

TAMPERE.
FINLAND

2023
**VUOSI-
SUUNNITELMA**

Asunto- ja
kiinteistölautakunta



TAMPERE

Sisällys

Johdanto.....	1
Lautakunnan tehtävät ja muutokset 2023.....	1
Lautakunnan keskeiset toimenpiteet 2023	2
Palvelusuunnitelman 2022–2025 toimenpidekokonaisuudet	2
Talousarvion 2023 sitovat tavoitteet.....	3
Toimenpiteet 2023	4
Lautakunnan talous	17
Tuottavuus.....	21
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka palveluryhmä	21
Toiminnan kuvaus.....	21
Kiinteistötoimi	22
Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot.....	24
Tilaomaisuuden hallinta	25
Suunniteltu palvelutuotanto ja talous	26
Riskiprofiili	28
Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma.....	29
Osaamisen kehittämissuunnitelma	29
Työhyvinvoinnin kehittämissuunnitelma	30
Palveluverkko	30
Liitteet	32

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 tarkentaa ja toimeenpanee palvelusuunnitelmaa ja vuosittaista talousarviota. Vuosisuunnitelmaan kootaan 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 riskiprofiilin ja keskeiset sisällöt henkilöstö- ja koulutussuunnitelmasta. Vuosisuunnitelmassa esitetään myös hankintasuunnitelma.

Vuosisuunnitelmasta raportoidaan lautakunnalle huhtikuun, elokuun ja vuoden lopun tilanteesta.

LAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT JA MUUTOKSET 2023

Lautakunta vastaa asunto- ja maapolitiikan valmistelusta ja toteutuksesta sekä kaupungin tilaomaisuuden hallinnasta kaupunkistrategian tavoitteiden mukaisesti. Asuntopolitiikan osalta lautakunta vastaa lisäksi edunvalvonnasta ja asumisen kehittämisestä. Lautakunta huolehtii asuntolainsäädännön ja siihen liittyvien säännösten mukaisista viranomaistehtävistä ja käyttää näissä asioissa viranomaiselle kuuluvaa ratkaisuvalltaa. Maapolitiikan osalta lautakunta vastaa lisäksi kaupungin maaomaisuuden kehittämisestä, maanomistajan tavoitteiden asettamisesta ja kaupungin maa- ja vesialueiden edunvalvonnasta.

Kaupungin tilaomaisuus on toisen asteen ammatillisen koulutuksen (TREDU) tiloja lukuun ottamatta asunto- ja kiinteistölautakunnan alaisen Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän vastuulla. TREDU:n tilojen osalta asunto- ja kiinteistölautakunta on delegoinut päätösvaltaansa 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

Tamperelaisia oli vuoden 2022 syyskuussa 247 866 (ennakkoväkiluku). Väestönkasvu vuoden alusta oli 3643 asukasta. Rakennuslupia myönnettiin vuoden 2022 lokakuun loppuun mennessä 2826 asunnolle. Lokakuun 2022 loppuun mennessä käynnistyi 2722 asunnon rakentaminen. Tämä on noin puolet koko edellisen vuoden asuntoaloituksista. Vuoden 2022 lokakuun loppuun mennessä on valmistunut 3543 asuntoa, mikä on 1 419 asuntoa enemmän kuin vastaavaan aikaan edellisvuonna ja 869 asuntoa enemmän kuin koko edellisvuoden aikana. Vähentynyt asuntoaloitusten määrä ennakoi valmistuvien asuntojen määrän laskua vuonna 2023. Vuoden 2022 lokakuun loppuun mennessä oli aloitettu 815 kohtuuhintaisen vuokra-asunnon rakentaminen. Asumisoikeusasuntojen aloituksia ei ollut lokakuun 2022 loppuun mennessä. Vuoden 2022 lokakuun loppuun mennessä on valmistunut 534 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa ja 161 asumisoikeusasuntoa.

Pirkanmaan hyvinvointialue aloittaa toimintansa 1.1.2023. Tampereen kaupungin vuokranantajilta vuokraamien tilojen sopimukset siirtyvät hyvinvointialueelle ja kaupungin taseessa olevia tiloja vuokrataan hyvinvointialueelle vähintään siirtymäajaksi (3+1 vuotta). Siirtymäajan jälkeen kaupunki toimii markkinoilla ja sosiaali- ja terveyspalveluiden rakennukset, joiden vuokrausta edelleen jatketaan, tulee yhtiöittää. Yhtiöittämisen sijaan kaupungin tavoitteena on tehdä ko. tiloista hyvinvointialueen kanssa pitkäaikaiset vuokrasopimukset ja myydä kiinteistöt tai rakennukset vuokraoikeuksineen markkinoilla toimiville vuokranantajille tai hyvinvointialueelle. Tavoitteena on neuvotella kevään 2023 aikana hyvinvointialueen ja kaupungin väliset pitkäaikaiset vuokrasopimukset tiloista, jotka hyvinvointialue sisällyttää palveluverkkoonsa.

LAUTAKUNNAN KESKEISET TOIMENPITEET 2023

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.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelusuunnitelman 2022–2025 painopisteet ja toimenpidekokonaisuudet on kuvattu seuraavalla sivulla.



Talousarvion 2023 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 2023 asetetut toiminnan tavoitteet.

Valtuustokauden tavoite 2022–2025	Nro	Sitova toiminnan tavoite 2023
Alueiden väliset hyvinvointierot ovat kaventuneet	5	Asuinalueiden kehittämistyön organisointi on tehty ja toiminta käynnistetty
Tamperelaiset saavat tarvitsemansa palvelut ennaltaehkäisevästi	6	Asunnottomuus kokonaisuutena on vähentynyt ja pitkäaikaisasunnottomuus on käännytynyt laskuun yhteistyössä sidosryhmien ¹ kanssa edelliseen vuoteen verrattuna
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	12	Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukainen asuntotuotantotavoite 716 asuntoa toteutuu
Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut ja Tampereelle valmistuu keskimäärin 716 kohtuuhintaista asuntoa vuosittain	13	Yhtiömuotoiseen asumiseen on asetettu haettavaksi avoimessa menettelyssä tai neuvottelumenettelyssä tontteja 100.000 kem2
Esimiestyö on vahvistunut ja henkilöstön työhyvinvointi on parantunut	39	Työntekijäkokemus on parantunut edelliseen vuoteen verrattuna

¹ Hyvinvointialue ja vuokra-asuntotoimijat

Toimenpiteet 2023

Strategian painopiste: Yhdenvertaiset yksilöt

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti [A-D], kokeilu, hankinta)	Toteuttaja ja keskeiset kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
1. Monipuoliset ja laadukkaat asumisen vaihtoehdot kaikkiin tarpeisiin.	Asuntorakentamisen sekä asuntokannan monipuolisuuden ja osa-alueiden sosiaalisen kestävyuden edistäminen. Laaditaan vaikutusten ennakoarviointi. Jatketaan asuntokokojen ohjausta kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti ja edistetään yhteisöllisen asumisen ja asumisen innovaatioiden toteutumista.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupunkiympäristön palvelualue, Pirkanmaan hyvinvointialue, rakentajat ja rakennuttajat, asuntojen omistajat	Käynnistyvä ja valmistuva asuntotuotanto on sekä kaupunkitasolla että osa-alueiden tasolla monipuolisempaa kuin viime vuosina (talotyypit, hallintamuodot, asuntokoot). Laaditaan vaikutusten ennakoarviointi. Asuntoja valmistuu asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitteiden mukaisesti.
	Yhtiömuotoisten asuntotonttien hakujen ohjelmointi tehdään hyväksytyyn asemakaavaohjelmaan perustuen. Ohjelmoinnissa huomioidaan kaupunkistrategian edellyttämät toimet. Tonttihakuhjelmointi esitellään Tampereen kaupunkiseudun tonttipäivässä ja se on saatavilla kaupungin verkkosivuilta. Tonttihakujen ohjelmoinnissa huomioitavia kaupunkistrategian edellyttämät toimia ovat mm.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus, yleisten alueiden rakennuttaminen), Tampereen Vesi liikelaitos, Tampereen Sähkölaitos Oy, kiinteistö- ja rakennusalan toimijat	Tonttihakujen ohjelmointi on tehty ja sitä toteutetaan.

