asumiseen liittyvien haasteiden ennaltaehkäisemistä ja ratkaisemista sekä näin asunnottomuuden vähentämistä. Työnjakoa kaupungin asumisneuvonnan ja Pirhan asumis-sosiaalisen työn välillä pidetään selkeänä ja yhteistyötä kehitetään jatkuvasti.

Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma jatkuu vuonna 2024 ja se ulottuu vuoden 2025 loppuun saakka. Kaupunkitasoisen kaupunginosakehittämisen työryhmän toiminta käynnistyy, ja työryhmän toimintaa koordinoidaan. Poikkihallinnollisesti organisoitu kaupunginosakehittämisen työryhmä seuraa alueellista eriytymistä ja määrittelee sen ehkäisemiseksi toimenpiteet. Työryhmä toimii kaupunginosaohjelmien ohjausryhmänä, kehittää toimialarajat ylittävän toimintasuunnitelman vanhojen asuinalueiden kehittämiseksi ja luo periaatteet eriytymiskehityksen ehkäisemiksi uusilla asuinalueilla. Työryhmä koostuu Tampereen kaupungin eri toimialojen edustajista ja Pirkanmaan hyvinvointialueen edustajasta.

Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjälkeä pyritään pienentämään. Vuonna 2024 palvelurakennusten elinkaaren hiilijalanjäljen laskentaa tehdään osana isojen investointihankkeiden

suunnittelun ohjausta. Samalla varaudutaan tulossa olevaan hiilijalanjäljen normiohjaukseen. Kaupungin oma rakennushankkeen elinkaaren hiilijalanjäljen raportointimalli valmistuu helpottamaan suunnittelua ohjaavien johtopäätösten tekemistä laadituista laskelmista ja vaikuttavimpien ratkaisujen tunnistamista. Kaikessa kaupungin yhtiömuotoisten asuintonttien luovutusta veloitetaan asuinrakennusten hiilijalanjälkilaskentojen tekemiseen ja sen raportointiin. Palvelurakennuksia toteutetaan puurakenteisina. Päästöttömän työmaan Green Deal -sopimusta on pilotoitu Ikurin päiväkodin ja koulun lisäksi myös Keskusvirastotalon perusparannuksen ja laajennuksen hankkeessa. Kaupunki liittyy sopimukseen.

Kiertotaloussuunnitelmaa toimeenpannaan.

Kaupungissa monipuolistetaan asuntokantaa yhteistyössä kaupunkiympäristön palvelualueen asemakaavoituksen kanssa (talotyypit, asuntojen hallintamuodot, asuntojakaumat). Asuntokokoja ja asuntojakaumia ohjataan tarvittaessa. Asuntokantaa monipuolistamalla ehkäistään myös alueiden välistä eriytymiskehitystä. Edistetään laadukkaiden ja joustavien asuntojen sekä asumisen innovaatioiden ja yhteisöllisyyden toteutumista.

Jatketaan asuntolainsäädännössä kaupungille asetettujen viranomaistehtävien sekä avustuksiin ja henkilökohtaisiin lainoihin kohdistuvien tehtävien hoitamista. Jatketaan kaupungin edunvalvontaa muun muassa lakimuutoksiin liittyen, esimerkiksi lausuntojen ja eduskunnan valiokuntien kuultavana olemisen kautta.

Palvelutilaverkot

Palvelutilaverkot -yksikkö valmistelee, koordinoi ja toteuttaa kaupungin päätöksentekoeleimissä hyväksytyä palvelumalli- ja palveluverkkosuunnitelmaa talonrakennusinvestointien osalta. Yksikkö toimii asiantuntijana tiloihin liittyen palveluverkkoselvityksissä, josta johdetaan tarvittava palvelutilaverkkosuunnitelma.

