



TAMPERE.
FINLAND

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029

Kooste luonnoksesta saaduista kommenteista ja niiden hyödyntämisestä

18.11.2025

Täsmennetty 19.11.2025

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Luonnoksen kommentoinnista

- Asunto- ja maapolitiikan linjausten luonnos oli nähtävillä ja kommentoitavana kaupungin verkkosivuilla 22.10.-4.11.2025 välisenä aikana.
- Palautelomakkeen kautta saatiin yhteensä 57 vastausta. Lisäksi kommentointiaikana saapui 2 sähköpostipalautetta. Molemmat sähköpostipalautteen antajat ovat jättäneet kommentteja myös palautelomakkeella.
- Kommentointiajan jälkeen saapui yksi sähköpostikommentti kaupungin viranhaltijalta ja yksi elinvoiman palvelualueen apulaispormestarilta, jotka on myös huomioitu palautteena.
- Palautelomake oli teemoiteltu luonnoksen sisällysluettelon mukaisesti ja useimmat vastaajat jättivät kommentteja useampaan teemaan. Useimmat kommentit olivat analyyttisiä, huolellisesti laadittuja, melko laajoja ja suoraan luonnosaineistoon liittyviä.
- Samanaikaisesti oli nähtävillä ja kommentoitavana oli myös maankäyttöpolitiikan luonnos. Se keräsi 30 palautetta.

Vastaajien taustatiedot

- Palaute kerättiin anonyymisti. Myös taustatietokysymykset olivat vapaaehtoisia, joten kaikki vastaajat eivät ilmoittaneet taustatietojaan.
- Vastaajien ikä:
 - Alle 25-vuotias: 3 kpl
 - 26–65-vuotias: 39 kpl
 - Yli 65-vuotias: 12 kpl
- Asuinpaikka:
 - Tampere: 47 kpl
 - Muualla: 6 kpl
- Taho, jota vastaaja edustaa.
 - Asukas: 42 kpl
 - Rakennusalan toimija: 3 kpl
 - Yleishyödyllinen vuokra-asuntotoimija 2 kpl
 - Vapaarahoitteinen vuokra-asuntotoimija: 2 kpl
 - Valtuuston, kaupunginhallituksen, lautakunnan tai jaoston jäsen 1 kpl
 - Kaupungin viranhaltija tai toimihenkilö 4 kpl
 - joku muu: 6 kpl, mm.
 - Hiedanrannan Kehitys Oy (Kaupunkikonsernin yhtiö)
 - Isännöitsijä
 - Kiinteistöalan järjestön edustaja
 - Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Tähän esitykseen on koostettu myös luottamushenkilöiltä valmistelun aikana saatua palautetta
 - Sähköpostitse vastaanotetut palautteet
 - Asunto- ja kiinteistölautakunnan ja yhdyskuntalautakunnan yhteisessä ajankohtaistarkastuksessa käyty keskustelu.

1. Riittävän asuntotuotannon varmistaminen

Nostoja kyselypalautteesta

- Kannatetaan tavoitetta, mutta huolta herättää liiallinen kasvu ja sen vaikutukset viihtyvyyteen, luontoon ja palveluihin.
- Korjausrakentamista ja täydennysrakentamisen lisäämistä toivottiin painotettavan.
- Täydennysrakentaminen saa toisaalta kannatusta (Rakentaminen olemassa oleville alueille nykyisen infran varaan, ei luonnontilaisille), mutta toisaalta liiallinen tiiviys koetaan epävihtyiseksi.
- Toivotaan monipuolisia ja muuntojoustavia asuntoja, ei pelkkiä pieniä yksiöitä.
- Asunnoilta toivotaan hyviä pohjaratkaisuja, läpitalon asuntoja, omia saunoja, parvekkeita, riittävää väljyyttä.
- Ikääntyneiden huomioiminen asuntotarjonnassa – esteettömyys, yhteisöllinen elämäntapa
- Arjen sujuvuus, esim. pysäköintipaikkojen riittävyys.
- Kohtuuhintaisia asuntoja eri puolille kaupunkia.
- Hyvää: Ennakoitava tonttitarjonta, viiden vuoden tonttihakuohjelma, varautuminen riittävällä tonttivarannolla.
- ”Luovuttamalla riittävästi ja kohtuuhinnalla tontteja helpotetaan hankkeiden käynnistymistä olipa kysymys omakotirakentajista kohtuuhintaisesta tai erityisryhmille tarkoitettu asuntotuotannosta tai ns. kovan rahan asuntotuotannosta.”
- ”Tampereen lähtökohta on ”kasvava Tampere” jota ei pyritä mitenkään välttämään päinvastoin otetaan ilolla vastaan. Kuitenkin Tampereen viehätysvoima on ”sopivan kokoinen kaupunki”. Kohta emme enää ole sopivan kokoinen. Koko kasvun ajatusta pitäisi haastaa - palveleeko se todella nykyisiä asukkaita?”
- ”Rakentamisen ja etenkin asuntorakentamisen tilanne on poikkeuksellisen huono ja tulisi löytää uusiakin keinoja käynnistää kohteita. Riittävä asuntotuotanto varmistetaan parhaiten markkinaehtoisuudella, mikä kaavoituksessa ja kohteiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon. Sitä ei saa liiaksi pyrkiä ohjaamaan sääntelyllä tai ehdoilla vaan antaa mahdollisuustoteutus- ja markkinakelpoiselle tuotannolle. Uusien tiukkojen vaatimusten sijaan voisi niiden toteutuksessa palkita porkkanoin.”
- ”Millaiseen väestösuunnitteeseen/ennusteeseen linjaus perustuu? Olisi hyvä avata taustoja. Tampereen asuntotuotantotavoite on suuri suhteessa Tampereen kaupunkiseudun yhteiseen asuntotuotantotavoitteeseen (3350 asunto vuodessa MAL-sopimus). Seudulliset tavoitteet tähtäävät seudun tasapainoiseen kehittämiseen ja kasvua tukevan joukkoliikennejärjestelmän toteuttamiseen.”
- ”Asuntotuotannon rajaaminen tulee kuitenkin toistuvasti mieleen, kun rakentamista jatkuvasti tiivistetään. Viihtyminen kärsii ja mietin naapurikuntaan muuttamista koska ydinidea alkaa hukkua.”

1. Riittävän asuntotuotannon varmistaminen

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Kasvutavoitteet ja asuntotuotannon määrät nähdään realistisina. Toisaalta myös kunnianhimoisina, ja tavoitteisiin pääseminen vaatii panostuksia ennen kaikkea 20% pientalotavoitteen osalta nykyisessä tilanteessa, jossa rakentaminen on kerrostalovaltaista.
 - Tunnistetaan, että pientalotavoitteet ovat sidoksissa kaavoitukseen ja tonttien saatavuuteen.
 - Vaparaahoitteisen asuntotuotannon uudelleen käynnistämisen ja keinojen löytämisen siihen nähdään tärkeänä, jotta tarjonta pysyy riittävän monipuolisena.
 - Kehitettävälle alueille halutaan määritellä selkeät tavoitteet esimerkiksi pientalojen osuudelle, mutta täydennysrakentamisen paikkojen löytyminen koko kaupungista koetaan haastavaksi.
 - Täydennysrakentamista pidetään tärkeänä, mutta myös aluekeskusten vahvistamista korostetaan. Esimerkiksi Tesoman kehittäminen on nähty onnistuneena mallina, jossa julkisten palveluiden uudistaminen on tukenut asuntotuotantoa.
- ”Onko mahdollista päästä tavoitteisiin? Tonttivarannon osalta kyllä, mutta muut reunaehdot: rahoituksen saatavuus hyvin haasteellista.”
 - ”20 % pienimittakaavaisen asuntotuotannon tavoite on kova, pistää miettimään. Nyt tehty liikaa kerrostalorakentamista, jatkuvassa haussa 140 000 k-m2, joista suurin osa kerrostalotontteja”
 - ”Tulisiko olla keskusta-alueen ja asumisen alueen lisäksi jako tiiviimmän ja väljemmän asumisen alueisiin, joissa eri reunaehdot, mm. pysäköinti, tehokkuus”
 - ”Pitää hakea keinoja myös vaparaahoitteisen asuntotuotannon nopeaan uudelleen käynnistymiseen. ”
 - ”Täydennysrakentamista tarvitaan, mutta myös aluekeskuksia pitää vahvistaa ydinkeskustan lisäksi Aluekeskusten vahvistamisessa hyvä malli on Tesoma, jossa hyvän kehityksen taustalla on ollut julkisten palvelujen uudistaminen alueella.”

1. Riittävän asuntotuotannon varmistaminen

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella

- Kommenteissa tuli ilmi huoli kaupunkirakenteen hajautumisesta ja viheralueille rakentamisesta. Huolta voi lisätä pienimittakaavaisen asuntotuotannon lisäämisen tavoite (tavoite 2.3, Asuntotarjonnan monipuolistaminen aluetasolla). Asunto- ja maapolitiikan linjaukset noudattavat kuitenkin Tampereen strategian tavoitetta asuinkerrosalan sijoittamisesta kestäväällä tavalla. Muutosehdotus: Lisätään tavoitteen tekstiin maininta ”Kaupungin kestävä kasvun turvaamiseksi 80 % asuinkerrosalasta sijoittuu joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin”.
- Asuntotuotantotavoitteen perusteita kysyttiin palautteessa. Asuntotuotannon tavoitetaso oli määritelty jo pormestariohjelmassa (2500-3000 asuntoa vuodessa). Asunto- ja maapolitiikan linjaukset noudattavat asetettua tavoitetta, ja vähimmäistavoitteeksi esitetään 2500 asuntoa vuodessa. Huomioitavaa on kuitenkin, että kaupunki voi omilla toimenpiteillään vain mahdollistaa osaltaan ko. tavoitteen toteutumisen.

2. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistäminen

Nostoja kyselypalautteesta

- Tavoite saa laajaa kannatusta. Pohdittiin tavoitetaso riittävyttä.
- Huoli segregatiosta → kohtuuhintaisia asuntoja eri alueille, ei keskittymiä.
- Kohtuuhintaisissakin asunnoissa asuttavuus ja asuntokokojen monipuolisuus ovat tärkeitä.
- Tonttien kohdentaminen yleishyödyllisille toimijoille.
- Kohtuuhintainen asuntotuotanto kaipaa ehkä tulevaisuudessa erilaista määrittelyä, kun valtion tuen määrä vähenee.
- Uusia rahoitus- ja toteutusmalleja toimintaympäristön muuttuessa ja valtion tukien vähentyessä, esim. tonttihinnan kompensointi.
- Yhteisasumisen ja sukupolvien välisten ratkaisujen kehittäminen.
- Pysäköintinormi aiheuttaa kustannushaasteita.
- Väljyyttä kaivattiin kaavoihin. Kohtuuhintaisuuden mahdollistavien sijaintien tunnistaminen kaavavaiheessa ja kohtuuhintaisuuden varmistaminen näillä sijainneilla kaavamääräyksiin nähtiin hyvänä, kunhan kaavamääräyksillä ei ohjata rahoitus/hallintamuotoa.
- ”Asumistuen laskiessa yhä useampi muuttaa kimppekämppään. Muutkin kuin opiskelijat. Yksityiset asuntosijoittajat eivät kuitenkaan sijoita isoihin asuntoihin. Pitää olla myös isoja asuntoja eri asumismuodot huomioiden.”
- ”Ammoinen aravatuoantanto on tuottanut asuttavia kohtuuhintaisia asuntoja erilaisten ihmisryhmien tarpeisiin. Siitä voisi ottaa oppia.”
- ”Mitä tulee pienempituloisiin tuki meidän on vastattava varsinkin haavoittuvassa asemassa olevien asuntotarpeisiin. Snänsä meidän tulee kuitenkin tunnustaa, että Tampere on vetovoimainen kaupunki ja täällä asuminen on kallista. Emme voi samaan aikaan pitää kaupungin kasvua maltillisena ja samaan aikaan mahdollistaa tänne muuttaminen.”
- ”Olisi kiinnitettävä huomiota siihen, että kohtuuhintaiset asunnot ovat mahdollisimman kohtuuhintaisia ts. vastaisivat Kelan asumistuen vaatimuksiin. Uudet rakennukset ovat tuki kalliita mutta tähän pitää kiinnittää huomiota.”
- ”Vähemmän ennakoon tehtävää sitoutumista kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntotoimijoiden kanssa eli vapaampaa kilpailua uusista hankkeista.”
- ”Pidämme hyvänä, että kaavoitusvaiheessa tunnistettaisiin kohtuuhintaisen rakentamisen mahdollistavat rakennuspaikat ja nämä tontit kohdennetaan yleishyödyllisten rakennuttajille oikeasta aikaikkunassa ja tonttien sopivuus on varmistettu etukäteen toimijoiden kanssa.”
- ”On tärkeää huomioida alueellisen eriarvoistumisen riski: kohtuuhintaisten asuntojen tulee sijaita ympäri kaupunkia eikä kaikki samassa paikassa. Toisekseen on huomioitava liikenneköyhyys: kohtuuhintaisia asuntoja ei saa osoittaa paikkaan, jonne ei ole esim. julkisen liikenteen kulkuyhteyksiä.”

2. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistäminen

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Kohtuuhintaisen asuntotarjonnan edistäminen nähdään keskeisenä tavoitteena, erityisesti alueiden eriarvoistumisen ehkäisemiseksi. Asumisen hinnan nousu ja ihmisten taloudellisen tilanteen heikentyminen ovat tehneet kohtuuhintaisuudesta entistä tärkeämpää.
- Linjauksia voisi vielä terävöittää, jotta kohtuuhintaisia asuntoja saataisiin myös kalliimmille alueille.
- Kyseenalaistetaan, onko keinoja kohtuuhintaisen asumisen edistämiseksi riittävästi ja peräänkuulutetaan lisää konkreettisia toimia, jotta myös keskiluokalla olisi mahdollisuus asua Tampereella.
- Ratkaisuna ehdotetaan erilaisia keinoja, kuten pysäköintinormien keventämistä tietyillä alueilla, jotta rakentamiskustannuksia ja asumisen hintaa voidaan hillitä.
- Ehdotus laajentaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon määritelmää kaupungin läheisten säätiöiden asuntotuotantoon. Näitä olisivat Tampereen opiskelija-asuntosäätiö (TOAS) sekä Kotilinnasäätiö, ja myös neuvottelumenettely laajennettaisiin koskemaan ko. säätiöitä.
- ”Keskeisiksi teemoiksi linjauksiin nostaisin edullisen asuntotarjonnan lisäämisen alueiden eriarvoistumista ehkäisevillä tavoilla (koska asumisen hinta noussut samalla kun ihmisten taloudellinen tilanne heikentynyt ja yhtälö alkaa olla monille jo aika vaikea)”
- ”Linjauksissa tulisi huomioida asumisen kustannusten pysyminen kohtuullisena, onko työkaluja?”
- ”Asumisen hinnat karkaa, keskiluokan on vaikea päästä kiinni uusiin omistusasuntoihin - Tamperealaisen mediaanitulo on 29 000 e vuodessa ja uudiskohteet maksavat 400 000 e, tässä iso haaste.
- ”Tarvitaan myös kohtuullisen hintaista vapaarahoitteista asumista.”
- ”*Mainittu Helsingin käyttämä kohtuuhintaisuuden määritelmä eli 40 % kotitalouden tuloista on liian korkea.*”
- ”*Kohtuuhintaisen vuokra-asumisen tulevaisuus riippuu valtakunnanpolitiikasta.*”
- ”Edullisempien tonttihintojen mahdollistaminen ei-varke rakentamisessa esim TOASille ja muille kohtuuhintaisille erityisryhmärakentajille. Ei kun Varke-tukien määrä laskee, niin kompensoidaan sitä luovuttamalla edullisempia tontteja erityisryhmärakentamiselle. Mikä olisi paras paikka kirjata tästä osana pakettia, ja huomioiden EU-tukisäädökset?”

2. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistäminen

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella 1/2

- Asemakaavoitus kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle-toimenpide aiheutti sekaannusta: Tarkoituksena on tunnistaa otollisimmat paikat ja mahdollistaa kohtuuhintaisuuden edellytykset (rakentamisolosuhteet, rakennuskustannuksia nostavien kaavamääräysten välttäminen ko. tonteilla) – ei sitoa kaavamääräyksiin tiettyyn rahoitus- tai hallintamuotoon. **Muutosehdotus:** Täsmennetään toimenpidettä niin, että sen ei voi tulkita viittaavan rahoitus-/ hallintamuotoa suoraan ohjaaviin kaavamääräyksiin.
- Tonttihintojen kompensointiselvitys sosiaaliseen asuntotuotantoon on käynnissä, mutta vasta hyvin alussa. Selvitetään, onko laillisesti mahdollista EU-valtiontukisäännökset huomioiden, ja käsitellään tarvittaessa erillisenä asiana. **Muutosehdotus:** Kirjataan toimenpiteeksi tonttihintojen kompensoinnin selvittäminen.
- Pysäköintinormit ja pysäköinnin toteutustapa aiheuttavat kustannuksia ja vaikuttavat sitä kautta asumiskustannuksiin. Pysäköintipaikkojen riittävyys on kuitenkin tärkeää alueiden houkuttelevuuden ja arjen sujuvuuden näkökulmasta. Pysäköinnistä linjataan Tampereen pysäköintipolitiikassa ja myöhemmin päivitettäväksi tulevassa pysäköintinormissa, joten niiden sisältöön ei tässä dokumentissa oteta kantaa. **Muutosehdotus:** kirjataan toimenpiteeksi kohtuuhintaisuuden edellytysten huomioiminen pysäköintinormin päivityksen yhteydessä.

2. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistäminen

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella 2/2

- ”Kaupungin läheisten säätiöiden” * vapaarahoitteisen asuntotuotannon sisällyttäminen kohtuuhintaisen asuntotuotannon määritelmään.
- Tonttien luovuttaminen ”kaupungin läheisille säätiöille” * neuvottelumenettelyllä kaupunkikonsernin vuokra-asuntotoimijoiden lisäksi.
- Muutosehdotus: lisätään esimerkki poikkeustilanteesta ”Neuvottelumenettelyllä voidaan luovuttaa tontteja erityistilanteissa myös muille, kuin kaupunkikonserniin kuuluville asuntoyhteisöille. Tällainen voi olla esim. kohtuuhintaisten asuntojen tuotannon varmistaminen asuntoja tuottavien säätiöiden toimesta, joiden säännöt edellyttävät tuotettujen asuntojen kohtuuhintaisuutta.”
- Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määritelmää tarkastellaan seuraavien MAL-sopimusneuvotteluiden yhteydessä. Määritelmän muuttaminen vaikuttaisi kohtuuhintaisen asuntotuotannon pitkäaikaisseurantaan.

* Kaupunki nimeää edustajat tällä hetkellä Kotilinnasäätiön, TOASin, Y-Säätiön ja Tammenlehväsäätiön hallitukseen.



