



TAMPEREEN KAUPUNKI

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018–2021 seuranta 2/2019

EKI jory

Asunto- ja kiinteistölautakunta 19.2.2020

Kaupunginhallitus XX.2019



Asunto- ja maapolitiikan jatkuva seuranta

KV hyväksyi linjaukset 23.4.2018

- valmistelun aikana sovittiin jatkuvasta seurannasta

Asunto- ja maapolitiikkaa raportoidaan myös:

- kaupunkistrategian raportoinnissa
- talousraportoinnissa
- asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman raportoinnissa

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus suhteessa Tampereen strategiaan ja pormestariohjelmaan

Strateginen
painopiste

Strategian tavoite
2030

Strategian tavoite
2018-2021

Pormestariohjelman
palvelulupaus

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus

Vaikuttavuusmittarit

**Urbaani ja
kestävästi
kasvava**

**300 000
asukkaan
viihtyisä ja
elävä
kaupunki**

**Tampereen väkiluku on
kasvanut keskimäärin
3 000 asukkaalla
vuodessa**

**Kaupungissa on
houkuttelevaa ja
monipuolista
asuntokantaa sekä
kasvun edellyttämää
kysyntää vastaavasti
kohtuuhintaisia vuokra-
ja opiskelija-asuntoja**

**Tampereella
on moni-
puolisia ja
kohtuu-
hintaisia
asuntoja**

Jotta kasvavalle väestölle on tarjolla riittävästi sopivia asuntoja, mahdollistetaan keskimäärin 2500 uuden asunnon valmistuminen vuosittain.

Asemakaavamuutoksiin liittyvien sopimusten yhteydessä hankitaan rakennusoikeutta kaupungin hallintaan ja omistukseen. Näin kaupungille syntyy rakennusoikeutta eri puolille kaupunkia. Tonttihaussa kaupunki voi edellyttää kohtuuhintaista asuntotuotantoa tai opiskelija-asuntotuotantoa ja siten varmistaa näiden rakentumisen.

Valmistuneista asunnoista 30 % on kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa

Kaupungin omat vuokra-asuntoyhteisöt tuottavat puolet kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen uudistuotannon tavoitteesta

Asumisen kehittämistoimenpiteitä ja monimuotoista asumista edistetään tonttihakujen ohjelmoinnin mukaisesti

Ryhmärakennuttamista edistetään ja sen mahdollisuuksista tiedotetaan

Valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt asunnot

- Rakennusoikeutta kaupungille maankäytösopimuksissa
- Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta kaupungin maalle
- Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon

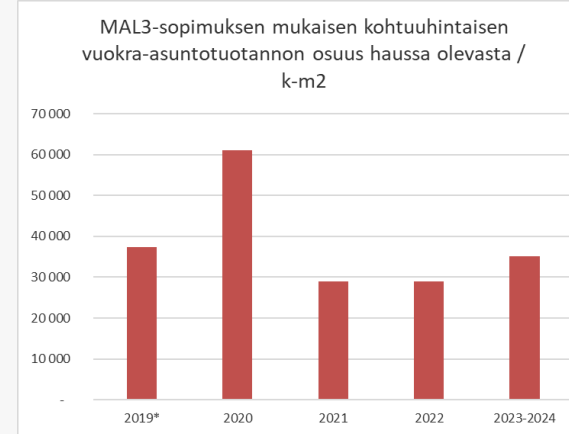
- Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta (%)
- Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoitu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennusoikeus

Kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt sekä rakenteilla olevat asunnot

- Toteutuneet ja käynnissä olevat arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailut
- Muut käynnistyneet hankkeet jotka toteuttavat tonttihakujen yhteydessä edellytetyjä kehittämisteemoja

- Ryhmärakennuttamiseen luovutettu rakennusoikeus
- Käynnistyneet ryhmärakennuttamishankkeet
- On toteutettu tiedotustoimenpiteitä (esim. ryhmärakennuttamisen esite, verkostoitumistilaisuudet).

Urbaani ja kestävästi kasvava - seuranta



Vaikuttavuusmittarit	Tilanne 12 /2019
Valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt asunnot	Vuonna 2019 on valmistunut 4122 asuntoa.
- Rakennusoikeutta kaupungille maankäyttösopimuksissa - Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta kaupungin maalle - Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon	Maankäyttö- ja yhteistyö- ja toteutussopimuksista seuraavilla dioilla.
- Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta (%) - Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoitu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennusoikeus	- Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta on 12,6% (521 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa) - Kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle on ohjelmoitu rakennusoikeutta n. 37 000 ke-m² tonttihakujen ohjelmoinnissa 2019: taul. 1. - Vuoden 2019 tonttihakussa kohdennettiin 6 500 ke-m² kohtuuhintaiselle vuokra-asuntotuotannolle. Lisäksi neuvottelumenettelyllä varattu 13 500 ke-m² (ARA-kehittämishankkeet Vuores ja Hervantajärvi) - Kaikkia ohjelmoinnissa arvioituja tontteja ei saatu hakuun vuoden 2019 aikana (Härmälä, Niemenranta yhteensä noin 8 000 ke-m²), toisaalta kohtuuhintaiseen tuotantoon varattiin rakennusoikeutta muilta alueilta yhteensä 4 750 ke-m² (Hervantajärvi, Linnainmaa)
Kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt sekä rakenteilla olevat asunnot	- Vuonna 2019 on valmistunut 419 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa. (80 % MAL-kokonaistuotannosta). VTS: 344 asuntoa, TVA: 75 asuntoa. - Rakenteilla on 305 asuntoa (VTS: 106 asuntoa, POAS: 199 asuntoa).
- Toteutuneet ja käynnissä olevat arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailut - Muut käynnistyneet hankkeet jotka toteuttavat tonttihakujen yhteydessä edellytetyjä kehittämisteemoja	- Toteutuneet: Kaleva-Hakametsä-alueen arkkitehtuurikilpailu yhdessä Pirkanmaan osuuskaupan kanssa, Onkiniemen toteutus- ja suunnittelukilpailu, Vuoresen nollaenergiakortteli-tontinluovutuskilpailu, Tesomajärven korttelikilpailu - Käynnissä olevat kilpailut: Viinikanlahden suunnittelukilpailu, Ratapihankadun tontinluovutuskilpailu
- Ryhmärakennuttamiseen luovutettu rakennusoikeus - Käynnistyneet ryhmärakennuttamishankkeet - On toteutettu tiedotustoimenpiteitä (esim. ryhmärakennuttamisen esite, verkostoitumistilaisuudet).	- Ryhmärakennuttajat: luovutettu 800 ke-m², Härmälä ja 2 905 ke-m², Vuores (yhtiömuotoiseen rakentamiseen 1 945 ke-m² + 6 kpl AO-tontteja á 160 ke-m²) - käynnistyneet Härmälä 800 ke-m² ja Vuores 1 260 ke-m² (yhtiömuotoinen) - Varauksessa 160 ke-m², Vuores (yksi AO-tontti) - Ryhmärakennuttamista esitelty Asta-messuilla ja verkkosivuilla www.tampere.fi/ryhmarakennuttaminen - Ryhmärakennuttamisen opas julkaistu ja verkostoitumistilaisuus järjestetty 15.1.2019.



Kaupungin yleiset tavoitteet yhteistyösopimuksissa

- Yhteistyösopimuksilla pyritään osaltaan vastaamaan kaupungin linjaamiin kasvutavoitteisiin ja tavoitteena olevan MAL3-sopimuksen mukaisen kohtuuhintaisen asuinrakentamisen tuottamiseen.
- Kaupungin vuokraamien tonttien ja mahdollisesti muussa käyttötarkoituksessa olevien kaupungin hallinnoimien alueiden täydennysrakentaminen ennen vuokrasopimuksen päättymistä lisää kaupungin maanvuokratuloja.
- Usein yhteistyösopimuksin sovittujen alueiden kehittäminen tapahtuu nykyisten kiinteistörajojen yli. Tämä mahdollistaa tehokkaamman ja kokonaisvaltaisemman suunnittelun asemakaavamuutoksessa.
- Edelleen osa tällä hetkellä neuvotteluvaiheessa olevista yhteistyösopimuksista on jo erinäisissä kaavavaiheissa. Tähän on syynä se, että hankkeet ovat käynnistyneet ennen nykyisten käytäntöjen käyttöönottoa ja maapoliittisten linjausten hyväksyntää. Uusien hankkeiden kohdalla asemakaavoitus aloitetaan vasta kaupunginhallituksen hyväksyttyä yhteistyösopimuksen.

