



Asuntopoliittinen ohjelma - Tavoitteet

Seudun asuntopoliittinen ohjelma on yksi MAL-sopimuksen seudullisista ohjelmista. Ohjelman taustalla on tahto hahmottaa aiempaa paremmin asumisen nykytila ja sen tulevaisuuden kehittämiskysymykset kaupunkiseudulla. Ohjelman tarkoituksena on myös vahvistaa väestöön ja asumiseen liittyvää tietopohjaa ja sen hyödyntämistä kuntien välisessä yhteistyössä.

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo.....	2
Tausta	3
Tampereenseudun asuntoliittiselle ohjelmalle asetetut tavoitteet	4
Prosessi tavoitteiden asettamiseksi	5
Asumisen tilannekuva pähkinänkuoressa.....	5
Tilannekuvasta tavoitteisiin	7
Tavoitepajat	13
Tavoitevaiheen tarkentava valmistelu	21

Tausta

Tampereenseudun asuntopoliittinen ohjelma toteutetaan kolmessa vaiheessa vuosina 2020-2021. Ensimmäisessä vaiheessa laadittiin selvityksiä muun muassa seudun kasvusta sekä asuinalueiden eriytymisestä. Näistä koostettiin asumisen tilannekuva. Toisessa vaiheessa asetettiin ohjelman tavoitteet ja kolmannessa vaiheessa ohjelmoidaan ohjelman jalkautus.

Tämä raportti esittelee asuntopoliittisen ohjelman tavoitevaiheen, joka toteutettiin työpajojen sarjana, jossa selvitysvaiheessa esiin nousseita teemoja käsiteltiin keskustellen eri kokoonpanoissa. Keskustelujen tarkoitus oli muodostaa yhteinen näkemys ja tahtotila seudun asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiksi ja periaatteiksi.

Tavoitevaiheen juoksutus:

- 22.10. seudun kehittämispäivä, johon osallistuivat seudun työryhmät
- 25.11. seutuhallituksen ja kuntajohtajien kokous, tavoitteiden luonnokset
- välivaiheen valmistelua Masto, kuntajohtajat, asuntopoliittisen ohjelman ohry
- tavoitteiden lopullinen asettaminen: 8.2.2021 kuntien hallitukset

Tavoitteet muotoiltiin kehittämispäivässä valmisteltujen tulevaisuuskuvien kautta.

Asuntopoliittisen ohjelman valmistelussa mukana olivat:

Maankäyttö ja asuminen -työryhmän nimeämä asumisen projektiryhmä: Auli Heinävä/
Tampere, Veli-Pekka Naumanen/ Orivesi, Mari Seppä/ Kangasala ja Maija Villanen/ Lempäälä

Konsultit MDI Public Oy/ Janne Antikainen ja Rasmus Aro, Ubigu Oy/ Jouko Järnefelt,
Kaupunkitutkimus TA Oy/ Seppo Laakso

Maankäyttö ja asuminen -työryhmä, Liikennejärjestelmätyöryhmä, Hyvinvointipalveluiden
työryhmä ja Ilmastotyöryhmä

Kuntajohtajat
Seutuhallitus
Kuntien hallitukset

Tampereenseudun asuntopoliittiselle ohjelmalle asetetut tavoitteet

Kasvu

Pyrimme kehittämään seutua siten, että vuonna 2040 seudun väkiluku on 480 000.

Kasvun kohdentamisen periaate

Kasvua ohjataan keskustoihin, alakeskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeelle sekä tulevan raideliikenteen äärelle MAL4-sopimuksen mukaisesti.

Asumisen laatu

Vahvistamme panostusta asuntotuotannon ja naapurustojen laatuun.

Asuinalueiden eriytymisen ehkäisy

Ehkäisemme yhdessä asuinalueiden eriytymistä. Teemme seudullista yhteistyötä asuinalueiden eriytymisen ehkäisemiseksi.

Kohtuuhintainen asuntotuotanto

ARA:n rahoittaman tuotannon osuus asuntotuotantotavoitteesta on seudulla 30%.

ARA:n tuotannon jakaminen kuntien kesken siten, että tuotanto ohjataan kuntien ominaispiirteet huomioon ottaen.

Toimet asunnottomuuden puolittamiseen

Tunnistetaan vaadittavat toimet ja toimijat asunnottomuuden puolittamiseksi ja ohjataan työskentely näille tahoilla. Ohjelman toteutusvaiheessa seurataan asunnottomuuden kehittymistä. Kunnat tekevät yhteistyötä asunnottomuuden puolittamisessa.

Prosessi tavoitteiden asettamiseksi

Asumisen tilannekuva pähkinäkuoressa

Asumisen tilannekuva muodostettiin syksyllä 2020 asuntopoliittisen ohjelman selvitysvaiheen yhteenvedona. Tilannekuva esitellään laajemmin omassa raportissaan. Tässä on esillä tiivistelmä.