3. Erityiset asumisen tarpeet

Nostoja kyselypalautteesta

- Ikääntyneet korostuvat vastauksissa: esteettömyys, yhteisöllisyys, palveluiden saavutettavuus, turvallisuus
- Senioritalot ja yhteistilat (esim. kuntosali, harrastustilat).
- Opiskelijat ovat suuri ihmisryhmä, heille toivottiin asuntoja hyvien kulkuyhteyksien ja kampusten lähelle.
- Päihde- ja mielenterveysongelmaisten asuntojen sijoittaminen hajautetusti niin, että naapuruston turvallisuus ei kärsi.
- Kommuuniasuminen ja monisukupolviasuminen.
- Hissiavustusten jatkaminen sai kiitosta, mutta määrärahojen ja avustusprosenttien osalta toivottiin tietoa aikaisessa vaiheessa.
- Pirha karsii omaa palveluverkkoaan, mutta yksityisistä hankkeista tulee hanke-esityksiä kaupungille. Suhtautumista yksityisiin hankkeisiin tulisi selkiyttää ja parantaa yhteistyötä Pirjhan ja kaupungin eri yksiköiden välillä.
- ”Erityisesti tarvittaisiin kohtuuhintaisia asuntoja, jotka olisi suunniteltu useamman sukupolven yhteisasumiseen. Tarvitaan kohtuuhintaisia kolmen sukupolven asuntoja. Lisäksi pitäisi suunnitella asuntoja, jotka sopivat noin 50–60-vuotiaalle asukkaalle ja hänen noin 80-vuotiaalle vanhemmalleen yhdessä asumiseen. Toki tällaisissa asunnoissa voisivat asua myös eri-ikäiset ihmiset, joilla ei ole sukulaisuussuhdetta keskenään.”
- ”Ikääntyneet tamperelaiset, jotka ovat vielä hyväkuntoisia ja aktiivisia kaipaavat asumisessaan esteettömyyttä ja yhteisöllisyyttä (tämä tarkoittaa tässä yhteydessä yhteisen tekemisen ja harrastamisen mahdollisuutta saman katon alla). Senioritaloja, jotka on tarkoitettu hyväkuntoisille ei hoivaa tarvitseville suurelle eläkeläisjoukolle, joka on yleensä myös maksukykyinen. Moni on valmis myymään asuntonsa ja muuttamaan vuokralle, jolloin rahaa vapautuu asumisen lisäksi muihin omiin harrastuksiin ja tarpeisiin.”
- ”Lapsiperheiden harvinaistuuessa syntyvyyden vähentymisen myötä voisivat lapsiperheet olla yksi ryhmä, joiden tarpeet voisi huomioida omana erityisenä ryhmänä opiskelijoiden tapaan.”
- ”Investointiavustuksen (ei myönnetä enää kaikille erityisryhmille) ja korkotukilainan myöntämisvaltuuksien supistuksessa merkittävästi kaupungin rooli rahoitusten toteutumisessa korostuu (takausym.).”

3. Erityiset asumisen tarpeet

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Korostetaan esteettömyyden, erityisryhmien ja ikääntyvän väestön asumistarpeiden huomioimista sekä yhteisöllisyyden ja monipuolisten asumisratkaisujen kehittämistä. Hyvinvointialueyhteistyö nähdään keskeisenä erityisryhmien asumisen edistäjänä.
- Kommenttien mukaan esteettömyysratkaisuja tarvitsevat laajasti ikääntyvä väestö, vammaiset ja lapsiperheet. Mikä on osaaminen ja tavoitetaso esteettömyyden suhteen ja miten osallisuus tapahtuu tilojen ja ratkaisujen suhteen?
- Miten kaupunki voisi edistää esteettömyyttä myös yksityisellä sektorilla?
- Ikäystävällisyys ja kaiken ikäisten mahdollisuus asua samoilla alueilla sekä yhteisöllisyyden tukeminen nähdään tärkeänä tavoitteena.
- *"Väestön ikääntyminen. Kysyntää olisi erityisesti yhteisöllisille asumisratkaisuille ja uusille ideoille kuten useamman sukupolven asuminen."*
- *"Väestö ikääntyy. Huomioitava ikäystävällisyys. Kaikenikäisiä alueilla, yhteisöllisyyden tukeminen."*
- *"Väestön ikääntyminen. Kysyntää olisi erityisesti yhteisöllisille asumisratkaisuille ja uusille ideoille kuten useamman sukupolven asuminen."*
- *"Sinkkuja (eri-ikäisiä paljon), heille sopivaa asuntokantaa, laadukasta, ei vain pieniä yksiöitä yksinasuville."*
- *"Eri ikäisille asumisen vaihtoehtoja"*
- *"Pirhan kanssa yhteistyö erittäin tärkeää."*

3. Erityiset asumisen tarpeet

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella

- Esteettömyys korostui vastauksissa. Se on teemana tärkeä, mutta tulee hankkeissa vahvasti huomioiduksi lainsäädännön kautta (mm. rakentamislaki 35 §, Valtioneuvoston asetus rakennuksen esteettömyydestä), joten asunto- ja maapolitiikan linjauksissa ei ole perusteltua erikseen ohjata esteettömyyteen liittyen.
- Hissiavustuksista toivottiin pidempää näkymää. Määrärahoista päätetään vuosittain talousarviossa, mutta voisiko avustusprosentin (ollut pitkään 15 %) lukita linjauskaudeksi ja kirjata linjauksiin? Muutosehdotus: kirjataan avustusprosentti näkyviin.
- Sekä kyselyvastauksissa että luottamushenkilöiden kommentteissa tuli esiin uudenlaisten, yhteisöllistä arkea edistävien asumisratkaisujen tarve erityisesti ikääntyville asukkaille. Ehdotus: Tarkennetaan toimenpidettä ”Ikääntyneiden asumisen nykytilan ja tulevaisuuden tarpeiden selvittäminen” seuraavasti: Toteutamme selvityksen ikääntyneiden asumisen (mukaan lukien ns. senioriasuminen) nykytilasta Tampereella ja tulevaisuuden kehittämistarpeista Selvitämme erilaisia, yhteisöllistä arkea tukevia asumisratkaisuja ja niiden toteutusmahdollisuuksia Tampereella. Mahdollisuuksien mukaan toteutamme selvityksen yhdessä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa. Hyödynnämme selvityksen tuloksia tontinluovutuksen tukena.”

4. Asunnottomuuden vähentäminen

Nostoja kyselypalautteesta

- Tavoitteen saavuttamista pidettiin tärkeänä, mutta haastavana toteuttaa käytännössä.
- Esitetyt keinoja pidettiin pääosin kannatettavina
- Palautteessa korostui tarve asunnottomien henkilöiden palvelutarvetta vastaavalle asumiselle (kohtuuhintainen vuokra-asuminen, asumispalvelut, kapselihotellin kaltaiset innovatiiviset asumisratkaisut)
- Asunto ensin –periaatetta pidettiin tärkeänä, mutta tunnistettiin, että asunto ensin –tyyppisen asumisen rinnalle tarvitaan myös reittejä vahvemmin tuetusta asumisesta kevyempään tukeen
- Palautteessa korostettiin tarvetta ymmärtää asunnottomuuden juurisyitä sekä tunnistaa, että asunnottomat henkilöt eivät ole yhtenäinen ryhmä
- Palautteessa nostettiin esiin asunnottomuuden vaarassa olevat nuoret ja kansainväliset opiskelijat. Vuonna 2024 noin 40 % asunnottomista tamperelaisista oli alle 29-vuotiaita.
- Palautteessa korostettiin kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen merkitystä asunnottomuuden vähentämisessä sekä tarvetta oikea-aikaisille ja oikeille palveluille
- ”Asunnottomuuden ehkäisytaavoitteen keinoa 'Tontinluovutus asuntojen osoittamiseksi asunnottomuustaustaisille Asetamme haettavaksi tontteja, joiden luovutuksen ehtona on että tontin saaja osoittaa asuntoja asunnottomuustaustaisille asukkaille voisi laajentaa siten että osoitettavat asunnot voivat sijaita myös muualla toimijan asuntokannassa eikä ainoastaan ko. tontinluovutuksen hankkeessa.”
- ”Asunnottomuustyön kohdissa ei nosteta esiin nuoria / opiskelijoita riskiryhmänä mukaan. Lisäksi KV-opiskelijoiden määrä on isossa kasvussa esim. meillä jo n. 35 % asukkaista on ulkomaalaistaustaisia myös tämä kohderyhmä tulisi ottaa huomioon.”
- ”Tämä on tärkeä yhteiskunnallinen ja sosiaalipoliittinen tavoite, jota Tampere ei yksin voi ratkaista. Orpon hallituslisää vääjäämättä asunnottomuutta leikkauspolitiikallaan.”
- ”Asunto ensin on hyvä tavoite usein mutta aina se ei toimi. Voi se laitostyyppinenkin olla joillekin ainoa mahdollisuus. Usein asunto löytyy, jos laadusta ja sijainnista tinkii. Jotkut eivät tahdo saada asuntoa ainakaan vapailta markkinoilta ja jotkut eivät pysty sitä pitämään. Tyhjiäkin asuntoja kaupungilta löytyy mutta hinta ja laatu ei aina kohtaa. Välivuokraus kaiken auttaa.”

4. Asunnottomuuden vähentäminen

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen on asetettu kunnianhimoiseksi tavoitteeksi, joka vaatii kaupungilta merkittäviä toimenpiteitä ja resurssointia. Tavoitteista halutaan pitää kiinni, mutta niiden saavuttaminen nähdään haastavana.
- Asunnottomuuden poistaminen ja kohtuuhintaisen asumisen turvaaminen ovat keskeisiä tavoitteita, mutta niiden saavuttaminen vaatii lisää konkreettisia toimia, resursseja ja yhteistyötä eri toimijoiden välillä. Segregaation ehkäisy ja erityisryhmien huomiointi ovat osa kokonaisvaltaista ratkaisua.
- Palautteessa pohdittiin, ovatko linjauksissa esitetyt keinot riittäviä tavoitteiden saavuttamiseksi.
- Asumisneuvonnan rooli nähdään tärkeänä osana kaupungin keinovalikoimaa, koska se helpottaa vuokralaisten ja vuokranantajien välistä yhteydenpitoa ja tukee asunnottomuuden ehkäisyä.
- ”Asunnottomuustavoitteet kunnianhimoisia, mutta niistä ei pidä tinkiä - resurssit? yhteistyökuviot? ”
- ”Pitkäaikaisasunnottomuuden tavoitteesta kiinni, resursoinnin miettiminen”
- ”Pitkäaikaisasunnottomuuden tavoite vaatii kaupungilta melkoisia toimenpiteitä. Realistinen tavoitteiden asettaminen. ”
- ”Asumisneuvonnan on syytä pysyä kaupungin keinovalikoimassa, koska se on hyvä instrumentti kaupungin asumispolitiikan kokonaisuudessa ja kaupunki on luonteva taho toimimaan vuokranantajien ja vuokralaisten välissä. Monelle on huomattavasti helpompaa ottaa yhteyttä kaupungin asumisneuvontaan kuin sosiaalitoimeen.”

