

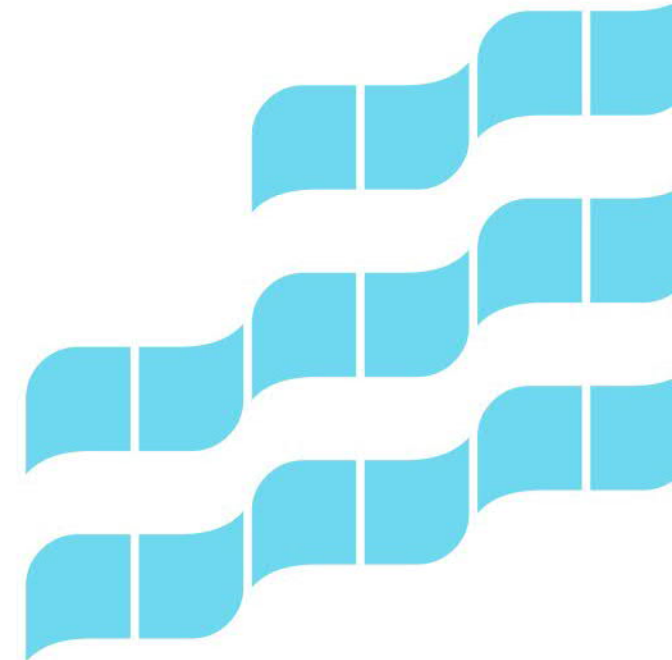
# Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018–2021 Seuranta 2/2020

EKI jory 10.1.2021

Asunto- ja kiinteistölautakunta 17.2.2021

Kaupunginhallitus 22.2.2021

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka –palveluryhmä  
5.2.2021



# Asunto- ja maapolitiikan jatkuva seuranta

- Kaupunginvaltuusto 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

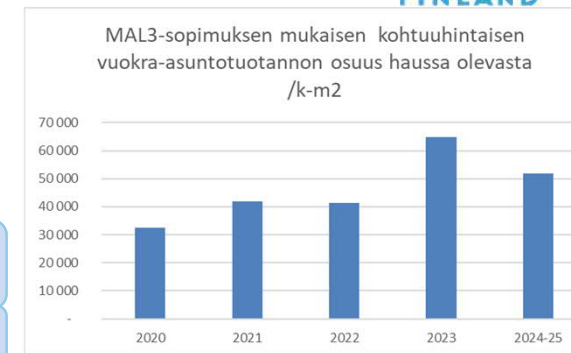
- Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta (%)
- Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoitu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennusoikeus

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 edellytetyt ja kehittämisteemoja

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

# Urbaani ja kestävästi kasvava – seuranta



Vaikuttavuusmittarit	Tilanne 12 /2020
<p>Valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt asunnot</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rakennusoikeutta kaupungille maankäyttösopimuksissa</li> <li>- Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta kaupungin maalle</li> <li>- Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon</li> <li>- Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta (%)</li> <li>- Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoitu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennusoikeus</li> </ul>	<p>Vuonna 2020 valmistui 3869 asuntoa. (2019 valmistui 4122 asuntoa.)</p> <p>Maankäyttö-, yhteistyö- ja toteutussopimuksista seuraavilla dioilla.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vuonna 2020 valmistui 620 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa (ARAn pitkä ja lyhyt korkotuki sekä kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen vuokra-asuntotuotanto). Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta oli 16 %.</li> <li>- Kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle on ohjelmoitu rakennusoikeutta n. 32 000 ke-m<sup>2</sup> tonttihakujen ohjelmoinnissa 2020 (avoin tonttihaku ja neuvottelumenettelyllä luovutettavat tontit).</li> <li>- Vuoden kahdessa haussa tontteja oli haettavissa kohtuuhintaiseen asumiseen noin 22 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi vuoden aikana varattiin neuvottelumenettelyllä 5 000 k-m<sup>2</sup> ja vuokrattiin pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 5 000 k-m<sup>2</sup></li> </ul>
<p>Kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt sekä rakenteilla olevat asunnot</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toteutuneet ja käynnissä olevat arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailut</li> <li>- Muut käynnistyneet hankkeet jotka toteuttavat tonttihakujen yhteydessä edellytetyjä kehittämisteemoja</li> <li>- Ryhmärakennuttamiseen luovutettu rakennusoikeus</li> <li>- Käynnistyneet ryhmärakennuttamishankkeet</li> <li>- On toteutettu tiedotustoimenpiteitä (esim. ryhmärakennuttamisen esite, verkostoitumistilaisuudet).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vuonna 2020 valmistui 305 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa (POAS 199 asuntoa, VTS 106 asuntoa).</li> <li>- Rakenteilla on 114 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa (VTS 60 asuntoa, TVA 54 asuntoa).</li> <li>- Toteutuneet: Viinikanlahden suunnittelukilpailu, Ratapihankadun tontinluovutuskilpailu</li> <li>- Käynnissä olevat kilpailut (tuomariryöskentelyvaihe): Hakametsä Sport Campus- konsepti- ja toteutuskilpailu, Sara Hildénin taidemuseon arkkitehtuurikilpailu</li> <li>- Ryhmärakennuttajat: Luovutettu 160 k-m<sup>2</sup> (viimeinen Vuoreksen Rimmin seitsemästä ryhmärakennuttamiseen luovutetusta AO-tontista)</li> <li>- varattu 1 100 k-m<sup>2</sup> Vuoreksesta ja 1 600 k-m<sup>2</sup> (asunto-osuuskunta) Koivistonkylästä (vuoden vaihteen tonttihaun perusteella) sekä 2 050 k-m<sup>2</sup> Kalevasta kesäkuun tonttihaun perusteella.</li> <li>- 2020 on käynnistynyt ryhmärakennuttamishanke AO-tonteille Vuoreksen Rimmiin,</li> <li>- Ryhmärakennuttamista esitelty Asta-messuilla ja verkkosivuilla <a href="http://www.tampere.fi/ryhmarakennuttaminen">www.tampere.fi/ryhmarakennuttaminen</a></li> <li>- Osallistuttu "Asunto-osuuskunnan toimintamallit: kohtuuhintaista ja yhteisöllistä asumista kaupungistuvaan Suomeen" - tutkimushankkeeseen yhteistyökumppaneiden kanssa.</li> </ul>

# Kaupungin yleiset tavoitteet yhteistyösopimuksissa

- Yhteistyösopimuksilla pyritään osaltaan vastaamaan kaupungin linjaamiin kasvutavoitteisiin ja tavoitteena olevan MAL-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 hyväksytyä yhteistyösopimuksen.