Laatu

Laadun merkitys asumisessa ja elinympäristöjen uudistamisessa on vahvistunut useasta syystä. Asuntopoliittisen ohjelman kasvutavoite nojaa skenaarioon, jonka mukaan seutu onnistuu houkuttelemaan nykyistä paremmin koulutettuja nuoria ja maahanmuuttajia asukkaikseen ja jonka mukaan syntyvyys nousee nykyistä korkeammalle tasolle. Seudulla tulee olla tahto ja valmius monipuolisten panostusten tekemiseen näiden ihmisten houkuttelemiseksi, myös laadukkaan asumisen muodossa. Lisäksi asuinalueiden eriytymisen ehkäisemisessä työkaluna on myös vanhojen asuin- ja elinympäristöjen laadun vahvistaminen.

Kasvu

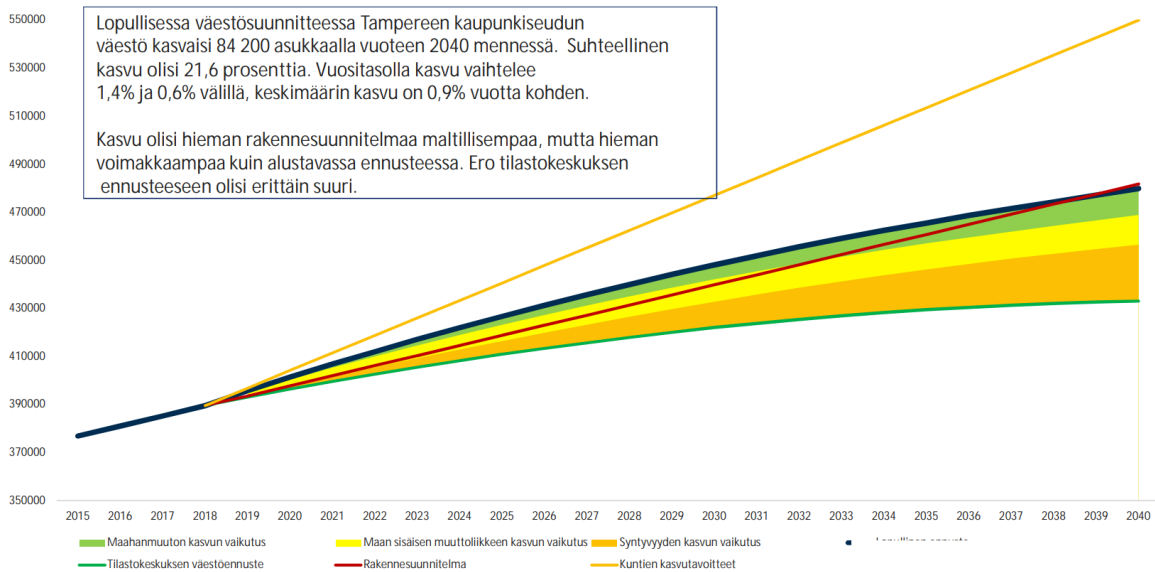
Tampereen seutu on koko maan vetovoimaisin alue, kun muuttovoittojen määrä suhteutetaan alueen asukaslukuun. Muuttovoitot perustuvat pääosin nuoriin muuttajiin, jotka muuttavat alueelle koulutuksen ja työn perässä. Tampereen seutu kärsii muiden suurten korkeakoulutusseutujen tavoin muuttotappioita 25-34-vuotiaiden ryhmässä, joskin Tampereen seudun muuttotappiot ovat maltillisimmasta päästä. Vaikka Tampereen seutu saa erittäin suuria muuttovoittoja maan sisältä, Tampereen seudun kansainvälinen vetovoima on ollut vaisumpaa 2010-luvulla.

Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan seudun kasvu taittuu 2030-luvulla. Taustalla on muun muassa väestön ikääntymisestä seuraava kuolleisuuden kasvu sekä muista Suomen kaupungeista saatavan tulomuuton hiipuminen.

Asuntopoliittista ohjelmaa varten laadittu väestösuunnite yltää vuoteen 2040 saakka. Suunnitteen tavoitteena on säilyttää Rakennesuunnitelmassa 2040 esitetty kasvu (kuva 1). Väestösuunnitetta varten muovattiin seudun kasvun taustalla olevista tekijöistä seuraavia:

- syntyvyys nostettiin 2010-luvun keskitasolle
- muuttotase Turkuun ja Helsinkiin arvioidaan olevan nolla vuosien 2018 ja 2040 välillä
- seudulle kohdistuva maahanmuutto nousee samalle tasolle kuin Turussa