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella

- Palautteessa painotettiin tarvetta arvioida yhteistyön käytänteitä ja rakenteita sekä käytettävissä olevia resursseja mahdollisimman realistisesti. Muutosehdotus: Yhteistyö asumisen turvaamiseksi –toimenpidettä olisi mahdollista tarkentaa siten, että se paremmin tavoittaisi käytännön yhteistyömallien sekä strategisen kehittämisen (esimerkiksi sellaisten mallien kehittäminen, joilla voidaan madaltaa vuokranantajalle asuttamisesta aiheutuvaa taloudellista riskiä tai näyttöön perustuvan toimintamallin laatiminen asunnottomuuden vähentämiseksi).
- Palautteessa nostettiin esiin kysymys, ovatko asunnottomuuden vähentämiseksi tehtävät keinot riittäviä. Muutosehdotus: Koska asunnottomuuden vähentämisessä on kyse kokonaisuudesta, jota kaupunki ei voi yksin ratkaista, voisi asumisneuvonnan järjestämistä koskevaa toimenpidettä voisi tarkentaa siten, että toimenpiteestä kävisi selkeämmin ilmi yhteistyö muiden asunnottomuus kentän toimijoiden kanssa pyrkimyksenä työskennellä kestävästi siten, että asunnottomuuden syihin olisi mahdollista puuttua samaan aikaan, kun asunnottomuuden seurauksia lievennetään.
- Palautteessa nostettiin esiin tarpeen huomioida erityiset asunnottomuuden riskissä olevat ryhmät. Linjauksiin voisi olla perusteltua kirjata erikseen toimenpide, joka mahdollistaa notkeasti toimintaympäristön muutoksiin reagoimisen ja mahdollisten uusien asunnottomuusriskissä olevien ryhmien tunnistamisen sekä tällaisiin ryhmiin kohdistuvan käytännön kehittämistyön
 - Esimerkiksi: ”Seuraamme asunnottomuusilmiössä tapahtuvia muutoksia. Kohdistamme asumisneuvontaa ja muuta asunnottomuuden vähentämiseksi tehtävää työtä sellaisiin ryhmiin, jotka ovat asunnottomuuden vaarassa.”

5. Ilmastokestävyyden ja luonnon monimuotoisuuden edistäminen

Nostoja kyselypalautteesta

- Sekä hiilijalanjäljen raja-arvo että luonnon monimuotoisuuden lisääminen saavat laajaa kannatusta.
- Kansallista raja-arvoa tiukemmat hiilijalanjäljen raja-arvot (vuosille 2026-2027) herättävät erityisesti rakennusalan toimijoissa huolta niiden kustannuksia mahdollisesti nostavasta vaikutuksesta.
- Toisaalta monet kommentoijat pitävät kunnianhimoisia tavoitteita erittäin tärkeinä.
- Moni kommentoija nosti esiin purkamisen välttämisen tärkeänä ilmastotekona.
- Luonnon monimuotoisuuden edistämistä pidettiin tärkeänä, mutta tavoitteet koettiin liian abstrakteiksi. Toivottiin konkreettisia toimenpiteitä ja mittareita.
- Lähiluonnon säilyttämisen ja viherpeitteisyyden lisäämisen toivottiin näkyvän linjauksissa vahvemmin. Rakentamisen tulisi kohdentua olemassa oleville alueille, ei metsiin.
- Ilmastonmuutoksen sopeutumisen tavoitteiden puute nostettiin esiin.
- Pientalotonttien energiatehokkuuskannustinta toivottiin myös yhtiömuotoiseen rakentamiseen.
- ”Yksityistä rakentamista ohjaavia ilmastonmuutokseen sopeutumista parantavia tontinluovutusehtoja ei käsittäkseni ole vielä millään suomalaisella kaupungilla, joten tässä olisi mahdollisuus olla edelläkävijä.”
- ”Ilmastonmuutokseen sopeutumista ei näytä olevan huomioitu linjauksissa mitenkään. Onko siihen liittyen mahdollista luoda kannustimia tai periaatteita?”
- ”Tavoitteet luonnon monimuotoisuuden ja tonttien viherpeitteisyyden osalta voisivat olla kunnianhimoisempia. Kannustin energiatehokkaaseen rakentamiseen on hyvä esimerkki - voisiko luma- ja sopeutumisen teemoissa olla vastaavanlainen kannustin? Esim. luontopohjaisia hulevesiratkaisuja tontilla hyödyntävä pientalon omistaja / taloyhtiö saisi alennuksia hulevesimaksusta tms.”
- ”Viherpeitteisyyden ja läpäisemättömien pintojen turvaaminen tonteilla erittäin tärkeää ilmastonmuutokseen sopeutumisen näkökulmasta. Miten näitä voitaisiin edistää tontinluovutusehdoissa, jotta eivät jää vain ohjeistus- ja suositustasolle kuten nyt?”
- ”Vaatimukset lisäävät kustannuksia ja suunnittelutyötä. Kaupungin tulisi tarjota selkeät ohjeet ja mahdollisesti taloudellisia kannustimia jotta omaperusteinen tuotanto ei jää kilpailukyvyttömäksi suhteessa konserniyhtiöihin.”
- ”Hiiliraja-arvon asettaminen Tampereen asuinkerrostalorakentamiselle on merkittävä askel kohti ilmastoviisasta kaupunkikehitystä. Linjaustukee kaupungin ilmastotavoitteita ja ohjaa rakentamista kohti vähähiilisiä ratkaisuja.”
- ”Arviomme mukaan alalla on jo toimijoita, joilla on osaamista ja tahtoa saavuttaa asetetut rajat.”

5. Ilmastokestävyyden ja luonnon monimuotoisuuden edistäminen

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Ilmastotavoitteita pidettiin tärkeinä. Mainittu myös, että tämä on viimeinen valtuustokausi, jolloin pystymme viemään maaliin vuodelle 2030 asetetut ilmastotavoitteet.
- Kaupungin omaa, kansallista raja-arvoa tiukempaa päästötavoitetta kannatettiin osana hiilineutraalisuustavoitteeseen pääsyä.
- Puurakentamista kannatettiin, mutta ymmärretään, että hiilipäästötavoite on joustavampi. Puurakentamistavoitetta ei pidä nostaa itsetarkoitukseksi, vaan vähähiilistä rakentamista voi toteuttaa useilla materiaaleilla. Tavoitteena pitää olla kestävää rakentamista teknistaloudellisesti parhailla ratkaisulla.
- Kiertotaloutta pidetään tärkeänä sekä materiaalien uudelleenkäyttöä. Hyviä pilotteja esim. Helsingissä.
- Ekologisen ajattelun ja kiertotalousketjun pitäisi alkaa jo kiinteistöjen elinkaaren pidentämisestä ja purkamisen välttämisestä. Pyritään välttämään purkavaa täydennysrakentamista myös ilmastosyistä ja löytää kannustimia ylläpitää rakennusten kuntoa, jotta korjaustoimilla olisi vielä merkitystä rakennuksen käyttöiän suhteen.
- Luonnon monimuotoisuutta ja lähiluonnon tärkeyttä korostettiin useissa kommentteissa.
- ”Puistot ja metsät eivät ole rakentamisen reserviä, lähiluonto tärkeää.”
- Viheralueiden riittävyyden varmistaminen osana maapolitiikkaa ja rakennuttajien ohjaaminen ehdoin tai sopimuksin säästämään olemassa olevaa lähiluontoa.

5. Ilmastokestävyyden ja luonnon monimuotoisuuden edistäminen

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella

Huomioita hiilijalanjäljen raja-arvojen toteuttamisedellytyksistä ja kustannusvaikutuksista:

- Rakennuksen elinkaaren päästöihin vaikuttavat merkittävästi energian päästöt. Päästöt pienenevät vuosittain pienentäen rakennuksen hiilijalanjälkeä ilman kustannuksien lisääntymistä ja ilman, että rakennukseen tarvitsee tehdä mitään merkittäviä muutoksia.
- Kansallisten hiilijalanjäljen raja-arvojen astuessa voimaan 1.1.2026 vähähiilisten rakennusmateriaalien ja –tuotteiden kysyntä ja saatavuus paranee entisestään vaikuttaen myös markkinahintoihin.
- Useilla kaupungeilla ja urakoitsijoilla on jo oma, kansallista raja-arvoa tiukempi raja-arvo käytössä.

- Luonnon monimuotoisuuden, lähiluonnon ja viherpeitteisyyden tavoitteita toivottiin vahvemmin näkyviin linjauksiin. Ne istuvat asunto- ja maapolitiikan linjauksia paremmin esim. maankäyttöpolitiikkaan.
- Muutosehdotus (käyty läpi kaupungin LUMO-ohjelman valmistelijoiden kanssa): Tavoitteessa 2.1 viitataan aktiiviseen luonnon tilan parantamiseen. Maapolitiikan keinoissa kohdassa maanhankinta viitataan luonnonsuojelun edistämiseen.
- Ilmastomuutokseen sopeutuminen rakentamisessa nostettiin esiin muutamissa kommentteissa. Asia on tärkeä huomioida linjauksissa. Muutosehdotus: Lisätään tavoitteen 2.1 yhteyteen huomio ilmastomuutokseen varautumisen tärkeydestä.

6. Kaupunginosien kokonaisvaltainen kehittäminen

Nostoja kyselypalautteesta

- Kaupunginosien kokonaisvaltainen kehittäminen nähtiin yleisesti ottaen tärkeinä ja valitut kohdealueet oikeina.
- Toisaalta huomiota toivottiin kiinnitettävän myös muihin alueisiin, kuten Vuorekseen, keskustaan, Ranta-Tampellaan.
- Kaupunginosakehittämisen koordinointi, resurssointi ja onnistumisen mittarit herättivät kysymyksiä.
- Toimenpiteiden kunnianhimo suhteessa strategian tavoitteisiin pohditutti.
- Paikallisten asukkaiden aito osallisuus nähtiin ensiarvoisen tärkeänä.
- Kommenteissa mainittiin mm. Joukkoliikenne, lähipalvelut, yhteisöllisyyden lisääminen, työpaikat, harrastusmahdollisuudet, asuntokannan monipuolistaminen, turvallisuus, jalankulkuympäristö, viheralueet, rakentamisen laatu, kaupunkikuva ja alueilla sijaitsevien arvokkaiden vanhojen rakennusten vaaliminen.
- "Kaupunginosatoimikuntien muodostaminen lautakuntien jatkeeksi olisi hieno tamperelainen avaus."
- "Asuinalueiden elinvoimaisuuden tukeminen ja alueellisen eriytymisen ehkäiseminen alueiden palveluita ja turvallisuutta kehittämällä on tärkeää ja tulisi tehdä tiiviissä yhteistyössä alueen kohtuuhintaisten asuntotoimijoiden kanssa."
- "Kehittämiskohteet ovat hyviä ja niitä tulisi kehittää. Esim. Kaukajärvi, Linnainmaa, Hervanta. Niihin voisi rakentaa myös omistusasuntoja, jotka innostavat sinne muuttamiseen ja karsia pois tietynlaista "räjäistä" ympäristöä."
- "Hyvä. Esimerkiksi Tesoman seisakkeen ympärille yhä tiiviimmin rakentuvat talot, kun niissä on paljon pieniä asuntoja aiheuttavat kyllä kokonaisvaltaiselle kehittämiselle haasteen, kun yksin asuvia nuoria pakkautuu samalla alueelle paljon. Irrallisuuden vaikutelma on aika voimallinen."
- "Liikaa pyritään eriyttämään alueita hyvään ja bulkkirakentamiseen. Esim. Vuores ja Lamminrahka saa kodikkaita asuntoja, kun taas heikoimmat alueet mm. Tesoma, Hervanta, Kaukajärvi, Lamminpää Niemenranta isoa kolhoa bulkkirakentamista. Myös vuokra-asumista eniten kolhoilla alueilla."