	<p>alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisy, sosiaalisen asumiset 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. Puurakentaminen; 4.3.1. Hajautettujen energiajärjestelmien pilotointi.</p>		
	<p>Härmälän leirintäalueen alueen kehittämisen arkkitehtuurikilpailu järjestetään asemakaavamuutoksen pohjaksi.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Kaupunkiympäristön palvelualue (asemakaavoitus)</p>	<p>Arkkitehtuurikilpailu on julkaistu vuonna 2023.</p>
<p>2. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaaminen.</p>	<p>Kohtuuhintaisen asumisen kumppanuusmallin mukaisen toiminnan käynnistäminen ja vakiinnuttaminen, sisältäen yhteistyön yleishyödyllisten asuntotoimijoiden kanssa.</p> <p>Asumisen turvaamisen mallin kehittäminen.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupunkiympäristön palvelualue, Pirkanmaan hyvinvointialue, kohtuuhintaisia asuntoja rakennuttavat tai omistavat yleishyödylliset toimijat, ARA</p>	<p>Kohtuuhintaisen asumisen kumppanuusmallin mukainen toiminta vakiinnutettu.</p> <p>Asumisen turvaamisen malli valmistunut ja mallin mukainen toiminta käynnistynyt.</p> <p>MAL4-sopimuksen sekä asunto- ja maapoliittisten linjausten kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteet ovat toteutuneet.</p>

	<p>Asunnottomuuden puolittamisen yhteistyöryhmässä määriteltävien toimenpiteiden toimeenpano.</p> <p>Asunnottomuuden vähentämistyön yhteistyörakenteen mallintaminen Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupunkiympäristön palvelualue, Pirkanmaan hyvinvointialue, kohtuuhintaisia asuntoja rakennuttavat tai omistavat yleishyödylliset toimijat, YM, ARA</p>	<p>Tavoitteena, että asunnottomien ja pitkäaikaisasunnottomien määrä vähentynyt edellisvuodesta.</p> <p>Tarvittavat tavoitteen saavuttamiseksi jatkokehitystoimenpiteet on tehty kuluvalle ja seuraaville vuosille.</p>
<p>3. Alueellisesti yhdenvertainen palvelutilaverkko.</p>	<p>Kaupungin palvelumallityössä koordinoidaan eri palvelualueiden palveluverkkotyötä yhteensovit- taen ja tehostaen tilojen käyttöä tilojen, käyttöaikojen ja toiminto- jen näkökulmista.</p> <p>Palvelu- ja palvelutilaverkon mu- kaisten hankkeiden edistäminen yhteistyössä palvelujen järjestä- jien kanssa. Lautakunnalla vastuu hanke- ja toteutussuunnitte- lusta. Investointien suunnittelu osana PALM-työtä, talonraken- nusohjelman laadinta sekä toimin- nan jatkuvuuteen liittyvien ylläpi- totoimien ja pienten toiminnallis- ten investointien suunnittelu yh- teistyössä käyttäjien kanssa.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaikki palvelualueet sekä konserni- hallinto, Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	<p>Talonrakennusohjelman toteutu- minen.</p> <p>PALM-ohjelmoinnista linjaukset toteutusjärjestykseen.</p> <p>Palvelutilaverkkosuunnitelmien yhteensovitus tehty osana PALM- työtä ja talonrakennusohjelmaan vuoden 2024 talousarviovalmiste- lussa.</p> <p>Työ voidaan tehdä, kun palvelu- mallityössä eri toimialojen palve- luverkot on yhteensovitettu ja mahdollinen yhteiskäyttö tiloissa tunnistettu.</p>
<p>4. Yhdyspinnat ja yhteistyö hy- vinvointialueen kanssa.</p>	<p>Palveluverkkoihin liittyvä maan- käyttö ja asuntopolitiikka -yhdyspinnan osalta laaditaan yh- teistyörakenteet ja vakiinnutetaan</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Pirkanmaan hyvinvointialue, kau- punkiympäristön palvelualue</p>	<p>Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Tampereen kaupungin välillä on kuvatut ja toimivat yhteistyöra- kenteet sekä -menetelmät</p>

	<p>yhteistyö Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa.</p> <p>Laaditaan toimintaohjeet yhdyspinnalla tehtävälle yhteistyölle.</p>	(asemakaavoitus), vuokra-asuntoyhteisöt.	tarvittavilta osin, ja yhteistyö on käynnissä.
--	--	--	--

Strategian painopiste: Tekevät yhteisöt

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Toteuttaja ja keskeiset kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
5. Hyvinvoivat ja sosiaalisesti kestävä asuinalueet.	<p>Kaupungin, Pirkanmaan hyvinvointialueen ja muiden sidosryhmien poikkihallinnollisen työn edistäminen alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisemiseksi ja kaupunginosakehittämisen edistämiseksi.</p> <p>Kaupunginosakehittämisen jatkaminen käynnistettävällä Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelmalla. Kaupunkitasoisen poikkihallinnollisen kaupunginosakehittämisen ohjausryhmän perustaminen. Peltolammin ja Multisillan kaupunginosakehittämisen seuranta.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Yhteistyötahoina kaikki palvelualueet, strategiayksikkö, osallisuus, yhteisöt ja hyvinvointi, hyvinvoinnin edistäminen, yleiskaavoitus, asemakaavoitus, ja määriteltävät tahot, Pirkanmaan hyvinvointialue, Tampereen yliopisto, vuokra-asuntoyhteisöt, alueiden paikalliset toimijat ja asukkaat, Tampereen kaupunkiseutu, YM, ARA</p>	<p>Kaupunginosakehittämisen ohjausryhmä on perustettu, ja Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma on käynnistynyt.</p>
	<p>Vuonna 2022 päivitetyn Tampereen Alueellinen erilaistuminen -</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, seututoimisto, strategiayksikkö,</p>	<p>Keskeiset alueelliseen erilaistumiseen ja eriytymiseen liittyvät</p>

	datatyökalun aineiston pohjalta tunnistetaan vuonna 2023 poikkihallinnollisesti keskeiset alueelliseen eriytymiskehitykseen liittyvät Tampereen ilmiöt ja keinot niihin puuttumiseksi, ja hyödynnetään näitä kaupunginosakehittämisessä.	yleiskaavoitus, asemakaavoitus, jne. sekä metropoliyhteistyöryhmän segmenttiöryhmä, Pirkanmaan hyvinvointialue, Tampere Junior, käynnissä olevat hankkeet kuten Leea-hanke	ilmiöt ja niihin puuttumisen keinot ja työkalut on tunnistettu ja koottu raportiksi. Raportin laadintayhteistyö sekä raportti toimivat tietopohjana kaupunginosakehittämisessä, kaupungin eri palvelualueiden, Pirkanmaan hyvinvointialueen ja kolmannen sektorin alueperustaiselle työlle.
6. Yhteisöjen toiminnan mahdollistaminen kaupungin tiloissa.	Kulunsallinnan edistäminen digitalisaatiota hyödyntäen osana sivistyspalveluiden Varaamo-projektia.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, 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.
	Kulttuuritilojen käyttöön osoittaminen kaupungin olemassa olevista tiloista, jotka eivät ole muussa palvelukäytössä.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Kulttuuripalvelut, Tampereen Tilapalvelut Oy	Osoitettu uusia tiloja kulttuurin välitilamallin käyttöön (3–5 kpl).

Strategian painopiste: Hiilineutraaleja tekoja

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyon toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Toteuttaja ja keskeiset kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
7. Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjäljen pienentäminen.	Palvelurakennusten elinkaaren hiilijalanjäljen laskenta osana suunnittelun ohjausta.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaikki palvelualueet tilojen käyttäjänä, Tampereen Tilapalvelut Oy,	Kaupungin talonrakennushankkeiden suunnittelun yhteydessä lasketaan hankkeen elinkaaren hiilijalanjälki, ja laskenta ohjaa

	<p>Tietokannan luominen hankkeiden hiilijalanjälkitiedoista ja käytetyistä ratkaisuksista.</p> <p>Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpiteet 3.1.5, 3.1.6, 3.1.7 ja 3.5.4</p>	<p>kumppanit kiinteistö- ja rakennus- alalla.</p>	<p>osaltaan suunnittelua hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamiseksi.</p> <p>Rakennushankkeen elinkaaren hiilijalanjäljen raportointi on käynnissä palvelurakennusten ja laskentaa edellyttäneiden tonttluovutusten osalta.</p> <p>Raportoinnin kautta on tunnistettu vaikuttavimpia keinoja rakennushankkeen hiilijalanjäljen pienentämiseksi elinkaaren ajalta kustannustehokkaasti. Kykyvyys toimia, kun vuonna 2024–2025 astuvat voimaan säädökset hiilijalanjäljen raja-arvoista.</p>
	<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. Puurakentaminen; 4.3.1. Hajautettujen energiajärjestelmien pilotointi.</p>	<p>Kts. kohta tonttihakujen ohjelmointi yllä</p>	<p>Kts. kohta tonttihakujen ohjelmointi.</p>
	<p>Kaupungin liittyessä Kestävän purkamisen Green Dealin, toteutetaan sen ehtojen mukaisesti tilojen purkutoimenpiteet.</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tampereen Tilapalvelut Oy</p>	<p>Tehty prosessikuvaus purkujen tilaamiseen.</p> <p>Kiertotaloussuunnitelman toimeenpano käynnistynyt.</p>