Yhteistyösopimukset, neuvotteluvaiheessa

Kohde	Osapuolet	Asemakaavamuutos-hakemus kirjattu	Kaupungin tavoite	Kaavan vaihe
Hipposkylä (ak 8549)	Kaupunki, Tampereen vuokra-asunnot Oy	17.3.2014	Alueen suunnittelu yli nykyisten kiinteistörajojen, tehokkaampi maankäyttö hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella, kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen, maanvuokratulojen kehitys, riittävän suojelutason määrittäminen olemassa olevalle rakennetulle ympäristölle, sosiaalisesti tasapainoinen asuntojakauma, nykyistä turvallisempien ja parempitasoisten asumisolosuhteiden turvaaminen alueen nykyisille asukkaille.	Asemakaavamuutoksen luonnos ollut nähtävillä (prosessi alkanut ennen maapolitiikan linjausten hyväksyntää)
Voimakatu (Ak 8615)	Kaupunki, YIT Rakennus Oy Tampere ja Pohjanmaa	3.3.2017 ja 14.2.2018	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen, kaupungin tontilla sijaitseva toimistorakennusta ei ole tarpeellinen palvelujen tuottamiseen. Alueen kehittäminen laajempaan korttelikokonaisuutena yhteistyössä YIT:n kanssa. Vuokratulojen kehittyminen.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
Sara Hildénin taidemuseo	Kaupunki, Tampereen Kiinteistö Invest Oy	kaavoitusohjelman kohde	Alueen suunnittelu yli nykyisten kiinteistörajojen. Sara Hildénin museon sijoittuminen kehitettävälle alueelle.	Kaavoitusohjelman kohde 2022
Peltolammin hyvinvointikeskus	Kaupunki, "Lujatalo"	kaavoitusohjelman kohde	Täydennysrakentaminen ja suunnittelu yli nykyisten kiinteistörajojen. Alueen kehittäminen yleiskaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen siten, että alueelle voidaan toteuttaa Peltolammin hyvinvointikeskus ja asumista sekä palveluja	Kaavoitusohjelman kohde 2021
TOAS, Lukonmäki	Kaupunki, Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr	5.7.2013	Täydennysrakentaminen, kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen, vuokratulojen kehitys	OAS on ollut nähtävillä (prosessi alkanut ennen maapolitiikan linjausten hyväksyntää)
Alasniitynkatu (Ak 8758)	Kaupunki, Liikennevirasto (Senaatti-kiinteistöt) ja Bonava Suomi Oy, NCC ja Lehto	Kaavoitusohjelman kohde v.-21	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajojen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Kaavoitusohjelman kohde 2021
Lentävänniemi, Lielahdenkatu 37-39	Kaupunki, As. Oy Jänisrinne ja GRADINA OY	20.6.2018 (hakemuksen pvm.)	Asunto-osakeyhtiön ja kaupungin maaomaisuuden täydennysrakentaminen. Suunnittelu yli kiinteistörajojen. Kaupungin maanvuokratulojen kehitys.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
Nuolialantie 40 (Ak 8712)	Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Nuolialantie 40	6.11.2017 (hakemuksen pvm.)	Täydennysrakentaminen. Asumisen, liiketilan ja kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen, vuokratulojen kehitys.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
Rientola, Lentävänniemi	Kaupunki, Rientolan Kerhola Oy	30.10.2017	Täydennysrakentaminen, kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen, vuokratulojen kehitys. Yhteistyö tukee Rientolan Kerhola Oy:n mahdollisuuksia kehittää alueella tarjoamaansa varhaiskasvatuksen, nuorisotyön, perheiden, aikuisten ja ikäihmisten vapaa-ajantoimintaa.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty

Hyväksytyt yhteistyösopimukset, kaavaprosessissa

Kohde	Osapuolet	Yhteistyösopimus hyväksytty kaupunginhallituksessa	Kaavan vaihe
Louhoskuja, Tampereen Hansa	Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Hansa	20.11.2017	Kaavaehdotusta valmistellaan. Toteutussopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
Takojankatu	Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 6, Arkta Rakennuttajat Oy perustettavien yhtiöiden lukuun, Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2, Kauko Salmi	5.2.2018	Kaavaehdotusta valmistellaan. Toteutussopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
Särkänniemi	Kaupunki, Tampereen Särkänniemi Oy	25.6.2018	Kaavaehdotusta valmistellaan. Toteutussopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
Kaukajärven seurakuntatalo (ak 8671)	Kaupunki, Tampereen Evankelis-Luterilainen Seurakuntayhtymä (esisopimus Pohjola Rakennus Hämeen kanssa)	3.12.2018	Kaavaehdotusta valmistellaan. Toteutussopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.

Toteutussopimukset, neuvotteluvaiheessa

Kohde	Osapuolet	Yhteistyösopimus hyväksytty kaupunginhallituksessa	Kaavan vaihe
Hipposkylä (ak 8549)	Kaupunki, Tampereen vuokra-asunnot Oy		Kaavaehdotus hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa. Prosessi alkanut ennen maapolitiikan linjausten hyväksyntää.
Ak 8668 Keinupuisto	Kaupunki, Tampereen vanhuspalveluyhdistys ry, Kiinteistö Oy M2-Kodit , Visura Oy	11.9.2018	Kaavaehdotus hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa. Toteutussopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon. Toteutussopimuksen laatiminen edellyttää yhteistyösopimuksen ehtojen täyttymistä.
Ak 8768 Käräjätörmä	Kaupunki, Tampereen Vuokralosäätiö sr, Kotipirtti ry, Asunto Oy Omapirtti	22.1.2018	Asemakaavaehdotus ollut nähtävillä. Toteutussopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.

Hyväksytyt toteutussopimukset 2019

Kaavanumero	Alue	Osapuolet	Toteutussopimus hyväksyttyä aikalassa
8489	Kalevankulma	Kaupunki, Intro Oy (kumppanina SRV), KOy Tampereen Kotikenttä (kumppanina Pohjola Rakennus Häme)	15.5.2019 (§ 76)
8617	Ilokkaanpuisto	Kaupunki, Amodus Oy, Arkta Rakennuttajat Oy	20.2.2019 (§ 20)

Maankäyttösopimukset 2020

Käynnissä olevat ja käynnistyvät maankäyttösopimusneuvottelut:

Kaavanumero	Alue	
8415	Varalan urheiluopisto	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoitus: urheiluun liittyvää opetus- ja kurssitoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
8554	Pikku-Aleksi	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Tontin täydennysrakentaminen korvaamalla osa Aleksanterinkadun suuntaisesta matalasta liikesiivestä uudella asuin- ja liikerakennuksella. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8557	10-kortteli	Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen ja asuinkorttelin yhteinen täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet osin käytössä.
8704	Hippotalo	Toimistorakennusten korttelialueen täydennysrakentaminen. Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan nykyisen rakennuksen purkaminen ja korvaaminen monipuolisella asumisella ja asumista tukevilla palveluilla.
8585	Nauhatehdas	Pienteollisuusrakennusten korttelialueen täydennysrakentaminen ja muuttaminen asumisen mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.
8525	Tohlopinranta	Teollisuustontin täydennysrakentaminen ja muuttaminen asumisen mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.
8662	Tullikamarinaukio	2 kpl maankäyttösopimuksia. Täydennysrakentaminen. Liike- ja toimistorakennustontin ja toimitilatontin muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi.
8621	Aleksis Kiven katu 15	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8622	Tammelan puistokatu 21	Liike- ja toimistorakennusten korttelin täydennysrakentaminen ja muuttaminen asumisen mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.
8744	Tamronkulma, Pinninkatu 21	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8798	Amuri, Kortelahdenkatu 14-16	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8666	Hämeenkatu 24	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8750	Pyynikin trikootehdas	Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen täydennysrakentaminen.
8707	Raholan radanvarsi	Teollisuuskorttelin täydennysrakennuskohde. Käyttötarkoitus muuttuu keskustatoimintojen alueeksi (asuminen ja liike-/toimitila).
8762	Rongantornit	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8391	Hyhkynlaakso	Täydennysrakentaminen asumiseen.
8743	Viinikankatu 36 ja kuokkamaankatu	Liike-, toimistorakennusten sekä Teollisuus ja varistorakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos.
7973	Holvasti	Erillispientalojen korttelialue
8803	Tammela, Salhojankatu 5	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.