Palvelutilaverkon tarvitsemat tiloihin liittyvät investointihankkeet suunnitellaan osana palvelut, asuminen, liikenne, maankäyttö – pitkän aikavälin investointeja ja ajoitusta (PALM), jossa tarkasteluajanjakso on 15 vuotta. Yksikkö vastaa tilahankkeiden koordinoinnista suhteessa PALM-työhön. Pitkän aikavälin suunnitelman avulla määritetään talonrakennusinvestoinnit ja pitkäaikaiset sitoumukset (vuokraukset) talousarviovuodeksi ja -suunnitelmavuodeksi. Talonrakennusinvestointien suunnittelu- ja rakentamisprosessia kehitetään. Tavoitteena on hyvään laatuun tähtäävä, mutta resurssiviisas ja taloudellisesti kestävä toimintatapa. Yksikkö avustaa palveluita järjestävää toimialaa tarveselvitysten teknisessä esiselvityksessä ja ratkaisuissa sekä laatii tarvittavat hankesuunnitelmat kohteisiin, joiden toteutuksesta vastaa Tampereen Tilapalvelut Oy. Yksikkö osallistuu hankkeiden toteutussuunnitteluvaiheeseen tilaajan roolissa. Yksikkö osallistuu myös tarpeettoman tilaomaisuuden realisointityöhön kiinteistöjä kehittämällä. Palvelutilaverkkosuunnitelman yhteensovitustyötä toteutetaan hankkeissa käyttäjien edellyttämällä ja mahdollistamalla tavalla. Osa palvelurakennuksista toteutetaan puurakenteisina. Talonrakennusohjelman mukaisten vuonna 2024

valmistuvien palvelutilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnittelukohteet, sekä valmistuvat toteutussuunnitelmat ja valmistuvat kohteet on esitetty kohdassa Palveluverkko.

Tilaomaisuuden hallinta

Tilojen tehokas käyttö, uudenlainen palveluiden ja tilojen käytön muotoilu sekä kaupunkiympäristön hyödyntäminen oppimisympäristönä ovat lähtökohtana palvelutilojen uudisrakentamisen, perusparannusten ja väistötilojen suunnittelussa. Kaupungin tilankäytön tehostamista jatketaan asetettujen tavoitteiden mukaisesti yhteistyössä sivistyspalvelujen palvelualueen (varhaiskasvatus ja esiopetus, perusopetus, liikunta ja nuorisotoimi, kulttuuri sekä hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen), lukiokoulutuksen sekä konsernihallinnon kanssa.

Palvelutuotannolle tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointia jatketaan joko asemakaavallisen kehittämisen kautta tai suoraan myyden. Realisoinneista saatavat tulot ohjataan palveluverkossa tarvittavien tilojen korvaus- ja uudisinvestointeihin. Osana rakennetun kiinteistöomaisuuden kehittämistä myös puretaan tarpeettomia ja huonokuntoisia rakennuksia. Kaupungin omistuksessa olleita sote-kohteita myytiin vuoden 2021 aikana seitsemän ja vuoden 2022 aikana kolme kohdetta. Jäljellä olevien sote-kohteiden myyntien valmistelua on jatkettu vuonna 2023 käytyjen vuokrasopimusneuvottelujen osalta Pirhan kanssa ja myynnit käynnistetään sopimusten valmistuttua.

Tilaverkon öljylämmitteisiä rakennuksia muutetaan ympäristöystävällisempiin lämmitysmuotoihin vuonna 2024 mm. Tarastejärven huolto- toimistorakennuksessa, Antaverkan leirikeskuksessa ja Sorilan koululla. Lämmitystapa vaihdetaan kohdekohtaisten mahdollisuuksien mukaan joko kaukolämpöön, maalämpöön, ilmavesilämpöpumppuun tai ilmalämpöpumppuun.

Tilaverkon uusia aurinkovoimaloita valmistui vuonna 2023 Etelä-Hervannan kouluun (60kWp), kaupunginarkistoon (53kWp), Sammon koulu ja päiväkotiin (53kWp), Kisapuiston kouluun (30 kWp) ja Messukylän päiväkotiin valmistuu 24 kWp voimala. Vuonna 2024 valmistuvat aurinkovoimalat sijaitsevat Eteläpuiston päiväkoti ja koulussa sekä Tasanteen päiväkodissa.

Päiväkotien ulkoiluolosuhteita parannetaan kehittämällä niiden varjopaikkoja helteiden varalle. Parannustoimenpiteitä tehdään suunnitelmallisesti vuosittain kartoitettujen haasteiden ja tarpeiden perusteella. Vuosien 2022–2023 aikana varjopaikkoja lisättiin kuuteen kohteeseen ja vuoden 2024 aikana on suunnitteilla lisätä varjopaikkoja seitsemään kohteeseen. Ulkoiluolosuhteiden parantaminen on huomioitu myös vuonna 2023 tehdyillä päivityksillä suunnitteluohjeisiin.

