



# Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelmaraportti

*Tammi-elokuu 2021*

# Palvelu- ja vuosisuunnitelma

- Lautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelma on osa kaupungin strategista johtamisjärjestelmää, jolla tuetaan toiminnan strategian mukaista suunnittelua, kehittämistä ja johtamista.
- Palvelu- ja vuosisuunnitelma valmistellaan osana vuosittaista toiminnan ja talouden suunnittelua. Se tarkentaa ja toimeenpanee strategiaa, strategiaa täydentäviä ohjelmia ja suunnitelmia sekä vuosittaista talousarviota.
- Palvelu- ja vuosisuunnitelmaan kootaan keskeiset sisällöt lautakunnan alaista toimintaa ohjaavista strategisista tavoitteista ja linjauksista sekä niitä toteuttavista toimenpiteistä. Lisäksi palvelu- ja vuosisuunnitelma sisältää kuvauksen palveluryhmien ja -yksiköiden toiminnasta ja taloudesta sekä riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta.



# Palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointi

*Toimenpidekokonaisuudet*



# Toimenpidekokonaisuuksien raportointi

- Toimenpidekokonaisuuksista raportoidaan siten, että kunkin toimenpiteen etenemistä arvioidaan liikennevalovärein:

Toimenpiteen arvioidaan toteutuvan



Toimenpiteen arvioidaan toteutuvan osittain



Toimenpiteen arvioidaan jäävän toteutumatta



Toimenpiteen toteutumista ei voida arvioida



- Mikäli toimenpiteen arvioidaan jäävän toteutumatta, toteutuvan osittain tai toimenpiteen toteutumista ei voida arvioida, raportoidaan lautakunnalle poikkeamasta tarkemmin ja esitetään korjaustoimenpiteitä.
- Palvelualueet voivat halutessaan raportoida myös toteutumassa olevista toimenpiteistä (liikennevalo vihreällä) tarkemmalla tasolla.
- Vuoden 2021 palvelu- ja vuosisuunnitelmien toimenpiteiden raportoinnissa huomioidaan koronatilanteen vaikutukset siltä osin, kuin se kunkin toimenpiteen osalta on mahdollista tai tarkoituksenmukaista. Lisäksi on perusteltua pohtia, missä määrin koronatilanteesta johtuen lautakunnalla on edellytyksiä edistää sille vuoden 2021 palvelu- ja vuosisuunnitelmassa asetettuja toimenpiteitä.

# Toimenpidekokonaisuuksien eteneminen 1-8/2021



- Asuntopolitiikan linjausten vaikuttavuuden arviointityö on valmistunut. Asunto- ja maapolitiikan linjausten päivittytyö ml. osallistaminen on käynnissä.
- Tonttihaunohjelmointi on tehty, esitetty akilassa ja julkaistu kaupungin nettisivuilla. Tonttihaun ohjelmoinnissa esitetty, miltä alueilta tontteja tullaan luovuttamaan puurakentamiseen. Helmikuussa 2021 päättyneessä tonttihaussa oli haettavana viisi tonttia, yhteensä 27 100 k-m2 puurakentamiseen. Lisäksi tonttihaun ohjelmoinnin mukaan edistetään ryhmä- ja osuuskuntarakennuttamista
- Alueiden sosiaalisen kestävyuden tavoitteita on edistetty: mm. asumisen tavoitteita on asetettu asemakaavatöille, tonttihakujen ohjelmointiin ja tontinhakuehtoihin asuntokannan monipuolisuuden ja sosiaalisen kestävyuden varmistamiseksi. Prosessia on kehitetty ja se kehittyy edelleen.
- Peltolammin ja Multisillan lähiöohjelmaa on toteutettu ja se on edennyt suunnitelmien mukaisesti
- YM:n rahoittama Tampereen Ikäihmisten ”välimallin” asumisen hanke on loppusuoralla. Hankkeessa kehitetään mm. konsepti sekä palveluiden ja kiinteistöjen järjestämisen palvelukuvaukset ja –polut. Hanke on ikäihmisten palveluiden vetämä, ja Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä osallistuu siihen.
- Retkeilyn kehitysohjelman toteutus on edennyt suunnitelmien mukaan. Raportti retkeilyn karttapalvelun määrittelytyöstä ja demosta on valmistunut 30.4.2021. Sen pohjalta on valmius valmistella karttapalvelun tilaus. Karttapalvelun hankinta toteutetaan seutukunnan yhteishankintana. Niiden osalta esiselvitys valmistunut 05/2021.
- Elinkaarilaskentojen puitesopimusjärjestely on lainvoimainen, ja sitä hyödynnetään talonrakentamisen isojen investointien suunnittelussa ja kiinteistökannan hiilijalanjäljen laskennassa.
- Puurakentamishankkeita on toteutettu mm. Hipposkylän puurakenteiden päiväkotitoimitus on valmistunut ja Isokuusen päiväkodin ja koulun rakentaminen on käynnissä
- Metsienhoidon toimintamalli on valmistumassa ja tuodaan lautakuntakäsittelyyn 10/2021

