

8/2025

**TARKASTUSLAUTAKUNNAN
ARVIOINTIRAPORTTI
TAMPEREEN TOIMINNAN JA
TALOUDEN TOTEUTUMISESTA**

Tarkastuslautakunta 7.10.2025



TAMPERE

Sisällysluettelo

1. Tampereen kaupungin talous	2
2. Vuoden 2025 tavoitteiden toteutuminen.....	7
3. Kohtuuhintaisten asuntojen tuotanto	13

1. Tampereen kaupungin talous

Tampereen kaupungin taloudellinen tilanne on edelleen haastava. Menot kasvavat nopeammin kuin tulot, eikä nykyinen tulopohja riitä kattamaan palveluiden järjestämisestä aiheutuvia kustannuksia. Tämä epätasapaino heijastuu kaupungin toimintaan ja päätöksentekoon laajasti.

Arviointikysymykset: Miten Tampereen kaupungin talous on kehittynyt ja mitä riskejä on ennakoitavissa talouteen?

Tulosennuste

Tilikauden tulosennuste on 55,8 milj. euroa alijäämäinen, mikä on 32,7 milj. euroa talousarvion tavoitetta heikompi. Toimintakate-ennuste on 10,8 milj. euroa heikompi kuin muutetussa talousarviossa. Tulosennuste ilman satunnaisia eriä on 24,1 milj. euroa edellisvuotta heikompi. Kuluvan vuoden ennuste sisältää pysyvien vastaavien kertaluonteisia myyntivoittoja noin 68 milj. euroa.

Merkittävin poikkeama on asunto- ja kiinteistölautakunnan 15,3 milj. euroa budjetoitua heikompi toimintakate-ennuste. Ennusteen taustalla ovat toteutumattomat pysyvien vastaavien myyntivoitot. Toimintakulujen ennustetaan toteutuvan 6,3 milj. euroa budjetoitua pienempinä palvelujen ostojen ja henkilöstökulujen ennusteiden takia.

Verotulojen ennuste on 22,0 milj. euroa budjetoitua heikompi kunnallisvero- ja yhteisöverotulojen heikon kehityksen takia. Verotulokertymää pienentää verohallinnon tekemä oikaisu, jossa korjataan vuonna 2024 liikaa tilitettyjä veroja. Valtionosuusennuste on 0,4 milj. euroa budjetoitua parempi. Rahoitustuottojen ja kulujen ennuste on yhteensä 2,3 milj. euroa budjetoitua parempi.

Talouden tasapainottaminen etenee

Kaupunginvaltuusto hyväksyi alkuvuodesta 2025 talouden tasapaino-ohjelman periaatteet. Päätöksen mukaisesti ohjelma laaditaan vuoden 2026 talousarvioprosessin yhteydessä. Tavoitteena on saavuttaa talouden tasapaino viimeistään vuoden 2029 talousarviossa. Ohjelmalla pyritään saavuttamaan vuositasolla noin 60 milj. euron pysyvä tulosparannus viimeistään vuoden 2029 talousarviossa.

Tampereen kaupunki käynnisti elokuussa 2025 osana laajempaa talousohjelmaa koko kaupungin henkilöstöä koskevat yhteistoimintaneuvottelut merkittävästi alijäämäisen taloustilanteen

vuoksi. Taustalla on kaupunginhallituksen 30.6.2025 tekemä linjaus, jonka mukaan vuoden 2026 talousarviovalmistelussa pyritään vähintään 10 miljoonan euron pysyvään säästöön henkilöstömenoissa. Kustannussäästöjen saavuttamiseksi on arvioitu palveluiden, toimintojen, organisaation ja tehtäväkokonaisuuksien uudelleenjärjestelyjä erityisesti hallinnon tehtävissä.

Käytyjen neuvottelujen aikana on käsitelty suunniteltujen tehostamistoimenpiteiden perusteita, vaikutuksia ja vaihtoehtoja yhteistoimintalain mukaisesti. Työnantajan esittämällä toimenpidesuunnitelmalla saavutettaneen noin 6,9 miljoonan euron säästöt vuoden 2026 aikana. Kokonaiselle kalenterivuodelle laskettuna toimenpiteiden säästövaikutus on noin 10,6 miljoonaa euroa.

Yleinen taloustilanne heijastuu selvästi kaupunkien talouteen

Useimpien kaupunkien tulosennusteet jäävät talousarviota heikommiksi ja monilla kaupungeilla on edessään alijäämäinen tilinpäätös. Myös ylijäämää tekevien kaupunkien tulokset ovat selvästi aiempia vuosia heikompia. Talouden epävarmuus, toimintamenojen kasvu ja rahoitusmallien muutokset ovat keskeisiä syitä heikentyneisiin näkymiin.

Palvelualueiden tilinpäätösennusteet

Sivistyspalvelujen palvelualueen toimintakatteen tilinpäätösennuste on 3,2 milj. euroa muutettua talousarviota parempi. Kasvatus- ja opetuslautakunnan toimintakate-ennuste on 1,6 milj. euroa budjetoitua parempi, mikä aiheutuu maksutuottojen hyvästä kertymästä ja varhaiskasvatuksen budjetoitujen toimintakulujen alituksista. Perusopetuksen henkilöstökulujen ennustetaan ylittyvän erityisesti oppilaiden tukemista koskevan lainsäädännön muutoksen takia. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan ennuste on 1,6 milj. euroa budjetoitua parempi. Tämä selittyy museoiden ja liikuntapalvelujen maksutuottojen ylityksellä sekä kulttuurin avustusten alituksella.