Vuosisuunnitelmassa suunnitellaan purettavaksi ja kirjanpidon omaisuusluettelosta poistettavaksi seuraavat kohteet: Lintukalliontausta 46, Rukkamäentie 7, Rukkamäentie 8 rakennukset, Tanhuankatu 29, Suolijärven ulkoilumaja, Messukylän päiväkoti, Koukkuniemen Koivula –rakennus, Pyynikin kesäteatterin ravintola ja wc-tilat, Ajokalumuseo Kuninkaankatu 2, Niemisenokantie 55 rakennukset ja Aitoniementie 30 rakennukset.

Vuoden 2023 vuosisuunnitelmaan sisältyneet, mutta vielä purkamatta olevat kohteet ovat: Pispalan valtatie 52 (asemakaavan mahdollistaessa), Nekalan puutyöhuone (osa), Voimakatu 11 Ratinan toimistorakennus, Lamminpään koulu rakennus 2, entisen Pyynikin sairaalan pesularakennus (puu) ja lämpökeskus. Rakennusten purkaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkulupaa.

Voimakatu 11 tulee toimimaan kulttuurin purkutaidetalona ennen purkamista.

Rakennusten ja tilojen ylläpitopalvelut hankitaan tulosperusteiseen palvelusopimukseen perustuen Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä.

Suunniteltu palvelutuotanto ja talous

Palvelu	Toimintamenot, 1 000 euroa
Tilavuokrauspalvelut	-83 435
Maaomaisuuden hallinta	-5 598
Asumisen kehittäminen ja viranomaispalvelut	-2 377
Palvelutilaverkkojen kehittäminen	-1 284
Akila, Hiedanranta	-1 020
Yhteensä	-93 714

Riskiprofiili

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän merkittävimmät riskit

Riskialue	Riski	Riskitaso ↓	Hallintakeinot	Omistaja
2.3.1. Taloudelliset riskit	Riski, että kaupungin kiinteistöomaisuuden ja -salkun hallinta ja tilaratkaisut eivät ole optimaalisia, josta aiheutuu merkittäviä taloudellisia ja toiminnallisia riskejä. Myös riski, että hidas kaavoitusprosessi hankaloittaa kiinteistökehitystä ja projektien etenemistä.	9	5 kpl	Rantanen Teppo
2.2.1. Operatiiviset riskit	Peruskorjaushanke ei onnistu suunnitellulla tavalla	9	2 kpl	
2.4.1. Vaatimustenmukaisuus- ja vahinkoriskit	Ilkivalta kiinteistöissä ja vahingot tyhjiillään olevissa kiinteistöissä	8	1 kpl	Suoniemi Niko
2.3.1. Taloudelliset riskit	Investointien priorisointi (maa- ja tilaomaisuus) ja hallinta	6	2 kpl	Ekholm Virpi
2.3.1. Taloudelliset riskit	Kiinteän omaisuuden hallinta ja hyödyntäminen	6	2 kpl	Ekholm Virpi
2.2.1. Operatiiviset riskit	Riski, että peruskorjaus- ja uusinvestointien suunnittelu ja priorisointi ei onnistu riittävän pitkäjänteisesti ja ennakoivasti. Riskinä myös kasvavat peruskorjaustarpeet ja korjausvelan kasvu.	6	3 kpl	Rantanen Teppo

Palveluryhmän riskiprofiili päivitetään säännöllisesti Granite-riskienhallintajärjestelmään.

Palveluryhmän merkittävimmäksi riskiksi on tunnistettu, että kaupungin kiinteistöomaisuuden ja -salkun hallinta ja tilaratkaisut eivät ole optimaalisia, josta aiheutuu merkittäviä taloudellisia ja toiminnallisia riskejä. Riskinä on, että hidas kaavoitusprosessi hankaloittaa kiinteistökehitystä ja projektien etenemistä. Hallintakeinona mm. kaupunkitasoiset tilaomaisuuden linjaukset, tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointi, palveluverkkoja koskeva tiivis yhteistyö ja aikataulutusta asemakaavoituksen kanssa sekä konsernitason toimitilastrategian valmistelu. Riskien hallintakeinot on kuvattu ja ne ovat seurannassa.