- Metsienhoidon toimintamalli on valmistumassa ja tuodaan lautakuntakäsittelyyn 10/2021
- PALM-prosessin mukaiset tehtävät talouden vuosikellon mukaisesti ovat valmistuneet.
- Työntekijäkokemuksen parantaminen: Työntekijäkokemuskyselyn tuloksia käsitellään yksiköissä esimiesten johdolla. Työyhteisöjen kehittämiseksi ja tätä kautta työntekijäkokemuksen parantamiseksi on luotu käytännön toimenpiteitä, joiden etenemistä seurataan. Palveluryhmässä keväällä 2021 toteutetun kyselyn vastausprosentti oli 54, QWL-indeksi 64,05 % (2020 viimeisimmän kyselyn QWL-indeksi oli 67,50 %). ”Tyytyväisyys työntekijään” eNPS-arvo oli kevään kyselyssä 0,00 ollen tyydyttävä (2020 viimeisin tulos 24).
- Monipaikka-työkulttuurin kehittäminen: Esimiehille sekä henkilöstölle tarjotaan jatkuvasti työkaluja ja tukea (mm. koulutusten ja coachingin muodossa) työn hallintaan, työtapoihin ja työkulttuurin kehittämiseen liittyen. Näillä toimenpiteillä tuetaan monipaikka-työkulttuurin kehittymistä.
- Yritysalueiden aluevisiotöiden edistyminen edellyttää työn verkostoon kuuluvien yksiköiden (elinkeino, asemakaavoitus) toimenpiteitä. Lahdesjärvellä Automiehenkadun pohjoispuolen tontinluovutus edellyttää asemakaavan valmistumista, kaavan valmistuminen edellyttää Lahdesjärven etäpuolen asemakaavan laivoimaisuutta.

# Palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointi

*Talous*

*01-08/2021*





# Asunto- ja kiinteistölautakunta 8 / 2021

ASUNTO- JA KIIINTEISTÖLAUTAKUNTA, Tuloslaskelma, (1000 euroa)	Kauden toteuma (kum)	TP 2020	VS 2021	ENN 2021	ERO ENN /VS 2021
<b>Toimintatuotot</b>	<b>200 178</b>	<b>243 943</b>	<b>272 391</b>	<b>288 138</b>	<b>15 747</b>
Myyntituotot	708	1 156	910	810	-100
Maksutuotot	8 811	17 886	12 197	13 139	942
Tuet ja avustukset	50	311	88	88	0
Vuokratuotot	139 917	205 658	209 507	210 598	1 091
Muut toimintatuotot	50 693	18 932	49 689	63 504	13 814
<b>Toimintakulut</b>	<b>-63 153</b>	<b>-97 822</b>	<b>-107 521</b>	<b>-104 307</b>	<b>3 214</b>
Henkilöstökulut	-2 644	-3 780	-4 266	-4 220	46
Palkat ja palkkiot	-1 529	-2 152	-2 570	-2 513	57
Henkilösivukulut	-1 114	-1 628	-1 696	-1 707	-11
Eläkekulut	-1 054	-1 554	-1 598	-1 609	-11
Muut henkilösivukulut	-60	-74	-98	-98	0
Palvelujen ostot	-33 184	-52 976	-53 018	-52 468	550
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-161	-215	-414	-414	0
Avustukset	0	-23	-408	-408	0
Vuokratulot	-25 325	-39 690	-49 133	-46 515	2 618
Muut toimintakulut	-1 839	-1 138	-283	-283	0
<b>TOIMINTAKATE</b>	<b>137 025</b>	<b>146 121</b>	<b>164 870</b>	<b>183 831</b>	<b>18 961</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	-11 717	-2 266	-17 558	-17 558	0
<b>VUOSIKATE</b>	<b>125 309</b>	<b>143 854</b>	<b>147 312</b>	<b>166 273</b>	<b>18 961</b>
Poistot ja arvonalentumiset	-27 331	-39 862	-42 211	-41 211	1 000
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>97 978</b>	<b>103 993</b>	<b>105 101</b>	<b>125 062</b>	<b>19 961</b>

- Asunto- ja kiinteistölautakunnan ennuste on 19 M€ vuosisuunnitelmaa parempi.
  - Pysyvien vastaavien myyntivoitot (ennuste 63,5 M€) ylittävät budjetin 13,8 M€. Suurimmat kohteet Sote-kiinteistöt (30 M€), Tammelan Stadionin tontit (15 M€), Virastotalon apportti (3M€) , Teivon tontit (6,4 M€), Ranta-Tapella SRV viimeinen erä (4,7 M€), Ratapihankadun toimistokortteli (2,6 M€)
  - Toimintamenot alittavat suunnitellun 3,2 M€ - suurin alitus vuokramenoissa 2,6 M€. Vuosisuunnitelmassa oli varauduttu luovutettavien kohteiden vuokramenoihin koko vuoden ajalta, ja kun luovutukset ovat osin siirtyneet myöhemmäksi, vuokratulot ovat jääneet toteutumatta.

# Investointien toteuma ja ennuste, 8 / 2021

	Tot 1-8 / 2021	TP 2020	VS 2021	TP 2021 Enn	TPEnn 21 / VS 21
<b>Nettoinvestoinnit, 1000 euroa</b>					
Asunto- ja kiinteistölahtakunta	-61 181	-87 130	-156 223	-123 210	33 343
Asunto- ja kiinteistölahtakunta (pl. erikseen sitovat erät)	-6 251	-14 871	-16 070	-9 775	6 295
Talonrakennushankkeet (pl. Hiedanranta)	-52 617	-66 342	-114 558	-96 270	18 288
Hiedanranta	-1 113	-3 282	-20 260	-11 500	8 760
Keskusta	-1 200	-2 635	-5 335	-5 335	0

- Talonrakennusinvestointien ennustetaan toteutuvan 18,3 milj. euroa vuosisuunnitelmaa pienempänä.
- Merkittävimmät alitukset ovat Etelä-Hervannan koulu ja päiväkotit uudisrakennus (+1,5 milj. euroa), Multisillan päiväkotit ja koulu uudisrakennus (+1,4 milj. euroa), Lielahden uusi päiväkotit (+1,3 milj. euroa), Olkahisen koulun uudisrakennus ja päiväkodin perusparannus (+1,1 milj. euroa) ja Pispalan koulun perusparannus (+1,1 milj. euroa).
- Maaomaisuuden investoinneissa alitus 6,3 M€
  - Takojankatu, jonka kaava ei ole vielä saanut lainvoimaa ja se on vaikuttanut töiden aloituksen viivästymiseen.
  - Lakalaivan (Sulkavuori) pima-investoinnin aloituksen viivästyminen aiheutuu siihen haettuun lupaan kohdistuvasta valituksesta. Töiden tekeminen siirtyy osittain viivästymisten johdosta vuodelle 2022.