Elinvoiman palvelualueen toimintakatteen ennustetaan toteutuvan 15,5 milj. euroa budjetoitua heikompana. Tästä summasta valtaosa, noin 15,3 milj. euroa, kohdistuu asunto- ja kiinteistölahtakuntaan, jossa alitus johtuu pääosin tilikaudella toteutumattomista pysyvien vastaavien myyntivoitoista. Elinvoima- ja osaamislautakunnan toimintakatteen ennustetaan toteutuvan 0,1 milj. euroa budjetoitua heikompana. Kunnan rahoitusosuus työttömyystuista on toteutuksessa merkittävästi budjetoitua suurempaa. Tampereen seudun työllisyysalueella toimintakulujen ennustetaan jäävän selvästi budjetoitua pienemmiksi, minkä seurauksena Tampereen ja

muiden jäsenkuntien maksuosuudet ovat suunniteltua pienemmät. Lukioiden toimintakatteen ennuste on hieman budjetoitua parempi. Sen sijaan ammatillisen koulutuksen ennustetaan jäävän budjetoidusta.

Kaupunkiympäristön palvelualueella toimintakatteen tilinpäätösennusteen mukaan tulos on 0,4 milj. euroa muutettua talousarviota parempi, mikä johtuu joukkoliikennelautakunnan lippu-tulojen hyvästä kertymästä ja liikennepalvelujen ostojen alituksesta. Yhdyskuntalautakunnan maksutuotot ovat toteutumassa budjetoitua pienempinä mm. rakennusvalvonnan tuottojen takia.

Konsernihallinnon ja yhteisten erien toimintakatteen ennustetaan toteutuvan yhteensä 1,0 milj. euroa muutettua talousarviota parempana. Konsernihallinnon osuus tästä on 0,7 milj. euroa, mikä johtuu pääosin säästyvistä henkilöstömenoista rekrytointien ja projektien toteutuessa suunniteltua myöhemmin.

Investoinnit

Tilinpäätösennusteen nettoinvestoinnit ovat 242,0 milj. euroa. Ennustettu nettoinvestointien määrä alittaa muutetun talousarvion 52,4 milj. eurolla.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan investointiennuste on yhteensä 23,6 milj. euroa budjetoitua pienempi. Tämä johtuu siitä, että useat talonrakennushankkeet siirtyvät seuraavalle vuodelle ja Hiedanrannan vesialueen nollakuidun poistamisen aikataulu viivästyy lupa-asioiden vuoksi.

Yhdyskuntalautakunnan investointiennuste on 14,9 milj. euroa budjetoitua pienempi. Tämä johtuu mm. Viinikankadun maanalaisen ajoyhteyden rakennustöiden siirtymisestä.

Konsernihallinnon investointiennuste on yhteensä 11,9 milj. euroa budjetoitua pienempi, koska Tampereen Särkänniemi Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman (SVOP) rahastoon tehtävä sijoitus siirtyy hallinto-oikeuteen tehdyn valituksen takia. Vastaavasti toteutunutta Tampereen Kaupunkiliikenne Liikelaitoksen yhtiöittämiseen liittyvää yhteensä 9,0 milj. euron SVOP-sijoitusta ei ole huomioitu vielä talousarviossa.

Tampereen kaupungin vuosikate-ennuste on 81,4 milj. euroa, mikä on 30,2 milj. euroa muutettua talousarviota heikompi. Investointien tulorahoitusprosentiksi muodostuu 34. Tulorahoitusprosentti kuvaa sitä osaa investoinneista, joka pystytään kattamaan kunnan omalla tulorahoi-

tuksella. Näin ollen kaupungin velkaantuminen jatkuu edelleen. Kaupungin lainamäärän arvioidaan kasvavan kuluvana vuonna noin 94,7 milj. eurolla. Asukaskohtaisen lainamäärän arvioidaan olevan loppuvuodesta 3 940 euroa.

Konsernin tulosennuste ja investoinnit

Konsernituloslaskelma kuvaa koko kaupunkikonsernin kannattavuutta. Konsernituloslaskelma osoittaa konsernin tilikauden tuloksen siten kuin konserniyhteisöt olisivat yksi kirjanpitovelvollinen. Konsernin välitilinpäätökseen on elokuussa 2025 yhdistelty yhteensä 89 yhteisöä. Konsernin tulos oli elokuun tilanteessa 5,3 milj. euroa heikompi kuin vuosi sitten. Ennusteen mukaan konsernin tilikauden tulos muodostuu 29,1 milj. euroa alijäämäiseksi, mikä on 76,9 milj. euroa heikompi tulos kuin edellisessä tilinpäätöksessä. Ennusteen heikentymistä selittää erityisesti kaupungin tulosennusteen heikentyminen 61,8 milj. eurolla. Suunnitelman mukaiset poistot kasvoivat 5,4 milj. euroa edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta ja niiden ennustetaan kasvavan tilinpäätökseen 18,3 milj. euroa vertailuvuodesta. Vuosikatteen ennustetaan kattavan poistot 93 prosenttisesti.

Merkittävimmät konsernin investoinnit raportointijaksolla muodostuivat kaupungin, Tampereen Energia -konsernin ja Tampereen Raitiotie Oy:n investoinneista. Tilinpäätösennusteen mukaan investointitaso tulee olemaan 499,1 milj. euroa, mikä on 33,4 milj. euroa vähemmän kuin vertailuvuonna. Tulorahoitusprosentti oli elokuun lopun tilanteessa 64, mikä osoittaa konsernin tulorahoituksen tason olevan riittämätön suhteessa investointitasoon.

Valtuuston asettamat vuositavoitteet

Valtuusto asetti kaupungin talousarviossa kaksi taloutta koskevaa vuositavoitetta. Ne koskevat tilikauden tulosta ja investointien tulorahoitusprosenttia. Tarkastuslautakunta ennakoi kummankin tavoitteen jäävän toteutumatta. Myös kaupunginhallitus raportoi tavoitteiden jäävän toteutumatta.

Kaupungin taloustavoite näyttää jäävän saavuttamatta.

Tavoitteena oli, että vuoden tulos olisi korkeintaan 21,2 milj. euroa alijäämäinen – eli menot ylittäisivät tulot enintään tuolla summalla. Alkuperäinen budjetti salli vielä suuremman alijää-

män, 39,6 milj. euroa. Nyt ennuste kuitenkin näyttää, että alijäämä kasvaa jopa 55,8 milj. euroon. Tämä tarkoittaa, että kaupungin menot ovat selvästi suuremmat kuin tulot, eikä asetettua tavoitetta saavuteta.