6. Kaupunginosien kokonaisvaltainen kehittäminen

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Kaupunginosakehittäminen ja alueellisen eriytymisen ehkäiseminen nähtiin tärkeänä ja kohdealueet saivat kannatusta.
- Rivitalo- ja townhouse-asuntoja toivottiin lähiöihin.
- Kaupunginosien kauneus ja viihtyisyys nostettiin myös esiin.
- Lähiluonnon, palveluiden ja yhteisöllisyyden mahdollistaminen.

6. Kaupunginosien kokonaisvaltainen kehittäminen

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella

- Asukaslähtöiseen kehittämiseen ja sen vaikuttavuuteen tulee panostaa. **Muutosehdotus:** Linjauksissa on toimenpiteenä asukaslähtöinen aluekehittäminen, mutta sanoitusta tarkennetaan ja lisätään toimenpiteeksi ns. toimintarahan kohdentaminen kaupunginosakehittämisen kohdealueille alueiden viihtyvyyden lisäämiseksi ja asukkaiden ideoiden toteuttamiseksi (TA-tavoite, n. 50 000 €/vuodessa)
- Kokonaisuuden koordinoinnin esiin tuominen paremmin sekä kunnianhimoa toimenpiteisiin. **Muutosehdotus:** kaupunginosakehittämisen koordinoinnin sanoitusta avataan tarkemmin sekä nostetaan esiin, mitä sillä saavutetaan.
- Eri teemojen huomioiminen kaupunginosien kehittämisessä ja kohdealueiden valintaperusteet esiin. **Muutosehdotus:** Tarkennetaan tekstiin tai toimintaympäristö-liitteeseen valintaperusteista sekä eri toimialojen mukana olosta kehittämisen kokonaisuudessa.
- Yleisesti tarkennetaan myös, mitkä asiat nousevat esiin Kaupunginosakehittämisen ohjelmassa 2026-2029 (oma strateginen erillisohjelmansa) ja mitä on hyvä nostaa myös asunto- ja maapolitiikan linjauksiin.

7. Aluetasoisien asuntotarjonnan monipuolistaminen

Nostoja kyselypalautteesta

- Monipuolisuuden huomioiminen nähtiin tärkeänä.
- Etenkin kohtuuhintaisen asuntotuotannon aluetasoiset enimmäisosuudet keräsivät paljon palautetta.
- Asuntoja tulisi olla riittävästi joka tarpeeseen.
- Aluetasoisien monipuolistamisen merkitys segregaaation torjuna ymmärrettiin ja sitä kannatettiin.
- Myös opiskelijat ja muut pienasuntoja tarvitsevat tulee huomioida.
- Myös tässä teemassa muistutettiin asukkaiden osallistamisen ja kuuntelun tärkeydestä.
- ”Omaperusteinen tuotanto hyöttyy selkeistä pelisäännöistä mutta liian tiukat rajoitukset voivat heikentää hankkeiden kannattavuutta. Esimerkiksi huoneistojakauman ohjaus voi rajoittaa markkinalähtöistä suunnittelua. Kaupungin tulisi varmistaa joustavuus erityisesti, jos markkinatilanne muuttuu.”
- ”Kaupungin tavoitteet jatkuvasta kasvusta eivät ole täysin linjassa monipuolisen asuntotarjonnan ja pienimuotoisemman asuntotarjonnan lisäämisen kanssa.”
- ”Asuntokannan monipuolisuuden varmistamisessa (vähintään 20 % valmistuneista asunnoista tulee olla muuta kuin kerrostaloasuntoja.) on huomioitava kustannustehokkuus. Pienimittakaavaisuus ei yleensä mahdollista kohtuuhintaista vuokra-asumista. Löytyykö joku pienimittakaavaisuuteen keskittynyt toimija, joka voisi kehittää pienimittakaavaista asumista kohtuuhintaiseksi alueesta riippumatta.”
- ”Miksei täällä rakenneta 3–4-kerroksisia kerrostaloja? Voiko hissi olla pelkkä peruste siihen?”
- ”Lisäämällä eri asumismuotoja ja varsinkin erikokoisia asuntoja kerrostaloissa eikä vain pieniä yksiöitä, vaikka niillekin suuri kysyntä on. Mahdollisuus asua samalla asuinalueella, vaikka elämäntilanne muuttuisi suurestikin asukkaille omat alueet muodostuvat rakkaiksi.”

7. Aluetasoisien asuntotarjonnan monipuolistaminen

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Segregaation ehkäisemiseksi tulisi selkeämmin näyttää tavoite rakentaa kohtuuhintaisia asuntoja vauraammille alueille.
- Rivitaloasuntoja toivottiin etenkin kaupunginosakehittämisen kohdealueille.
- Perheille tarvitaan asuntoja myös kerrostaloihin.
- Pienimittakaavaisen asuntotarjonnan lisäämiseksi tulee löytää täydennysrakentamiskaikkoja kaikkialta kaupungista, jotta tavoite on linjassa kestävä kasvun tavoitteen kanssa.
- Huoneistotyyppien osuuksien seuranta toivottiin viettävän tarkemmalle tasolle; kaupunkitasolta asuinalueitasolle tai koulupiiritasolle.

7. Aluetasoisien asuntotarjonnan monipuolistaminen

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella

Kohtuuhintaisen asumisen lisääminen vauraammille alueille. Muutosehdotus:

- Lisätään tavoitteen kuvaukseen: "Jotta kohtuuhintainen asuntotuotanto ei liiaksi painottuisi jo valmiiksi eriytymisriskissä oleville alueille, tulee myös korkeamman hintatason alueille mahdollistaa sopivia rakentamispaiikkoja kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle. Näin voidaan vastata kohtuuhintaisen asuntotuotannon tarpeeseen syventämättä alueiden eriytymistä."
- Lisätään toimenpide: "Yhteistyöllä asemakaavoituksen ja tontinluovutuksen kanssa varmistamme kohtuuhintaisuuden edellytysten toteutumisen myös korkeamman hintatason sijainneissa, alueen erityispiirteet ja reunaehdot huomioiden."

Huoneistotyyppien enimmäisosuuden seuranta kaupunkitasolta asuinaluetasolle:

- Huoneistojakauman ohjausta tehdään kohde- tai korttelikohtaisesti, jolloin tarkastellaan aina tilannetta suhteessa lähiympäristön asuntojakaumaan. Näin varmistetaan asuinalueiden monipuolisuus.
- Kaupunkitasoisen seurannan tarkoituksena on mitata huoneistotyypeiltään tasapainoisen asuntotuotannon tavoitteen toteutumista.
- Asuinalueiden (=tilastoalueet) seuranta on mahdollista, mutta koska Tampereella on yli sata tilastoaluetta, raportointi olisi varsin haastavaa.
- Koulupolkualueet taas ovat niin laajoja, että samalle koulupolkualueelle voi sijoittua hyvin erityyppisiä alueita.
- Tarvittaessa voidaan tehdä seurantaa tarkoituksenmukaisilla, tilastoalueita yhdistelevillä seuranta-alueilla, mutta tämä edellyttää uusien seurantatyökalujen kehittämistä.
- Tilastoalueellinen tavoite kaikkien huoneistotyyppien rajaamisesta alle 40 %:n voisi joillain alueilla olla epätarkoituksenmukaista; Se tuottaisi painetta lisätä erittäin runsaasti yksioita ja kaksioita pientaloalueille, joilla on nykyään paljon perheasuntoja.

7. Aluetasoisien asuntotarjonnan monipuolistaminen

Palautetta kohtuuhintaisen asuntotuotannon enimmäisosuuden rajaamisesta alueellisesti enintään 35 %:in tarkastelualueen asuntotuotannosta, kaupunginosakehittämisen kohdealueilla 25 %:in.

- Kohtuuhintaisten asuntojen enimmäisosuudeksi esitettiin 50 % korttelitasolla ja 35 % asuinaluetasolla (muut kuin kaupunginosakehittämisen kohdealueet).
- ”Tavoitteen kohtuuhintaisten asuntojen enimmäisosuuden rajaamiseksi enintään 35 %:in (kohdealueilla 25 %) toteuttamisessa tulisi huomioida keinoja myös muun vuokratuotannon kuin kohtuuhintaisen vuokratuotannon määrän rajoittamiseen (esimerkkinä Nauhatehtaan alue jossa kohtuuhintaisen lisäksi merkittävä määrä muuta vuokra-asumista). Alueilla joilla on paljon erityyppistä vuokra-asumista tulisi kuulla toimijoita ja edesauttaa yhteistyötä ja löytää uusia ratkaisumalleja aluekohtaisesti ja tarvittaessa myös korttelitasolla.”
- ”Tekstissä on mainittu: ”Kohtuuhintaisten asuntojen enimmäisosuus rajataan sopimuksin ja tontinluovutuksella lähtökohtaisesti enintään 35 %:in tarkastelualueen asuntotuotannosta” Ehdotus: Voisiko tätä lukuarvoa tulkita esim. 5 - 6 vuoden liukuvana keskiarvona ja per kaupunginosa (ei kortteli- eikä aluetaso) silloin kun kaupunginhallitus toteaa että vapaarahoitteinen tuotanto ei vedä ja tarvitaan muita toimia asuntotuotannon turvaamiseksi?”
- ”Myöskään kohtuuhintaisen asuntotuotannon rajoittaminen 35 %:iin korttelitasolla ei ole tarkoituksenmukaista: se heikentäisi hanketoteutusten edistämistä tilanteissa joissa rakennuttajat vaihtuvat tai markkina muuttuu. Hiedanrannassa segregaatioriskin hallinta ei ole tarkoituksenmukaista korttelitasolla yhteisöllisyyttä korostavan suunnittelun ansiosta joka tukee sosiaalista sekoittumista yli korttelirajojen. Siksi ohjaus tulisi perustua aluekohtaiseen harkintaan.”