# Yhteistyösopimukset, neuvotteluvaiheessa

Kohde	Osapuolet	Asemakaavamuutos-hakemus kirjattu	Kaupungin tavoite	Kaavan vaihe
AK 8816 Tupakkikiven Parkki	Kaupunki, Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, Kiinteistö Oy Tupakkikiven Parkki ja Tampereen Kotilinnasäätiö sr.	4.3.2020 (hakemuksen pvm.)	Täydennysrakentamista raitiotien varteen, opiskelija- ja vanhusten asumista palvelujen läheisyyteen.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
Alasniitynkatu (Ak 8758)	Kaupunki, Liikennevirasto (Senaatti-kiinteistöt) ja Bonava Suomi Oy, NCC ja Lehto	Kaavoitusohjelman kohde v. -22	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajojen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Kaavoitusohjelman kohde 2022
AK 8640 Asemakeskus	Kaupunki, Väylävirasto, VR-Yhtymä Oy ja Finnpark Oy	Kaavoitusohjelman kohde v. -20	Suunnittelu yli kiinteistörajojen ja asemakeskuksen mahdollistaminen.	OAS on ollut nähtävillä
Sarvijaakonkatu	Kaupunki, Kiinteistö Oy Sarvijaakonkatu 32	Kaavoitusohjelman kohde 2022	Täydennysrakentaminen raitiotien varteen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajojen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Kaavoitusohjelman kohde 2022
Sammonkatu 50	Kaupunki, Kiinteistö Oy Sammon Center	29.1.2020	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. MAL 4-sopimuksen mukaisen kohtuuhintaisen asumisen tuottaminen ja vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
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)
Koy Lentävä, Lentävänniemen keskusta	Kaupunki, Kiinteistö Oy Lentävä	24.4.2013	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajojen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Yleissuunnitelma alueelle laadittu, asemakaavaohjelman kohde
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
Lielähti, Kipinäpuisto	Kaupunki ja Kiinteistö Oy Antinkivi 5	3.7.2020 (hakemuksen pvm.)	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajojen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
Nuolialantie 40 (Ak 8712)	Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Nuolialantie 40	6.11.2017 (hakemuksen pvm.)	Täydennysrakentaminen. Asumisen, liiketilän 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
AK 8540, Vakosuonpuisto	Kaupunki, yksityiset maanomistajat (5 kpl)	11.1.2021	Kaavamuutos ei ole vielä tullut vireille. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8628, Peltolammin hyvinvointikeskus	Kaupunki, Asunto Oy Espoon Sinfonia ja Lujatalo Oy	5.10.2020	Kaavaluonnosta valmistellaan. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8826, Kaleva-Hakametsä - paikalliskeskus	Kaupunki, Pirkanmaan Osuuskauppa, Kiinteistö Oy Sampo 68 ja Kiinteistö Oy Sampo 70	17.8.2020	Kaavaluonnosta valmistellaan. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8805, Lahdesjärvi eteläosa	Kaupunki, Metso Minerals Oy	16.3.2020	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ollut nähtävillä. Kaavaluonnosta valmistellaan.
AK 8800, Sara Hildénin taidemuseo	Kaupunki, Tampereen Kiinteistö Invest Oy	27.4.2020	Kaavaluonnosta valmistellaan. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8615, Voimakatu	Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti	30.3.2020	Kaavaluonnosta valmistellaan. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8663, Särkänniemi	Kaupunki, Tampereen Särkänniemi Oy	25.6.2018	Kaavaehdotusta valmistellaan. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.

# Toteutus sopimukset, neuvotteluvaiheessa

Kohde	Osapuolet	Yhteistyösopimus hyväksytty kaupunginhallituksessa	Kaavan vaihe
AK 8688, Louhoskuja, Tampereen Hansa	Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Hansa	20.11.2017	Kaavaehdotus hyväksyttävänä yhdyskuntalautakunnassa 9.2.2021. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8671, Kaukajärven seurakuntatalo	Kaupunki, Tampereen Evankelis-Luterilainen Seurakuntayhtymä (esisopimus Pohjola Rakennus Hämeen kanssa)	3.12.2018	Kaavaehdotus hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 28.4.2020. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8603, Hervannan pohjoisakseli	Kaupunki, Hartela Länsi-Suomi Oy, Skanska Talonrakennus Oy, Settlementiasunnot Oy	Hervannan pohjoisakselin ideakilpailu, akila 12.9.2017	Asemakaava nro 8603 on kuulutettu voimaan 26.10.2020
AK 8656, 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. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8768, Käräjätörmä	Kaupunki, Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Kotipirtti ry, Asunto Oy Omapirtti	22.1.2018	Asemakaavaehdotus ollut nähtävillä. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.



# Hyväksytyt toteutussopimukset 2020

Kaavanumero	Alue	Osapuolet	Toteutussopimus hyväksyttyä aikalassa
AK 8549	Hipposkylä	Kaupunki, Tampereen vuokra-asunnot Oy	Yhdistetty yhteistyö- ja toteutussopimus, hyväksytty kaupunginhallituksessa 15.6.2020
AK 8668, Keinupuisto	Keinupuisto	Kaupunki, Tampereen Vanhuspalveluyhdistys Ry, Suomen Kaupunkikodit ARA Oy, Lehto Asunnot Oy ja Visura Oy	19.8.2020

# Maankäyttösopimukset 2020

Käynnissä olevat ja käynnistyvät maankäyttösopimusneuvottelut:

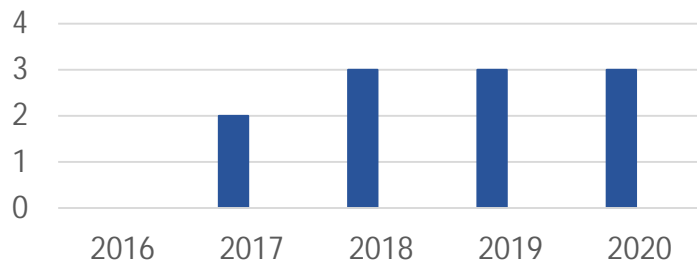
Kaavanumero	Alue	
8585	Nauhatehdas	Pienteollisuusrakennusten korttelialueen täydennysrakentaminen ja muuttaminen asumisen mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.
8787	Patamäenkatu	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttaminen teollisuus- varasto- liike- ja toimistorakentamisen mahdollistavaksi.
8707	Raholan radanvarsi	Teollisuuskorttelin täydennysrakennuskohde. Käyttötarkoitus muuttuu keskustatoimintojen alueeksi (asuminen ja liike-/toimitila).
8762	Rongantornit	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8750	Pyynikin trikootehdas	Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen täydennysrakentaminen.
8391	Hyhkynlaakso	Täydennysrakentaminen asumiseen.
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.
8666	Hämeenkatu 24	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8798	Amuri, Korttelahdenkatu 14-16	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8743	Viinikankatu 36 ja Kuokkamaantie 4b	Liike-, toimistorakennusten sekä Teollisuus ja varastorakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos.
7973	Holvasti	Erillispientalojen korttelialue
8803	Tammela, Salhojankatu 5	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8757	Hervanta, VTT	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos myös asumisen mahdollistavaksi.
8732	Ollinojankatu	Useamman tontin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet osin käytössä.
8813	Pienteollisuustalo	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos asumisen mahdollistavaksi.
8784	Vanha Domus	Täydennysrakentaminen, opiskelija-asuminen
8825	Huikas	Useamman tontin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet osin käytössä.
8635	Hämeenpuisto 21 ja 23	Kahden asuintontin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8818	Yliopistonkatu 56	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos asumisen mahdollistavaksi.
8828	Salhojankatu 42 (Airix-talo)	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos asumisen mahdollistavaksi.