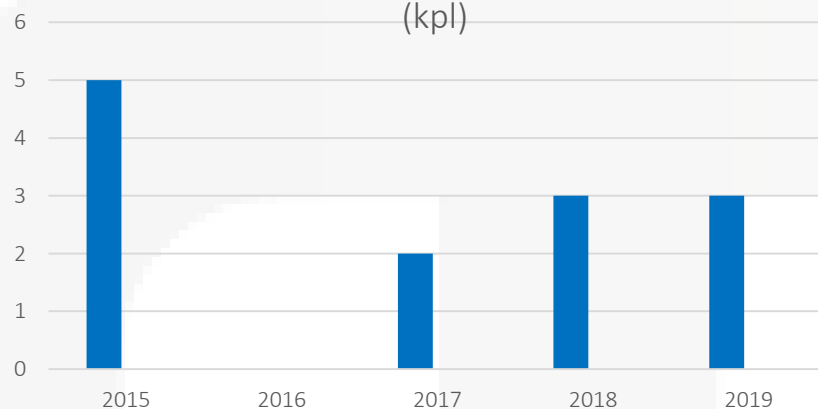


Hyväksytyt maankäyttösopimukset 2019

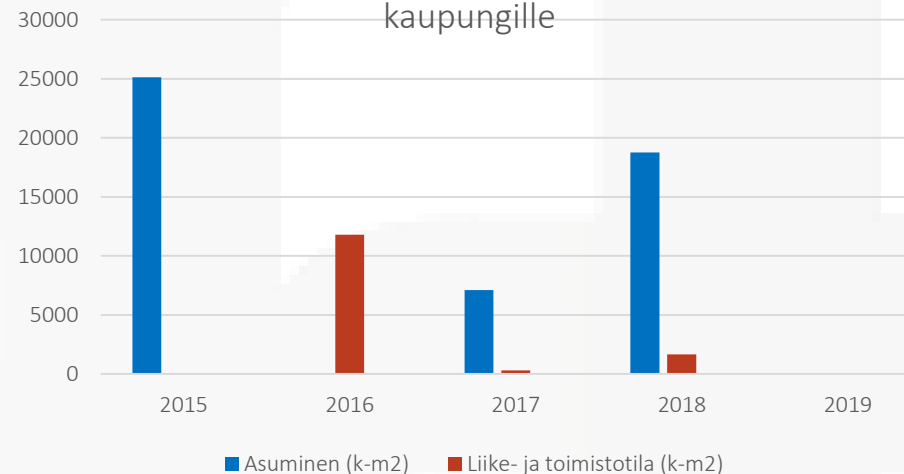
Maankäyttösopimus hyväksytty:

Kaavanumero	Alue	Hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa
8690	Tammelan puistokatu 31-33	15.5.2019
8531	Seurakunta, Yli-Huikkaantie	21.8.2019
8646	Jankan tila	19.6.2019
8583	Tammelan puistokatu 20	19.6.2019
8637	Ojala (1)	
8637	Ojala (2)	15.5.2019
8683	Holvasti	4.9.2019

Sopimuksia täydennysrakentamisen piirissä
(kpl)



Maankäyttösopimuksin rakennusoikeutta
kaupungille



Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus suhteessa Tampereen strategiaan ja pormestariohjelmaan

Strateginen
painopiste

Strategian tavoite
2030

Strategian tavoite
2018-2021

Pormestariohjelman
palvelulupaus

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus

Vaikuttavuusmittarit

**Urbaani ja
kestävästi
kasvava**

Hiilineutraali

**Kaupungin kestävää kasvua on vahvistettu kaavoittamalla 80 prosenttia asuinkerrosalasta joukkoliikenne-
vyöhykkeille ja aluekeskuksiin**

**Hiilidioksidipäästöjen määrä on vähentynyt Kestävä Tampere 2030 -
tiekartan toimenpitein 40 prosenttia vuoden 1990 tasosta
valtuustokauden loppuun mennessä**

**Tampere
huomioi
ympäristö- ja
ilmasto-
tavoitteet
kaikessa
kaupunki-
suunnitte-
lussa**

Joukkoliikennevyöhykkeillä ja keskuksissa kasvu tapahtuu täydennysrakentamalla. Mahdollistetaan ja kannustetaan täydennysrakentamiseen yksityisiä kiinteistönomistajia ja kaupungin maanvuokralaisia.

Kaupungin hankkeissa massatasapainoon pyrkiminen vähentää hiilidioksidipäästöjä kuljetusten vähentyessä.

Edistetään puurakenteisten asuinkerrostalojen rakentamisaloituksia.

Sopimukset täydennysrakentamisen kannustimien piirissä, maankäyttösopimukset ja vuokrasopimukset

Toimintatapa ja seuranta kaupungin hankkeiden massatasapainoon luotu. Massan käsittelyä tuottavien asemakaavojen yhteydessä tehdään massatarkastelu. (toteuma, % asemakaavoista)

- Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoidut puurakentamishankkeet
- Käynnistyneet puukerrostalo hankkeet

Urbaani ja kestävästi kasvava

Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 12/2019

Sopimukset täydennysrakentamisen kannustimien piirissä, maankäyttösopimukset ja vuokrasopimukset

Kts. diat 6–11

Toimintatapa ja seuranta kaupungin hankkeiden massatasapainoon luotu. Massan käsittelyä tuottavien asemakaavojen yhteydessä tehdään massatarkastelu. (toteuma, % asemakaavoista)

Kestävän rakentamisen edistämiseksi on tunnistettu kaksi tärkeintä osakokonaisuutta: massojen tehokkaampi kierrättäminen ja neitseellisten maa- ja kiviaineksien korvaaminen uusiomateriaaleilla. Kaupungin vuosisuunnitelaman mukaisiin infra-rakentamisen kohteisiin on luotu ”UUMA vuosisuunnitelma”, joka edistää uusiomateriaalien hyödyntämistä yleisten alueiden rakentamisessa. Massataloussuunnittelusta on yhdessä kaupunkiympäristön palvelualueen eri yksiköiden kanssa laadittu ja otettu käyttöön toimintamalli ja ohjeistus. Massojen tehokkaampaan kierrättämiseen tarvitaan kierrätysalue, jonka luvittaminen on käynnistetty.

- Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoidut puurakentamishankkeet
- Käynnistyneet puukerrostalo-hankkeet

- luovutettu 23 000 ke-m² (Härmälä, Vuores)
- varauksessa 29 000 ke-m² (Vuores, Hervantajärvi); puurunkoisia 21 100 k-m², sis. ARA:n puurakentamisen kehittämishankkeita 18 500 k-m²
- syksyn 2019 haussa 18 200 ke-m²

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus suhteessa Tampereen strategiaan ja pormestariohjelmaan

Strateginen
painopiste

Strategian tavoite
2030

Strategian tavoite
2018-2021

Pormestariohjelman
palvelulupaus

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus

Vaikuttavuusmittarit

**Luova ja
innova-
tiivinen**

**Kiinnostavin
toiminta-
ympäristö
yrityksille**

**Yritystonttitarjonnalla
on vastattu kasvavan
kaupunkiseudun
tarpeisiin**

**Yritystoimintaa
ja työllisyyttä
edistetään
tulopohjan
vahvistamiseksi**

Kaupungilla on yritysrakennusoikeusvarantoa, mutta osa siitä ei vastaa tämän päivän markkinoita. Selvitetään alueellinen kysyntä ja tehdään suunnitelma yritysalueiden kehittämisestä. Kehitetään yritysten asiakaspalvelua.

Suunnitelma ja seuranta yritysalueiden kehittämisestä on luotu.

**Yhdessä
tekevä ja
inhimillinen**

**Paras asiakas-
ja asukas-
kokemus**

**Palvelujen
painopistettä on
siirretty
ennaltaehkäiseviin
palveluihin sekä
kotiin vietäviin
palveluihin**

**Tamperelainen
voi ikääntyä
turvallisesti ja
harrastaa
monipuolisesti**

Erytisryhmien asumiseen liittyviä ongelmia vähennetään ennaltaehkäisevien toimenpiteiden avulla.

- Häätöjen, pitkäaikaisasunnottomien ja uusien asunnottomien määrä (2016: Häätöjä vähintään 61 kpl, pitkäaikaisasunnottomia 52 kpl),
- Asumisneuvoja on lisätty ja asumisneuvonta kattaa vuonna 2018 kaikki tamperelaiset.
- Ikäihmisten kotona asumista on edistetty julkaisemalla ikäihmisille tarkoitettu asumisen opas ja kouluttamalla ikäihmisten kodeissa toimivia työntekijöitä kartoittamaan asuntojen esteettömyyttä ja korjaustarpeita.

**Tasaisesti
jakautunut
hyvinvointi**

**Alueiden väliset
hyvinvointierot ovat
kaventuneet**

**Tamperelaisten
hyvinvointia
tuetaan**

Kartoitetaan keinoja ennaltaehkäistä asuinalueiden haitallista eriytymiskehitystä.

On koottu ja otettu käyttöön ”työkalupakki” asuinalueiden haitallisen eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyyn

Asuinalueiden sosiaalisesti haitallisen eriytymiskehityksen ennakointiin kehitetään mittaristo, jota seuraamalla eriytymiskehityksen trendit voidaan havaita. Seuranta toteutetaan vuositasona. Ongelmia havaittaessa kootaan monialainen verkosto, joka pyrkii etsimään ongelmiin ratkaisuja.

- On kehitetty mittaristo ja sen pohjalta toteutettu vuosittain eriytymiskehityksen seuranta.
- Seurannassa havaittujen ongelmiin puuttumisen myötä alueiden väliset hyvinvointierot ovat kaventuneet.

Luova ja innovatiivinen

Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 12 /2019

Suunnitelma ja seuranta yritysalueiden kehittämisestä on luotu.

Palvelu- ja vuosisuunnitelman mukaisesti yritysaluekenaarioselvitys laadittu ja selvityksen pohjalta käynnistetty ensimmäiset kaavamuutokset.

Ratapihankadun toimistokorttelin ja suojeltujen tavara-aseman ja rautatieläisten asuinrakennuksen tontinluovutuskilpailu on käynnissä.

Vireillä olevien yritysalueiden asemakaavojen maanomistajan ohjausta toteutettu.

Lahdesjärven eteläosan kaavan 8534 tonttialueiden esirakentamisen toteutus on käynnissä.

Yhdessä tekevä ja inhimillinen

Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 12 /2019

- Häätöjen, pitkäaikaisasunnottomien ja uusien asunnottomien määrä (2016: Häätöjä vähintään 61 kpl, pitkäaikaisasunnottomia 52 kpl),
- Asumisneuvoja on lisätty ja asumisneuvonta kattaa vuonna 2018 kaikki tamperelaiset.
- Ikäihmisten kotona asumista on edistetty julkaisemalla ikäihmisille tarkoitettu asumisen opas ja kouluttamalla ikäihmisten kodeissa toimivia työntekijöitä kartoittamaan asuntojen esteettömyyttä ja korjaustarpeita.

On koottu ja otettu käyttöön ”työkalupakki” asuinalueiden haitallisen eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyyn

- On kehitetty mittaristo ja sen pohjalta toteutettu vuosittain eriytymiskehityksen seuranta.
- Seurannassa havaittujen ongelmiin puuttumisen myötä alueiden väliset hyvinvointierot ovat kaventuneet.

- Häätöjen määrä 2019: n.80 (31.10.19 mennessä) (2018: n. 90 kpl)
- Pitkäaikaisasunnottomien määräksi arvioitiin: 29 hlöä, laskenta toteutettiin eri tavoin kuin viime vuonna. (2018: 63 hlöä)
- Yksinelävien asunnottomien määrä kasvoi edellisestä vuodesta arvion mukaan 93:lla hengellä. (2018: 230)
- VTS ja TVA ja sosiaalityön yhteistyössä toteuttava asumisneuvonta vakinaistettiin syksyllä 2019. Maahanmuuttajien asumisneuvonta sulautettiin vuonna 2019 perustukseen.
- Selkokielineen asumisen opas ja video julkaistiin keväällä 2019.
- Ikäihmisten asumisen opas julkaistiin vuonna 2018.
- Ikäihmisten parissa työskenteleville toteutettiin kysely asumisesta vuonna 2018.
- Ikäihmisten asumisen seminaarisarja aloitettiin vuonna 2018 ja 10.10.2019

- Segregaation ennaltaehkäisyn työkalupakki valmistui marraskuussa 2018 ja on kaikkien kaupungin työntekijöiden ja muiden toimijoiden käytettävissä. Työkalupakki on ladattavissa kaupungin verkkosivuilta.

- Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot -yksikkö toteutti yhteistyössä Tietojohtamispalvelujen kanssa alueellisen erilaistumisen karttapohjaisen työkalun vuonna 2018. Vuonna 2019 työkalu otettiin poikkihallinnollisesti sisäiseen käyttöön ja vajaalla 100 henkilöllä on siihen käyttöoikeus.
- Tampereen alueellisen eriytymiskehityksen raportti valmistui sisäiseen käyttöön vuonna 2019.
- Paikkatietopohjainen koetun hyvinvoinnin ja aluetiedon ”Hyvinvointi asuinalueilla” –kyselyn pilotti toteutettiin poikkihallinnollisesti marraskuussa 2019. Vastaajia oli n. 1800 hlöä.
- Tampere Junior- kehitysohjelman suunnitteluun osallistuttiin vuonna 2019.

Tampereelle valmistuneet asunnot 2017 - 2019

	2017		2018		2019	
	lukumäärä	keskim. huoneistoala m ²	lukumäärä	keskim. huoneistoala m ²	lukumäärä	keskim. huoneistoala m ²
yksiöt	1390	30,3	1606	29,3	1765	28,5
kaksiot	1105	45,1	1222	45,1	1492	43,1
3h	414	68	446	69,6	532	68,6
4h	122	96,9	192	105,1	208	102,7
yli 4 h tai tuntematon	112	149,7	136	147,9	125	152,9
kaikki asunnot	3143	47,3	3602	48,2	4122	46,5

Lähde: Facta-kuntarekisteri, Rakennuslupien hankkeen rakennusten ja huoneistojen tiedot © Tampereen kaupunki 2020

§ 14 Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 seuranta 2/2018

Toivomusponsi:

Kaupungin tulee maapolitiikassaan ja viestinnässään huolehtia, että informointi vuokrasopimuksen päättymisestä ja arvioidusta vuokratasosta on paremmin tiedossa jo useampi vuosi ennen kuin vuokrasopimus uudistetaan. Näin vuokralaiselle luodaan paremmat edellytykset varautua uuden sopimuksen tuomaan vuokratasoon. Osana asunto- ja maapolitiikan linjauksia tulee selvittää mahdollista mallia maksujen porrastamiseen korkeimpien maanvuokran nousujen kohtuullistamiseksi. Selvityksen tulee sisältää myös arvio talousvaikutuksista sekä maksujen porrastamisen juridiset reunaehdot.”