7. Aluetasoisien asuntotarjonnan monipuolistaminen

Palautteen perusteella kehitetty uusi versio kohtuuhintaisen asuntotuotannon alueelliseksi enimmäistavoitteeksi.

- Kohtuuhintaisten* asuntojen enimmäisosuus rajataan lähtökohtaisesti 35 %:n (kaupunginosakehittämisen kohdealueilla 25 %:n) kaava-alueen uudesta asuinkerrosalasta.
- Jos kaava-alue koostuu useista kortteleista tai pihapiireistä, tulee kohtuuhintainen asuntotuotanto sijoittaa tasapainoisesti kaava-alueelle, huomioiden kohtuuhintaisuuden mahdollistavien rakennuspaikkojen sijainti. Pelkästään kohtuuhintaista asuntotuotantoa sisältäviä kortteleita tai pihapiirejä ei tule muodostua.
- Kohtuuhintaisen asuntotuotannon enimmäisosuus voidaan kaupungin harkinnan mukaisesti ylittää seuraavissa tapauksissa:
 1. Kaava-alueet, joilla vähintään 50 % uudesta asuinkerrosalasta toteutetaan omistusasuntotuotantona.
 2. Enimmäisosuuden ylittävä osuus kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta on osoitettu opiskelijoille, ikääntyneille tai vammaisille.
TAI
 3. Alle 10 000 k-m² kaava-alueet, jotka täydentävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta
- Em. tapauksissa kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuustarkastellaan erikseen. Näissäkään tapauksissa pelkästään kohtuuhintaista asuntotuotantoa sisältäviä kortteleita/ pihapiirejä ei tule muodostua.
- * Kohtuuhintaisella asuntotuotannolla tarkoitetaan valtion tukemaa asuntotuotantoa sekä kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen asuntotuotantoa.

Perusteluja ja taustaa:

- Asunnot vaihdettu asuinkerrosalaan selkeyden vuoksi.
- Asuinaluetaso on liian suuri tarkastelutaso sekoittavan asuntopolitiikan näkökulmasta. Tarkastelutasoksi valittu yksiselitteisesti kaava-alue, ja edellytetty kohtuuhintaisten asuntojen tasapainoinen sijoittaminen alueelle.
- Poikkeuksena kaava-alueet, joilla vähintään 50 % uudesta asuinkerrosalasta toteutetaan omistusasuntotuotantona -> voi toimia porkkanana omistusasuntotuotannon edistämiseksi kortteleihin. Edellyttää valvontaa yksityisen maalla.
- Eritelty erityisryhmät, joiden asunnoilla prosenttiosuuden voi ylittää. Rajataan pois esim. päihde- ja mielenterveyskuntoutujat.

8. Elinkeinpolitiikan tukeminen

Nostoja kyselypalautteesta

- Elinkeinpolitiikan tukeminen mm. yritystonttitarjonnalla on tärkeää:
 - Työpaikkojen varmistaminen ja työllisyyden parantaminen
 - Työssäkäyvien veronmaksajien sijoittuminen kaupunkiin
 - Palveluiden turvaaminen
 - Keskustan elinvoima
 - Kaupungin veto- ja pitovoima yleisesti
- Toisaalta myös kriittisiä kommentteja esitettiin:
 - Kaupunki ei saa olla liian sinisilmäinen
 - Joillekin tilaintensiivisille toimijoille kehyskunnat sopivat paremmin
 - Yritysalueiden luontovaikutukset
- Kommenteissa pohdittiin hyvin erilaisia yrityksiä erilaisine tarpeineen.
 - Pienyrittäjille tärkeitä ovat edulliset toimitilat.
 - Hyvät kulkuyhteydet ovat tärkeitä kaikille yrityksille.
 - Synergia muiden yritysten kanssa.
- ”Keskustan tuntumasta on poistettu jatkuvasti pienteollisuustiloja. Uusia pitäisi saada tilalle, vaikka kuinka alueen rakennukset olisi arvokasta muuntaa asunnoiksi. Yrityksiltä katoaa mittava määrä synergiaa, kun yritys muuttaa pois kauemmas yksin harjoittamaan liiketoimintaa. Kannattaa huomioida myös nämä pienet yritykset ja niiden toimintaedellytykset varsinkin nyt kun työttömyys on korkeaa. Syntyisi varmasti paljon startup yrityksiä lisää, jos siinä tuettaisiin enemmän.”
- ”Ei saa missään nimessä raivata luonnontilaisia alueita yritysalueiksi. Yrityksille löytyy aivan varmasti tilaa jo raivatuilta alueilta tai joutomailta, joita Tampereellakin kyllä riittää.”
- ”Lisää paukkuja tähän! Vaikka rakentaisimme kuinka paljon uusia asuntoja se yksinään ei riitä kasvattamaan Tampereen pitovoimaa tarvitaan lisää myös mm. työpaikkoja.”
- ”Yritysten työvoiman asumisen mahdollistamiseksi kaupungissa tulee olla riittävästi kohtuuhintaista asumista.”

8. Elinkeinopolitiikan tukeminen

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Kommenttien mukaan kaupungin tulee olla vahva veturi yksityiselle sektorille esimerkiksi vaatimalla tiettyjä kriteerejä tontinluovutuksen tai sopimusten ehdoissa. Rakennusalan taantuma nähdään haasteena ja innovatiivisia ratkaisuja ei synny markkinaehtoisesti ilman kaupungin aktiivista roolia.
- Kehäteiden varret nähdään potentiaalisina yritystoiminnan alueina.
- Vanhojen teollisuusalueiden asemaa tulisi tarkastella alueiden vetovoimaisuuden kautta. Vuoropuhelua alueiden yrittäjien ja maanomistajien kanssa tulisi lisätä.
- Kaupunkivihreä ja lähiluonto mainitaan kaupungin vetovoiman ja viihtyisyyteen vaikuttavana tekijänä, mikä houkuttelee myös yrityksiä.
- Kiertotalous, materiaalien uudelleenkäyttö ja ekologinen kompensatio mainitaan osana kestävästä elinkeinopolitiikasta.
- Kommenteissa korostuu avoimen vuoropuhelun merkitys sidosryhmien välillä.
- ”Vanhojen teollisuusalueiden esimerkiksi Hankkion ja Nekalan asema tulisi tarkastella. Onko niissä yritystoiminta hiipumassa ja alueet voisi muuttaa asuntotuotantoon? Vuoropuhelu alueen yrittäjien sekä maanomistajien kanssa erityisen tärkeää.”
- ”Nekala: rustiikkinen yritysalue, mutta edullisia tiloja mm. kolmannen sektorin toimijoille.”
- ”Yritystonttitoiminta ok. Kehäteiden varret.”
- ”Rakennusten monikäyttöisyyttä pitää selvittää jo palveluverkoston suunnitteluvaiheessa. Palveluverkon suunnittelussa pitää huomioida myös yksityiset toimijat, joita voisi sijoittaa kaupungin kiinteistöihin tai kaupunki sijoittua yksityisiin tiloihin. Monikäyttöisyydessä iltakäyttö ja viikonloppukäyttö mahdollistettava.”

8. Elinkeinpolitiikan tukeminen

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella

- Hankkion ja Nekalan alueille on tehty elinkeinoalueiden visiotyö v. 2023, jonka mukaisesti alueet tulevat jatkossakin säilymään yritysalueina. Toimijoiden keskuudessa ilmennyt epäily alueiden siirtymisestä asumiseen on väistynyt ja alueille viimeaikoina tehty uusia investointeja.
- Vanhojen yritysalueiden osalta tehtävä kriittistä tarkastelua, kuinka paljon niitä voidaan asumiseen osoittaa. Monikaan toiminta ei voi olla asutuksen läheisyydessä. Tämä otetaan huomioon yleiskaavassa ja maankäyttöpolitiikassa.

9. Laadukas, houkutteleva ja monipuolinen asuntotarjonta

Nostoja kyselypalautteesta

- Rakentamisen laatu ja nykyhetken suunnitteluratkaisut saavat osakseen jyrkkää kritiikkiä: uusia asuntoja ei nähdä houkuttelevina asukkaille. Nykyasuntoja pidetään liian ahtaina, pimeinä ja epäkäytännöllisinä.
- Asumisen laadun toivottiin näkyvän myös viihtyisän ja kauniin asuinympäristön muodossa. Toivottiin väriä, väljyyttä, kodikkuutta ja monimuotoisuutta, ei bulkkia. Vehreät ikkunanäkymät koettiin tärkeiksi.
- Asuntotarjonnan monipuolistamisessa tulee huomioida alueen luonne.
- Rakennusalan toimijat vastustivat tiukkoja rajoituksia ja toivoivat joustonvaraa markkinatilanteen mukaan sekä väliä kaavoja.
- Lapsiperheille toivottiin riittävän suuria asuntoja myös kerrostalovaltaisille alueille.
- Laatu on tärkeää, mutta muistutettiin, että asukkailla tulee olla myös varaa asuntoihin.
- ”Omaperusteinen tuotanto hyöttyy selkeistä pelisäännöistä mutta liian tiukat rajoitukset voivat heikentää hankkeiden kannattavuutta. Esimerkiksi huoneistojakauman ohjaus voi rajoittaa markkinalähtöistä suunnittelua. Kaupungin tulisi varmistaa joustavuus erityisesti jos markkinatilanne muuttuu.”
- ”Rakentaminen on ollut viime vuosina sijoittajavetoista rakennusbisneksen sanelemaa, jonka seurauksena on tehty huonolaatuista ja epäviihtyisää rakentamista taloudellisten voittojen maksimoimiseksi. Siksi tämänhetkinen uusi rakennuskanta on mielikuvitusonta klaustrofobista bulkkikorttelia ja asunnot ahtaita & epäkäytännöllisiä ihmissäiliöitä. Tämän on ehdottomasti muututtava. Rakentamisen keskiöön täytyy ottaa kaupungin ASUKKAAT ja rakentaa sellaista rakennuskantaa millaisissa taloissa ja ympäristöissä ihmiset todella haluavat elää.”
- ”Hinta voi olla isoin este asuntotuotannon tavoitteen toteutumiselle. Kukin voi omalta osaltaan miettiä miten tavallisella palkansaajalla on varaa ostaa uudisasunto Tampereelta? Nuoret perheet muuttavat ympäristökuntiin, jossa hintataso on kohtuullisempi kelvollisempien tonttien hintojen sekä kaava- ja rakenneratkaisujen ansiosta. Siksi asuntotuotannon kustannuksiin tulisi kiinnittää kaikessa tuotannossa huomiota mihin kaupungilla on mahdollisuus vaikuttaa.”
- ”Tiivismatalalle townhouse-rakentamiselle voi hyvinkin olla kysyntää Tampereella ja sitä tulisikin edistää.”