	<p>Kiertotaloutta hyödynnetään kaupungin kiertotaloussuunnitelman pohjalta ja viedään toimenpiteiksi vuosina 2023–2024.</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>Kaupungin palvelutilaverkon suunnittelu ja tilankäytön tehostaminen. Työ toteutetaan palvelumallityössä yhteensovitettavien palveluverkkojen pohjalta. Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpide 3.1.1.</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tampereen Tilapalvelut Oy, kaupungin palvelujen järjestäjätahot	Palvelu mallityössä yhteensovitettujen palveluverkkojen pohjalta on käynnistetty palvelu tilaverkko suunnitelman laadinta.
	<p>Kaupungin palvelurakennushankkeita toteutetaan myös puurakenteisina. Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartan toimenpide 3.5.4.</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tampereen Tilapalvelut Oy	<p>Kaupungin palvelurakennushankkeita toteutettu puurakenteisina:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tahmelan päiväkoti sekä Ojalan päiväkoti ja koulu (vuokrahanke) toteutussuunnitelmat valmiit • Tasanteen päiväkodin rakentaminen käynnissä • Ikurin päiväkoti ja koulu valmistuu vuonna 2023
	<p>Palvelurakennusten jätehuollon keräysastioiden ja raportoinnin kehittäminen.</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tampereen Tilapalvelut Oy	Keräysastiat ja niiden tarve selvitetty ja toimenpiteet määritelty 25 kohteessa on valmistunut.

			Kaupunkitasoinen raportointi toteutettu energian ja veden raportoinnin yhteyteen.
	<p>Selvitetään ja toteutetaan uusiutuvien energiatuotantomuotojen (mm. aurinkokeräinten, ilmalämpö- ja ilmavesilämpöpumppujen) lisäysmahdollisuuksia palveluverkon rakennuksiin.</p> <p>Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskus ARA on myöntänyt avustusta 13 kohteeseen öljylämmityksestä luopumiseen.</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Tampereen Tilapalvelut Oy	<p>Aurinkokeräimen tai sen valmiuden lisääminen valittuun palveluverkon rakennukseen investointimäärärahojen mahdollistamissa rajoissa.</p> <p>Aurinkokeräimien selvityksen tekeminen viiteen palveluverkon rakennukseen.</p> <p>Vuoden 2023 aikana korvataan öljylämmitys kolmessa kohteessa.</p>
8. Edellytysten luominen kestäville elämäntapavalinnoille ja kestäväälle asumiselle.	<p>Retkeilyn kehitysohjelman päivitys ja toteuttaminen.</p> <p>Päivityksessä huomioidaan Järvi- ja luontomatkailun tavoitteet kehitysohjelmalle.</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, asukkaat, Ekokumppanit Oy Kaupunkiympäristön palvelualue Liikunta- ja nuorisotoiminta -palveluryhmä Muut sidosryhmät	<p>Selvitetty retkeilyn kehitysohjelman päivitystarve ja tehty tarvittavat päivitykset.</p> <p>Retkeilypalveluiden karttapalvelun olosuhtetiedon lisääminen osana kaupunkiseudun hanketta.</p>
	Metsien hoidon toimintamallin kehitystoimenpiteiden toteuttaminen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, asukkaat, Tampereen Infra Oy Kaupunkiympäristön palvelualue Paikkatietoyksikkö Muut sidosryhmät	<p>Metsäsertifiointijärjestelmien soveltuvuuden arviointi Tampereen metsiin on valmis.</p> <p>Metsätietojen julkaisu Oskari-karttapalvelussa on valmistunut.</p>
	Metsien hoidon toimintamallin toteuttaminen sisältää Hiilineutraali Tampere 2030 toimenpiteet:	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Asukkaat Tampereen Infra Oy	Heikentyneiden kuusikoiden uudistamistoimia on toteutettu kantakaupungissa.

	<p>6.1.1. Vahvistetaan hiilinieluja kaupungin metsien hoidossa ja käytössä;</p> <p>6.1.3. Vahvistetaan metsien sopeutumista ilmastonmuutokseen.</p> <p>Ilmastoriskeihin varautuminen.</p>	<p>Kaupunkiympäristön palvelualue</p> <p>Muut sidosryhmät</p>	
	<p>Kaupungin omistamilta maa-alueilta jatketaan täydennysrakentamiskaavojen etsimistä pientalorakentamiselle yhteensovittavasti kestävän kehityksen neljää eri ulottuvuutta (ekologinen, sosiaalinen, taloudellinen ja kulttuurinen ulottuvuus).</p>	<p>Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka ja kaupunkiympäristön palvelualue</p>	<p>Täydennysrakentamiskohteita kaupungin maalla pientalorakentamiselle on tunnistettu: tutkittujen kohteiden ja jätettyjen asemakaavamuutoshakemusten määrää (kpl).</p>

Strategian painopiste: Tulevaisuuden edelläkävijyyttä

Toimenpidekokonaisuus	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Toteuttaja ja keskeiset kumppanuudet	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
9. Yritysten sijoittumisedellytysten varmistaminen.	Yritystonttivarannon asemakaavat ovat ajantasaisia ja yritystonttivaranto vastaa n. viiden vuoden yritystonttitarvetta.	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).
	Yritystontteja on luovutettu keskimäärin 50.000 k-m2 vuodessa.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	Luovutetut k-m2:t

		Elinkeinopalvelut, kaupunkiympäristön palvelualue (yleis- ja asema-kaavoitus, rakennusvalvonta, ympäristönsuojelu), Business Tampere, ELY	
	Maisansalon tontinluovutuskilpailu	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka, Kaupunkiympäristön palvelualueen eri yksiköt	Maisansalon tontinluovutuskilpailu on ratkaistu.
10. Kestävän kasvun turvaaminen.	Investointiprosessin ja investointikustannusten yksikköhintojen seurannan kehittäminen.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Tampereen Tilapalvelut Oy	Päiväkotien ja koulujen osalta investointikustannusten seurantajärjestelmä on luotu ja edellisten viiden vuoden investoinnit on analysoitu ja analyysia hyödynnetään tulevaisuuden hankkeissa.
	Edistetään täydennysrakentamista.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, kaupunkiympäristön palvelualue, kiinteistöjen omistajat ja kiinteistökehittäjät	Edistetään täydennysrakentamista yksityisten omistamalla maalla markkinomilla täydennysrakentamisen kannustemallia. Markkinointitilaisuus on järjestetty asunto-osakeyhtiöille.
	Kaupungin palvelukiinteistöissä varaudutaan ilmastonmuutokseen. Hiilineutraali Tampere 2030 toimenpide 3.1.11.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Tampereen Tilapalvelut Oy	Viime vuosina valmistuneiden isojen talonrakennushankkeiden osalta arvioidaan, ovatko ratkaisut olleet toimivia sään ääriolosuhteissa. Vuonna 2022 laadittiin Sweco Talotekniikan kanssa Varautuminen ilmastonmuutoksen vaikutuksiin rakentamisessa -raportti. Vuonna 2023 tarkennetaan tehtyjä havaintoja ja päivitetään suunnitteluohjetta niiden perusteella.

			Päiväkotirakentamisessa pyritään tyypipiratkaisuihin, joissa huomioidaan ilmastomuutoksen vaikutukset.
11. Rakennusten käytön ja ylläpidon edistäminen niistä kertyvän tiedon avulla.	Käyttö- ja ylläpitoraportoinnin kehittäminen sekä toimenpiteiden määrittäminen raportoitavaa tietoa analysoimalla. Järjestelmävaihdokset viivästyttäneet aikataulua, mistä syystä tavoite on siirtynyt vuodelle 2023.	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Tampereen Tilapalvelut Oy	Toimenpiteet määritelty ja toteutus aloitettu.

Lautakunnan painopiste: Rohkeasti uudistuva palvelualue

	Toimenpide (Linjatyön toimenpide, projekti, kokeilu, hankinta)	Toteuttaja ja keskeiset kumppanit	Toimenpiteen edistymisen arviointikriteeri
12. 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 työntekijäkokemusta parantavat käytänteet hyödyntäen työntekijäkokemusmittausten tuloksia. Palveluryhmissä tehdään aktiivisesti kehittämistoimenpiteitä työntekijäkokemuksen vahvistamiseksi.	Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualue, esikunta ja palveluryhmät	Tunnistetaan ja jaetaan palvelualueitasoisesti palveluryhmien hyvät työntekijäkokemusta parantavat käytänteet hyödyntäen työntekijäkokemusmittausten tuloksia. Palveluryhmissä tehdään aktiivisesti kehittämistoimenpiteitä työntekijäkokemuksen vahvistamiseksi.