Kaupunki ei näillä näkymin saavuta investointien rahoitustavoitetta.

Tavoitteena on, että investoinneista 38 prosenttia pystyttäisiin kattamaan omalla tulorahoituksella, eli esimerkiksi verotuloilla ja valtionosuuksilla. Ennuste kuitenkin näyttää, että tulorahoitus riittää kattamaan vain 34 prosenttia investoinneista.

Vuosikate, joka kertoo kaupungin kyvystä rahoittaa investointeja ja lainanlyhennyksiä, on ennusteen mukaan 81,4 milj. euroa – eli yli 30 milj. euroa vähemmän kuin budjetissa arvioitiin. Toisaalta investointeja tehdään vähemmän kuin suunniteltiin: niiden ennustetaan olevan 242 milj. euroa, mikä on noin 52 milj. euroa vähemmän kuin budjetissa.

Tarkastuslautakunnan arviointi Tampereen kaupungin taloudesta

Vuoden 2025 aikana kuntatalouden näkymät ovat heikentyneet. Verotuloennusteita on tarkistettu alaspäin kertymätietojen perusteella ja työttömyysaste on noussut merkittävästi. Työttömyyden kasvu on lisännyt kuntien menoja erityisesti työttömyysetuuksien osalta.

Kaupungin taloustilanne on kiristynyt. Kaupungin talouden suurimmat riskit ovat alijäämäinen budjetti, kasvava velkaantuminen ja riittämätön tulorahoitus investointeihin. Tulot ja menot ovat rakenteellisessa epätasapainossa. Talouden tasapainottaminen edellyttää pitkäjänteisiä toimenpiteitä.

Kaupunginvaltuusto on päättänyt käynnistää talouden tasapaino-ohjelman valmistelun vuoden 2026 talousarviovalmistelun yhteydessä. Tavoitteena on saavuttaa talouden tasapaino viimeistään vuoteen 2029 mennessä. Käynnissä olevat yhteistoimintamenettelyt ja talouden tasapaino-ohjelma ovat osa toimenpiteitä, joilla pyritään hillitsemään menojen kasvua ja turvaamaan kaupungin taloudellinen kestävyys.

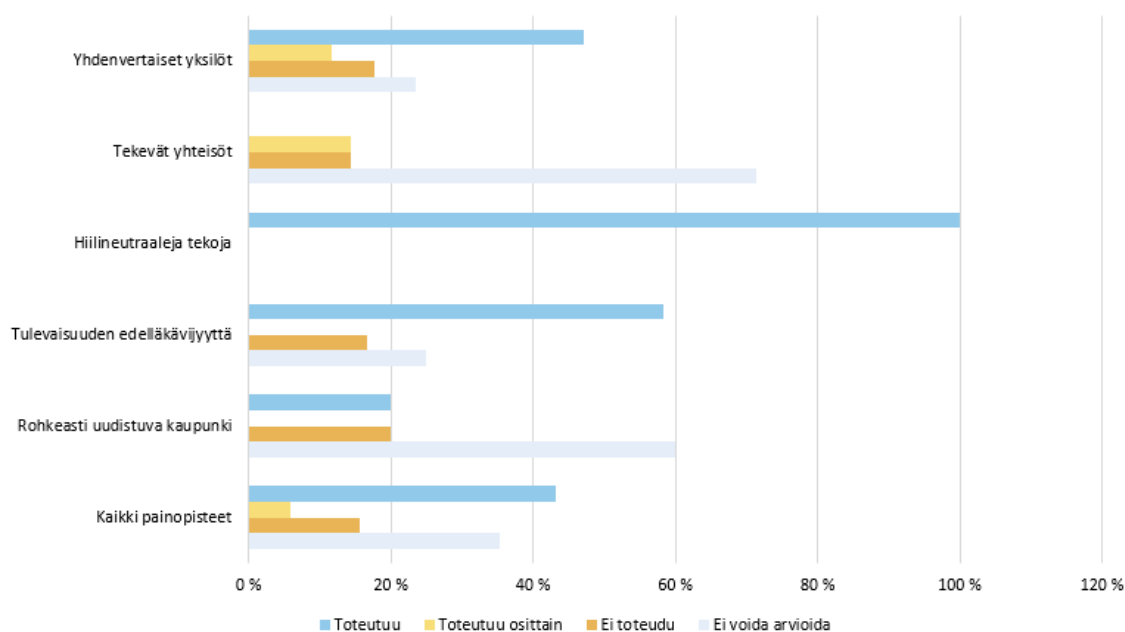
2. Vuoden 2025 tavoitteiden toteutuminen

Kaupunginvaltuusto asetti vuoden 2025 talousarviossa 51 strategiasta johdettua sitovaa toiminnan tavoitetta. Nämä tavoitteet koskevat palvelualueita ja konsernihallintoa. Tytäryhtiöiden tavoitteiden toteutuminen arvioidaan vasta arviointikertomuksessa.

Arviointikysymys: miten vuoden 2025 tavoitteiden toteuttaminen oli edennyt elokuun loppuun mennessä?

Strategian painopisteet

Tavoitteiden toteutumaa ei pystytä vielä ennakoimaan kokonaisuutena, sillä 35 prosenttia tavoitteista odottaa tuloksia loppuvuoden aikana valmistuvista selvityksistä. Tarkastuslautakunta ennakoii, että muista tavoitteista 43 prosenttia toteutuu vuoden loppuun mennessä, kuusi prosenttia toteutuu osittain ja 16 prosenttia jää toteutumatta.