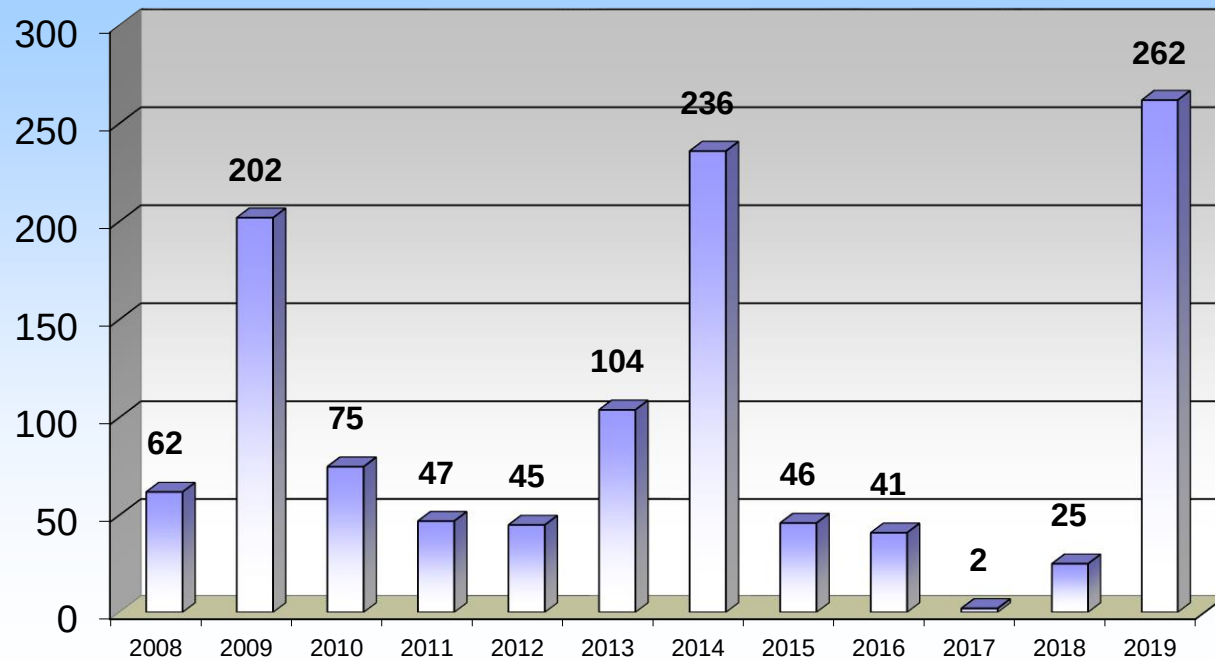
Toimenpiteet:

- 17.4.2019 Asunto- ja kiinteistölautakunta käsitteli ajankohtaisissa asioissa vuokrien korotusten porrastamisehdotuksen arvioinnin
- Kiinteistötoimi on yhdessä toisten kaupunkien kanssa on tilannut diplomityön aiheesta ”Elinkustannusindeksin ja maan arvon muutoksen suhde maanvuokrasopimuksen voimassaolon ajalla ja toimenpiteet maanvuokrasopimuksen päättymisen jälkeen”. Työ valmistuu 2020 aikana.
- Maanvuokralaisille ilmoitetaan kirjeitse 3 vuotta aikaisemmin ennen sopimuksen päättymistä, että kaupunki tulee tekemään heille uuden maanvuokrasopimuksen, jos vuokralaiset niin haluavat. Vuokrasuhteen päättymistä edeltävän vuoden kuluessa vuokralaiset saavat kirjeitse tiedon uudesta maanvuokrasta. Kirjeen liitteenä on hakemus, jolla vuokralaisen tulee pyytää kaupungilta uutta vuokrasopimusta. Ohjeet asuntotonttien vuokrasopimusten uusimisesta ovat kaupungin nettisivuilla: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/tontit/asuntotonttien-vuokrasopimusten-uusiminen.html>
- Vuonna 2019 korvattiin vanhat maanvuokrasopimuksilla uusilla 6 kpl yritystontilla, 15 yhtiömuotoisella asuinrakennustontilla ja 155 pientalotontilla.
- Vuonna 2020 vanhat maanvuokrasopimukset korvataan uusilla arvion mukaan viidellä yritystontilla, kolmella yleisten rakennusten tontilla, 31 yhtiömuotoisella asuinrakennustontilla ja 248 pientalotontilla.

Maapolitiikka toteumat:

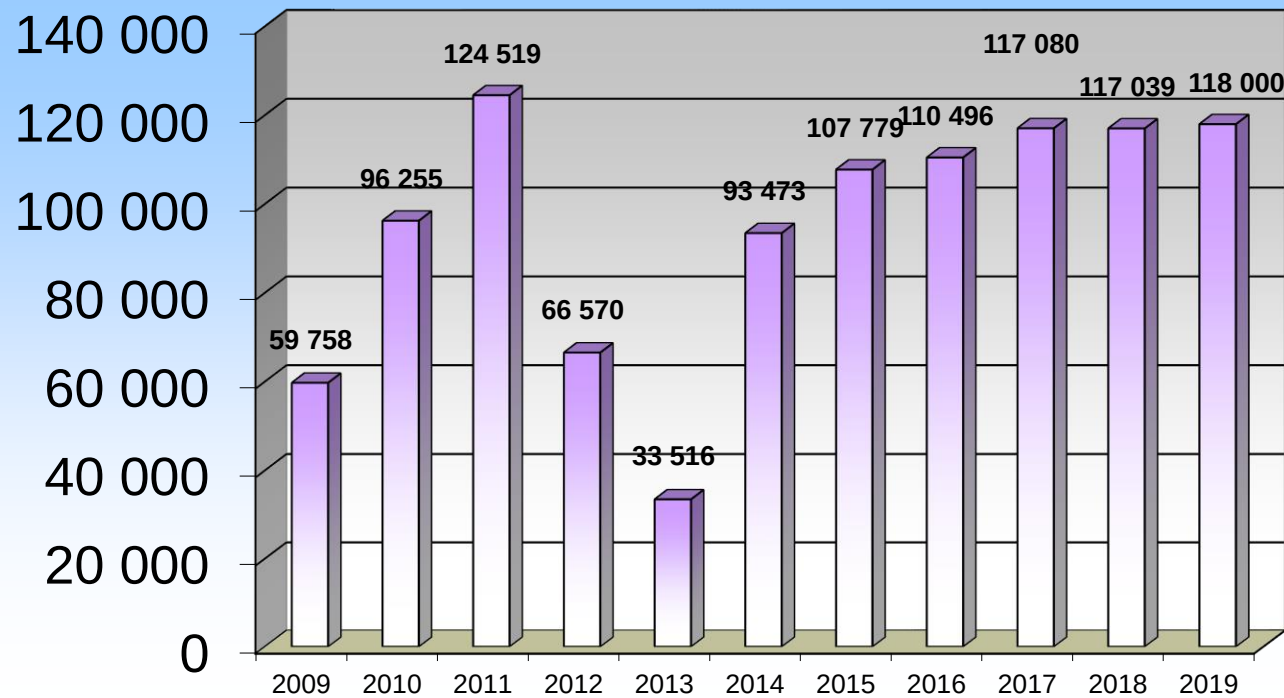
1. Maanhankinta
2. Yhtiömuotoinen asuntotonttien luovutus
3. Pientalotonttien luovutus
4. Pientalotonttihaut, tontit ja hakijat
5. Yritystontit
6. Maaomaisuuden tulot
 - 6.1 Maanvuokratulot
 - 6.2 Maanmyyntitulot
 - 6.3 Maankäyttösopimukset tulot

1. Maanhankinta ha/v



Vuonna 2019
hankinnat:
Kintulammin ja
Kauppi-Niihaman
virkistysalueet.