Väestösuunnite



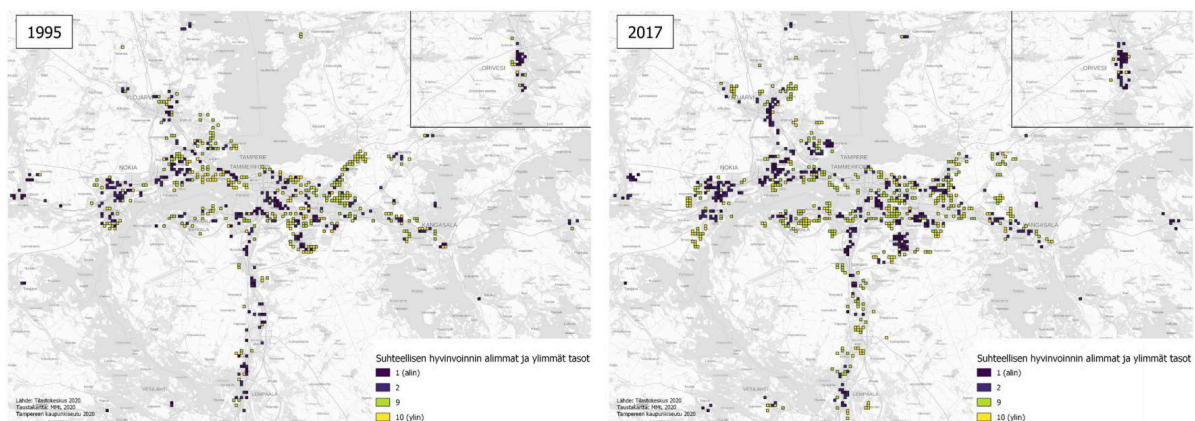
Kuva 1. Ennustettu väestökehitys

Kasvun kohdentaminen

Kasvussa tulee vahvistaa kestäviä ja ilmastonmuutosta hillitseviä ratkaisuja. Joukkoliikenne ohjaa kasvun kohdentamista. Raide- ja joukkoliikenteen solmukohtien tulee olla yhteisesti keskeisiä kasvun kohteita. Näille alueille osuvat keskustat, jotka ovat väestöltään usein voimakkaasti ikääntyviä alueita. Kasvua ei saa toteuttaa laadun kustannuksella. Pieniä asuntoja ei haluta kasautuvaksi yhdelle alueelle vaan jatkossa tulee tehdä monipuolista asuntotuotantoa. Lähialueet ja virkistysalueet ovat jatkossa yhä merkityksellisempiä.

Eriytymiskehitys

Seudulla on havaittavissa asuinalueiden välisen eriytymisen kasvua sekä alimman hyvinvointitason alueiden maantieteellistä laajenemista (Kuva 2).



Kuva 2. Suhteellisen hyvinvoinnin alimmat ja ylimmät tasot 1995 ja 2017

Uudistuotannon osuus alimpien hyvinvoinnin tasojen alueilla on suhteellisen pieni, vaikka määrällisesti alueille on tullut runsaasti uusia asuntoja. Viime vuosina rakennettu asuntotuotanto on vahvistanut asuinalueiden välisiä hyvinvointieroja.

Vaikka eriytyminen on sosiaalinen ilmiö, on sillä vahvasti fyysiseen ympäristöön kytkeytyvät rakenteelliset juurisyyt. Eriytymisen purkaminen tulisi aloittaa rakenteellisin keinoin.

Eriytymistä tuottavat seudun sisäinen muuttoliike, uudisrakentaminen, asuntokannan monimuotoisuuden aste ja asuntojen hintakehitys. Tähän voidaan vaikuttaa uudistuotannon sijoittelulla ja asuntotyyppeiden monipuolisuudella. Vanhalla rakennuskannalla on suuri merkitys eriytymisessä ja vanhoja alueita on vaikea uudistaa. Ratkaisut näillä alueilla ovat laadullisessa parantamisessa.

Kohtuuhintainen asuntotuotanto

Valtio on vaatinut kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteen nostamista 35 %:iin.

Kohtuuhintaisen asumisen työkalupakissa pitäisi olla muutakin kuin ARA:a, muita asumismuotoja ja rakennustuotantoa mukana. Myös ARA:n kanssa pitäisi pystyä pitämään laadusta kiinni.

Asunnottomuus

Asunnottomuutta ilmenee ARA:n tilastojen mukaan erityisesti Tampereella, jossa on myös runsaasti välineitä asunnottomuuden tunnistamiseen ja hoitoon. Välineitä asunnottomuuden hoitoon on olemassa runsaasti. Soten ja asuntoja tarjoavien tahojen kesken tulisi järjestää säännöllinen kontakti sekä yhteistyö. Näiden tahojen kesken tarvitaan yhteinen vastuunkanto. Käytännön työn tulee olla asiakaslähtöistä.

Tilannekuvasta tavoitteisiin

Asuntopoliittisen ohjelman tavoitevaihe järjestettiin syystalvella 2020-2021 työpajojen sarjana, jotka suunnattiin kuntien virkamiehille, kuntien johdolle ja päättäjille. Kaikki työpajat pidettiin Teamsissa.

Seudun työryhmien kehittämispäivä

Työryhmien kehittämispäivä järjestettiin 22.10.2020 iltapäivän mittaisena työpajana. Tilaisuuteen kutsuttiin maankäyttö ja asuminen -työryhmän lisäksi liikennejärjestelmätyöryhmä, hyvinvointipalvelujen työryhmä ja ilmastotyöryhmä.

Tilaisuudessa ideoitiin ratkaisuja asumisen tilannekuvassa tunnistettuihin haasteisiin ja kehittämiskohteisiin kolmeen eri kasvuskenaarioon nojautuvien tulevaisuuskuvien kautta. Kunkin yhteydessä työryhmä ratkaisi seudun kehityksen kannalta merkittäviä teemoja: kasvun suuntaamiseen, kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon ja laatuun liittyen. Työpajan tavoitteena oli kerätä syötteitä myöhemmissä pajoissa toteutettuun tavoitteen asetteluun näissä asuntopoliittisen ohjelman teemoissa.