# Hyväksytyt maankäyttö sopimukset

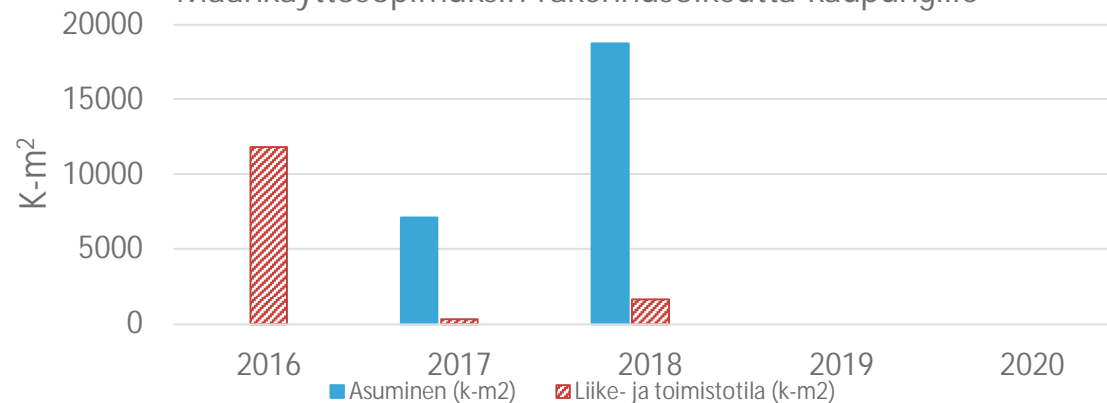
## Maankäyttö sopimus hyväksytty: 2020

Kaavanumero	Alue	Hyväksytty asunto- ja kiinteistö lautakunnassa
8554	Aleksanterinkatu 20, Asunto Oy Pikku-Aleksi	28.1.2020
8622	Tammela, Tammelanpuistokatu 21	17.6.2020
8704	Hippostalo, Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr	16.9.2020
8744	Tammela, Asunto Oy Tamronkulma	26.10.2020
8462	Tullin alue, Kiinteistö Oy Pinninkatu 45	11.11.2020
8462	Tullin alue, Kiinteistö Oy Pinninkatu 47	11.11.2020
8415	Varala, Varalan Säätiö sr	11.11.2020
8557	10-kortteli, yksityinen maanomistaja	11.11.2020
8557	10-kortteli, Kiinteistö Oy City Garden/Kiinteistö Oy Tampereen Kauppakatu 4	11.11.2020

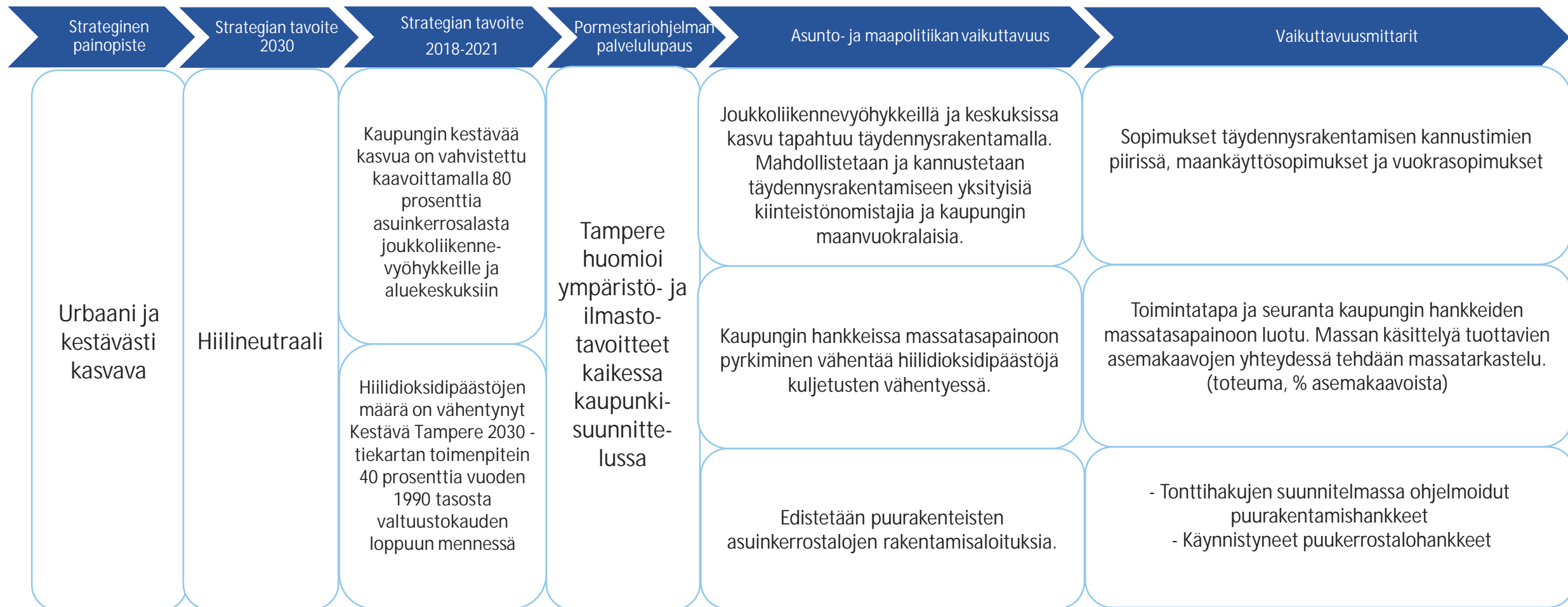
Sopimuksia täydennysrakentamisen piirissä (kpl)



Maankäyttö sopimuksin rakennusoikeutta kaupungille



# Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus suhteessa Tampereen strategiaan ja pormestariohjelmaan 1/2



# Urbaani ja kestävästi kasvava

Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 6/2020

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 vuosisuunnitelman 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 käynnissä.

Tämä aihe on huomioitu Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartassa ja vastuutettu kaupunkiympäristön palvelualueelle.

- Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoidut puurakentamishankkeet
- Käynnistyneet puukerrostalohankkeet

- luovutettu 29 250 k-m<sup>2</sup> (Hervantajärvi: TOAS ja VTS Vuores: TA+A-kruunu, Lehto)
- varattu 3 000 k-m<sup>2</sup> (Vuores)
- haettavana vuodenvaihteen 2020/2021 tonttihaussa 27 100 k-m<sup>2</sup>
- käynnissä Kuusikko-hanke Isokuudessa (TA-asumisoikeus ja A-kruunu), VTS:n hanke Vuoreksen Isokuudessa, TOAS:in puukerrostalohanke Kaupissa, Lakean puukerrostalohanke Härmälässä

# Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus suhteessa Tampereen strategiaan ja pormestariohjelmaan 2/2

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.
- Erytisryhmien asumisen yhteistyöryhmä aloitti toimintansa 2020, tehtävänä mm. seurata ko. palveluverkon toteutumista.

Tasaisesti  
jakautunut  
hyvinvointi

Alueiden väliset  
hyvinvointierot ovat  
kaventuneet

Tamperelaisten  
hyvinvointia  
tuetaan

Kartoitetaan keinoja ennaltaehkäistä asuinalueiden  
haitallista eriytymiskehitystä.

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

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.

# Luova ja innovatiivinen

Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 12/2020

Suunnitelma ja seuranta yritysalueiden kehittämisestä on luotu.

Elinkeinoyksikön vetämään elinkeinostrategian tekemiseen osallistuttu

Ratapihankadun toimistokorttelin ja suojeltujen tavara-aseman ja rautatieläisten asuinrakennuksen tontinluovutuskilpailu on päättynyt. KV hyväksynyt toimitilatontin ja kahden kunnostettavan rakennuksen kaupan kokouksessaan 25.1.2021.

Vireillä olevien yritysalueiden asemakaavojen maanomistajan ohjausta on toteutettu.

Lahdesjärven eteläosan kaavan 8534 tonttialueiden esirakentamisen toteutus on valmistunut. Alueelle laaditaan kaavamuutosta Metso Minerals Oy:n tarpeisiin.

# Yhdessä tekevä ja inhimillinen

Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 12 /2020

- 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.

