

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 304

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 suuntaviivat valmistelulle (kehittämiskokousasia)

TRE:4304/00.01.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten vaikutusarviot merkitään tiedoksi.

Suuntaviivat asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 valmistelulle hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, johtaja Mikko Nurmiselle sekä kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Tiina Elovaara ja Yrjö Schafeitel poistuivat kokouksesta päätöksenteon jälkeen.

Perustelut

Asuntopolitiikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestönkasvun edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus. Tavoitteena on edistää asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta, sosiaalisen asuntotuotannon ja erityisryhmien asumisen kehittämistä sekä ehkäistä asuinalueiden negatiivista eriytymiskehitystä. Asuntopolitiikan toteuttaminen on asunto- ja kiinteistölautakunnan alaista toimintaa, jota hallintosäännön mukaan suunnittelee ja toteuttaa elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueella kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä.

Kaupungin asuntopolitiikkaa toteutetaan yhteistyössä kaupungin muiden palvelualueiden ja yksiköiden sekä kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen kanssa. Lisäksi asuntopolitiikan toteuttamisessa on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

keskeistä yhteistyö rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja asuntoihin investoivien tahojen sekä kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Yhteistyö valtion, kaupunkiseudun kuntien, suurten kaupunkien ja muiden asumiseen vaikuttavien paikallisten ja valtakunnallisten yhteisöjen kanssa kuuluu kaupungin asuntopolitiikan toteuttamiseen. Asuntopolitiikan toteutuksessa huomioidaan valtakunnalliset ja kaupunkitason tavoitteet maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL-sopimus) osalta sekä kiinteistö- ja rakennusalan digitalisaation tuomat mahdollisuudet.

Maapolitiikalla tarkoitetaan kaupungin maanhankintaan ja -luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallinnointiin, yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä.

Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kaupungin maankäyttöpöytäkirjan, jolla luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä ja rakentamista. Hyvin hoidetulla maapolitiikalla varmistetaan ja luodaan edellytyksiä suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä, rakentamista sekä muuta toimintaa. Hyvällä maapolitiikalla varmistetaan kaavoituksen tarkoituksenmukainen toteutuminen sekä maanomistajien ja muiden osallisten yhdenvertainen kohtelu. Edelleen maapolitiikan toimenpiteillä omalta osaltaan turvataan kaupungille aiheutuvien investointien kannattavuus sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusten optimointi. Onnistuneella maapolitiikalla luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle ja sen tarvitsemille palveluille sekä kehittyvälle ja menestyvälle elinkeinotoiminnalle.

Tampereella harjoitettu asunto- ja maapolitiikka on perustunut johdonmukaisiin ja pitkäjänteisiin käytännön linjauksiin, joita on noudatettu päätöksenteossa ja toimenpiteissä.

Asunto- ja maapolitiikka yhdistettiin yhdeksi linjausasiakirjaksi kaudella 2018-2021 ja kaupunginvaltuusto hyväksyi linjaukset kokouksessaan 23.4.2018. Edelliset maapolitiikan linjaukset 2014-2017 hyväksyttiin 17.3.2014 Tampereen kaupunginvaltuustossa. Ennen vuotta 2014 maapolitiikkaa käsiteltiin vuosittain silloisessa kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa. Maapolitiikan periaatteet ja tilannekatsaus käsiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 14.5.2012. Asuntopolitiikan osalta ensimmäiset asuntopolitiikan linjaukset vuosille 2015-2017 hyväksyttiin kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa 8.6.2015. Linjaukset pohjautuivat kaupunkistrategiaan ja sitä toteuttavaan kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelmaan. Asuntopoliittisia linjauksia valmisteltiin yhdessä maapoliittisten linjausten kanssa, mutta ne tulivat voimaan vasta Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 valmistumisen jälkeen. Tätä ennen asuntopolitiikkaa on käsitelty kaupunkistrategiaa tarkentavassa kaupungin asuntopoliittisessa strategiassa. Asuntopoliittinen strategia

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

'Jalat oman pöydän alle' vuoteen 2012 oli yksi kuudesta kaupunkistrategiaa tarkentavasta toimintastrategiasta. Se hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 25.11.2002, jonka jälkeen sitä päivitettiin kaupunkistrategian perusteella. Tätä edeltävä asuntopoliittinen strategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.6.1998.