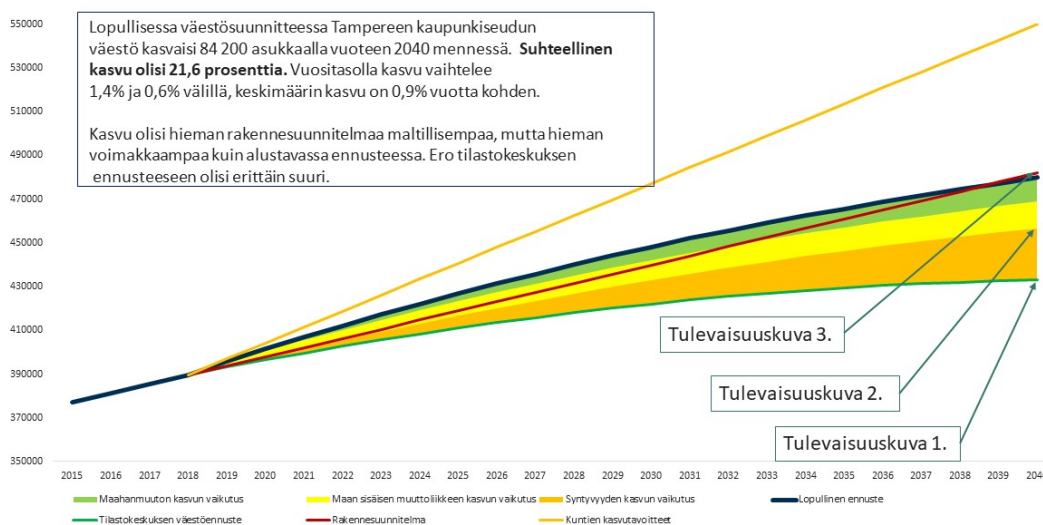
	TK1	TK2	TK3
MAL4-SOPIMUKSESTATULEVAT TARPEET	430000	455000	480000
1. Valitaan seudullisesti merkittävät kasvun kohdealueet	X		
2. Valmistellaan periaatteet kohtuuhintaisen asuntotuotannon rakenteeseen sijoittumiselle sekä osuus seudun kasvutavoitteesta		X	
3. Valmistellaan periaatteet asuinalueiden eriytymiskehityksen ehkäisemiseen		X	
4. Hyväksytään esitetyt toimet asunnottomuuden puolittamiseen* (jätetään työpajassa vähemmälle, koska tilannekuvavaiheessa asiasta saatiin selkeä käsitys.)			
5. Valmistellaan tavoitteet ja keinot monimuotoisen asuntotuotannon ja laadukkaidenasuinympäristöjen tuottamiseen			X

Asunnottomuutta ei tavoitevaiheessa käsitelty, koska sen tavoitteet oli määritelty MAL4-sopimuksessa ja koska tilannekuvavaiheessa asunnottomuuden hoidosta saatiin selkeä käsitys.

Tulevaisuuskuvat

Tulevaisuuskuvat rakennettiin seudun väestösuunnitteen valmistelun pohjalta. Kuvien kautta tutkittiin onnistunutta asuntopolitiikkaa ja rakenteen kehittämisen ratkaisuja erilaisten kasvuskenaarioiden kautta. Työryhmien tehtävänä oli annetuissa puitteissa kuvitella välineet parhaan mahdollisen tulevaisuuden saavuttamiseksi.

Väestösuunnitelma



Kuva 1. Väestösuunnitelma 2040

Tulevaisuuskuva 1.

Seudun kasvu on jäänyt tilastokeskuksen ennustamalle tasolle

- Seudun väestö ei ole kasvanut tavoitteiden mukaisesti. Yhteenkään väestönmuutoksen osatekijään, jotka otettiin asuntopoliittisessa ohjelmassa tavoitteeksi vuonna 2021, ei olla kyetty vaikuttamaan. Alueellinen huoltosuhde on huono ja väestö alkaa hiljalleen vähentymään.
- Tampereen seutu on mielikuvissa edelleen Suomen vetovoimaisimpia paikkoja. Suomalaisia alkaa vain olla niin pieni määrä, ettei heidän valinnoillaan ole juuri väliä. Ulkomaisen muuttoliikkeen osuus on mitätön.
- Seudun väestö ikääntyy ja työikäisten lähtiessä töiden perässä Helsinkiin ja Turkuun. Suurin muuttoliike vuonna 2040 on kuitenkin muuttoliikettä taivaaseen. Seudun keskeisillä sijainneilla vapautuu tämän vuoksi runsaasti tyhjiä asuntoja. Silti vuonna 2010 tehdyistä päätöksistä rakenteen kehittämiseksi pidetään kiinni.

LINSSI: RAKENNE ON KESTÄVÄ JA TOIMIVA VAIKKA KASVUA ON VÄHÄN.

Minne kasvu kohdennetaan, jotta rakenne kehittyy parhaalla tavalla?

Tulevaisuuskuva 2.

Seutu kasvoi, mutta vain puolet tavoitellusta määrästä. Eriytymisen ehkäisemisessä onnistuttiin huikealla tavalla. Seudusta kasvoi aidosti monikulttuurinen.