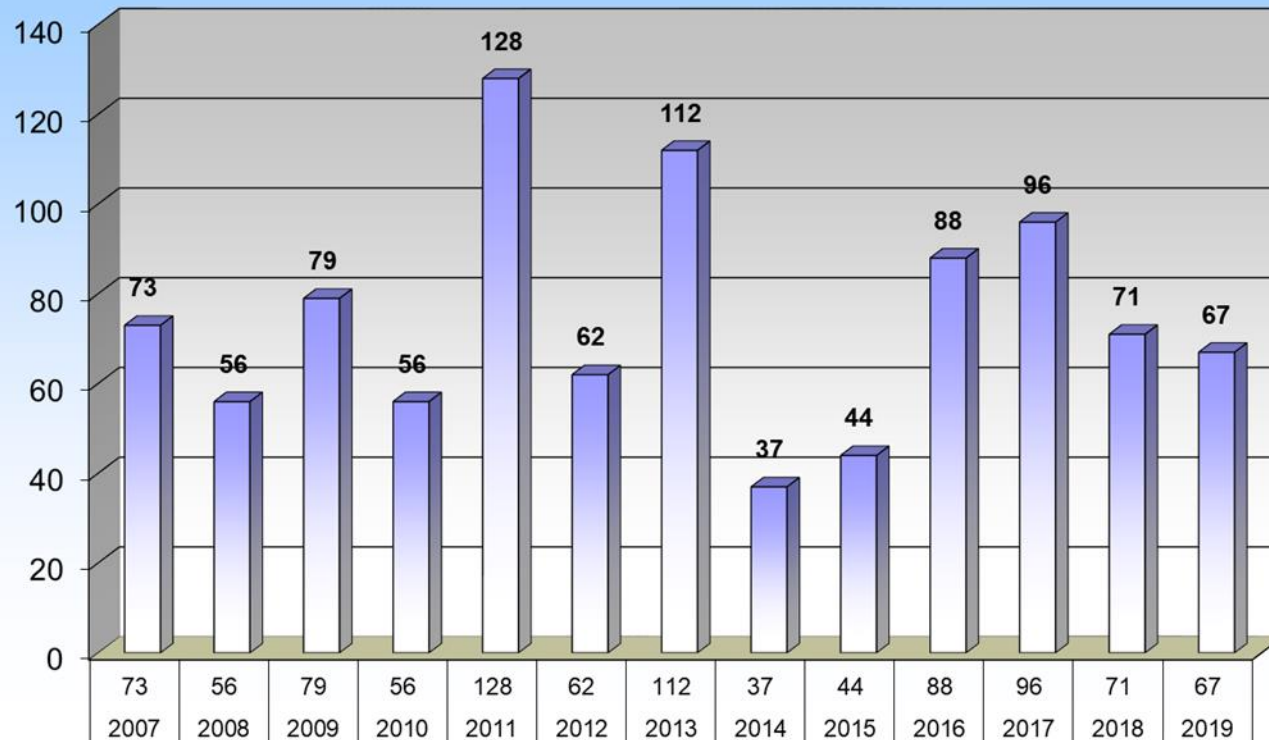
2. Yhtiömuotoisten asuntotonttien luovutus k-m²/v



Sis. kerros- ja rivitalotontit

Tavoite 80 000 k-m²/vuosi on saavutettu

3. Pientalotonttien luovutus asuntoa/v

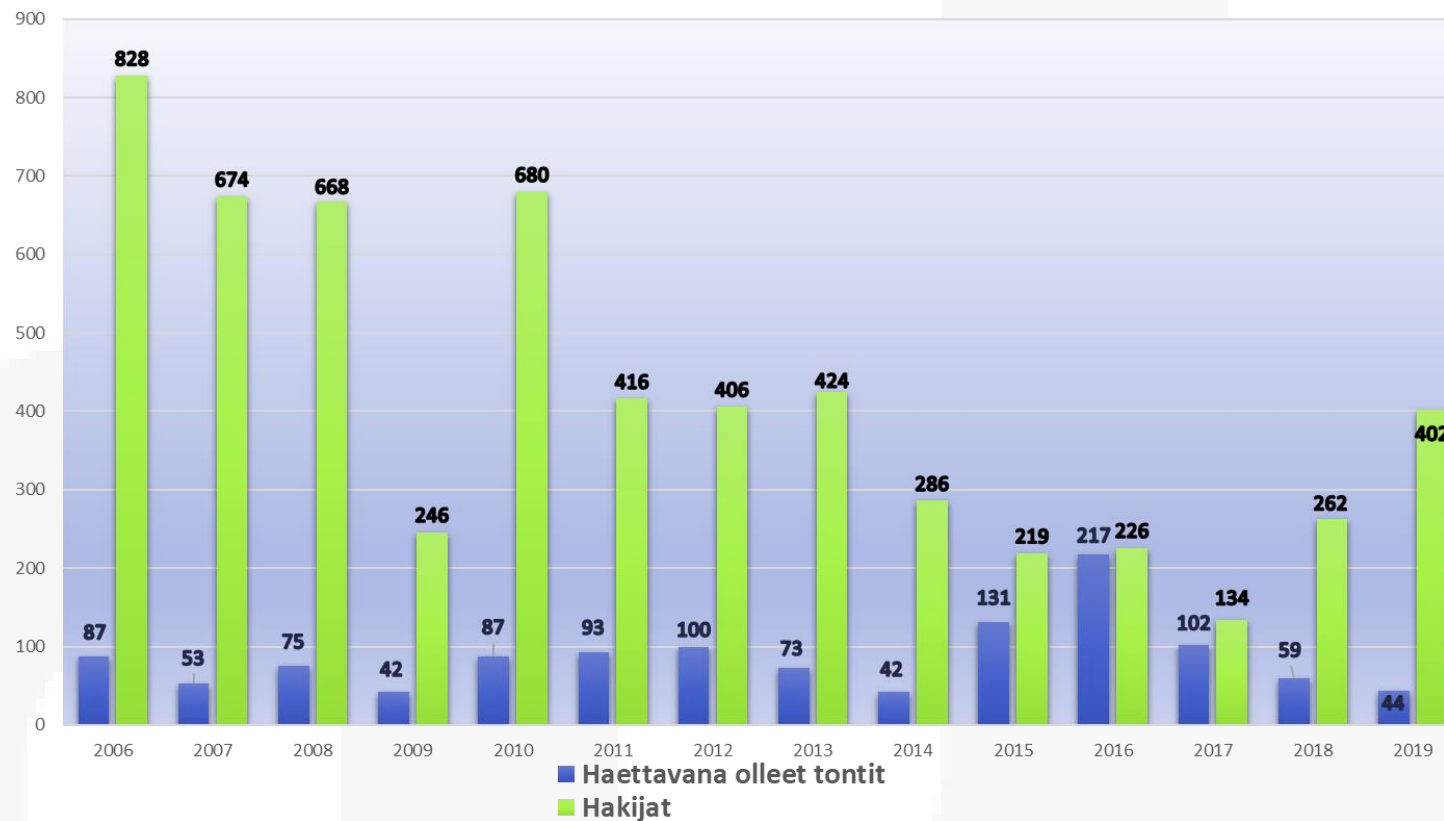


Tavoite 110
tonttia/vuosi (4.
vuoden liukuva
keskiarvo)