Palveluryhmän merkittävänä riskinä on, että peruskorjaushanke ei etene suunnitellulla tavalla. Riski on, että peruskorjaushankkeen suunnittelu ja toteutus ei poista sisäilmaongelmia ja peruskorjausta joudutaan paikkaamaan useilla valmistumisen jälkeisillä hankkeilla tai jopa uusimaan. Myös peruskorjauksen urakka-aikana toteutuva urakkariski, jolloin korjaus ei valmistu suunnitellusti ja se voi vaikuttaa mm. väistötilojen uudelleenjärjestelyyn. Riskiä hallitaan mm. riittävän laajoilla kuntotutkimuksilla tarveselvitys ja hankesuunnitteluvaiheessa, ja täydennetään toteutus suunnittelun edetessä tarvittavilla lisäselvityksillä, sekä väistötilajärjestelyiden varmentaminen ja urakan aikataulutusta.

Ilkivalta kiinteistöissä ja vahingot tyhjiillään olevissa kiinteistöissä aiheuttaa kustannuksia. Riskiä hallitaan tyhjiillään olevien kiinteistöjen ylläpidosta huolehtimalla ja varmistamalla, että käyttämättömien kiinteistöjen ylläpito on sillä tasolla, että sillä on mahdollisuus ehkäistä ilkivaltaa ja

vahinkojen syntymistä. Tällöin on kiinnitettävä huomio mm. pihojen kunnossapitoon ja valaistukseen ja mm. lämmityslaitteistojen toimivuuteen.

Kiinteän omaisuuden hallinta ja hyödyntäminen -riskin hallintakeinoina on tilankäytön tehokkuus mm. palveluryhmän osalta edistetään omalta osalta Varaamo-projektia. Tilankäytön tehokkuus huomioidaan myös palvelurakennusten tarveselvityksissä. Palvelukäytöstä poistuvat tilat myydään joko suoraan tai kiinteistökehittämisen kautta, vaihtoehtoisesti puretaan. Kaupungin maaomaisuutta kehitetään yhteistyö- ja toteutussopimuksin ja omana toimintana kehitetään etsimällä täydennysrakentamisen paikkoja ja hyödyntämällä palvelukäytöstä poistuvia kiinteistöjä.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma

Palkalliset henkilötyövuodet (htv)	TP2022	VS 2023	VS 2024
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka			
Yhteensä (htv)	49,7	57,1	62,0

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän keskeiset osaamistarpeet liittyvät uusien toimintamallien omaksumiseen, digitaalisuuteen, kestävään kehitykseen ja johtamiseen. Lainsäädännön muutokset (kuten rakentamislaki, alueidenkäyttölaki), hallitusohjelman toimintaan tuomat muutokset sekä digitaalisuus aiheuttavat osaamisvaatimuksia ja edellyttävät henkilöstöltä kyvykkyyttä omaksua uusia toimintamalleja ja soveltaa muutoksia käytäntöön. Erityisesti lainsäädännössä tapahtuvien muutosten haltuunotto edellyttää henkilöstökoulutusta. Muutoin osaamista kehitetään hyödyntäen monipuolisesti erilaisia osaamisen kehittämisen keinoja.

Työhyvinvoinnin kehittämistarpeissa korostuvat yhteisöllisyyden, kognitiiviseen ergonomian ja ajanhallinnan teemat. Nämä teemat läpileikkaavat työkyvyn ja työturvallisuuden johtamisen sekä liikumisen ja terveyden edistämisen näkökulmia. Esimerkiksi hyvällä kognitiivisella ergonomialla on vaikutusta psykososiaaliseen hyvinvointiin ja palautumiseen. Kehittämistoimenpiteinä ovat muun muassa työyhteisön yhteisöllisyyden tukeminen ja työterveysyhteistyö. Tärkeänä nähdään myös henkilöstön työsuojeluosaamisen lisääminen. Tilanteen arvioinnissa ja seurannassa hyödynnetään esimerkiksi työntekijäkokemuskyselyn sekä Kunta10-kyselyn tuloksia.