- Seudun väestönkasvu on ollut tavoitteisiin nähden hienoinen pettymys. Muuttovoitto on ollut arvioitua heikompaa, ja muuttajien koulutustaso on keskimäärin matala. Seudun vetovoimaisuus koulutetun väestön parissa nousee puheenaiheeksi
- Sen sijaan seutu sai 2020-luvulla runsaasti kansainvälistä muuttovoittoa ilmastokriisin eskaloituttua. Osa tästä muuttoliikkeestä on varsinaista ilmastopakolaisuutta, ja osa työperäistä muuttoliikettä
- Kotouttamisessa kohdattiin haasteita, ja muuttajien parissa esiintyi juurettomuutta ja pahoinvointia. Tämä alkoi näkyä alueellisena eriytymisenä Kaukajärvellä, Hervannassa ja Tesomalla.
- 2030-luvun taitteessa seudulla otettiin järeät keinot käyttöön eriytymisen hillitsemisessä. Vanhoja asuinalueita uudistettiin merkittävästi, ja niiden viihtyisyyteen sekä asuinympäristöjen laatuun satsattiin voimakkaasti. Alueiden eriytyminen on sittemmin saatu kuriin.

LINSSI: ERIYTYMISKEHITYS ON HOIDETTU ONNISTUNEESTI

Mitä on tehty lähiöiden uudistamisessa ja kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa, jotta eriytyminen on saatu hallintaan haastavasta väestöpohjasta huolimatta?

Tulevaisuuskuva 3.

Seutu kasvoi tavoitellusti. Ulkomaiset osaajat perheineen kiinnostuivat Tampereen seudusta ja nostivat seudun talouden kansainväliselle tasolle.

- Vuonna 2021 Tampereen seudun kunnat käärivät hihansa ja ryhtyivät toden teolla perhepoliittisiin toimiin syntyvyyden nostamiseksi ja muuttotaseen vahvistamiseksi suhteessa Helsinkiin, Turkuun sekä muuhun maailmaan.
- Käytännössä tämä tarkoitti toimia, joissa positiivisen erityiskohtelun kohteeksi nostettiin kaikenlaiset perheet: nykyiset, tulevat, eronneet, kansainväliset, monikulttuuriset, yksinhuoltajat ja apua tarvitsevat.
- Perheiden palvelut järjestettiin sujuviksi ja saatiin aikaan tunne siitä, että seudulla on *turvallista ja vaivatonta kasvattaa lapsia*.
- Muuttuvassa maailmassa arjen sujuvuus ja rauhallisuus ovat nousseet tärkeiksi kilpailutekijöiksi. Tampereen seutu tunnetaan maailmalla, ja väestö kasvaa kunnianhimoisten tavoitteiden mukaisesti.

LINSSI: PERHEPOLITIIKASSA, HOUKUTTELEVUUDESSA JA LAADUSSA ON ONNISTUTTU

Missä asiassa piti onnistua asuntopolitiikassa, jotta koulutettu ja kansainvälinen väestönosa valitsi Tampereen seudun? Missä ja miten he asuvat ja miten seutu kokonaisuudessaan toimii?

Kehittämispäivän tulokset

Kehittämispäivän tulevaisuuskuvioiden keskusteluiden tavoitteena oli tuoda työryhmät keskustelemaan annettujen tulevaisuuskuvioiden ilmiöistä fyysisen kaupungin äärellä. Raportointi jäsennettiin neljän teeman alle: Keskukset, liikkuminen, asuminen ja väestö sekä palvelut ja elinkeinot. Myöhemmin työryhmien tulokset koottiin teemoittain yhteen ja tiivistettiin. Alla kuvatut teemat ja väliotsikot nostettiin suoraan työpajasta:

Tulevaisuuskuva 1.

Syötteitä kasvun suuntaamiseen

Rakenteesta lähtevä kasvun kohdentamisen periaate

Kasvu tulee kohdentaa entistä vahvemmin olevan rakenteen sisään.

Kasvu kohdennetaan joukkoliikenteen runkolinjojen toteutus varmistaviin sijainteihin.

Kasvussa tulee vahvistaa kestäviä ja ilmastonmuutosta hillitseviä ratkaisuja. (joukkoliikenne, keskustat)

Seudun kilpailukyvyyn vahvistaminen laadukkaana ja perheitä tukevan kasvun keinoin

Kilpaillaan kansainvälisesti laadukkailla alueilla.

Keskitehokkaita ”perhealueita” keskustusten reunoille.

lähijunan ja raitiotien varteen tulevat alueet suunnitellaan perhepainotteisiksi.

Lisätään uusien ja vanhojen asuinalueiden monimuotoisuutta ja vetovoimaisuutta. Kuntakeskuksia uudistetaan houkuttavina asumisen paikkoina.

Resurseista lähtevä periaate kasvuun

Kasvun suhde palveluverkkoon ja investointeihin on oltava realistinen. Kuntien mahdollisuudet investointeihin ovat tulevaisuudessa yhä rajallisemmat.

Tulevaisuuskuva 2.

Syötteitä eriytymisen ehkäisemiseen

Toimiva rakenne ja väestön tukeminen

Keskukset uusivat profiilinsa toimivien palveluiden myötä.

Seudulla toteutetaan tehokas ja toimiva joukkoliikenne.

Seudulle palkataan maahanmuuttokoordinaattori.

Asuinalueiden kehittäminen

Asuinalueita uudistetaan monipuolisesti purkavan ja uudistavan täydennysrakentamisen kautta. Alueiden laatua parannetaan samalla.