- Häätöjen määrästä 2020 ei saatu tietoa ulosottolaitoksen uudelleenjärjestäytymisen vuoksi. (2019: n. 88 kpl, 2018: n. 90 kpl)
- Pitkäaikaisasunnottomien määräksi arvioitiin: 76 hlöä, laskenta toteutettiin aiempia vuosia tarkemmin yhteistyössä soten kanssa. (2019: 29 hlöä)
- Yksinelävien asunnottomien määrä väheni edellisestä vuodesta 29:lla hengellä. Erityisesti yksinelävien asunnottomien naisten määrä väheni. (yksineläviä asunnottomia 2019: yhteensä 323 joista naisia 77, 2020: yhteensä 294, joista naisia 49).
- Asumisneuvonta kattaa kaikki tamperelaiset. VTS:n, TVA:n ja kaupungin yhteistyössä toteuttama asumisneuvonta vakinaistettiin syksyllä 2019, ja asumisneuvojen työsuhteet vakinaistettiin keväällä 2020. Nuorten asumisneuvonta on toteutettu Ohjaamossa 2020 alkaen.
- Asunnottomuuden puolittamisen toimenpideohjelma on käynnistynyt 1.10.2020. Osana toimenpideohjelmaa asunnottomuuden vähentämistyöhön on rekrytoitu useita uusia työntekijöitä.
- Selkokielineen asumisen opas ja video julkaistiin keväällä 2019.
- Ikäihmisten asumisen opas julkaistiin vuonna 2018 ja Ikäihmisten parissa työskenteleville toteutettiin kysely asumisesta vuonna 2018.
- Ikäihmisten asumisen seminaarisarja aloitettiin vuonna 2018, jonka jälkeen on järjestetty kolme seminaaria. Keväälle 2020 suunniteltu sarjan neljäs seminaari "Ikäihmisten asuminen tulevaisuudessa" siirrettiin poikkeustilanteen vuoksi tulevaisuuteen.

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

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

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

- Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot -yksikkö toteutti yhteistyössä Tietojohtamispalveluiden kanssa alueellisen erilaistumisen karttapohjaisen työkalun vuonna 2018. Vuonna 2019 työkalu otettiin poikkihallinnollisesti kaupungin sisäiseen käyttöön. Työkalun päivistytyö (vuosien 2017-2018 tietojen lisääminen) on tehty vuonna 2020. Työkalua esiteltiin Alueellinen erilaistuminen Tampereella-MINIseminaarissa marraskuussa 2020.
- Tampereen alueellisen eriytymiskehityksen raportti valmistui sisäiseen käyttöön vuonna 2019. Parhaillaan selvitetään tarkoituksenmukaista raportointitiheyttä ja kehitetään ja jäsennetään raportin sisältöä käyttäjystävällisemmäksi. On todettu, että vuosittainen raportointitahti on liian tiheä.
- Työkalun ja raportin tuottamaa tietoa hyödynnetään mm. osana asemakaavatyötä ja tontinluovutusta. Vuonna 2021 selvitetään, kuinka karttapohjaista työkalua ja raportin tuottamaa tietoa voidaan laajemmin hyödyntää osana kaupungin perustoimintaa.
- Paikkatietopohjainen koetun hyvinvoinnin ja aluetiedon "Hyvinvointi asuinalueilla" -kyselyn pilotti toteutettiin poikkihallinnollisesti marraskuussa 2019. Vastaajia oli n. 1800 hlöä. Pilotin analysointi valmistui kesällä 2020. Kysely uusitaan helmikuussa 2021 (toteuttaja: Tietojohtamispalvelut).
- Poikkihallinnollinen Tampere Junior-kehitysohjelma lasten ja nuorten hyvinvointierojen kaventamiseksi käynnistyi 2020 (vetovastuu: Sosiaali- ja terveyspalvelut, Kitia osallistuu). Ohjelmassa kehitetään mm. lapsiperheisiin ja aluedataan liittyvää tiedolla johtamista.
- Peltolamin-Multisillan lähiöohjelma valmisteltiin vuoden 2020 aikana ja se käynnistyi syksyllä 2020. Projekti on osa valtakunnallista YM:n lähiöohjelmaa 2020-2022. Projektin kautta koordinoidaan poikkihallinnollista ja toimijoiden välistä yhteiskehittämistä sekä asukasosallisuutta. Ohjelman yltä tavoitteena ovat vetovoimaiset ja hyvinvoivat lähiöt. Projektin omistajuus ja hallinnointi elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueella, mukana kaikki palvelualueet.



# Tampereelle valmistuneet asunnot 2017 -2020

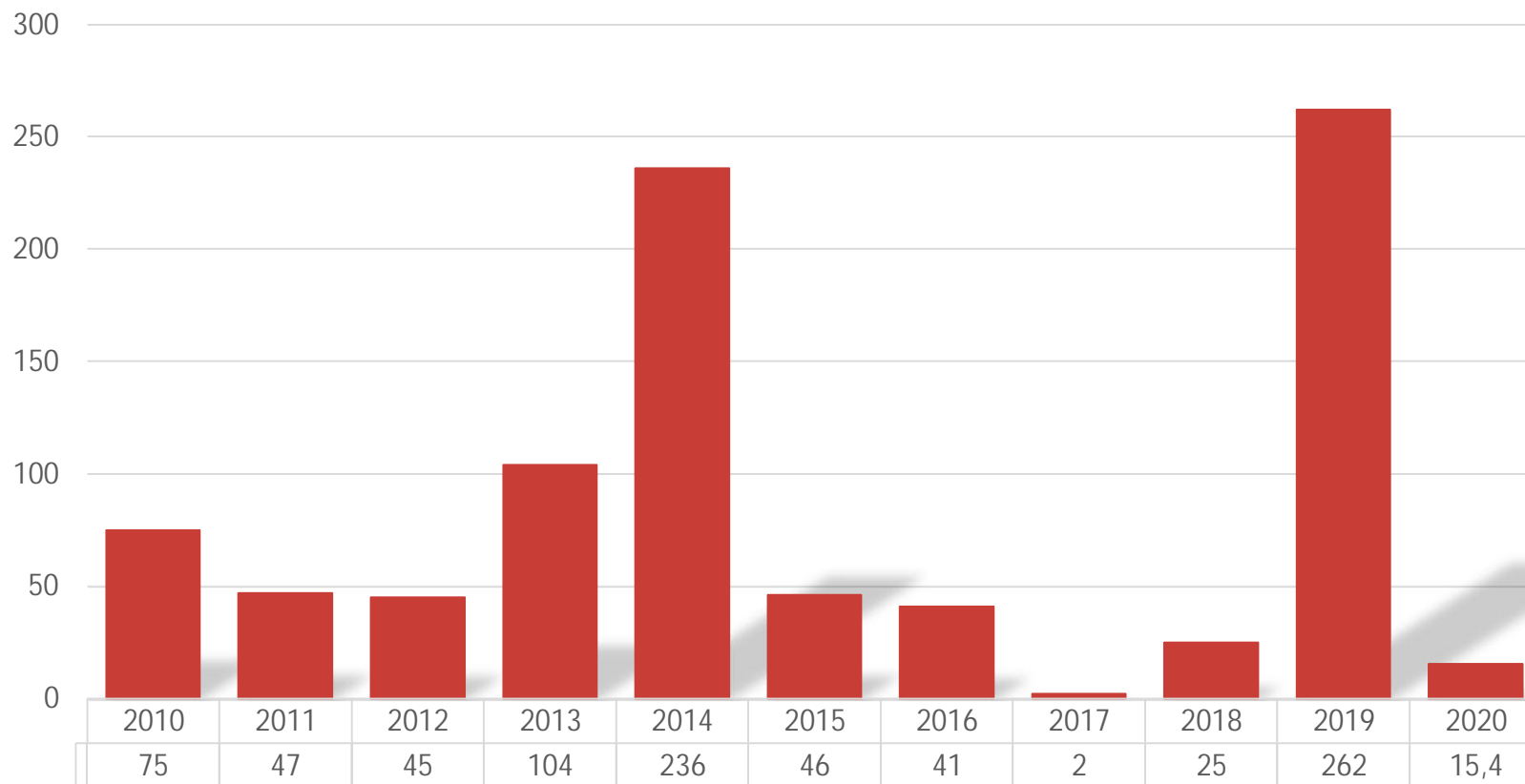
	2017		2018		2019		2020	
	<i>lukumäärä</i>	<i>keskim. huoneistoala m<sup>2</sup></i>	<i>lukumäärä</i>	<i>keskim. huoneistoala m<sup>2</sup></i>	<i>lukumäärä</i>	<i>keskim. huoneistoala m<sup>2</sup></i>	<i>lukumäärä</i>	<i>keskim. huoneistoala m<sup>2</sup></i>
<b>yksiöt</b>	1390	30,3	1606	29,3	1765	28,5	1840	27,4
<b>kaksiot</b>	1105	45,1	1222	45,1	1492	43,1	1110	43,2
<b>3h</b>	414	68	446	69,6	532	68,6	569	70,6
<b>4h</b>	122	96,9	192	105,1	208	102,7	246	101,4
<b>yli 4 h tai tuntematon</b>	112	149,7	136	147,9	125	152,9	104	141,4
<b>kaikki asunnot</b>	<b>3143</b>	<b>47,3</b>	<b>3602</b>	<b>48,2</b>	<b>4122</b>	<b>46,5</b>	<b>3869</b>	<b>46,1</b>