▪ Strategian painopisteitä toteuttavien vuositavoitteiden toteutuminen, elokuun lopun tilanne

Hiilineutraaleja tekoja on jälleen ainoa painopiste, jonka kaikkien tavoitteiden odotetaan toteutuvan vuoden aikana. Painopisteen tavoitteet ovat pysyneet pääosin samoina kuin edellisvuonna. Ne liittyvät asemakaavoitukseen, joukkoliikenteen matkustajamäärään, kestäviin liikku-
mismuotoihin, raitiotien rakentamiseen ja luontotyyppien kartoitukseen.

Tarkastuslautakunta ennakoi, että yli puolet tulevaisuuden edelläkävijyyttä -painopisteen tavoitteista toteutuu vuoden loppuun mennessä. Nämä tavoitteet liittyvät työ- ja elinkeinouudistukseen, työllisyys- ja kasvupalveluissa työnantajille tarjottaviin palveluihin, ammatillisen tutkinnon suorittaneiden määrään, suomen- ja englanninkielisen lukiolinjan käynnistämiseen, arjen sujuvuuteen keskustassa, sirukehitykseen sekä puolustusteollisuuden kasvumahdollisuuksien kehittämiseen. Näiden tavoitteiden toteutuminen linkittyy yritysten toimintaedellytysten vahvistamiseen palveluilla, koulutetulla työvoimalla ja teollisuuden kasvumahdollisuuksien tukemisella. Tämä vahvistaa osaltaan kaupungin elinvoimaisuutta. Painopisteen tavoitteista neljännes odottaa toteutumisen ratkaisevien tulosten valmistumista.

Tarkastuslautakunta ennakoi, että yhdenvertaiset yksilöt -painopisteen tavoitteista 47 prosenttia toteutuu vuoden loppuun mennessä. Toteutuvat tavoitteet liittyvät koululaisten hyvinvointiin, nuorten päihteiden käyttöön, tamperelaisten liikkumiseen ja harrastamiseen, ammatillisesta koulutuksesta eroamiseen, lasten tukemiseen varhaiskasvatuksessa, työllistymistä edistävän palvelun asiakasmäärään, kohtuuhintaisten asuntojen tuotantomäärään ja yhtiömuotoiseen asumiseen tarjottavien tonttien määrään. Näiden tavoitteiden toteutuminen edistää painopisteen nimen mukaisesti yhdenvertaisuuden toteutumista. Toteutuvat tavoitteet koskevat lapsia ja nuoria sekä työttömyyden tai taloudellisen tilanteen vuoksi muita ihmisiä heikommassa asemassa olevia aikuisia.

Yli puolet tekevät yhteisöt -painopisteen ja rohkeasti uudistuva kaupunki -painopisteen tavoitteista odottaa toteutumisen ratkaisevien tulosten valmistumista.

Tavoitekohtaiset havainnot

Kaupunginhallitus on raportoinut vuositavoitteiden toteutumisen tavoitekohtaisesti elokuun Toiminnan ja talouden katsauksessa. Tässä arvioinnissa käsitellään erikseen sellaiset tavoitteet, joista tarkastuslautakunta haluaa kertoa näkemyksensä, antaa lisätiedon tai joiden arviointi poikkeaa kaupunginhallituksen raportoinnista. Tavoitteiden numerot ovat kaupungin vuoden 2025 talousarvion tavoitenumeroita.

Tarkastuslautakunnan toukokuussa 2025 hyväksymien arviointiperiaatteiden mukaan tavoitteen arvioitavuuden edellytys on, että tavoite ja siihen liittyvät mittarit ovat valtuuston hyväksymiä. Tavoitteesta tulee ilmetä selvästi, mitä sen saavuttaminen edellyttää. Viime vuosina osa

kaupungin tavoitteista on ilmaistu talousarviossa yleisellä tasolla. Strategiayksikkö on tarkentanut tavoitteiden sisältöä raportioijille annetussa ohjeistuksessa. Tarkastuslautakunta huomioi vielä vuoden 2025 tavoitteiden arvioinnissa tällaiset tarkennukset. Vuodesta 2026 alkaen lautakunta huomioi vain valtuuston päättämät tavoitteet, niiden mittarit ja kriteerit. Strategiayksikön mukaan vuodesta 2026 alkaen talousarviossa julkaistaan tavoitteet kokonaisuudessaan sekä niitä tarkentavat mittarit ja kriteerit, joita ei vielä vuoden 2025 talousarviossa kaikilta osin ollut.

Tavoite 2 on selvittää seuraavan kaupunginosaohjelman kohdealue tarveperusteisesti kaupunginosakehittämisen työryhmässä ja käynnistää ohjelman valmistelu. Taustalla on vuonna 2024 tehty työ, jossa tunnistettiin neljä erityisen huomion aluetta. Näillä alueilla on muita alueita enemmän mm. pienituloisuutta ja työttömyyttä. Alueet ovat Hervanta, Peltolammi-Multisilta, Kaukajärvi-Annala ja Tesoma. Vuonna 2024 luotiin myös toimintamalli, jolla ehkäistään erityisen huomion alueiden eriytymistä. Vuoden 2025 tavoitteella tarkoitettiin erillisen projektin perustamista yhdelle erityisen huomion alueelle. Tavoitteen asettamisen jälkeen kaupunki arvioi kokonaisuuden uudelleen ja luopui erillisen projektin perustamisesta. Kaikkiin erityisen huomion alueisiin kohdistuvan pitkäaikaisen kehittämisen jatkaminen katsottiin tarkoituksenmukaisemmaksi. Tarkastuslautakunnan arviointiperiaatteiden mukaan toteuttamatta jätetty tavoite ei toteudu, vaikka ratkaisu olisikin hyvin perusteltu. Kaupunginhallitus raportoi tavoitteen toteutuneeksi.