Asuinalueilla varmistetaan monipuolinen huoneistotyyppijakauma.

Seudun kaikilla asuinalueilla vaalitaan monipuolista asuntorakennetta, sekä tuotetaan alueille tehokasta, keskitehokasta ja väljää asumista.

Myönteisen erityiskohtelun alueet

Sitoudutaan uudistamaan alimpia hyvinvointitasoja uudistamisen ja täydennysrakentamisen keinoin.

Alimpien hyvinvoinnin tasojen vetovoimatekijöitä vahvistetaan. (Ympäristön viihtyisyys, palvelut, liikennejärjestelmä, liikennealueiden ja yleisten alueiden laatu jne.)

Toimenpiteissä korostuu kohdennettu täydennysasemakaavoitus alueen erityispiirteistä lähtien, asuntokannan uudistaminen, julkisten ja kaupallisten palvelujen kehittäminen, muuntojoustava rakentaminen sekä monimuotoisen ja keskitehokkaan rakentamisen keskittäminen alueille joissa erityistä huolta eriytymiskehityksestä.

Seudulliset periaatteet asuntotuotantoon

Asuntotuotannon monipuolisuus on tärkeä työkalu eriytymisen ehkäisemisessä.

Kohtuuhintaista asuntotuotantoa ohjataan tarkasti rakenteeseen.

Pienten asuntojen keskittymiä ei päästetä syntymään.

Varakkaan väestönosan suosimia asumismuotoja hajasijoitetaan rakenteen eri osiin.

Tulevaisuuskuva 3.

Syötteitä laadun sekä veto- ja pitovoiman vahvistamiseen

Toiminnallisesti ja asuntorakennuskannaltaan monimuotoiset ja uudistuvat asuinalueet

Seudun uusille ja vanhoille asuinalueille on rakentunut erilaisilla omistuspohjilla toimivia asuntoja eri ikäisille asukkailla. Tästä pidetään kaavoituksessa huolta.

Monimuotoisuutta ja asuinalueiden omaperäisyyttä pidetään korkeassa arvossa.

Kaupunginosien laatu ja lähiviheralueet

Vaalitaan ja kehitetään suomalaisia erityisyyksiä: hienoja lähivirkistysalueita sekä puhdasta ympäristöä.

Kasvua ei saa toteuttaa laadun kustannuksella. Lähialueet ja virkistysalueet ovat jatkossa yhä merkityksellisempiä.

VIP- asukasryhmien positiivinen erityiskohtelu

Seudulla suhtaudutaan positiivisesti maahanmuuttoon.

Asumisessa kehitetään ”naispitovoimaa” ja tämä huomioidaan esimerkiksi palveluissa.

Toimiva rakenne

Seudulla on tärkeää huolehtia tasaisen hyvän palvelutason tarjoamisesta kaikissa seudun osissa.

Kaupunginosien mittakaavassa kunnalla on iso vastuu vanhojen asuinalueiden uusiutumisesta ja näiden julkisen tilan kehittamisestä.

Aluekeskukset ovat tärkeitä linkkejä kaupunginosien ja muun seudun välillä. Näiden kehittäminen on laadukkaan arjen kannalta hyvin tärkeää.

Turvallisuus

Turvallisuuden tuntu asuinalueella on merkittävä laatutekijä.

Keskustoissa on tilaa leikkiä turvallisessa ja viihtyisässä ympäristössä.

Asuinalueet ovat sosiaalisesti ja fyysisesti turvallisia.

Tavoitepajat

Tavoitepaja 1.

Ensimmäinen varsinainen tavoitepaja kohdennettiin kuntajohtajille ja seutuhallitukselle 25.11.2020. Työpajassa linjattiin seudun asuntopoliittisen ohjelman tärkeimpiä sisältöjä ja suunnattiin toimia ohjelman toteuttamiseksi. Keskustelun ja tavoitteiden asettamisen tueksi esiteltiin työpajaan osallistuneille seudun kehittämispäivän keskustelujen tuottamat syötteet päivän teemoihin. Työpajan yhteydessä oli myös tilaa keskustelulle.

Työpajassa käsitellyt teemat:

Kasvun määrä

Kasvun kohdentaminen

Seudun veto- ja pitovoiman vahvistaminen

Eriytyminen

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä ja kohdentaminen rakenteeseen

Asunnottomuus

Tulokset ja poimintoja kommenteista

Kasvun määrä

Tilastokeskuksen ennusteen mukaan seudun kasvu taittuu 2030 luvulla. Jotta nykyisen rakennesuunnitelman tavoitteessa pysytään, on kuntien tehtävä töitä houkutellakseen uusia asukkaita.

Pyrimme kehittämään seutua siten, että vuonna 2040 seudun väkiluku on 480 000.

Osallistujien kommentteja

- » Tampereen kaupunkiseudun tulee kilvoitella vahvasti myös valtakunnallisesti. +7
- » Vahva rakennesuunnitelman mukainen kasvutavoite (skenaario+) ennustaa myös, että väestönkasvu taittuu tulevaisuudessa ja tämä on iso muutos, johon on syytä reagoida ajoissa. +3
- » On isompi virhe suunnitella liian pienellä tavoitteella kuin kasvun mahdollistavalla laajuudella. +2
- » Kasvutavoite ei voi perustua mielikuvitukseen vaan faktoihin. +2

Kasvun kohdentaminen

Kuntien yhteenlasketut kasvutavoitteet ylittävät moninkertaisesti seudun kunnianhimoisimmankin kasvutavoitteen. On käytävä keskusteluun tärkeimmistä kasvun kohteista, jotta seutu kehittyy parhaalla tavalla.