Lähde: Facta-kuntarekisteri, Rakennuslupien hankkeen rakennusten ja huoneistojen tiedot © Tampereen kaupunki 2021

# Maapolitiikka toteumat:

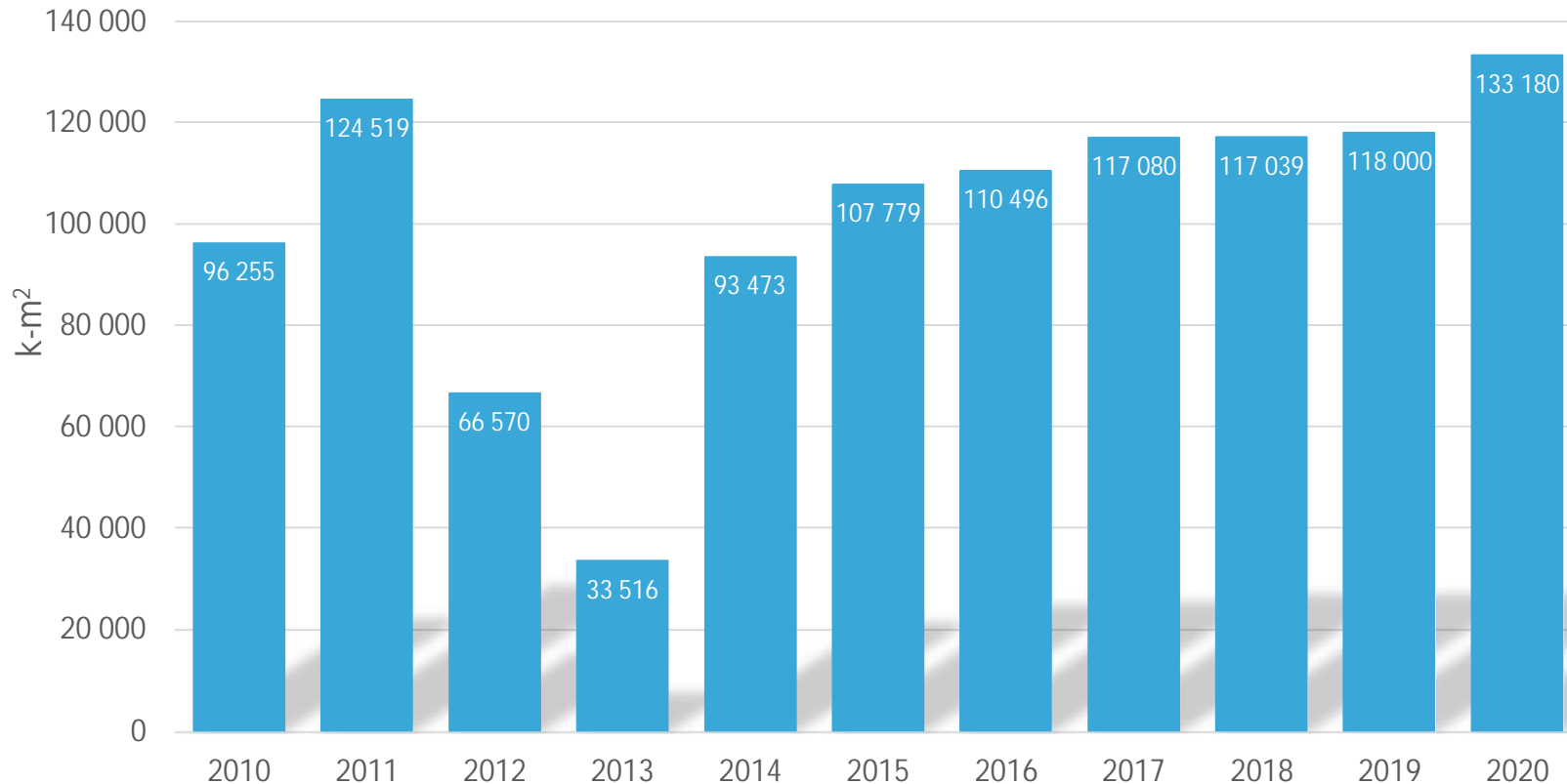
1. Maanhankinta
2. Yhtiömuotoisten asuntonttien luovutus
3. Pientalonttien luovutus
4. Pientalonttihakut, tontit ja hakijat
5. Yritystontit
6. Maaomaisuuden tulot
  - 6.1 Maanvuokratulot
  - 6.2 Maanmyyntitulot
  - 6.3 Maankäyttösopimukset tulot

# 1. Maanhankinta ha/v



Vuonna 2020 maanhankinta painottui asemakaavojen toteuttamiseen liittyvien alueiden hankintaan. MRL 96 §:n mukaisella lunastuksella maata hankittiin mm. Lentävänniemestä ja Viinikasta. Merkittäviä raakamaa-alueita ei hankittu.