Tavoite 7 on oppivelvollisuuden piiriin kuulumattomien, vailla ammatillista tutkintoa olevien perustutkinto-opiskelijoiden negatiivisten eroamisten väheneminen edellisvuodesta. Tavoite koskee siis 18 vuotta täyttäneitä opiskelijoita, koska he eivät ole enää oppivelvollisia. Negatiivinen eroaminen tarkoittaa opintojen keskeyttämistä niin, että opiskelija jää työttömäksi tai hänen eronsa jälkeisestä toiminnasta ei ole tietoa. Eroa ei tilastoida negatiiviseksi, jos opiskelu keskeytyy työllistymisen tai toisten opintojen takia. Tarkastuslautakunta ennakoi tavoitteen toteutuvan, sillä negatiivisia eroamisia tapahtui alkuvuonna edellisvuotta vähemmän. Tavoitteen toteutuminen olisi todella hyvä suunnanmuutos, sillä tavoite ei toteutunut vuosina 2022–2024.

Tavoite 10 on kiusaamisen väheneminen kaikilla kouluasteilla. Kiusaaminen ei ole vähentynyt millään kouluasteella. Perusopetuksessa sen määrä on pysynyt samana, lukioissa ja ammatillisessa koulutuksessa se on kasvanut kahdessa ja vähentynyt kahdessa kohderyhmässä, eli pysy-

nyt keskimäärin edellisvuoden tasolla. Tarkastuslautakunta ennakoi tavoitteen jäävän toteutumatta. Kaupunginhallitus raportoi tavoitteen toteutuvan osittain. Kiusaaminen on vakava ongelma, jossa oppilas tai opiskelija erotetaan joukosta ja alistetaan muihin nähden huonoon asemaan. Kiusaamisen väheneminen kaikilla kouluasteilla on vaativa ja samalla kuitenkin tärkeä tavoite.

Tavoite 29 on luontotyyppien kartoituksen valmistuminen kahdella kantakaupungin suuraluella. Tarkastuslautakunta ennakoi tavoitteen toteutuvan vuoden loppuun mennessä. Kartoituksella kerätään tietoa luontotyypeistä ja niiden nykytilasta. Luontotyyppejä ovat esimerkiksi kalliometsät, lehdot, rämeet ja virtavedet. Kartoituksilla kootut tiedot muodostavat pohjan Tampereen luonnon tilan seurannalle, sillä työ tehdään luontotyypeittäin. Kartoitettuja tietoja tarvitaan myös maankäytön, ennallistamisen ja luonnonhoidon suunnitteluun. Eteläisen suuralueen kartoitus valmistui suunniteltua aikaisemmin, eli jo vuoden 2024 puolella. Muiden kantakaupungin suuralueiden kartoitukset valmistuvat vuoden 2025 loppuun mennessä.

Tavoitteen 37 mukaan Tampereen tulee olla Suomen suositelluin opiskelukaupunki. Tavoitteen toteutuminen ratkaistaan Taloustutkimus Oy:n Opiskelukaupungit 2025 -tutkimustulosten perusteella. Tavoitteessa ei täsmennetä, mitä tutkimustulosten kohtaa sillä tarkoitetaan. Suosittelevien osuus kertoo, kuinka moni kyselyyn vastannut opiskelija olisi valmis suosittelemaan Tamperetta opiskelukaupunkina. Nettosuosittelevien lisäksi ne vastaajat, jotka eivät suosittele Tamperetta. Tampereen suosittelevien tulos oli kohderyhmän toiseksi paras ja nettosuosittelevien tulos oli paras.

Tarkastuslautakunta arvioi tavoitteen 37 toteutumisen suosittelevien perusteella, koska tavoitteessa ei mainita nettosuosittelevien. Koska Tampere oli toiseksi suositelluin opiskelukaupunki, tavoite ei toteutunut. Kaupunginhallitus taas huomioi tänä vuonna myös nettosuosittelevien ja raportoi tavoitteen osittain toteutuneeksi. Edellisvuoden raportointi sen sijaan perustui ainoastaan suosittelevien. Tarkastuslautakunnan näkemyksen mukaan tulokset olivat erittäin hyvät, vaikka Tampere ei ollutkaan Suomen suositelluin opiskelukaupunki.

Tavoite 39 on suomen- ja englanninkielisen lukiolinjan käynnistyminen elokuussa 2025. Tavoite toteutui. Talousarviossa asetettu tavoite ei koskenut hakijamäärää tai hakijoiden profiilia, jotka kuitenkin toteutuivat lukiokoulutuksen sisäisen tavoitteen mukaisina. Linja avattiin Pyyntien lu-

kioon. Se on tarkoitettu opiskelijoille, joiden kielitaito ei vielä riitä pelkällä suomen kielellä opiskeluun. Tavoite on vahvistaa opiskelijoiden kielitaitoa niin, että he voivat suorittaa lukiokoulutuksen ja ylioppilastutkinnon suomeksi. Pääasiallinen opetuskieli on suomi. Englantia käytetään tukevana kielenä. On hyvä, että tavoite toteutui, sillä kaksikielinen opetus voi olla ratkaisevan tärkeää linjalle päässeän nuoren opinnoissa pärjäämisen kannalta.

Tavoitteen 49 mukaan 57 prosenttia kaupungin asiakkaista kokee palvelun ylittäneen heidän odotuksensa. Tarkastuslautakunta ei arvioi tavoitteen toteutumista tässä vaiheessa vuotta, sillä kaikki toteutumaan vaikuttavat kyselytulokset eivät ole vielä valmistuneet. Kaupunginhallitus raportoi tavoitteen jäävän toteutumatta. Tammi–elokuussa valmistuneiden tulosten toteutuma oli 55 prosenttia, eli se jäi hieman alle tavoitetason. Tavoitteen toteutumista seurataan asiakas-tyytyväisyyskyselyillä. Odotusten ylittämiseksi katsotaan suosittelun arvot 9 ja 10 (asteikolla 1–10) ja onnistumista kuvaavat arvot 4 ja 5 (asteikolla 1–5).