9. Laadukas, houkutteleva ja monipuolinen asuntotarjonta

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Erityisesti painotetaan perheasuntojen, rivitalojen ja pientalojen lisäämistä, jotta myös lapsiperheillä ja eri-ikäisillä yksinasuvilla olisi sopivia vaihtoehtoja.
- Tarvitaan erilaisia asumisratkaisuja, kuten yhteisöllisiä asumismuotoja ja useamman sukupolven asumista.
- Esteettömyyden ja osallistavan suunnittelun tasoa halutaan nostaa, jotta kaikki asukasryhmät voivat löytää sopivan ja laadukkaan kodin.
- Asuntojen laadun, esteettömyyden ja monipuolisten asumisvaihtojen kehittäminen nähdään tärkeänä.
- Kaupunginosien kauneus, harmonia ja lähiluonnon säilyttäminen nähdään tärkeinä vetovoimatekijöinä. Julkisivujen ja ympäristön esteettisyys vaikuttavat asunnon arvoon ja houkuttelevuuteen.
- Innovaatioiden, kuten ryhmärakennuttamisen ja yhteisöllisten ratkaisujen, kehittäminen nähdään tärkeänä. Kaupunki voi toimia edelläkävijänä ja mahdollistajana uusille toimintamalleille.
- Kestävät ratkaisut, kuten energiatehokkuus, puurakentaminen ja viheralueiden säilyttäminen, ovat osa laadukasta ja houkuttelevaa asuntotarjontaa.
- ”Kaupunginosien kauneus ja harmonia tulisi näkyä linjauksissa.”
- ”Viihtyisyys linjauksena korostuu - erityisesti korostuu keskustassa, myös asumisen alueilla.”
- ”Suurin osa tamperelaisista asuu lähiöissä. Rakentamisen tulee olla myös esteettisesti kestävää myös lähiöissä. Se mitä näkyy ikkunasta vaikuttaa asunnon arvoon.”
- ”Kerrostalorakentamiseen omakotimaisuutta – ajatellaan talotyypejä monimuotoisemmin”
- ”Yhteisöllisyyden mahdollistaminen”
- ”Ryhmärakennuttamisen ajatuksesta ja tavoitteesta ei kannata luopua, sille olisi asukkaiden puolesta kysyntää heti kun markkinat (rakennuttajat ja rahoitus) vaan kiinnostuvat asiasta ja kehittyvät tarjoamaan siihen ratkaisuita. Kaupunki voisi ehkä tehdä tässä asian vauhdittamiseksi jonkinlaista edunvalvontaa tai sidosryhmäyhteistyötäkin.”
- ”Linjauksen laatimisen yhteydessä pitää tehdä tutkimus, miksi 24 -44 vuotiaiden ryhmässä on niin iso muutto naapurikuntiin lähinnä pientaloasukkaaksi eli onko jotain selittävää tekijää ja jolla vuotoa voisi paikata. Samoin selvittää miten voimme tarjota entistä paremmin kohtuuhintaisia perheasuntoja.”
- ”Snkkuja (eri-ikäisiä paljon), heille sopivaa asuntokantaa, laadukasta, ei vain pieniä yksiöitä yksinasuville. Eri ikäisille asumisen vaihtoehtoja.”

9. Laadukas, houkutteleva ja monipuolinen asuntotarjonta

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella

- Ryhmärakennuttaminen:

Tavoitteesta ja ajatuksesta ei ole luovuttu – se on edelleen maapolitiikan keinovalikoimassa.

Ryhmärakennuttamishankkeiden käynnistyminen on mm. rahoitussyistä ollut hyvin haastavaa, joten tavoitteen painoarvoa on vähennetty edellisiin linjauksiin verrattuna.

Selvitystarpeita:

- Tampereelta naapurikuntiin muuttaneiden muuttosyiden selvittäminen.
 - Asunto- ja maapolitiikan linjausten valmistelussa on hyödynnetty useiden lähivuosina toteutettujen asukaskyselyiden tuloksia. Esimerkiksi Tampereen kaupunkiseudun asukas- ja poismuuttajakyselyitä (2021, 2023) on hyödynnetty.
 - Tampereen kaupungista naapurikuntiin muuttaneille suunnattu kyselytutkimus on mahdollista sisällyttää linjauskauden aikana tehtäviin toimenpiteisiin.
Muutosehdotus: lisätään ko. kyselyn toteuttaminen ja tulosten hyödyntäminen toimenpiteisiin.
- Kohtuuhintaisten perheasuntojen tarjoamisen mahdollisuudet.
 - Kohtuuhintaisuuden edellytyksiä pyritään selvittämään ja vahvistamaan monin toimenpitein linjauskauden aikana. Myös esim. Kehittyvä asuintalo-tonttihaun kautta toivotaan uusia ideoita ja konsepteja kohtuuhintaisten perheasuntojen toteuttamiseksi eri hallintamuodoissa.

Tasapainoinen talous

Nostoja kyselypalautteesta

- Asunto- ja maapolitiikan rooli kaupungin tasapainoisen talouden tukemisessa nähtiin tärkeänä
- Vuokratonttien vuokrankorotukset nousivat esille useammassakin palautteessa ja toivottiin kohtuullisia vuokrankorotuksia. Toisaalta myös palautetta tuli ettei tontteja tulisi vuokrata alle markkinahinnan kuin sosiaaliseen asumiseen.
- Useammassa palautteessa toivottiin sekä vuokra- että myyntitontteja
- Vuokratonttien lunastaminen
- ”Harkiten tonttien myyntiä.”
- ”Vuokratonttien korotukset maltillisesti.”
- ”Vaikka vuokrien korotukset ovat ikäviä ne ovat mielestäni oikeudenmukaisia.”

Tasapainoinen talous

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Tonttien myynnistä saatavat tulot tulisi käyttää investointeihin, mutta vuokraus nähdään tärkeänä pitkällä aikavälillä.
- Taloudellisesti kestävä ratkaisu on suosia maanvuokrausta, joka tuo kaupungille jatkuvaa tuloa ja mahdollistaa pitkäjänteisen taloudenpidon.
- Kaupungin menojen pienentäminen on esillä. Esimerkiksi infran rakentamisen kustannukset ovat merkittäviä menoerä ja niiden hallinta nähdään tärkeänä pitkällä aikavälillä.
- Investointien ja resurssien kohdentumisessa korostetaan tarvelähtöisyyttä. Rakennetaan tarpeen mukaisesti ja seurataan reaaliaikaisesti mitä asuntomarkkinoilla tapahtuu.
- Kaupungin keinot ovat rajallisia ja tavoitteiden saavuttaminen vaatii tasapainottelua eri intressien välillä.
- ”Vuokratonttien myynnin laajentaminen vain suojeltuja rakennuksia koskevasta laajemmaksi mahdollisuudeksi. Myynnistä saatu tulo pitäisi kuitenkin käyttää investointeihin.”
- ”Pientalojen vuokratonttien omaksi ostaminen pitäisi sisällyttää linjauksiin – tulisi selvittää lisää. Menetetään vuokratulot mutta saadaan kiinteistöverot. Stois tamperelaiseksi.”
- ”Vuokratonttien omaksi ostaminen, kaupungin etu on vuokraaminen. Tasaista jatkuvaa tuloa. Ei ole niin suhdanneherkkää.”
- ”Jatkossakin maanvuokrauksen tulee olla ensisijainen keino, sillä lyhytjänteiset myyntituotot eivät korvaa tasaista vuokratuottoa.”
- ”Tonttivuokrien korotusten porrastuksista on mielestäni perusteltua luopua erityisesti nyt tiukassa taloustilanteessa.”
- ”Talous: miten saadaan kaupungin menoja pienemmiksi? infra ym. pari % kuntaverosta. Veronmaksusta tulee hyötyjä pitkällä aikajänteellä (lapsiperheet, pientaloasukkaat), mutta infrakustannukset moninkertaiset henkeä kohti.”