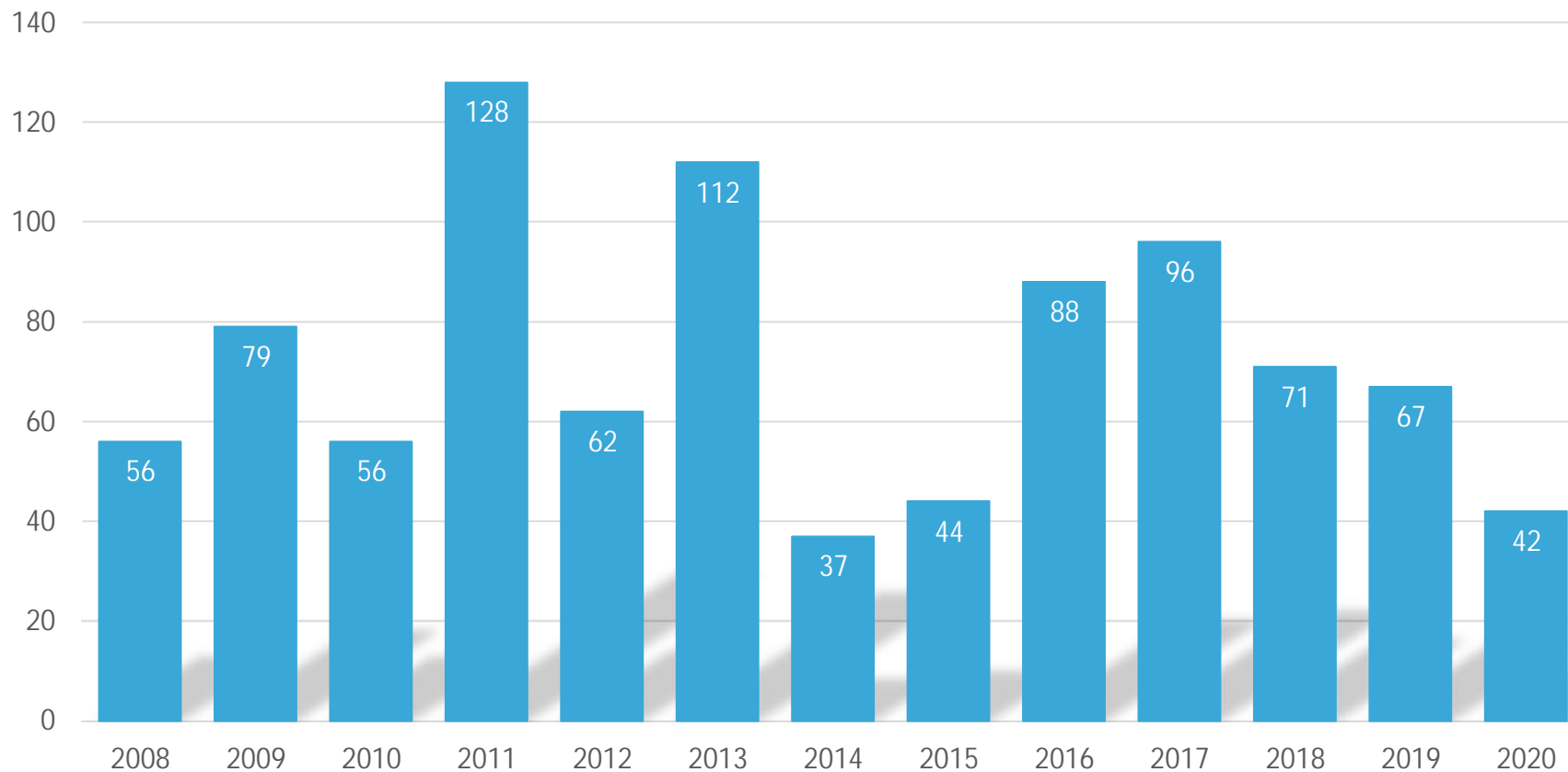
# 2. Yhtiömuotoisten asuntotonttien luovutettu rakennusoikeus k-m<sup>2</sup>/v



Sis. kerros- ja rivitalotontit

Tavoite 80 000 k-m<sup>2</sup>/vuosi on saavutettu.

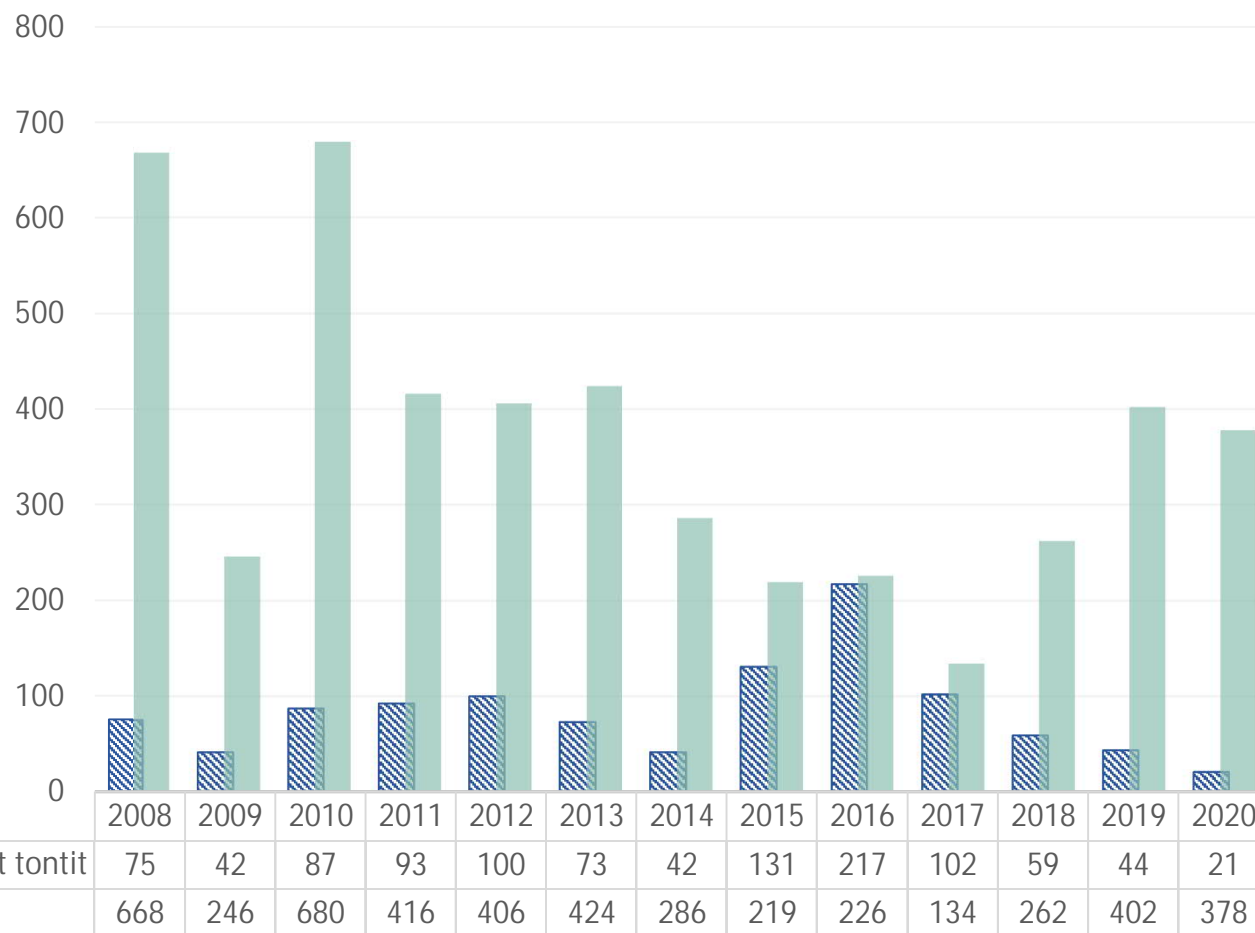
# 3. Pientalotonttien luovutus asuntoa/v