Palveluverkko

Asunto- ja kiinteistölautakunta toteuttaa palveluverkkosuunnitelmiin perustuen sekä niihin liittyvät talonrakennusinvestoinnit että vuokrausjärjestelyt vuosittain kaupunginvaltuuston talousarviossa hyväksymien määrärahojen puitteissa. Palveluverkkoa kehitetään yhteistyössä tilojen käyttäjien kanssa. Alla luetellut palveluverkkosuunnitelmat ovat voimassa uusien hyväksymiseen saakka.

Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi 25.10.2018 § 144–§ 150 varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen palveluverkkosuunnitelman. Sivistys- ja kulttuurilautakunta hyväksyi kokouksessaan 14.6.2022 § 109 Liikunnan palveluverkkosuunnitelman vuosille 2022–2035. Kirjastoverkkosuunnitelma 2020–2030 hyväksyttiin 19.12.2019 sivistys ja kulttuurilautakunnassa. Nuorisopalvelujen palveluverkkosuunnitelma 2021–2035 hyväksyttiin 16.9.2021. Elinvoima- ja osaamislautakunta hyväksyi 7.6.2023 § 116 Lukiokoulutuksen palveluverkkoselvityksen. Kulttuurin palveluverkkosuunnitelma valmistuu marraskuussa 2023. Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.11.2023 § 165 talousarvion vuodelle 2024. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä käsiteltiin myös talonrakennusohjelma talousarviovuodelle 2024 sekä suunnitelma talonrakentamisesta taloussuunnittelu vuosille 2025–2027.

Talonrakennusohjelman mukaisesti yhteistyössä tilojen käyttäjän kanssa laaditaan kaupunginhallituksen tai käyttäjälautakunnan hyväksyttäväksi tarveselvitykset ainakin seuraavista hankkeista: Kanjonin päiväkotit ja koulu uudisrakennus, Turtolan päiväkodin perusparannus, Hiedanrannan liikuntahalli ja nuorisotilat uudisrakennus, Tammelan koulu rakennukset 1 ja 2, Kaukajärven koulun, päiväkodin, nuorisotilan ja kirjaston perusparannus ja laajennus, Kokoelmakeskuksen uudisrakennus, Kalkun päiväkotit ja koulu uudisrakennus, Koivistonkylän päiväkotit uudisrakennus, Sara Hildénin taidemuseo ja Sairaalakoulu.

Käyttäjälautakuntien hyväksymien tarveselvitysten pohjalta laaditaan hankesuunnitelma, joka käyttäjälautakunnan lisäksi hyväksytään Tampereen kaupungin investointien ja pitkäaikaisten vuokrausten osalta asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Vuonna 2024 laaditaan seuraavat hankesuunnitelmat: Peltolammin hyvinvointikeskuksen uudisrakennus, Turtolan päiväkodin perusparannus, Sairaalakoulu, Takahuhdin koulu rakennuksen B perusparannus sekä päiväkodin laajennusosa, Kanjonin päiväkotit ja koulu, Tampereen taidemuseon perusparannus ja laajennus, Aleksanterin koulun perusparannus (ruokalarakennus, puurakennus ja kivirakennus), Kokoelmakeskuksen uudisrakennus, Koivistonkylän päiväkodin uudisrakennus, Kämmenniemen koulun perusparannus ja laajennus, Tammelan koulu rakennus 2 ja Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannus.