Tavoitteen 51 mukaan 60 prosentissa vuoden 2025 hankinnoista on käynnistetty kustannustenhallinnan toimenpiteitä. Tavoitteella tarkoitetaan hankintojen suunnittelua ja toteuttamista niin, että hankinnan kohteen hintaa voidaan hallita entistä paremmin koko sen elinkaaren ajan. Huomiota kiinnitetään muun muassa ylilaadun välttämiseen, sillä se nostaa hintaa tarpeettomasti. Koska kaupungilla on satoja hankintasopimuksia, myös kustannustenhallinnan toimenpiteitä on paljon. Toimenpiteet voivat liittyä esimerkiksi kustannustehokkuutta edistävien analyysien tekemiseen, kilpailutusehtoihin tai hinnankorotusehtojen selkeyttämiseen. Kustannustenhallinnan toimenpiteitä ei kuitenkaan voida painottaa kaikissa hankinnoissa, sillä se saattaisi vaarantaa hankinnan kannalta kriittisten vaatimusten täyttymisen. Elokuun loppuun mennessä kustannustenhallinnan toimenpiteitä oli käytetty 54 prosentissa hankintoja. Hankintapalveluiden mukaan 60 prosentin tavoitetaso saavutetaan vuoden loppuun mennessä. Tarkastuslautakunta ennakoii tavoitteen toteutuvan.

Tarkastuslautakunnan arviointi vuoden 2025 tavoitteiden toteutumisesta

Vuoden 2025 tavoitteiden toteutumista ei voida vielä ennakoida kokonaisuutena, sillä 35 prosenttia tavoitteista odottaa loppuvuoden aikana valmistuvien selvitysten tuloksia. Elokuun lopun tilanteen perusteella vaikuttaa siltä, että noin 43 prosenttia tavoitteista toteutuu täysin ja noin 16 prosenttia jää toteutumatta.

Tässä vaiheessa vuotta voidaan kuitenkin jo todeta, että hiilineutraaleja tekoja -painopisteen kaikki tavoitteet todennäköisesti toteutuvat. Painopisteen tavoitteet ovat toteutuneet erittäin hyvin myös edellisvuosina. Vuositavoitteiden toteutuminen edistää, mutta ei takaa, hiilineutraali Tampere 2030 -tavoitteen toteutumista. Esimerkiksi liikenteen päästöt eivät sisälly vuositavoitteisiin, mutta ne ovat ratkaisevassa asemassa pitkän aikavälin hiilineutraalisuustavoitteen toteutumisessa.

Positiivista on se, että vuoden aikana toteutuvaksi ennakoituista tavoitteista monet koskevat lapsia ja nuoria. Nämä tavoitteet liittyvät varhaiskasvatuksen erityisopettajien määrän kasvuun, koulupäivän aikaisen hyvinvoinnin paranemiseen, negatiivisten eroamisten vähenemiseen ammatillisessa koulutuksessa, ammatillisen tutkinnon suorittaneiden määrään, suomen- ja englanninkielisen lukiolinjan käynnistymiseen sekä nuorten päihteiden käytön vähenemiseen.

Kolme asukkaiden kokemuksiin liittyvää tavoitetta jäi toteutumatta. Näillä tavoitteilla seurataan syrjinnän, koulukiusaamisen ja vaikuttamismahdollisuuksien kokemuksia. Muutosten seuraaminen on tärkeää, sillä se mahdollistaa kohdennettujen toimenpiteiden suunnittelemisen. Asiakaskokemusta koskevan tavoitteen tähänastinen toteutuma on hyvä, mutta tavoitteen toteutumisesta ei voida vielä arvioida puuttuvien kyselytulosten takia. Myös itsensä yksinäiseksi tuntevien ihmisten osuutta koskevat tulokset valmistuvat vasta loppuvuoden aikana.



3. Kohtuuhintaisten asuntojen tuotanto

Kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjauksiin kirjatun vision mukaan asumismenot eivät saa haukata leijonanosaa tamperelaisten tuloista. Kohtuuhintaisia asuntoja tulee olla riittävästi kaikille niitä tarvitseville.

Valtuustokauden 2022–2025 tavoite on keskimäärin 716 kohtuuhintaisen asunnon valmistuminen vuodessa. Vuoden 2025 tavoite on tuottaa asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaisesti 716 kohtuuhintaista asuntoa. Tavoite vastaa noin 30 prosenttia kaupungin tavoittelemasta vuosittaisesta asuntotuotannosta.

Arviointikysymys: toteutuuko 716 kohtuuhintaisen asunnon tuotantotavoite vuonna 2025?

Valtuusto hyväksyy jokaiselle valtuustokaudelle *asunto- ja maapolitiikan linjaukset*, jotka syventävät strategisia tavoitteita. Vuosien 2022–2025 linjausten mukaan *kohtuuhintaisella asunnolla* tarkoitetaan

- Aran rahoituksella toteutettavia vuokra-asuntoja, asumisoikeusasuntoja ja erityisryhmäasuntoja,
- kaupunkikonsernin omaa vuokra-asuntotuotantoa silloin, kun valmistuvien asuntojen vuokrat vastaavat ara-asuntojen vuokratasoa sekä
- Aran tukemia monimuotoisen asumisen kokeiluja.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus *Ara* lakkautettiin alkuvuonna 2025. Sen tehtävät siirrettiin ympäristöministeriöön perustettuun Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus *VAR-KEen*. Edellä mainittujen asunto- ja maapolitiikan linjausten *ara-rahoituksella* tarkoitetaan aikaisemman Aran ja nykyisen VARKEn kautta saatavaa valtion tukea, joka on esimerkiksi korkotukea tai avustusta.

Edellä kohtuuhintaisen asunnon määritelmässä mainitulla *asumisoikeusasunnolla* tarkoitetaan omistus- ja vuokra-asumisen välimaastoon sijoittuvaa asumismuotoa. Asukkaiden tulee täyttää varallisuutta tai ikää koskevat kriteerit, tai molemmat. *Erityisryhmäasunnnot* ovat mm. ikääntyneille, asunnottomille, kehitysvammaisille ja opiskelijoille tarkoitettuja vuokra-asuntoja. *Monimuotoisen asumisen kokeiluja* ei ole toteutettu Tampereella linjauskaudella 2022–2025. Niillä viitataan valtion rahoituksen ja vapaan rahoituksen yhdistymiseen asuntotuotannossa.