Uusien linjausten valmistelu on käynnistetty arvioimalla valtuustokauden 2018-2021 linjausten vaikuttavuutta. Vaikuttavuutta on arvioitu seuraavilla selvityksillä:

1. Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 vaikuttavuuden arviointi, MDI Public Oy
2. Maapoliittisten linjausten kiinteistötaloudellinen vaikutusten arviointi, Newsec Valuation Oy
3. Maapolitiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus, Sitowise Oy

Valtuustokauden aikana tehtyjen päätösten ja keväällä 2021 laadittujen arviointien pohjalta on valmisteltu liitteenä oleva esitys valtuustokauden 2021-2025 asunto- ja maapolitiikan linjausten suuntaviivoiksi 2022-2025. Valmistelua jatketaan rinnan kaupunkistrategian valmistelun kanssa. Valmistelussa hyödynnetään tiedolla johtamista ja asukkaiden, luottamushenkilöiden sekä sidosryhmien osallistamista erityisesti asuntopoliitiikan teemojen osalta. Asunto- ja maapolitiikan linjaukset tuodaan asunto- ja kiinteistölautakunnan, kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi marras-joulukuussa 2021.

Asuntopoliitiikan linjausten valmistelun suuntaviivat:

- Kasvun ja kestävyuden yhteensovittaminen
- Segregaatiokehityksen ehkäisy
- Asumisen kohtuullisen hintatason varmistaminen
- Asumisen laatu keskiöön
- Erityisten asumisen tarpeiden huomiointi
- Veto- ja pitovoiman lisääminen monipuolisilla asumisen vaihtoehdoilla
- Ilmastopoliittisten tavoitteiden edistäminen

Maapolitiikan linjausten valmistelun suuntaviivat:

Tampereen kaupungin pitkäjänteistä ja kestävästä maapolitiikkaa jatketaan nykyisten linjausten pohjalta

- Vahvistaen hiilineutraalisuusnäkökulmaa
- Selventäen täydennysrakentamisen kannustimia
- Toteuttaen mm. kaupunkistrategian, asuntopoliitiikan, elinkeinopoliitiikan ja taloussuunnitelman tavoitteita

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- Jatkuvan kehityksen toimintamallia noudattaen toiminnan kehittäminen mm. maanvuokralaisille viestinnän ja avoimien tietojen osalta

Yhdessä maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat kunnan maankäyttöpolitiikan. Maankäyttöpolitiikan avulla suunnitellaan ja toteutetaan kunnan eri toimintojen tarvitsemat maankäyttöratkaisut. Toteutus edellyttää muitakin kunnan toimia, erityisesti kunnallistekniikan ja muun yhdyskuntatekniikan sekä julkisten palvelujen edellyttämää rakentamista. Tampereella maankäyttöpoliittisia linjauksia valmistelee kaavoituksen osalta kaupunkiympäristön palvelualue. Maankäyttöpoliittiset linjaukset valmistellaan ja niitä päivitetään jatkossa osana jatkuvaa yleiskaavatyötä. Maankäyttöpoliittiset linjaukset hyväksytään osana yleiskaavan tavoitevaihetta, jolloin ne ohjaavat valtuustokausittain päivitettävää yleiskaavaa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Teppo Rantanen, Auli Heinävä, Heli Toukonieni, Tero Tenhunen, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 Kh 21.6.2021 Suuntaviivat asunto- ja maapolitiikan sekä maankäyttöpolitiikan valmisteluun
- 2 Kh 21.6.2021 Maapolitiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus tiivistelmä, Sitowise Oy
- 3 Kh 21.6.2021 Maapolitiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus, Sitowise Oy
- 4 Kh 21.6.2021 Maapoliittisten linjausten kiinteistötaloudellinen vaikutusten arviointi, Newsec Valuation Oy
- 5 Kh 21.6.2021 Tampere asumisen tilannekuva, MDI-Public Oy
- 6 Kh 21.6.2021 Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 vaikuttavuuden arviointi, MDI Public Oy

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 29.6.2021 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköisesti 24.6.2021.

Tampere
24.06.2021

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§304

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)