	Tunnistetaan esimiesarvioinnin tulosten perusteella johtoryhmän jäsenten esimiestyön vahvuudet ja kehityskohteet. Tuetaan johtamisen ja esimiestyön kehittämistä hyödyntäen vertaisoppimista.	Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualue, esikunta ja palveluryhmät	Tunnistetaan esimiesarvioinnin tulosten perusteella johtoryhmän jäsenten esimiestyön vahvuudet ja kehityskohteet. Tuetaan johtamisen ja esimiestyön kehittämistä hyödyntäen vertaisoppimista.
13. Palvelutoiminnan kehittämisen asiakaskokemustiedon avulla.	<p>Kerätään ja analysoidaan asiakaskokemustietoa. Asiakaskokemustietoa hyödynnetään palvelutoiminnan kehittämisessä.</p> <p>Kehitetään vaikutusten ennakoarviointia ja vaikuttavuuden arviointia palveluryhmän toiminnan tehostamiseksi.</p>	Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, yhteistyö palvelualueiden kesken	<p>Kaupunkitasoiseen asiakaskokemuksen mittaussmallin mukaisten raportointi- ja asiakaspalautekäytäntöjen sujuva käyttöönotto.</p> <p>Selvitetään koulujen osallisuuden esteitä asunto- ja maapolitiikan linjausten laastamiseen osallistumiseen. Laaditaan yhdessä lasten kanssa linjausten lapsiystävällinen tiivistelmä.</p> <p>Vaikutusten ennakoarviointi tehdään: Käynnistyvä ja valmistuva asuntotuotanto on sekä kaupunkitasolla että kaupunginosatasolla monipuolisempaa kuin viime vuosina (talotyypit, hallintamuodot, asuntotyypit).</p>

	Pientalotonttien haku- ja arvontajärjestelmän päivitys vastaamaan hyväksytyjä asunto- ja maapolitiikan mukaisia linjauksia tontinsaajien valintakriteerien osalta	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka, paikkatietoyksikkö, tietohallinto, konsultit, kuntalaiset	Järjestelmä valintakriteereineen on käytössä.
	Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisten tonttien ostomahdollisuuden eLomakkeet ostajille ja ostoprosessin suunnittelu, toteutus sekä resursointi.	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka	Ohjeistus on julkaistu Tampere.fi-sivustolla, resursointi on tehty ja prosessi käytössä.
	Kaupungin vuokraamien vuokra-alueiden paikkatiedon siirtäminen QGis-järjestelmään.	Kiinteistöt tilat ja asuntopolitiikka, paikkatietoyksikkö	Vuokra-alueiden paikkatieto on QGis-järjestelmässä.
14. Asiakaskokemuksen ja palveluiden kehittäminen tiedolla johtamisen avulla.	CRM ollut käytössä vuoden. Arvioidaan EKI-tasolla asiakaskokemuksen johtamisen sekä asiakasarvon luonnin tilaa ja tunnistetaan kehittämiskohteet palveluryhmittäin.	Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue, kasvupalvelut, Elinkeinopalvelut, Tredu, Business Tampere, Visit Tampere	Arvioidaan EKI-tasolla asiakaskokemuksen johtamisen sekä asiakasarvon luonnin tilaa.
	EKI KPI Dashboardia käytetään ja kehitetään osana palvelualueen johtoryhmätyöskentelyä, soveltuvin osin palveluryhmien johtoryhmätyöskentelyissä sekä henkilöstön perehdyttämisessä.	Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue, esikunta ja palveluryhmät	EKI KPI Dashboardia käytetään ja kehitetään osana palvelualueen johtoryhmätyöskentelyä, soveltuvin osin palveluryhmien johtoryhmätyöskentelyissä sekä henkilöstön perehdyttämisessä.

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

LAUTAKUNNAN TALOUS

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 asuntopolitiikka -palveluryhmän ja Tampereen Tilapalvelut Oy:n välinen toimintamalli näkyy vuoden 2023 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 asuntopolitiikka -palveluryhmän tai kaupunkikonsernin muiden tila- ja käyttäjäpalveluita tuottavien yksiköiden tehtäviin.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan toimintakate on 134,5 milj. euroa. Toimintatulot 220 milj. euroa muodostuvat pääosin tilaomaisuuden vuokratuotoista, maa-alueiden vuokratuotoista sekä maa-alueiden ja rakennusten pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Pysyvien vastaavien myyntivoitot yhteensä 20,9 milj. euroa kasvavat 5,9 milj. euroa kuluvan vuoden vuosisuunnitelmaan nähden. Maksutuloihin kirjautuvat mm. maankäyttösopimuskorvaukset. Toimintamenot ovat yhteensä 85,4 milj. euroa ja niihin sisältyvät mm. Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä ostettavat tilojen ja kiinteistöjen hankejohtamis-, ylläpito- ja kunnossapitopalvelut. Vuoden 2023 alusta toimintansa aloittava hyvinvointialue vaikuttaa mm. tiloista saataviin vuokratuloihin, jotka pienevät noin 30 milj. euroa

Nettoinvestointimenot 127,1 milj. euroa muodostuvat talonrakennusinvestoinneista (108,6 milj. euroa pl. Hiedanranta), maa-alueisiin kohdistuvista investoinneista (14,7 milj. euroa pl. kehitysohjelmat) sekä Hiedanrannan (2 milj. euroa) ja Viiden tähden keskustan (1,8 milj. euroa) kehitysohjelmiin kohdistuvista investoinneista.

Vuoden 2023 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 109,6 milj. euroa. Talousarviossa määritelty sitova taso on talonrakennusten nettoinvestoinnit, pl. Hiedanranta, 108,6 milj. euroa.

Kunnossapitoluonteiset rakennusten korjaukset, jotka toteutetaan kunnossapitoa varten kerätyllä kunnossapitovuokralla Tampereen Tilapalvelut Oy:n toimesta, toteutetaan pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelman mukaisesti.

Maapolitiikkaan kuuluvat maanvuokraus, -hankinta ja -luovutus. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat pääasiassa vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisiin joutsenirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen. Maaomaisuuden investointeihin sisältyy

myös maanhankintaan varattua määrärahaa, taseeseen aktivoitavia purkukustannuksia sekä muihin pitkävaikutteisiin menoihin kirjattava investointi Kolmenkulman esirakentamiseen. Maankäytösopimuksia kaupunki käyttää maankäytön muutostilanteissa yksityisten maa-alueita asemakaavoittaessaan.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan talousarviossa esitettyjen kehitysohjelmien, joita ovat Viiden tähden Keskusta ja Hiedanranta, käyttötalous ja investoinnit ovat ohjelmittain sitovia. Sitovat erät on esitetty alla omassa taulukossaan tuloslaskelman jälkeen.

Tuloslaskelma (1 000 euroa)	TP 2021	VS 2022	Enn. 2022	VS 2023
Myyntitulot	1 168	1 090	860	480
Maksutulot	13 845	13 901	13 901	1 966
Tuet ja avustukset	189	123	339	153
Vuokratulot	210 444	221 955	221 757	196 476
Muut toimintatulot	66 980	15 858	14 975	20 900
Toimintatulot yhteensä	292 626	252 927	251 832	219 974
Valmistus omaan käyttöön				
Toimintamenot				
Henkilöstömenot	-4 039	-4 880	-4 678	-4 147
Palvelujen ostot	-54 040	-53 052	-53 052	-49 612
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-474	-387	-387	-378
Avustukset	-100	-410	-110	-420
Vuokramenot	-43 353	-52 185	-52 185	-30 589
Muut toimintamenot	-294	-1 115	-715	-287
Toimintamenot yhteensä	-102 301	-112 029	-111 127	-85 432
Toimintakate	190 325	140 898	140 705	134 542
Rahoitustulot ja -menot	-17 558	-18 740	-17 446	-15 125
Poistot ja arvonalentumiset	-42 157	-41 218	-45 391	-46 513
Tilikauden tulos	130 611	80 940	77 868	72 904
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	114			0
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)				
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	130 725	80 940	77 868	72 904

Investoinnit (1 000 euroa)	TP 2021	VS 2022	Enn. 2022	VS 2023
Investointimenot	-107 792	-164 204	-140 315	-128 101
Rahoitusosuudet	547	293	293	1 000
Pysyvien vastaavien luovutustulot	101 298	19 500	19 540	29 400

Sitovat erät

Käyttötalous (1 000 euroa)	Toiminta- tulot	Toiminta- menot	Toiminta- kate
Asunto- ja kiinteistölautakunta (pl. erikseen sitovat erät)	219 974	-84 432	135 542
Hiedanranta-kehitysohjelma, toimintakate		-1 000	-1 000

Investoinnit (1 000 euroa)	Investointi- menot	Rahoitus- osuudet	Netto- investoin- nit
Maaomaisuuden investoinnit (pl. erikseen sitovat erät)	-14 660	0	-14 660
Talonrakennushankkeet	-109 641	1 000	-108 641
Viiden tähden keskusta	-1 800	0	-1 800
Hiedanranta	-2 000	0	-2 000