Valtion tuella tuotettujen asuntojen vuokria ja asukasvalintoja säädelään lailla. Asukasvalinnat tulee tehdä hakijan asunnon tarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Kaupungin tehtävä on valvoa alueellaan sijaitsevien asuntojen asukasvalintojen lainmukaisuutta.

Arvioinnin aineisto sisälsi mm. asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022–2025, kaupungin asuntotuotantoon liittyviä raportteja, kaupungin asiantuntijoiden haastatteluita sekä kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja tuottavien tytäryhteisöjen toimitusjohtajille suunnatun kyselyn.

Kohtuuhintaisen asumisen edistäminen

Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma, joka koskee alueiden käyttöä. Se määrittää, mitä ja kuinka paljon tietyille alueille saa rakentaa. Asemakaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennuskorttelit, katualueet, viheralueet, rakennusten käyttötarkoitukset ja sijainnit. Asemakaavoitukselle asetetaan useita tavoitteita, jotka liittyvät muun muassa kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytyksiin. Asemakaavamääräyksistä aiheutuu reunaehtoja sille, missä kohtuuhintainen asuntotuotanto on mahdollista. Jos hankkeen kustannukset nousevat korkeiksi, kohtuullisten vuokrien edellytykset eivät täyty.

Asuntomarkkinoiden kilpailu tukee kohtuuhintaisen asumisen edellytyksiä hillitsemällä hintojen nousua. Kaupunki voi vaikuttaa asuntorakentamisen kilpailuun tontinluovutuksella. Lain mukaan kunnat voivat luovuttaa tontteja valtion tukemaan asuntotuotantoon markkinahintaa edullisemmin. Tampereella kaupunki hyödyntää tätä mahdollisuutta.

Kaupunki laatii vuosittain tonttihakujohjelmoinnin, joka kattaa viisi vuotta. Ohjelmointi perustuu asemakaavoitusohjelmaan. Ohjelmoinnissa kaupunki arvioi, miltä alueilta kaupunki asettaa tontteja rakentajien ja rakennuttajien haettavaksi avoimeen tonttihakuihin. Lisäksi ohjelmoinnissa esitetään, kuinka paljon rakennusoikeutta asetetaan haettavaksi kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon. Kaupunki voi luovuttaa konserniinsa kuuluville asuntoyhteisöille tontteja avoimen tonttihaun lisäksi neuvottelumenettelyllä. Menettelyn käyttämisen yksi ehto on, että sillä varmistetaan kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon riittävyttä. Kaupungin ja asuntoyhteisön välisissä vuosittaisissa neuvotteluissa kartoitetaan yhtiön tonttitarpeet useiksi vuosiksi eteenpäin. Neuvottelumenettely mahdollistaa tonttien luovuttamisen tarvittaessa myös nopealla aikataululla.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoite on asettaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon rakennusoikeutta haettavaksi yhteensä 35 000 kerrosneliömetriä vuodessa. Tavoite toteutui vuosina

2022–2024 ja se on jo toteutunut myös vuoden 2025 osalta. Myös kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella tai kaupalla luovutettavan rakennusoikeuden tavoite on 35 000 kerrosneliömetriä vuodessa. Luovutettu rakennusoikeus alitti tavoitetason vuosina 2022–2023 ja tavoitetaso saavutettiin vuonna 2024. Tavoitteen ennakoidaan jäävän toteutumatta vuonna 2025. Rakentaminen on ollut viime vuosina laskusuhdanteessa, millä on ollut vaikutusta myös kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle luovutetun rakennusoikeuden määrään.

Kaupunki on luonut vuonna 2022 kohtuuhintaisen asumisen kumppanuusmallin kaupungin, yleishyödyllisten asuntorakennuttajien, VARKEn ja hyvinvointialueen välille. Nämä kumppanit käsittelevät yhdessä mm. tulevia asemakaavoja, tontinluovutusta, kohtuuhintaisuuden edellytyksiä, tonttitarpeita ja kaupungin tavoitteita. Vuonna 2025 on painotettu muita heikommassa sosiaalisessa ja taloudellisessa asemassa olevien ihmisten asuntojen saamisen turvaamista.

Kaupunki tekee edunvalvonta- ja vaikuttamistyötä valtakunnallisella ja EU-tasolla kohtuuhintaisen asumisen rahoituksen jatkuvuuden varmistamiseksi. Työ sisältää muun muassa lausuntojen ja palautteiden antamista sekä verkostoissa toimimista.

Tavoitteen toteutuminen

Tampereelle valmistui tammi–elokuussa 2025 yhteensä 686 kohtuuhintaista asuntoa ja loppuvuoden aikana odotetaan valmistuvan vielä 568 asuntoa lisää. 716 kohtuuhintaisen asunnon valmistumista koskeva vuositavoite ylittyy siis reilusti. Tavoitetaso ylittyi myös vuosina 2022 ja 2024 ja jäi vain 25 asunnon verran vajaaksi vuonna 2023.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaan kaupungin tavoite on, että kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen tuotannosta valmistuu 358 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa vuodessa. Vuonna 2025 odotetaan valmistuvan noin 500 asuntoa, eli tavoitetaso ylittyy selvästi. Sen sijaan vuosina 2022–2024 tavoitetaso alittui. Kaupunki ennakoi neljän vuoden yhteenlasketun tuotannon alittavan tavoitetason noin 100 asunnolla.