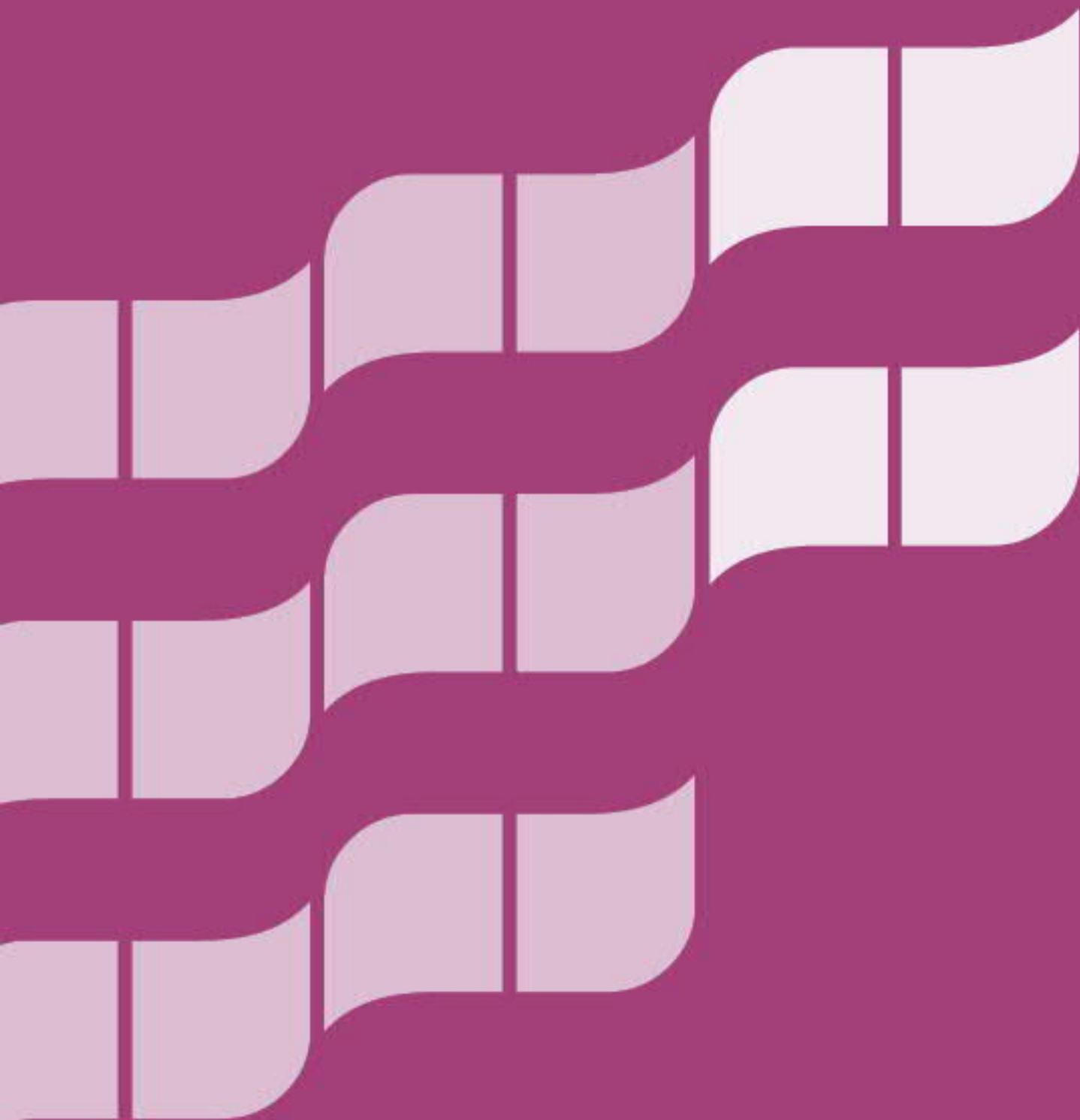
Talonrakennushanke käynnistyy urakkakilpailutuksen jälkeen asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksytyä talousarvion sitovuussäännösten puitteissa hankkeen toteutussuunnitelman. Vuonna 2024 toteutussuunnitelmia valmistuu seuraavista hankkeista: Lamminpään koulun uudisrakennus, Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannus, Tahmelan päiväkodin uudisrakennus, Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, Ahvenisjärven koulun uudisrakennus, Nekalan koulu

sisäilmakorjaus, Liisankallion väestösuojan perusparannus, Lielahden liikuntapuiston huoltorakennus, Kaupin jalkapallostadion, Hatanpää Jukolan päiväkodin perusparannus ja muutostyö ja Tullikamarin perusparannus.

Hankekohtaisesti nimetyistä yli miljoonan euron rakennushankkeista valmistuvat vuonna 2024: Hervannan jäähallin oheistilat, Messukylän koulun kivirakennuksen perusparannus, Kaupin pesäpallostadionin oheistilat, Eteläpuiston päiväkotijä ja koulu, Tasanteen uusi päiväkotijä, Raholan päiväkodin perusparannus, Vanhan kirjastotalon julkisivukorjaus, Kalevan liikuntapuiston huoltorakennus, Liisankallion väestösuojan perusparannus ja Härmälän koulun ja kirjaston perusparannus.

Liitteet

- Hankintasuunnitelma



TAMPERE