INVESTOINNIT (1 000 euroa)		VS 2023
Pilaantuneiden maiden puhdistus (pl. Kehitysohjelmat)		
	Pima, investointi Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen ydinalue	-100
	Pima, investointi Peltolammin hyvinvointikeskuksen alue	-100
	Pima, investointi Raholan radanvarsi kortteli	-80
	Pima, investointi Vihioja, poliisitalo ja paloasema	-80
	Pima, investointi, Takojankatu	-2 500
	Pima, investointi, Lakalaiva, Sulkavuori	-1 500
	Pima, investointi, Ratikka II-vaihe, pl Hiedanranta	-100
Johtosiirrot (pl. Kehitysohjelmat)		
	Johtosiirrot inv. Hervannan pohjoisakseli	-900
	Johtosiirrot, inv. Peltolammin hyvinvointikeskuksen alue	-1 000
	Johtosiirrot, inv. Tohloppi, Käräjätörmä	-500
	Johtosiirrot, inv. Epilä, kortteli 1204	-300
	Johtosiirrot, inv. Ikuri, Taimiston alue	-500
	Johtosiirrot, inv. Kaleva-Hakametsä-paikalliskeskuksen ydinalue	-100
	Johtosiirrot, inv. Ratina, Voimakatu	-1 000
	Johtosiirrot, inv. Sara Hildén taidemuseo	-100
Maanhankinta		
	Maa- ja vesialueet	-3 500
Muut investoinnit		
	Muut, investointi, Kolmenkulma esirakentaminen	-1 000
	Muut, investointi, Käräjätörmä, kylätalo	-800
Purkukustannukset 2023		
		-500
Hiedanranta		
	Pima pl. yhtiön maat	-1 000
	Vaitinaron täyttö, johtosiirrot	-1 000
Viiden tähden keskusta		
	Hakametsä, Sport Campus	-800
	Pima, investointi, Viinikanlahti	-1 000
Talonrakennushankkeet (brutto pl. Hiedanranta)		
		-109 641
INVESTOINTIMENOT YHTEENSÄ		-128 101
Rahoitusosuudet		
	Tammelan stadion uudisrakennus	1 000
NETTOINVESTOINNIT YHTEENSÄ		-127 101
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot		
	Pysyvien vastaavien luovutustulot rakennuksista	2 230
	Pysyvien vastaavien luovutustulot maa- ja vesialueista	27 170
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		-156 501

Tuottavuus

Tuottavuuden tavoitteet ja tuottavuuskehityksen seuranta aloitettiin vuonna 2021 ja sitä jatketaan vuonna 2023. Tuottavuutta mitataan talouden päämittareilla, jotka on suhteutettu asukasmäärään. Selittävät mittarit kuvaavat toimintoja, joilla on vaikutusta tuottavuuteen. Tuottavuusmittareiden kehittämistä jatketaan.

Tuottavuusmittarit, Asunto- ja kiinteistölautakunta	TP 2019	TP 2020	TP 2021	Enn 2022 (9/2022)	VS 2023
Päämittarit					
<i>Käyttökustannukset, euroa/asukas</i>	-627	-571	-592	570	538
<i>Työvoimakustannukset, euroa/asukas</i>	-14	-16	-17	-19	-17
<i>Palveluhankinnat, euroa/asukas</i>	-252	-220	-221	-215	-198
Selittävät mittarit					
<i>Tilatehokkuus, htm2/htv</i>	8,6	11,63	11,13	9,11	9,05

KIINTEISTÖT, TILAT JA ASUNTOPOLITIIKKA PALVELURYHMÄ

Toiminnan kuvaus

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

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.

Palveluryhmän keskeiset tehtävät ovat maa- ja asuntopolitiikan valmistelu ja toteutus, palvelutilaverkkojen suunnittelu yhteistyössä tiloissa toimivien palvelutoimialojen (käyttäjien) kanssa sekä kaupungin tilaomaisuuden hallinta.

Palvelut, asuminen, liikenne ja maankäyttö (PALM) pitkän aikavälin investointien ajoitustyötä jatketaan edelleen yhteistyössä konsernihallinnon talousyksikön ja palvelualueiden kanssa. Tilojen teknisten ominaisuuksien mahdollistamaa henkilökapasiteettia suhteessa palveluiden käytössä

olevaan tarpeeseen hyödynnetään talonrakennusinvestointien ja väistöilajärjestelyiden suunnittelussa.

Kiinteistötoimi

Kaupunki hankkii raakamaata kantakaupungin ja strategiassa määriteltyjen kasvusuuntien alueella asemakaavattomilta alueilta rakennesuunnitelman ja yleiskaavoitusohjelman toteutuksen edistämiseksi ja kaupungin muiden linjausten mukaisesti mm. Nurmi-Sorilasta. Kaupunki hankkii aktiivisesti myös kaavoitettuja alueita erityisesti täydennysrakentamisen edistämiseksi ja kohtuuhintaisen asuntotuotannon mahdollistamiseksi.

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 2023 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 2024 kaavoitusohjelman kohteisiin liittyvät yhteistyösopimukset tulee olla hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2023 aikana, edellyttäen että sopimusosapuolilla on valmius sopimiseen.

Maaomaisuuden investoinnit mahdollistavat rakentamisen ja ovat edellytyksenä suunniteltujen maaomaisuuden tulojen, kuten maanvuokratulojen kasvu. Maaomaisuuden investoinnit kohdentuvat vahvistuneiden asemakaavojen ja kaupungin sitoumusten mukaisiin johtosiirtoihin ja pilaantuneiden maiden puhdistamiseen sekä maan esirakentamisen kustannuksiin valikoiduilla alueilla. Johtosiirtoja toteutetaan vuonna 2023 esimerkiksi Ikurin taimiston ja Käräjätörmän alueella sekä Hervannan pohjoisakselin alueella. Pilaantuneita maa-alueita puhdistetaan muun muassa Lalkalaivan Sulkavuorella, Takojankadulla sekä raitiotien rakentamisen alueella.

Hiedanranta-kehitysohjelman alueelle sidotut investoinnit esitetään kehitysohjelman talousarviossa.

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 2023

yhtiömuotoisia tontteja asetetaan haettavaksi vapaarahoitteiseen asumiseen sekä MAL 4-sopimuksen mukaiseen kohtuuhintaiseen asumiseen muun muassa Hervannasta, Niemenrannasta ja Ojalasta. Kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntotuotantotavoitteiden toteutumista tuetaan asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti luovuttamalla tontteja neuvottelumenettelyllä.

Omatoimiseen rakentamiseen asetetaan haettavaksi pientalotontteja Ojalasta, Haukiluomasta, Västringinmäestä (kaavaehtoinen) ja Kämmenniemestä. Tontteja tulee haettavaksi vuonna 2023 yhteensä noin 80 kpl, eli kaupungin rakentamiskelpoiset tontit eivät mahdollista asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022–2025 mukaisen tontinluovutustavoitteen (150 kpl) toteutumista. Pientalotonttien kysynnän arvioidaan jatkuvan korkeana. Kiinteistötoimi yhdessä maankäytön suunnittelun kanssa etsii keinoja lisätä pientalotonttitarjontaa.

Tontinluovutusta tehdään vuonna 2023 Kestävä Tampere teemoilla esim. energiatalo. Hiilijalanjäljen ja -kädenjäljen laskentaa edellytetään tietyissä tontinluovutuksissa. Lisäksi tonttihakujen yhteydessä järjestetään konseptikilpailuja esimerkiksi Hervannan ns. lukion tontille haetaan ryhmitymää, joka toteuttaa erityisryhmien asumista vaikeavammaisten ryhmäkodille satelliittiasuntoineen. Tontinluovutuksen sekä siihen liittyvien kilpailujen avulla varmistetaan monimuotoisen asuntojakauman ja laadukkaan asuntotuotannon toteutumista kaupungissa. Härmälän leirintäalueen alueen kehittämiseksi valmistellaan 2023 arkkitehtuurikilpailu yhdessä asemakaavoituksen kanssa.

Maanvuokrasopimuksia uusitaan vuonna 2023 258 kpl pientalotonteilla Härmälässä, Rantaperkiössä, Rautaharkossa, Multisillassa, Lukonmäessä, Leinolassa, Petsamossa, Viinikassa, Nekalassa, Lapissa, Vuohenojalla ja Ikurissa, 15 kpl yhtiömuotoisilla asuntotonteilla 109. kaupunginosassa (Naistenlahti), Nekalassa, Lamminpäässä, Härmälässä, Rautaharkossa, Ruotulassa ja Tohlopissa. Yritystonttien maanvuokrasopimuksia päättyy 2023 18 kpl.