Kasvua suunnataan siten, että Nykyisen MAL4-sopimuksen tavoite ja viitekartta ohjaa kehitystä myös jatkossa keskustoihin, alakeskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeelle sekä tulevan raideliikenteen äärelle.

Osallistujien kommentteja

- » Kasvun painopiste keskustojen kehittämiseen ja joukkoliikennevyöhykkeille. Myös työpaikka-alueita tulee kehittää kasvua vastaavasti. +6
- » Kasvu, joka tukeutuu myös nykyiseen palveluverkkoon (koulu, varhaiskasvatus jne). +6
- » Kasvua suunnattava vahvasti raitiotien varteen (rakennettu ja suunniteltu). +2
- » Hyvällä kaupunkiasumisella on tilausta. Kaikki lapsiperheet eivät halua lähioon. +2
- » Nykyiseen yhtenäiseen rakenteeseen uusia avauksia välttämällä. +2
- » Kestävässä rakenteessa (joukkoliikennevyöhyke) on kyse myös kaupunkiseudun ilmastotavoitteen saavuttamisesta. Tämä kirjattu MAL-sopimukseen. +2
- » Myös muita vaihtoehtoja kuin joukkoliikennekäytävän välitön läheisyys asumisen sijoittamiseen on huomioitava, monipuolisten ja houkuttelevien asumisvaihtoehtojen tarjoaminen on seutumme vahvuus.

Seudun veto- ja pitovoiman vahvistaminen

Kilpailuasetelma suhteessa pääkaupunkiseutuun ja Turun seutuun sekä muuhun maailmaan on kovenemassa.

Osaajien houkuttelussa korostuvat laatutekijät.

- *Millainen laatu pitää toteutua, jotta seutu on vetovoimainen?*

Työpajassa osallistajat ehdottivat laadun edistämiseksi toimenpiteitä ja äänestivät näiden pohjalta neljä tärkeintä. Äänestyksessä sijalle neljä ylsi neljä teemaa.

Laadun kehittämisessä, lapsiperheiden tukemisessa, pito- ja vetovoiman vahvistamisessa neljä tärkeintä tekijää ovat:

- (8) Turvallisuus ja viihtyisyys tulevat korostumaan*
- (7) Laadukas asuntotuotanto ja monimuotoiset asuinalueet yhdistettynä palveluihin ja työpaikkoihin*
- (6) kaupunkiseutubrändin kehittäminen helposti lähestyttävänä, viihtyisänä, palvelevana, esteettisenä, monipuolisena*
- (4) Toimiva rakenne*
- (4) Toiminnallisesti ja asuntorakennuskannaltaan monimuotoiset ja uudistuvat asuinalueet*
- (4) Kaupunginosien laatu ja lähiviheralueet*
- (4) Kohtuuhintaiset omistusasunnot hyvien palveluiden läheisyydessä*

Eriytyminen

Työpajassa hahmoteltiin suuntaa seudun asuntopoliittisessa ohjelmassa tunnistettaviksi toimiksi eriytyminen ehkäisemiseksi.

Kunnat ryhtyvät seutuyhteistyöhön asuinalueiden eriytyksen hillitsemiseksi.

Osallistujien kommentteja

- » Vanhojen alueiden uudistaminen. +8
- » Täydennysrakentaminen sekä lähiympäristön hyvä laatu (viheralueet, puistot, kävelyn ja pyöräilyn reitit). +6
- » Erittäin tärkeää, että nykyiset "lähiöt" (esim. Peltolampi) uudistuvat, ts. uutta monipuolista asuntorakentamista, palveluita ja myös työpaikkoja. +3

Seudullisesti yhteneväisiä periaatteita ja toimintamalleja voi lähteä valmistelemaan seuraavissa teemoissa:

Seudulliset periaatteet asuntotuotantoon (10)

- Asuntotuotannon monipuolisuus on tärkeä työkalu eriytymisen ehkäisemisessä.
- Kohtuuhintaista asuntotuotantoa ohjataan tarkasti rakenteeseen.
- Pienten asuntojen keskittymiä ei päästetä syntymään.
- Varakkaan väestöosan suosimia asumismuotoja hajasijoitetaan rakenteen eri osiin.

Sosiaalinen asuntotuotanto (9)

Toimiva rakenne ja väestön tukeminen (7)

- Keskukset uusivat profiilinsa toimivien palveluiden myötä.
- Seudulla toteutetaan tehokas ja toimiva joukkoliikenne.
- Seudulle palkataan maahanmuuttokoordinaattori.