# Palvelu- ja vuosisuunnitelman raportointi

*Riskienhallinta*



# Palveluryhmän riskiprofiili

- Palvelualueet ylläpitävät ajantasaista riskiprofiilia toiminnastaan, jotta keskeiset riskit hallitaan ja mahdollisuudet hyödynnetään suunnitelmallisesti.
- Riskienhallinnan tilaa ja tuloksellisuutta seurataan ja arvioidaan säännönmukaisesti talousarviovuoden aikana palveluryhmien ja palvelualueen johtoryhmässä. Palvelu- ja vuosisuunnitelmien osavuosisiraporteissa (huhtikuu, elokuu ja vuoden loppu) raportoidaan riskienhallinnan tilanne.
- Mikäli raportointiajanjaksolla tunnistetaan merkittäviä uhkia (riskiprofiilin matriisissa punaisella), kuvataan uhka ja sen hallinta. Jos palvelualueella on jo uusi riskienhallinnan tietojärjestelmä Granite ERM käytössä (tällä hetkellä käyttöönotto EKI:ssä ja Sotessa), kannattaa yhteenveto kriittisimmistä riskeistä ja niiden hallinnan tilanteesta ottaa suoraan Granitesta. Riskienhallinnan tietojärjestelmän käyttöönotto etenee palvelualueittain. Muutoin raportoinnissa hyödynnetään seuraavan sivun taulukkoa ja kuvataan tavoitteiden kannalta kriittisimpien riskien hallinnan tilanne informatiivisesti mutta tiiviisti.

# Jos Granite ERM jo käytössä (esim. EKI, ota sieltä koonti kriittisimmistä riskeistä suoraan joko riskinäköymästä tai pdf-raportilta, TOP -riskit)

Riskin lähde ↑↓	Riski ↑↓	Riskitaso ↑↓	Nykyinen hallinta ↑↓	Omistaja ↑↓	Riskin tila ↑↓	Valmiit hallintakeinot ↑↓	↑ ↓
Talouden rakenteellinen tasapaino	Talouden pysyvä, rakenteellinen alijäämäisyys palvelutarpeen voimakkaan kasvun ja verotulojen ja val...	16	Riittävä	Männikkö Jukka	Seurannassa	25%	
Vero- ja maksutulot	Kunnallis- ja yhteisöverotulojen ja valtionosuuksien voimakas väheneminen pääosin kaupungista riippu...	16	Riittävä	Männikkö Jukka	Seurannassa	33%	

## Riskienhallinnan tilannekuva, keskeiset nostot

Taulukon alle tiiviisti toimintaympäristön vaikutukset palveluryhmän riskiympäristöön ja keskeisten riskien hallintatoimiin (esim. covid-19 tilanteen vaikutukset, muut ajankohtaiset teemat, vain keskeiset nostot).

Riski	Riskitaso	Nykyinen hallinta	Omistaja	Riskin tila
Toimintavarmuus ja jatkuvuuden hallinta (infra ja ICT)	9	Kehitettävää	Ekholm Virpi	Seurannassa
Kaupunkikonsernin kiinteistöstrategia	6	Kehitettävää	Ekholm Virpi	Seurannassa
Investointien priorisointi ja hallinta	6	Kehitettävää	Ekholm Virpi	Seurannassa
Kiinteän omaisuuden hallinta ja hyödyntäminen	6	Kehitettävää	Ekholm Virpi	Seurannassa
Avainhenkilöriskit	3	Riittävä	Ekholm Virpi	Valmis
Palvelutiloissa toimivan asiakkaan toiminnan häiriintyminen	3	Riittävä	Ekholm Virpi	Seurannassa
Kumppanuudet, verkosto-osaaminen ja verkostoissa toimiminen	3	Riittävä	Ekholm Virpi	Seurannassa
Hyvinvoiva henkilöstö	3	Riittävä	Ekholm Virpi	Seurannassa
Yritystonttien markkinointi epäonnistuu	3	Riittävä		Seurannassa