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. Matkailun edistämiseksi Maisansalon alueella Teiskossa on valmisteltu alueen kehittämisen ideakilpailu, jonka perusteella käynnistetään tarvittaessa maankäytön muutossuunnittelu ja kaupungin omistuksessa olevien rakennusten kehittäminen. Maisansalon ideakilpailun valmistelu jatkuu vuonna 2023.

Retkeilypalveluiden kehittämisessä varmistetaan helposti saavutettavat ja monipuoliset vapaa-ajan mahdollisuudet. Vuonna 2023 käynnistetään esteettömien reittien ja rakenteiden toteutus suunnittelu valikoiduissa kohteissa ja Suolijärven esteetön reitti toteutetaan. Kintulammi-Pukalan välisen Teeren taipaleen toteutus käynnistyy, ja Kintulammin II vaiheen reittisuunnittelu on käynnissä. Kauppi-Niihama maastopyörä- ja polkujuoksureitit sekä Hervantajärvi-Solkivuori-Kangasala

seutureitti toteutetaan. Retkeilyn kehittämisohjelman toimenpiteet vuosille 2024–2025 päivitetään tarvittaessa ja suunnitellaan kehittämisohjelman toimenpiteet vuosille 2026–2028.

Metsien hoidon toimintamallia toteutetaan suunnitelman mukaisesti huomioiden ilmastoriskeihin varautuminen, ilmastonmuutokseen sopeutuminen ja luonnon monimuotoisuuden parantaminen metsien hoidossa. 2023 valmistuu Solkivuoren hoitosuunnitelma. Luonnon monimuotoisuutta parannetaan vuonna 2023 hankkeissa toteuttamalla lehtojen hoitoa Kulkkilassa ja ennallistamalla polton avulla metsää Kintulammilla.

Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot

Tampereen asunnottomuuden puolittamisen toimenpideohjelman 2020–2022 mukaisten toimenpiteiden toteuttamista jatketaan vuonna 2023. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon kumppanuuksimallin mukainen toiminta käynnistetään ja vakiinnutetaan. Asumisen turvaamisen malli otetaan käyttöön. Asunnottomuutta ehkäistään edistämällä MAL4-sopimuksen mukaisesti kohtuuhintaisen asuntotuotantoa. Erityisryhmien asumispalveluiden hankkeita edistetään yhteistyössä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa. Asukas ensin –asumisneuvonnan hankkeella pyritään tukemaan nopeasti ja ennaltaehkäisevästi asumisen ongelmia kokevia.

Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma ajoittuu vuosille 2023–2025, ja työ käynnistyy asukas- ja sidosryhmäosallisuuden kautta alkuvuodesta 2023. Kaupunkitasoinen kaupunginosakehittämisen ohjausryhmä perustetaan, ja sitä koordinoidaan. Poikkihallinnollisesti organisoitu kaupunginosakehittämisen ohjausryhmä johtaa alueellisen eriytymiskehityksen kaupunkitasoisia toimenpiteitä, tiedolla johtamista sekä Kaukajärven ja Annalan kaupunginosakehittämistä. Työssä huomioidaan yhteistyö Tampereen kaupunkiseudun seututoimiston ja hyvinvointialueen kanssa. Ohjausryhmä myös seuraa Peltolammin ja Multisillan lähiöohjelman kehitystä tulevana vuosina varsinaisen ohjelman päättyessä vuonna 2022.

Vuonna 2023 jatketaan kaupungin ja Pirkanmaan hyvinvointialueen yhdyspintojen ja yhteistyörakenteiden valmistelua. Yhteistä tekemistä tarvitaan muun muassa erityisryhmien asumisen, asunnottomuuden ehkäisyn, alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisyn ja palvelurakentamiseen tarkoitettujen tonttien luovuttamisen osalta. Yhteistyöllä varmistetaan sujuva yhteistyö ja sen edellyttämät rakenteet.

Asuin- ja palvelurakennusten hiilijalanjälkeä pyritään pienentämään. Vuonna 2023 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. Ainakin osassa kaupungin tontinluovutusta veloitetaan asuinrakennusten hiilijalanjälkilaskentojen tekemiseen ja sen raportointiin. Palvelurakennuksia toteutetaan puurakenteisina. Kaupungin liittyessä Kestävän purkamisen Green Deal-sopimukseen, toteutetaan sen ehtojen

mukaisesti purkutoimenpiteet. Päästöttömän työmaan Green Deal –sopimuksen ehtoja on pilotoitu talonrakennushankkeissa ja kaupungin liittyessä sopimukseen, ne ovat toteutettavissa. Vuonna 2023 aloitetaan kaupungin kiertotaloussuunnitelman toimeenpano. Kaupungissa monipuolistetaan asuntokantaa yhteistyössä kaupunkiympäristön palvelualueen asemakaavoituksen kanssa (talotyypit, asuntojen hallintamuodot, asuntokokoja ja asuntokaudet). Asuntokokoja ja asuntokaudet ohjataan tarvittaessa. Asuntokantaa monipuolistamalla ehkäistään myös alueiden välistä eriytymiskehitystä.

Kaupungin palvelumallityö koordinoi eri palvelualueiden palveluverkkotyötä, ja tavoitteena on yhteensovittaa ja tehostaa tilojen käyttöä tilojen, käyttöaikojen ja toimintojen näkökulmista. Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot osallistuu palvelu- ja palvelutilaverkon mukaisten tilahankkeiden tarveselvitysten laadintaan ja laatii kohteiden hankesuunnitelmat. Hankesuunnitelmien laadinta tehdään tiiviissä yhteistyössä tilojen käyttäjätahojen sekä Tampereen Tilapalvelut Oy:n kanssa. Talonrakennusohjelman mukaisten palvelutilahankkeiden tarveselvitys- ja hankesuunnittelukohteet on esitetty kohdassa Palveluverkko.

Kehitetään asiakaskokemustiedon hyödyntämistä, vaikutusten ennakoarviointia ja vaikuttavuuden arviointia.

Valmistellaan 1.1.2022 voimaan tulleen asumisoikeuslain edellyttämiä muutoksia ja tehtävien siirtoa kaupungilta asumisasuntotoimijoille ja Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:lle asiakaspalvelun jatkuvuudesta ja tiedotuksesta huolehtien. Jatketaan asuntolainsäädännössä kaupungille asetettujen viranomaistehtävien sekä avustuksiin ja henkilökohtaisiin lainoihin kohdistuvien tehtävien hoitamista. Jatketaan kaupungin edunvalvontaa muun muassa lakimuutoksiin liittyen, esimerkiksi lausuntojen ja kuultavana olemisen kautta.

Tilaomaisuuden hallinta

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

Sote-uudistuksen käytännön valmistelut on aloitettu loppuvuodesta 2021 ja ne päättyvät pääosin vuoden 2022 loppuun. Kaupungin hallinnoimista kohteista noin 20 % siirtyy hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023 alkaen. Kaupungin omistuksessa olleita sote-kohteita myytiin vuoden 2021 aikana seitsemän kappaletta ja myyntivalmistelut seuraavien sote-kohteiden myymiseksi aloitettiin. Vuoden 2022 loppuun mennessä valtuuston myyntipäätös tehtiin nk. SOTE III kiinteistöportfoliosta, jossa oli kolme kohdetta. SOTE II portfolion (Hatanpään sairaalarakennukset 3 kpl) ostaja vetäytyi

kaupankäynnistä. Vielä jäljellä olevien sote-kohteiden myyntien valmistelua jatketaan vuonna 2023.

Sosiaali- ja terveyspalveluiden tilojen vuokrasopimusten siirtyessä hyvinvointialueelle ja kaupungin jäädessä vuokranantajaksi vielä joidenkin tilojen osalta, kehitämme tilaomaisuuden hallintaa muutoksen edellyttämällä tavalla vahvistamalla asiakaspalvelua ja sopimusosaamista uusilla ja korvaavilla rekrytoinneilla.

Muun palvelutuotannolle tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointia jatketaan joko asema-kaavallisen 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.

Tilaverkon öljylämmitteisiä rakennuksia suunnitellaan muutettavaksi ympäristöystävällisempiin lämmitysmuotoihin mm. Haiharan kartano, Pyynikin urheilukentän huoltorakennus, Tarastejärven huolto- ja toimistorakennus, Antaverkan leirikeskus, Piennarkatu 23, Ikurin Virelä ja Kämmenniemen koulu. Lämmitystapa vaihdetaan kohdekohtaisten mahdollisuuksien mukaan joko kaukolämpöön, maalämpöön, ilmavesilämpöpumppuun tai ilmalämpöpumppuun.

Tilaverkon uusia aurinkovoimaloita on suunnitteilla mm. Kaupunginarkistoon, Sammon koulun laajennus ja päiväkotit -hankkeeseen, Etelä-Hervannan kouluun ja päiväkotiin, Kisapuiston päiväkotiin ja Messukylän päiväkotiin. Aurinkovoimaloiden suunniteltu yhteisteho on n. 200 kWp.