Toteuma 2016-2019:
81 tonttia/vuosi

4. Pientalotonttihaut v. 2006–2019

Omakotitonttihaut v. 2006-2019



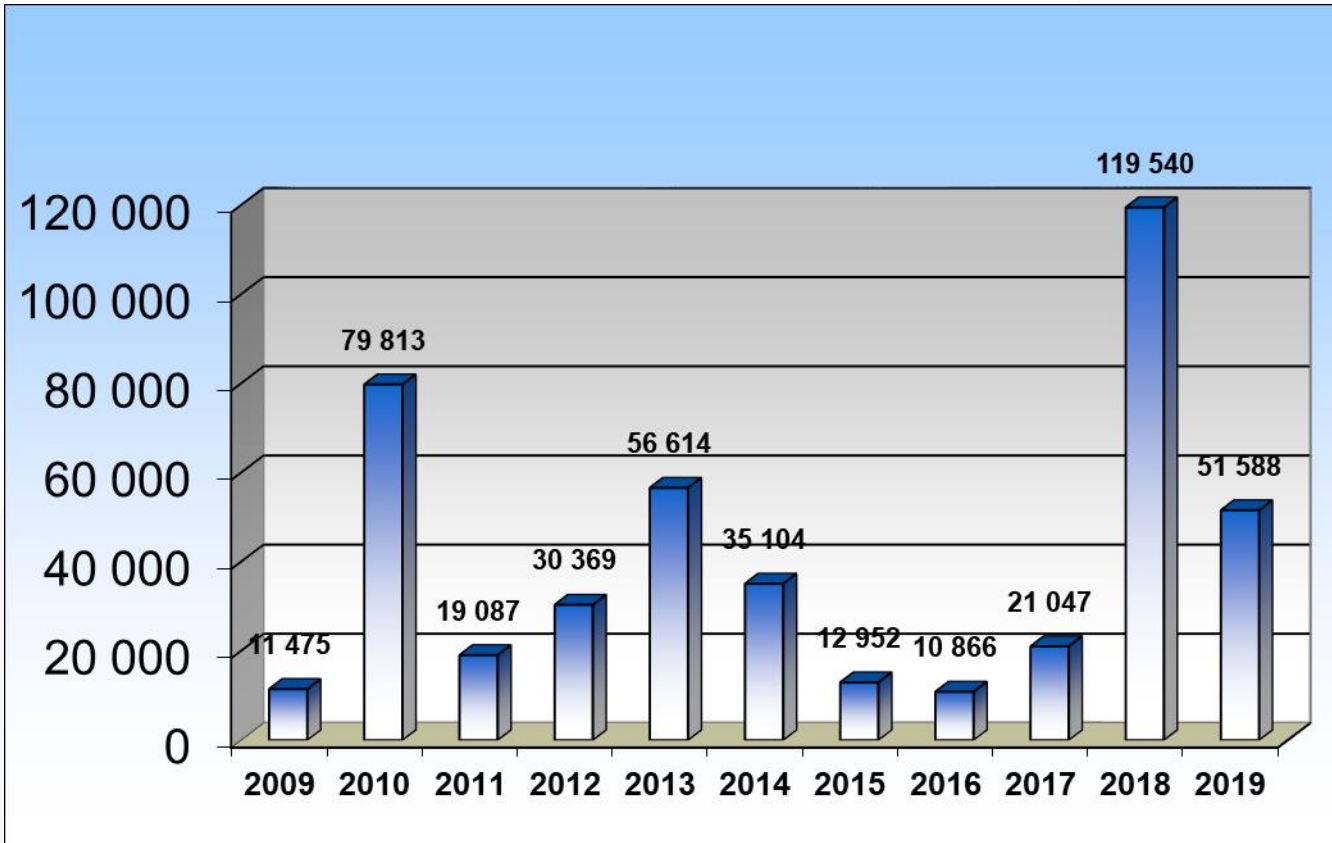
2018 alkaen pientalotonttihaut Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018–2021 mukaisesti:

- ei pisteytystä eikä pisterajoja tonttihakuun osallistuville.

-> hakijoiden määrä kasvoi

2019 tonttihakuun osallistujille lähetettiin kysely, jolla selvitetään mm. tonttia hakeneiden asumispreferenssejä.

5. Yritystonnttien luovutus k-m²/v



Suurimmat luovutukset 2019:

M/K Tampere III Oy

Ryydynpohja

Rakennusoikeus 11 646 k-m²

Myyntihinta 927 500 €

Lidl Suomi Kommandiittiyhtiö

Pappila ja Lakalaiva

Rakennusoikeus yhteensä 10 200 k-m²

Myyntihinta yhteensä 2 510 000 €

Destaclean Oy

Taraste

Rakennusoikeus 9 150 k-m²

Tontti vuokrattiin

Kiinteistö Oy Tampereen Jäähallinraitti 3

Kaleva

Rakennusoikeus 8 000 k-m²

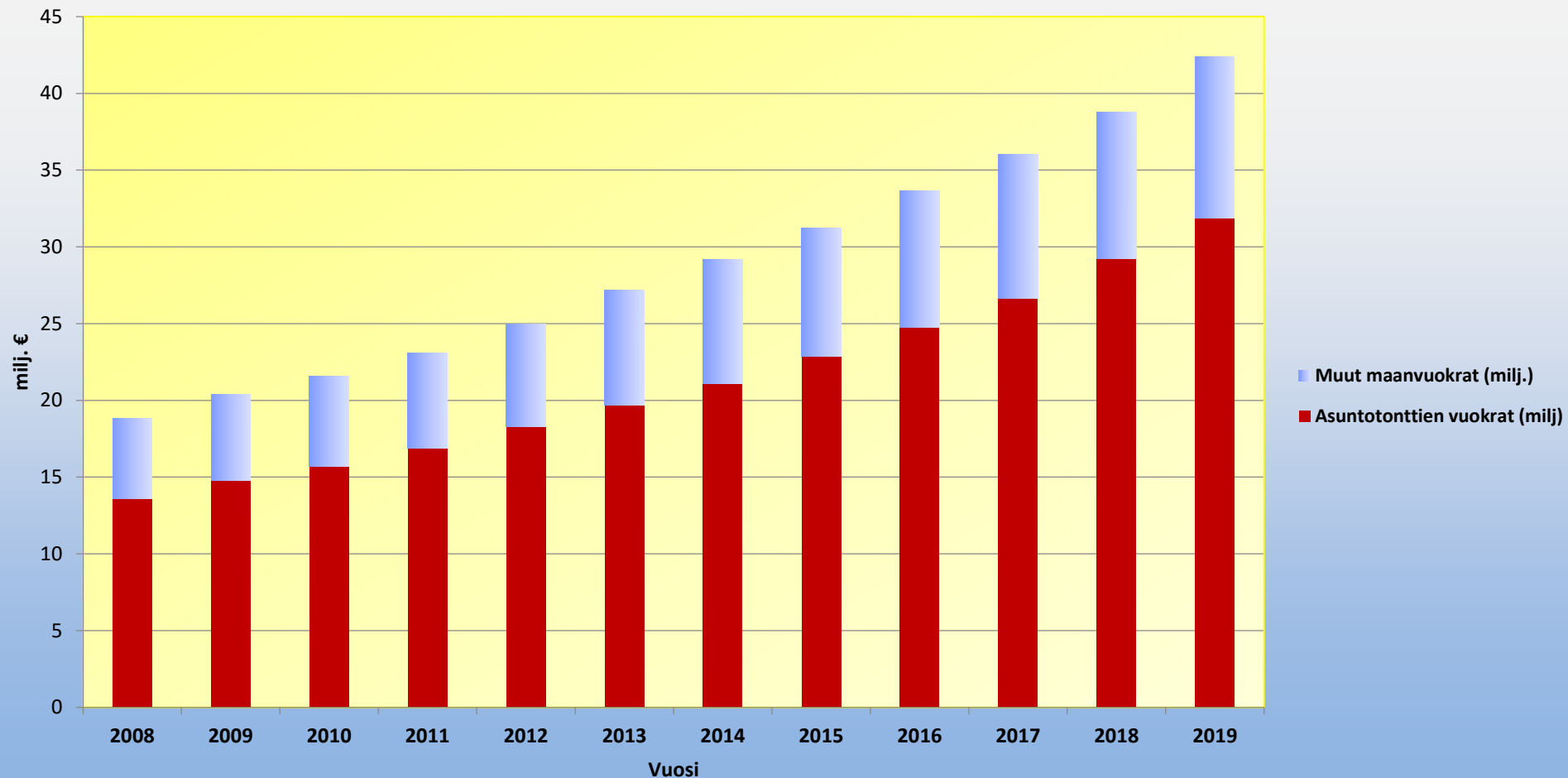
Myyntihinta 1 920 000 €

Luovutustavoite 50 000 k-m²/v toteutui

6.1 Maanvuokratulot, erottelu asuntotontit ja muut 2008–2019

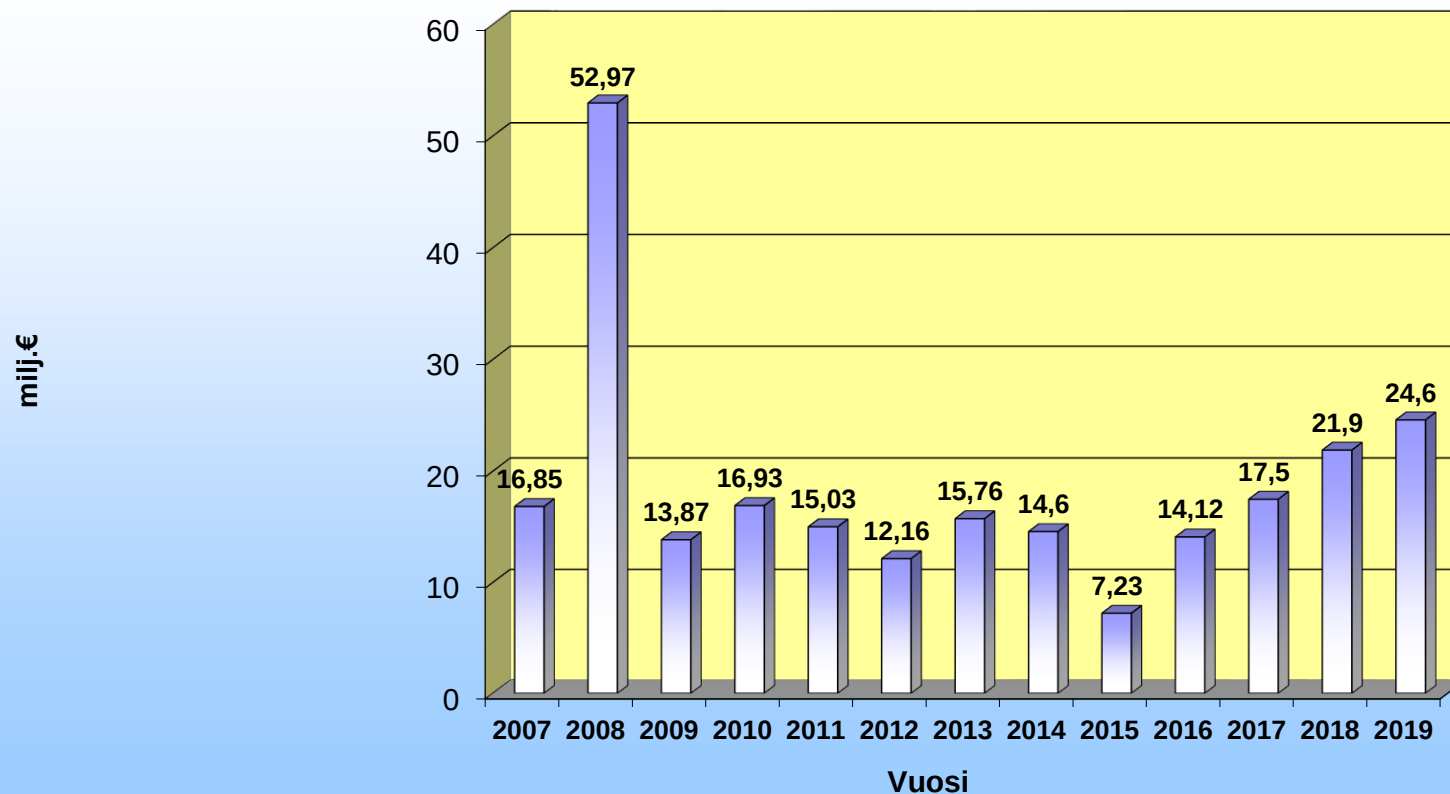
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Asuntotonttien vuokrat (milj.)	13,6	14,8	15,7	16,9	18,3	19,7	21,1	22,9	24,78	26,61	29,24	31,87
Muut maanvuokrat (milj.)	5,2	5,59	5,9	6,2	6,7	7,5	8,05	8,3	8,9	9,40	9,57	10,50
		20,39	21,6	23,1	25	27,2	29,15	31,2	33,68	36,01	38,81	42,38

Kaupungin ulkoiset maanvuokratulot



6.2 Maanmyyntitulot 2008–2019, milj €/v

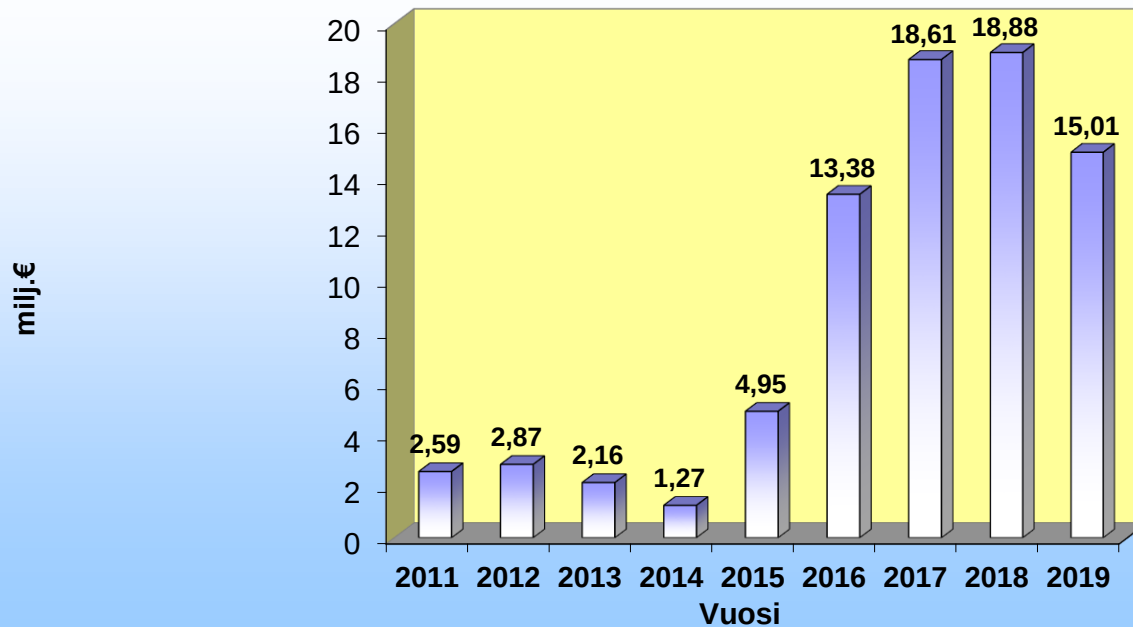
Kaupungin maanmyyntitulot



2019 suurimmat maanmyyntitulot tulivat Ranta-Tampellan tonttien myynneistä

6.3 Maankäyttösopimukset tulot milj €/v

6.3 Maankäyttösopimukset tulot milj. €/v



Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen mukaan.

2019 on tuloutunut mm. Niemenranta III:sen, Ranta-Tampellan, ja Santalahden maankäyttösopimuskorvauksia.

Maankäyttösopimuskorvaus voi sisältää sekä rahaa että rakennusoikeutta. Tuloutus sisältää sekä rakennusoikeuden arvoa että rahaa.