Vaikka kohtuuhintaista asuntotuotantoa koskeva 716 asunnon kokonaistavoite on toteutunut hyvin, asuntohakemusten määrät ovat kasvaneet. Esimerkiksi VTS-kotien (eli Tampereen Vuokralosäätö- ja Vilusen Rinne Vuokra-asunnot Oy:n) voimassa olevien hakemusten määrä on kasvanut noin 50 prosenttia viimeisten viiden vuoden aikana. Suurin osa hakijoista on tampere-

laisia, mutta muualla Suomessa ja ulkomailla asuvien hakijoiden määrä on nousussa. Noin puolet hakijoista hakee asuntoa yksin. Kohtuuhintaisten asuntojen tarvetta ovat kasvattaneet mm. Tampereelle muuttavien pienituloisten ihmisten suuri määrä, vuokrahintojen nousu sekä asuminen ja perustoimeentulotuen myöntämisperusteiden muutokset.

Valtion tukemien vuokra-asuntojen käyttö- ja luovutusrajoitukset koskevat mm. asukasvalintaa ja vuokria. Rajoitukset ovat määräaikaista ja rajoitusajat vaihtelevat noin 20 vuodesta 45 vuoteen. Tampereella yli tuhannen kohtuuhintaisen asunnon rajoitusaika päättyy vuoteen 2030 mennessä, mikä saattaa osaltaan vaikeuttaa asuntojen saatavuutta.

Kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon suunnattu valtion rahoitus on vähentymässä. Tämä voi vähentää asuntojen tuotantomääriä tulevinä vuosina.



Tarkastuslautakunnan kysely

Kaupunkikonserniin kuuluu neljä kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja rakennuttavaa ja omistavaa yhteisöä: Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, Tampereen Vuokra-asunnot Oy, Tampereen Vuokratalosäätiö ja Vilusen Rinne Vuokra-asunnot Oy. Nämä yhteisöt omistivat toukokuussa 2025 yhteensä noin 12 600 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. Arviointia varten kuultiin sähköpostilla ja haastatteluissa näiden yhteisöjen toimitusjohtajien näkemyksiä siitä, miten kaupunki on onnistunut toteuttamaan kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tuotantotavoitettaan.

Toimitusjohtajat kokivat kaupungin kanssa tehdyn yhteistyön parantuneen viime vuosina. Varsinkin edellä mainitut kumppanuusmalli ja tonttien luovutuksen neuvottelumenettely koettiin toimiviksi. Myös arviointia varten haastatellut kaupungin asiantuntijat kokivat kumppanuusmallin ja neuvottelumenettelyn hyödyllisiksi. Säännöllisten tapaamisten myötä toimijat tuntevat toisensa hyvin, mikä helpottaa useiden asioiden hoitamista.

Toimitusjohtajat toivoivat nykyistä pidemmälle ulottuvaa näkymää siihen, mihin valtion tukemia vuokra-asuntoja suunnitellaan ja mitkä tontit heidän yhtiönsä voisi saada käyttöönsä. Yhtiöt osallistuisivat mielellään vaikka jo 10 vuotta ennen varsinaista tontin luovutusta asemakaavoituksen ja tontinluovutuksen suunnitelmia koskeviin keskusteluihin. Kaupunki laatii sekä asemakaavoitusohjelman että tonttihakuehjelmoinnin vuosittain, aina viideksi vuodeksi eteenpäin.

Yhtiöt tarvitsevat konkreettisia edellytyksiä tuottaa kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja. Toimitusjohtajat kuvasivat erityisen hankaliksi asemakaavamääräykset, jotka velvoittavat esimerkiksi kalliiden liiketilojen, julkisivuratkaisujen, pysäköintiratkaisujen tai kasvikattojen rakentamiseen. Korkea rakentamiskustannus kasvattaa tulevien asukkaiden vuokria. Myös kaupungin asemakaavoituksessa on tunnistettu nämä ongelmat. Asemakaavoituksessa joudutaan kuitenkin tekemään useiden tavoitteiden välisiä kompromisseja. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon kannalta ongelmalliset määräykset voivat liittyä esimerkiksi alueellisen eriytymisen ehkäisemiseen, kaupunkikuvaan, täydennysrakentamiseen tai ilmastopäästöjen vähentämiseen.

Yksi toimitusjohtaja toivoi, että kaupungin tytäryhtiöt olisivat etusijalla tontteja jaettaessa. Hän koki, että tytäryhtiöt voivat toteuttaa kaupungin tavoitteita ulkopuolisia toimijoita paremmin. Lisäksi mahdollinen tontin arvonnousu koituu kaupunkikonsernin eduksi, jos tontti luovutetaan tytäryhtiölle.

Yksi toimitusjohtaja toivoi, että kaupunki vahvistaisi alueiden eriytymisen ehkäisyä kokoamalla yhteen kaikki vuokra-asuntoja rakentavat yhtiöt. Yhteistyössä voitaisiin suunnitella esimerkiksi asuinalueiden yhteisöllisyyden rakentamista yli kiinteistöjen omistusrajojen.

Tarkastuslautakunnan arviointi kohtuuhintaisten asuntojen tuotannosta

Kaupungin tavoite 716 kohtuuhintaisen asunnon vuosittaisesta valmistumisesta toteutunee vuonna 2025 ja valtuustokaudella. Tavoitteen toteutuminen on merkityksellistä monille ihmisille, jotka tarvitsevat markkinahintaa edullisemman kodin vakaan arjen perustaksi.

Vaikka kohtuuhintaisten asuntojen valmistumista koskevat tavoitteet toteutuvat, asuntohakemusten määrä kasvaa. Kohtuuhintaisten asuntojen riittävyyden arviointi herättää poliittisia kysymyksiä. Edistetäänkö pienipalkkaisten ja työttömien ihmisten sekä heidän perheidensä asumista Tampereella tarjoamalla heille riittävästi kohtuuhintaisia asuntoja? Entä miten kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen saatavuusongelmat vaikuttavat matalapalkkaisten alojen työvoiman saatavuuteen? Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen edistämisen ohella kaupunki tavoittelee esimerkiksi hiilineutraalisuutta, alueellisen eriytymisen ehkäisemistä, täydennysrakentamista ja laadukasta kaupunkikuvaa. Koska kaikkien tavoitteiden samanaikainen toteuttaminen ei aina ole mahdollista, joudutaan tekemään arvopohjaisia valintoja.



TAMPERE