Vuosisuunnitelmassa suunnitellaan purettavaksi ja kirjanpidon omaisuusluettelosta poistettavaksi seuraavat kohteet: Ahvenisjärven koulu (ent. Pohjois-Hervannan koulu), Lamminpään koulu rakennus 2, Tahmelan päiväkotit, Haiharansuu 1 asuinrakennus ja piharakennukset, Voimakatu 11 Rätinan toimistorakennus, entisen Pyynikin sairaalan pesularakennus (puu) ja lämpökeskus.

Vuoden 2022 vuosisuunnitelmaan sisältyneet, mutta vielä purkamatta olevat kohteet ovat: Pispalan valtatie 52 (asemakaavan mahdollistaessa), Nekala toimistorakennus G, Nekala kaarrevarasto, Nekala Lito varastorakennus, Nekalan varastorakennus, Nekalan puutyöhuone. Rakennusten purkaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää purkulupaa.

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

Suunniteltu palvelutuotanto ja talous

Suunniteltu palvelutuotanto esitetään palveluryhmän vuoden 2021 aikana tehdyssä palvelujen tuotteistuksessa määritellyn tuotehierarkian mukaisesti. Palvelutuotanto sisältää vuosisuunnitelman mukaiset toimintamenot palvelutuotteittain.

Suunniteltu palvelutuotanto (1 000 euroa)	VS 2023
Tontin luovuttaminen yksityisille henkilöille	-192
Tontin luovuttaminen yrityksille	-705
Muiden maa-alueiden vuokraus	-121
Maaomaisuuden hallinnointi	-2 261
Maankäyttösopimukset	-141
Maanhankinta kaupungille	-109
Pilaantuneiden maiden hallinnointi ja kunnostus	-898
Metsä- ja vesialuiden käyttöluvat	-33
Metsien hoito	-874
Vesialuiden hoito	-126
Metsien virkistyskäyttö	-398
Kiviainekset ja puhtaat massat	-57
Löytöeläimet ja eläinten hautaus	-73
Ympäristökehittäminen	-43
Asumisen tutkimus ja kehittäminen	-1 021
Asumisen avustukset ja lainat	-456
Asumisen viranomaistehtävät	-211
Tilajärjestelyt	-305
Kunnan tilojen rakentaminen	-1 244
Tilavuokrapalvelu	-75 600
Asuntojen vuokraus	-61
Tilaomaisuuden myynti	-260
Tapahtuma- ja myyntiluvat	-243
Yhteensä	-85 432

Riskiprofiili

Riskialue	Riski	Riskitaso ↓	Omistaja
2.1.1. Strategiset riskit	Avainhenkilöriskit	20	Ekholm Virpi
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.	12	Rantanen Teppo
2.2.1. Operatiiviset riskit	Hyvinvoiva henkilöstö	12	Ekholm Virpi
2.2.1. Operatiiviset riskit	Kumppanuudet, verkosto-osaaminen ja verkostoissa toimiminen	9	Ekholm Virpi
2.3.1. Taloudelliset riskit	Riski, miten onnistutaan optimoidaan maanjalostuksesta ja kiinteistökehittämisestä saatavat tulot.	8	Rantanen Teppo
2.2.1. Operatiiviset riskit	Riskinä sisäilmakohteista aiheutuvat terveyshaitat, poikkeukselliset tilajärjestelytarpeet ja ennakoimattomien kustannusten aiheutuminen (toiminnan riski, vahinkoriski ja maineriski).	8	Rantanen Teppo
2.5.1. Ulkoiset riskit	Ukrainan sodan seurauksena syntyvät energiansaantivaikeudet	8	

Palveluryhmän riskiprofiili on päivitetty säännöllisesti ja viimeisin päivitys on tehty marraskuussa 2022 Granite-riskienhallintajärjestelmään. Merkittävämmäksi riskiksi on noussut avainhenkilöriski, jota pyritään hallitsemaan mm. huolehtimalla henkilöstön työtehtävien tasaisesta jakautumisesta ja varmistamalla, että vuosisuunnitelmaan sisältyvät rekrytoinnit toteutuvat. Palveluryhmä on ollut perustamisestaan asti aliresursoitu verrattuna työmäärään ja erityisesti tiloihin liittyvissä työtehtävissä riskinä on ollut, ettei ole riittävästi koulutukseltaan ja työkokemukseltaan kelpoisia hakijoita avoinna oleviin tehtäviin. Palveluryhmän työkuorma uhkaa henkilöstön työhyvinvointia, jota seurataan säännöllisesti kyselyjen avulla. Vuonna 2023 käytössä on työntekijäkokemuskyselyn lisäksi myös vuonna 2022 toteutetun Kunta10-kyselyn tulokset, jonka perusteella voidaan seurata tilanteen kehittymistä ja arvioida kehittymistarpeet.

Riskiksi on tunnistettu, 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. Hallintakeinona mm. kaupunkitasoiset tilaomaisuuden linjaukset, tarpeettoman kiinteistöomaisuuden realisointi, palveluverkkoja koskeva tiivis yhteistyö ja aikataulutuksen asemakaavoituksen kanssa sekä konsernitason toimitilastrategia, jonka valmistelu pyritään aloittamaan vuoden 2023 aikana.

Myynti- ja kiinteistökehitys- tai kaavoitusprosessit saattavat ajoittain olla hitaita ja siitä johtuen kiinteistökehitykseen liittyviä tuloja saattaa jäädä saamatta. Riskin hallintakeinona mm. laatia asemakaavoituksen kanssa yhteistyösopimusten neuvotteluiden tilanne ja asemakaavan muutoshankkeiden ajoitus niin, että todennäköisimmät sopimukset ovat mukana valmistelussa. Varmistetaan samalla jo hyväksytyjen yhteistyösopimusten mukainen kaavahankkeiden eteneminen. Varmistetaan PALM-työssä investointimäärärahoja ohjelmoimalla, että sopimuksenalaiset alueet saadaan luovutuskuntoon suunnitellussa aikataulussa.

Kaupungilla on käytössään nelivaiheinen sisäilmaprosessi ja oppaat sekä ohjeistukset. Tampereen Tilapalvelut Oy:n raportoinnin mukaan sisäilmakohteiden määrä on laskeva ja sisäilmaprosessi näyttäisi toimivan tällä hetkellä hyvin ja ennakoitavasti. Tuleviin peruskorjauksiin on varauduttu väistötiloilla.

Ukrainan sodan seurauksena syntyvät energiansaantivaikeudet ja mahdolliset sähkökatkokset aiheuttavat katkoksia energian ja vedenjakeluun palvelutiloissa. Varauduttava turvaamaan kriittisten toimitilojen turvallisuus (ikäihmiset/sairaalat) energiajakelun häiriöiden aikana.

Henkilöstö- ja koulutussuunnitelma

Palkalliset henkilötövuodet (htv)	TP2021	VS 2022	VS 2023
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka yhteensä	46,1	56,2	57,1

Osaamisen kehittämissuunnitelma

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän henkilöstön osaaminen on vahvaa. Osaamista on kuitenkin kehitettävä suunnitelmallisesti, jotta varmistetaan sen ajantasaisuus. Toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset, kuten esimerkiksi työn murros, kestävä siirtymä ja hyvinvointialueiden toiminnan käynnistyminen voivat osaltaan aiheuttaa uudenlaisia osaamisvaatimuksia. Henkilöstön muutoskyvykkyyttä on tärkeää tukea muuttuvassa työympäristössä.

Hybridimallissa toimiminen sekä teknologian ja datan mahdollisuuksien hyödyntäminen edellyttävät erilaisia osaamisen kehittämisen toimenpiteitä. Keskeiset osaamistarpeet liittyvät edellä mainittujen lisäksi palveluryhmän substanssiosaamisen ylläpitoon ja kehittämiseen. Osaamista kehitetään hyödyntäen monipuolisesti osaamisen kehittämisen eri keinoja. Näitä keinoja ovat esimerkiksi kokemuksesta oppiminen omaa työtä ja siinä tarvittavia taitoja uudistamalla, toisilta ja toisten kanssa oppien sekä erilaiset muodolliset koulutukset.

Työhyvinvoinnin kehittämissuunnitelma

Henkilöstön työhyvinvoinnin keskeiset kehittämistarpeet liittyvät psykososiaalisen kuormituksen ennaltaehkäisyyn ja hallintaan sekä työergonomian, yhteisöllisyyden ja työturvallisuuden tukemiseen. Konkreettisia toimenpiteitä edellä mainittujen kehittämiseen ovat muun muassa ajantasaisen osaamisen varmistaminen, selkeistä ja ajan tasalla olevista tehtäväkuvista huolehtiminen, taivote- ja kehityskeskustelut, työaika- ja työkyvyn johtamisen käytäntöjen tehokas käyttäminen, kognitiivisen ja fyysisen ergonomian tukeminen, hybridityön kehittäminen, yhteinen tyky-toiminta, perehdytyksen varmistaminen ja työturvallisuusasioissa tiedon lisääminen. Tarpeiden mukaan hyödynnetään myös mentorointia, coachingia tai työnohjausta tukemaan työssä jaksamista.