Tasapainoinen talous

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella

- Tonttien luovuttaminen pääasiassa vuokraamalla myymisen sijaan tuo kaupungille tasaista tuloa ja helpottaa kaupungin talouden suunnittelua.
- **Muutosehdotus: Lisätään tasapainoisen talouden tukemista käsittelevään kappaleeseen tarkentava kappale tonttien vuokraamisella saavutettavista hyödyistä.**

Maapolitiikka

Nostoja kyselypalautteesta

- Asuntotonttien maanvuokrien kohtuullistaminen ja kaupunkikonsernin asuntoyhteisöjen vapaarahoitteisten hankkeiden tonttivuokrien kohtuullistaminen.
- Vuokratonttien lunastusmahdollisuus
- Täydennysrakentamisen kannustimia pidetty tärkeinä täydennysrakentamishankkeiden liikkeelle lähdössä. Lisäksi toivottu helpompaa ja nopeampaa prosessia.
- Vaihtomaina ei tulisi käyttää luontoarvoltaan merkittäviä alueita.
- Pyydetty avaamaan sopimussakkojen määrää ja suhdetta sopimuskorvaukseen.
- Toivottu selkeämpää tiedotusta vuokrasopimuksen päättyessä tulevasta vuokrasta sekä selkiytystä vuokran kohtuullistamista koskevaan ohjeistukseen.
- ”Sanktioita oli esitetty muutamassa kohdassa. Pystyisikö prosesseja (esim. tontinluovutus) kehittämään siten että toteutuminen varmistetaan muilla keinoin kuin sanktioimalla. Tontinluovutusehdoissa on hyvä olla tiukkoja vaatimuksia mutta ne tulisi pystyä varmistamaan etukäteen ilman sanktiointia. Hankkeiden hyvä valmistelu yhdessä viranhaltijoiden kanssa varmistaa tämän ja vahvistaa tavoitteiden toteutumisen.”
- ”Kaupungin maanhankinnan tulisi hillitä tontti- ja siten rakentamisen hintojen nousupainetta.”
- ”Asemakaavalla suojeltujen rakennusten ylläpito ja peruskorjaus vaativat merkittäviä taloudellisia panostuksia, jotta rakennus- ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät. Korjaustyöt edellyttävät usein erityisasiantuntemusta ja käsityövaltaisia menetelmiä, jotka nostavat kustannuksia. Vastuu näistä kuluista kohdistuu maanvuokralaisiin -yksityisiin ja asunto-osakeyhtiöihin- jotka huolehtivat rakennusten säilymisestä. Tampereella kulttuuriympäristö ja suojeltu rakennuskanta muodostavat merkittävän osan kaupungin identiteetistä ja vetovoimasta. Siksi kaupungin tulisi tukea kulttuuriperinnön säilyttämistä selvemmin myös maanvuokrapolitiikassaan.”

Maapolitiikka

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Suhdanneilanteesta riippuen kaupunki voisi muokata ilman hintakilpailua luovutettavien asuntonttien hinnoittelua 10% hintajoustolla markkina-arvosta molempiin suuntiin.
- Tonttihakujen kautta pientalotontteja luovutettaisiin sekä vuokraamalla että myymällä huutokaupalla, jonka lähtöhinta on arvio markkinahinnasta. Vuokratonttien saajat valitaan arpomalla. Pääasiallinen luovutustapana olisi vuokraus ja huutokaupalla myytävien tonttien osuus on noin kaksikymmentä prosenttia. Mikäli tontti siirretään kahden hakukerran jälkeen jatkuvaan hakuun, lähtöhintaa lasketaan 10%.
- Asuntonttien uusittavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra 80 prosenttia kaupungin määrittelemästä uusien tonttien markkina-arvoa vastaavasta vuosivuokrasta.
- Tontinvuokrien kohtuullistamisen jatkamista toivottiin maapolitiikan pitkäjänteisyyden nimissä.
- Pientalotonttien arvonta koettiin ongelmallisena ja epäselvänä mm. hinnoittelun perusteiden osalta.
- Pientalotonttien vuokraamisessa nähtiin riski järjestelmän hyväksikäyttöön, koska havaintojen mukaan pientaloja rakennetaan kaupungin vuokratonteille jälleenmyyntitarkoituksessa. Ratkaisuksi ehdotetaan vuokra-arvontojen osuuden vähentämistä, esim. 50 %, loput huutokaupalla?

Maapolitiikka

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella 1/2

- Palautteissa tuli kaupungin toimintaan ja ohjeistukseen liittyvää palautetta täydennysrakentamisesta, maanvuokrasopimusten uusimisesta ja maanvuokrasopimusten kohtuullistamisesta. Tullaan selkiyttämään ohjeistuksia kaupungin verkkosivuille.
- Kaupunki ei lähtökohtaisesti hanki maata vaihtamalla, mutta Nurmi-Sorilan tärkeän maanhankinnan osalta tämä oli tarpeellinen.
- Tiettyjä tontinluovutusehtoja on sanktioitu, mutta niitä myös valvotaan etukäteen tontinkäyttösuunnitelmissa.

Maapolitiikka

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella 2/2

- 10% hintajousto suhdanteesta riippuen: Kuntalain 130§:n perusteella voidaan tontteja luovuttaa joko hintakilpailun tai arvioitsijan tekemän markkina-arvon perusteella, jolloin 10% alle markkina-arvon luovuttaminen olisi alennuksen osalta valtiontukea.
- Olemassa oleva kirjaus: Asuntotonttien uusittavien maanvuokrasopimusten vuosivuokra on noin 80 prosenttia kaupungin määrittelemästä uusien tonttien markkina-arvoa vastaavasta vuosivuokrasta.
 - Noin mahdollistaa vuokranmäärittelyssä alueella aikaisemmin uusittujen maanvuokrasopimusten vuokratason huomioimisen paremmin ja helpottaa vuokranmäärittelyä, kun luvun ei tarvitse olla tasan 80%.
- Pientalotonttien arvottavien osuuden vähentäminen - luovuttaminen 80% vuokraamalla ja 20% huutokaupalla.
Muutosehdotus: Pientalotontteja luovutetaan vuokraamalla ja myymällä tarjousten perusteella. Pääasiallinen luovutustapa on vuokraus ja tarjouskaupalla myytävien osuus on noin 20%.

Yleiset kommentit

Nostoja kyselypalautteesta

- Yleisissä kommenteissa oli melko paljon kaavoitukseen ja maankäyttöpolitiikkaan liittyviä kommentteja.
- Turvallisuuden tunne lisää asumisen houkuttelevuutta, etenkin perheiden näkökulmasta.
- Asukkaita tulisi kuunnella ja asukkaiden mielipiteillä tulisi olla aidosti vaikutusta päätöksiin.
- Eläkeläisten huomioimista toivottiin useissa kommenteissa.
- Luonnon turvaamisen toivottiin näkyvän linjauksissa painokkaammin.
- Asunto- ja maapolitiikan toimintaperiaatteita pidettiin hyvinä, mutta muistutettiin, että niiden tulee näkyä myös käytännön toiminnassa ja resurssoinnissa.
- Lisäykinä toimintaperiaatteisiin esitettiin asukaslähtöisyyttä, saavutettavuutta ja edelläkävijyyttä.
- ”Väljempää rakentamista ja jarrua rakennusoikeuksien maksimoimiseen (rakennusyhtiöt).”
- ”Kun (tonttivuokrien) joustot vihdoinkin saatiin 2023, kaupunki esittää nyt talouden tasapaino-ohjelmassa juuri saavutettujen joustojen poistamista. Kaupungin talouteen joustojen poistolla on vain pieni vaikutus mutta yksittäisen vuokratontilla olevan taloyhtiön osakkaalle ja asukkaalle joustojen säilyminen on merkityksellinen koska tonttivuokran porrastettu nousu tuo omaan talouteen sopeutumisaikaa. Pitkäjärjestä asunto- ja maapolitiikkaa ei joustojen poistaminen kahden vuoden jälkeen liene.”
- ”Kokemus kuntalaisille tarkoitetuista osallistamistilaisuuksista on, ettei niillä ole minkäänlaista käytännön merkitystä tai vaikutusta. Asiat toteutetaan kuten on suunniteltu.”
- ”Vaikka MAL-sopimus ja kaupunkiseudun rakennesuunnitelma ohjaavat kasvua merkittävän kasvun vyöhykkeelle näissä tavoiteltu kasvu ja tarvittava rakentamisen tiiveys on ainakin osin toteutettavissa muutenkin kuin pelkästään kerrostaloja rakentamalla. Toivotaan myös keskitehokasta rakentamista Tampereelle.”
- ”Ilmasto- ja luontonäkökulmat on asetettava myös asunto- ja maapolitiikan AIVAN keskiöön. Meillä ei ole varaa muuhun. Tampereella on kunnianhimoiset ilmasto- ja luontotavoitteet, jotka jäävät sanahelinäksi, jos myös asunto- ja maapolitiikan osalta näiden tavoitteiden toteutumisesta ei huolehdita.”

Yleiset kommentit

Luottamushenkilöiltä saatua palautetta

- Asunto- ja maapolitiikan linjausluonnos herätti paljon keskustelua erityisesti asunto- ja kiinteistölautakunnan ja yhdyskuntalautakunnan kokouksessa. Yleisesti linjausluonnoksen tavoitteita pidettiin oikeina, mutta muutostoiveitakin tuli. Osa niistä oli keskenään ristiriitaisia.
- Taloudellinen tilanne vaikuttaa kaupungin tavoitteiden toteutumiseen.
- Edullisen asuntotarjonnan lisääminen nähtiin tärkeänä, erityisesti alueiden eriarvoistumisen ehkäisemiseksi.
- Kohtuuhintaisia asuntoja tulisi saada myös kalliimmille asuinalueille. Kaupungin resurssit ja mahdollisuudet vaikuttaa nähtiin kuitenkin rajallisina, kuitenkin erilaisten tukimuotojen ja kannustimien kehittämistä toivotaan.
- Asumisneuvonnan säilyttäminen kaupungin keinovalikoimassa nähdään tärkeänä. Asumisen hinnan nousu ja ihmisten taloudellisen tilanteen heikkeneminen nähtiin keskeisinä huolenaiheena.
- ”Asunto- ja maapolitiikan kokonaisuus ei hahmotu kovin hyvin, koska sektoria koskevia linjauksia on lukuisissa eri asiakirjoissa. Toivoisin, että linjaukset olisivat kokonaisuutta jäsentävä paketti, johon olisi tiivistetty tai nostettu tärkeimmät tavoitteet myös erillisohjelmista.”

Yleiset kommentit

Huomioita ja muutosehdotuksia palautteen perusteella

- Toimintaperiaatteet
 - Muutosehdotus: lisätään toimintaperiaatteisiin asukaslähtöisyys.
- Asunto- ja maapoliittisten tavoitteiden hajallaan olevien tavoitteiden kokoaminen.
 - Asunto- ja maapolitiikan linjausten liitteeksi valmistellaan kooste muista asunto- ja maapolitiikkaan vaikuttavista linjauksista, suunnitelmista ja erillisohjelmista. Liitteessä kuvataan myös niiden keskeistä sisältöä suhteessa Tampereen asunto- ja maapolitiikkaan.

TAMPERE.
FINLAND

KIITOS



TAMPERE

Kuva: Skyfox / Marko Kallio