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

Toteuma 2017-2020: 69  
tonttia/vuosi

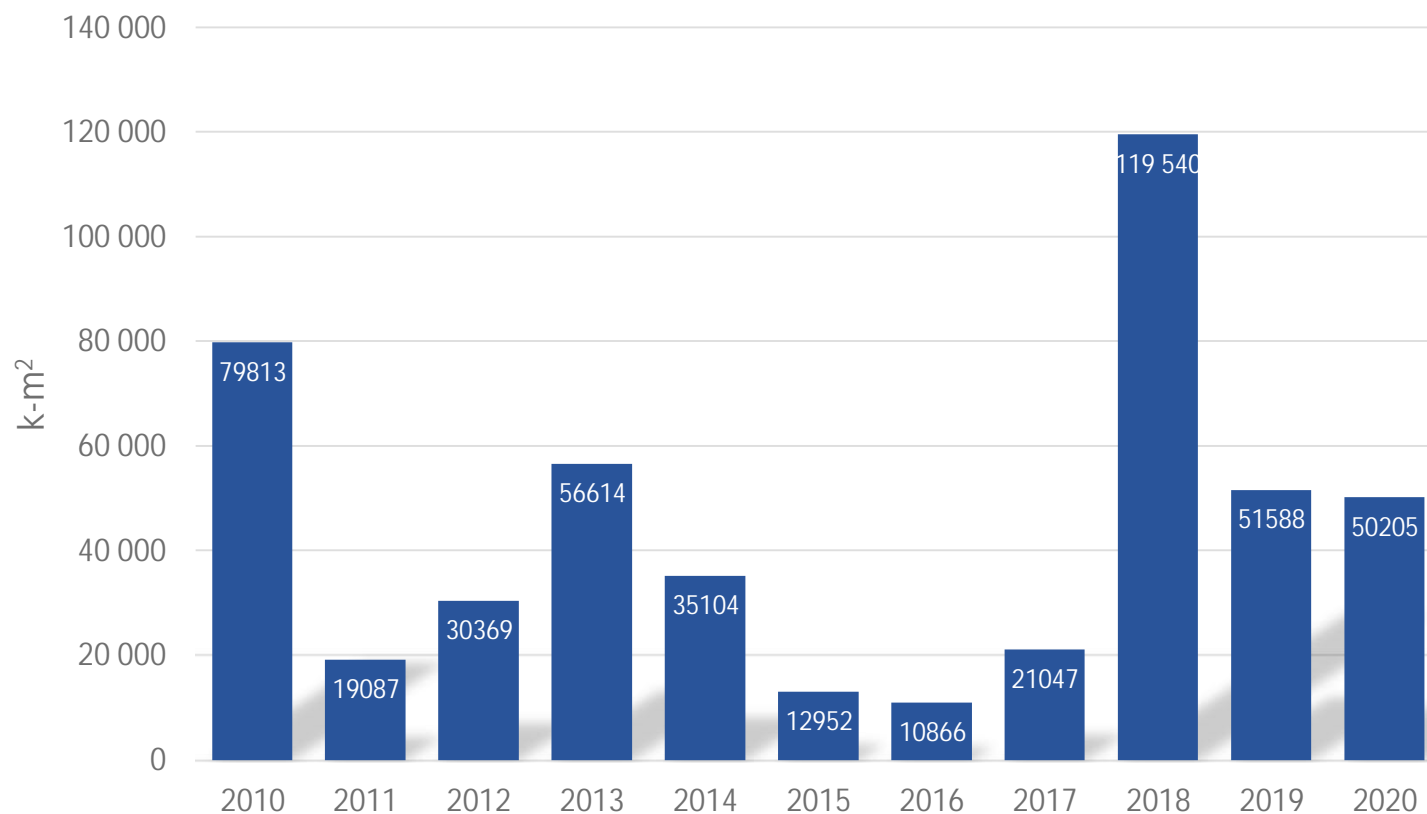
# 4. Pientalotonttihaut v. 2008–2020



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

- ei pisteytystä eikä pisterajoja tonttihakuun osallistuvilla.
- hakijoiden määrä hieman laski edellisvuodesta 2019

# 5. Yritystonttien luovutus k-m<sup>2</sup>/v



## Suurimmat luovutukset 2020:

Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä  
Kaupin kampus / Arvo Ylpön katu 18  
Rakennusoikeus 21 900k-m<sup>2</sup>  
Tontti vuokrattiin

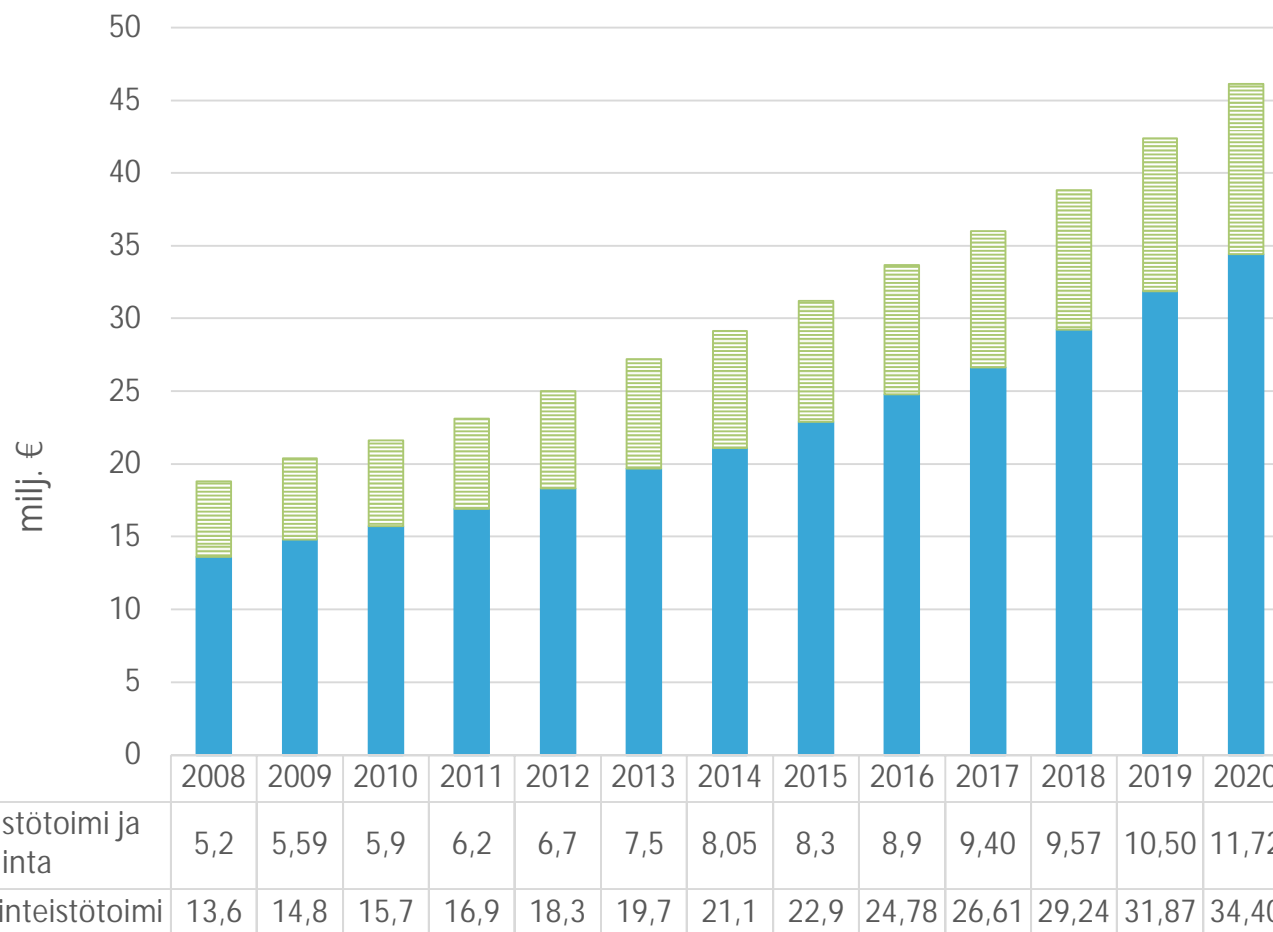
SEB leasing Oy  
Lahdesjärvi / Kaavarinkatu 5  
Rakennusoikeus 9302 k-m<sup>2</sup>  
Tontti vuokrattiin

Kiinteistö Oy Tietohallinnonkatu 15  
Lahdesjärvi / Tietohallinnonkatu 15  
Rakennusoikeus 4043 k-m<sup>2</sup>  
Myyntihinta 256 100 €

Kiinteistö Oy Tampere Garden  
Lahdesjärvi / Tuotekatu 2b  
Rakennusoikeus 4039 k-m<sup>2</sup>  
Myyntihinta 727 000 €