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. Käynnistyneellä valtuustokaudella palveluverkkoselvitykset on tarkoitus päivittää ja jäljempänä 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. Kulttuuritilojen kehittäminen hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 8.3.2021 § 96. Elinvoima- ja osaamislautakunta hyväksyi kokouksessaan 11.12.2019 § 154 lukioverkkoselvityksen jatkosuunnittelun pohjaksi.

Sosiaali- ja terveyslautakunta hyväksyi kokouksessaan 7.5.2020 § 45 Erytisryhmien asumisen palveluverkkosuunnitelman. Sosiaali- ja terveyslautakunnan alainen toiminta siirtyy sosiaali- ja terveyspalvelujen uudistamisen myötä Pirkanmaan hyvinvointialueelle ja se vastaa palveluiden järjestämisestä 1.1.2023 alkaen.

Tampereen kaupunginvaltuusto hyväksyi 14.11.2022 § 170 talousarvion vuodelle 2023. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä käsiteltiin myös talonrakennusohjelma talousarviovuodelle 2023 sekä suunnitelma talonrakentamisesta taloussuunnitteluvuosille 2024–2026.

Talonrakennusohjelman mukaisesti yhteistyössä tilojen käyttäjän kanssa laaditaan kaupunginhallituksen tai käyttäjälautakunnan hyväksyttäväksi tarveselvitykset ainakin seuraavista hankkeista: Takahuhdin koulu rakennuksien A ja B perusparannus sekä päiväkodin laajennusosa,

Hiedanrannan koulu ja päiväkoti, Kauppahallin perusparannus, Tammelan koulu rakennukset 1 ja 2, Aleksanterin koulun (ruokalarakennus, puurakennus ja kivirakennus) perusparannus, Käräjätörmän kylätalo, johon sijoittuu kaupungin eri toimijoiden ylläpitämä lähitori, Kokoelmakeskus, TKL Varikon tarveselvityksen päivitys, Koivistonkylän päiväkoti, Kalkun päiväkoti ja koulu, Hatanpään koulun perusparannus, De Gamlas Hem ja Kurila (PMO) perusparannus, Kämmenniemen koulun perusparannus ja laajennus, Sara Hildénin taidemuseo ja Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannus.

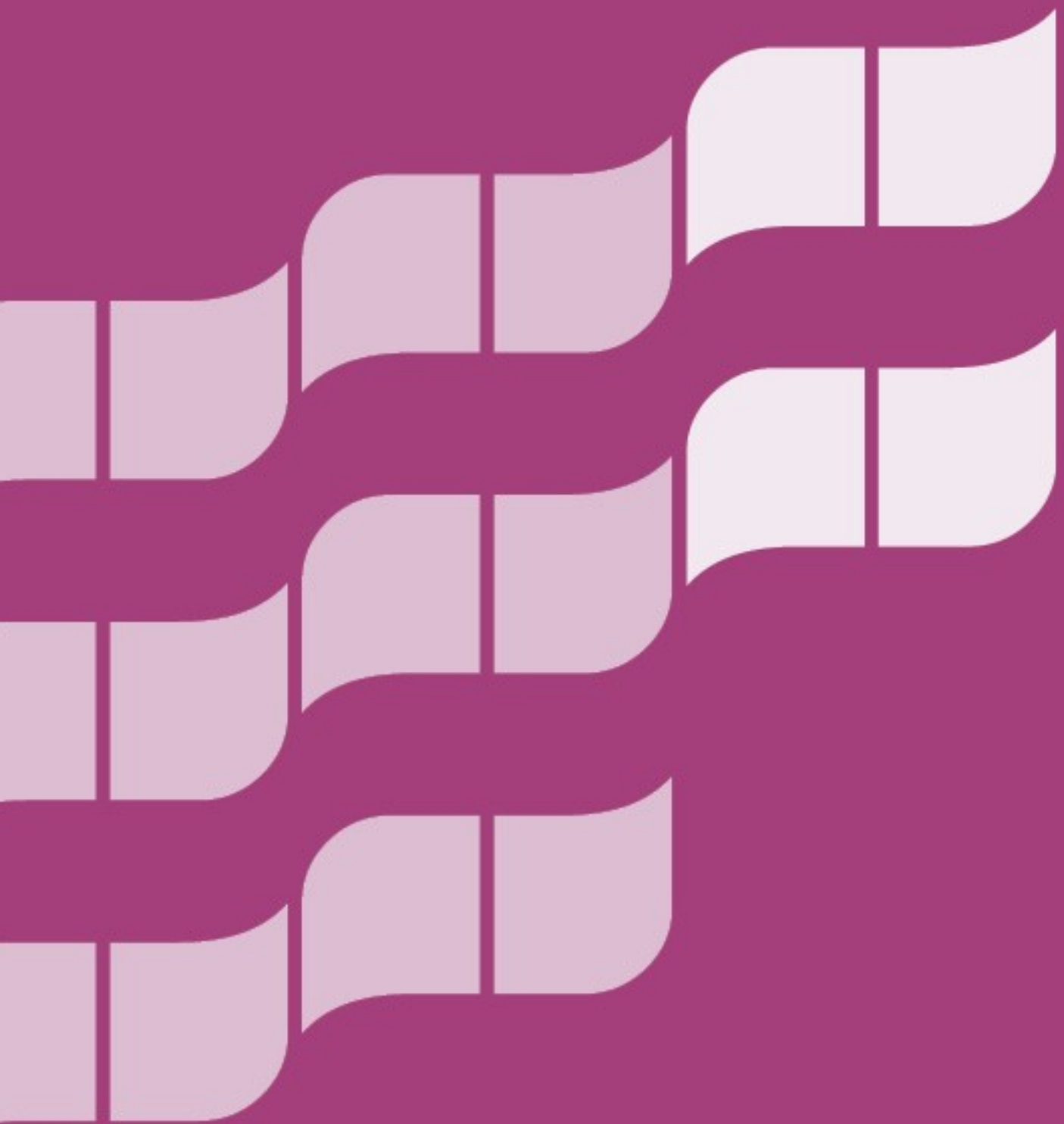
Käyttäjälautakuntien hyväksymien tarveselvitysten pohjalta laaditaan hankesuunnitelma, joka käyttäjälautakunnan lisäksi hyväksytään Tampereen kaupungin investointien ja pitkäaikaisten vuokrausten osalta asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Vuonna 2023 laaditaan seuraavat hankesuunnitelmat: Nekalan koulun sisäilmakorjaukset ja muutos kulttuurin tiloiksi, Peltolammin hyvinvointikeskus, Takahuhdin koulu rakennuksen B perusparannus sekä päiväkodin laajennusosa, Tammelan koulu rakennus 2, Tampereen taidemuseon perusparannus ja laajennus, Kokoelmakeskus, Aleksanterin koulun (ruokalarakennus, puurakennus ja kivirakennus) perusparannus, Kaupin jalkapallo-olosuhteiden parantaminen (katsomo ja oheistilat), Hatanpään Jukolan perusparannus ja muutostyöt, Hatanpään koulun perusparannus, Lamminpään koulun rakennus 1 perusparannus ja Harjun koulun rakennusten A, B ja C perusparannus.

Talonrakennushanke käynnistyy urakkakilpailutuksen jälkeen asunto- ja kiinteistölautakunnan hyväksytyä talousarvion sitovuussäännösten puitteissa hankkeen toteutussuunnitelman. Vuonna 2023 toteutussuunnitelmia valmistuu seuraavista hankkeista: Keskusvirastotalon laajennus ja perusparannus (KKOY), Hervannan jäähallin oheistilat, Tasanteen uusi päiväkoti, Raholan päiväkodin perusparannus, Kaupin pesäpallostadionin oheistilat, Lamminpään koulun uudisrakennus, Hervannan vapaa-aikakeskuksen perusparannus, Härmälän koulun ja kirjaston perusparannus, Tampereen Lyseon lukion perusparannus ja laajennus.

Hankekohtaisesti nimetyistä yli miljoonan euron rakennushankkeista valmistuvat vuonna 2023: Kaupunginarkisto, Leinolan päiväkodin perusparannus, Etelä-Hervannan koulu ja päiväkoti, Pyynikintie 2:n perusparannus, Tammelan stadion, Ikurin päiväkoti ja koulu, Messukylän uusi päiväkoti, Hervannan jäähallin oheistilat, Messukylän koulun kivirakennuksen perusparannus.

Liitteet

- Hankintasuunnitelma



TAMPERE