Luovutustavoite 50 000 k-m<sup>2</sup>/v toteutui

# 6.1 Maanvuokratulot, erottelu asuntotontit ja muut 2008–2020

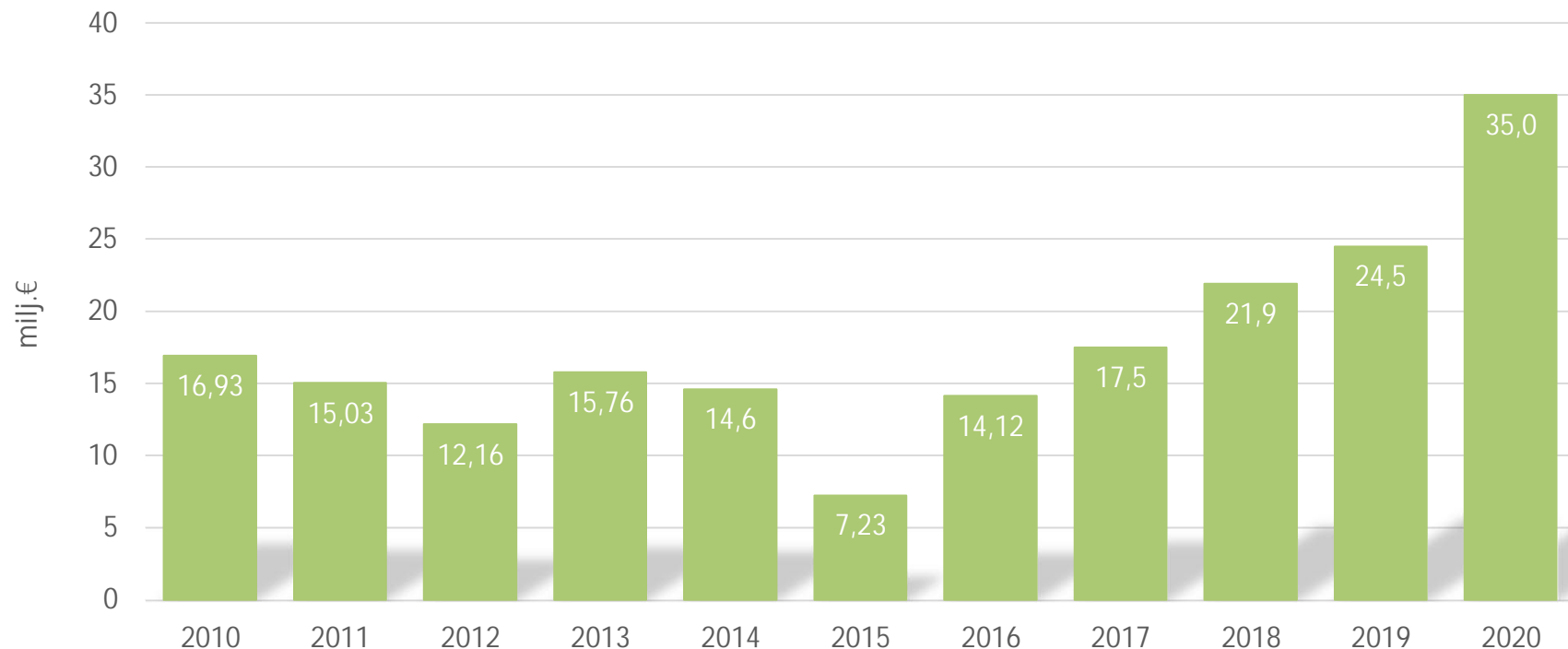


Vuonna 2018 tapahtui organisaatiomuutos ja Tampereen kaupungin tilaomaisuus siirtyi Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikan alaisuuteen.

Vuonna 2020 on muissa maanvuokratuloissa otettu huomioon tilaomaisuuden ulkoiset maanvuokrat kiinteistötoimen maanvuokratulojen lisäksi.

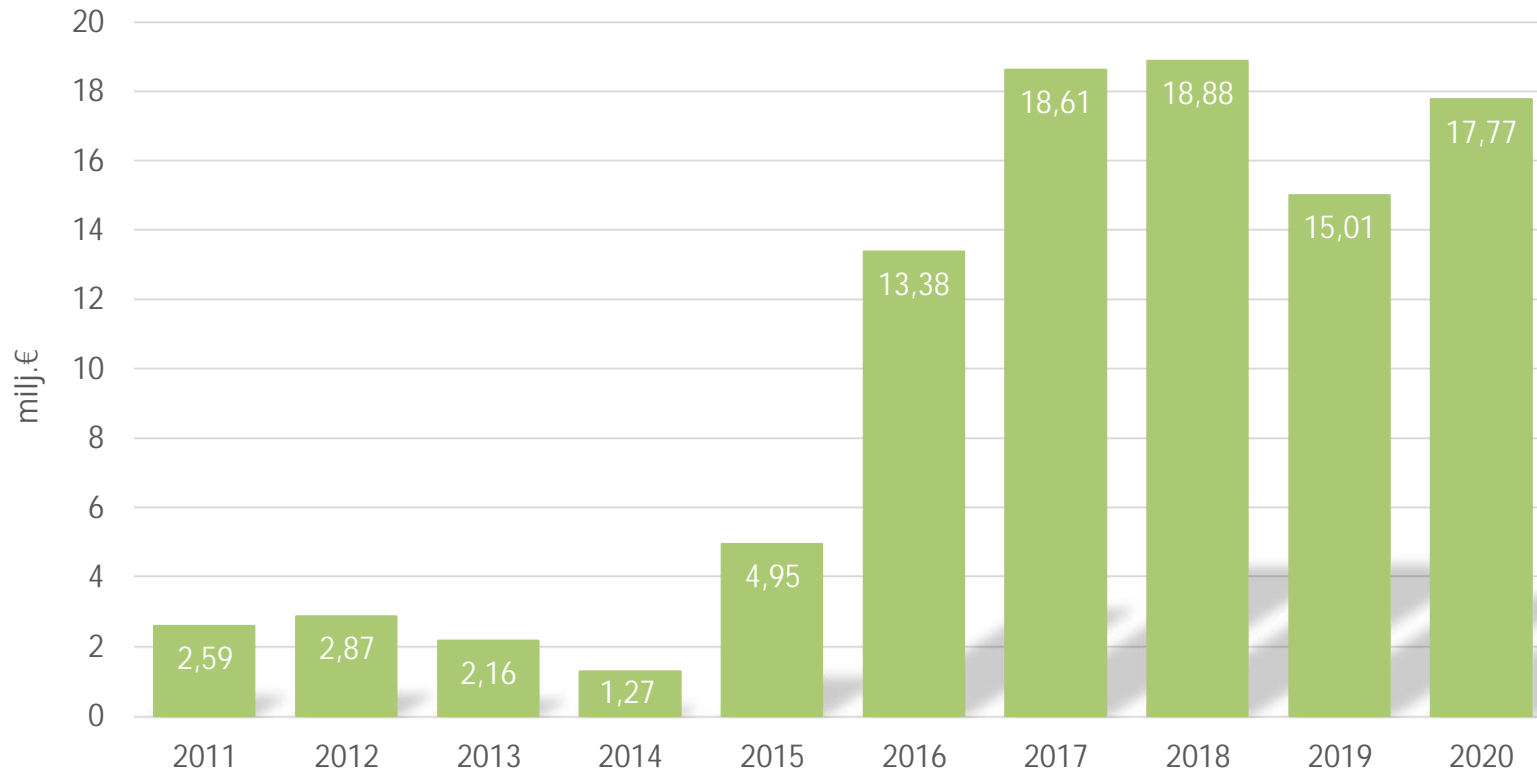


# 6.2 Maanmyyntitulot 2010–2020, milj €/v



2020 suurimmat maanmyyntitulot tulivat Ranta-Tampellan tonttien myynneistä.

# 6.3 Maankäyttösopimukset tulot, milj €/v



Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen mukaan.

2020 on tuloutunut mm. Niemenranta III:n, Ranta-Tampellan, Ratapihankadun, Hippotalon ja Tammelanpuistokatu 21:n maankäyttösopimuskorvauksia.

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