Asuinalueiden kehittäminen (7)

- Asuinalueita uudistetaan monipuolisesti purkavan ja uudistavan täydennysrakentamisen kautta. Alueiden laatua parannetaan samalla.
- Asuinalueilla varmistetaan monipuolinen huoneistotyyppijakauma.
- Seudun kaikilla asuinalueilla vaalitaan monipuolista asuntorakennetta sekä tuotetaan alueille tehokasta, keskitehokasta ja väljää asumista.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä ja kohdentaminen rakenteeseen

MAL4-sopimuksessa on luvattu tarkistaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä ja kuntaosuudet. Alustavana tavoitteena on vuokra-asuntotuotantotavoitteen osuuden nostaminen. ARA:n kanssa käynnistetään neuvottelut asuntotuotantotavoitteen nostamisesta. Edellisellä MAL-kaudella suurella osalla seudun kunnista oli haasteita oman tavoitteensa saavuttamisessa. On myös havaittu, että yli puolet seudun ARA-rahoitteisista asunnoista sijaitsee alimpien hyvinvoinnin tasojen alueilla.

Työpajassa ei suoraan otettu kantaa tavoitteen nostamiseen, vaan keskusteltiin kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon liittyvistä haasteista sekä edellytyksistä, joilla tavoite olisi nostettavissa:

1. Mikä vaikeuttaa kohtuuhintaisen asumisen rakentamista?

- » Kustannukset erityisesti "hyviltä" paikoilta eli ara-ehdot eivät täyty. +3
- » Arasäännöt jähkkyä, pitäisi saada ns. seka-asumisen taloja (omistus-vuokra). +1
- » Ara-indeksi ei mittaa todellisuutta. +1
- » Intensiivisen joukkoliikenteen alueilla ja aluekeskustoissa parkkinormi on

edelleen selvästi liian korkea. +1

» Kohtuuhintaisuutta tulee arvioida suhteessa alueeseen/vyöhykkeeseen, ts. kohtuuhintaisuus on keskustoissa kalliimpaa kuin reunoilla. +1

2. Millä edellytyksillä korotettuun asuntotuotantotavoitteeseen on mahdollista edetä?

» Kohtuuhintaisen asumisen tonttitarjonta riittäväksi ja koko seudulle. +2
» Kunnat huolehtivat MAL-tavoitteensa. +1

Asunnottomuus

Asunnottomuuden puolittaminen on tämän MAL-sopimuskauden tavoite.

Ongelma on yhteinen ja sen ratkaisemiseksi tarvitaan seudun yhteistä oppimista.

Kunnat vahvistavat seudullista koordinaatiota toimissaan asunnottomuuden puolittamiseksi.

Osallistujien kommentteja

» Asuntoneuvoja olisi tarpeen myös ennaltaehkäisevänä työnä. +3
» Asunnottomuuden hillintä on eri palvelualueiden/toimialojen yhteistyötä. Ei onnistu vain tuottamalla uusia kohteita. +2
» Mielestäni tavoite puolittamisesta on liian pieni. +1
» Seudullinen seuranta ja toimenpiteet tärkeitä. +1
» Pitäisi olla aluksi käsitys mitä lisäarvoa seudullisella koordinaatiolla haetaan. +1

Seutuhallitus ja kuntajohtajat valtuuttavat Maston edistämään asunnottomuuden hoitoa seuraavasti:

Seudun asuntopoliittisessa ohjelmassa tunnistetaan vaadittavat toimet ja toimijat asunnottomuuden puolittamiseksi ja ohjataan työskentely näille tahoilla. Ohjelman toteutusvaiheessa seurataan asunnottomuuden kehittymistä.

Yleistä kommentointia työpajan päätteeksi

Osallistujien kommentteja

» Timo Aron veto- ja pitovoimatutkimuksen mukaan keskeisin syy nuorille aikuisille muuttaa Tampereen seudulta Helsingin seudulle on työpaikka. Työpaikkojen lisääminen onkin keskeisessä roolissa, jos halutaan ylläpitää Tampereen seudun väestönkasvua, kun muuttovoitto muualta Suomesta ehtyy. +2
» Myös ns. pehmeämpien alojen työpaikkoja tarvittaisiin lisää, että perheet pysyisivät.
» Asuinalueiden eriytymisen estäminen pitää olla kaikessa mukana. Eri-ikäisiä, tuloisia ja taustaisia samoille alueille. +1

Tavoitepaja 2.

Tavoitevaiheen viimeinen paja järjestettiin kuntien hallituksille kahden tunnin pajana, jonka aikana äänestettiin lopulliset tavoitelauseet vaihtoehtoisten muotoilujen pohjalta. Äänestyksiä alustettiin asumisen tilannekuvalla. Edellisen työpajan tapaan osallistujat kommentoivat teemoja, joille tavoitteet asetettiin ja äänestivät suosituimpia kommentteja. Tiivistelmät kommentteista on esitetty äänestystuloksen jälkeen. Työpajan päätteeksi osallistujat toivat esiin näkemyksensä asuntopoliittisen ohjelman sisältöjen riittävydestä sekä kehittämissuosituksensa ohjelmaan.

Työpajan teemat olivat edellisen työpajan teemoja mukailleen:

Kasvun määrä

Kasvun kohdentaminen

Asumisen laatu

Eriytyminen

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä ja kohdentaminen rakenteeseen

Asunnottomuus

Kasvun määrä

Pyrimme kehittämään seutua siten, että vuonna 2040 seudun väkiluku on

A. 480 000 (Rakennesuunnitelman 2040 mukainen)	45
B. 455 000	26
C. 433 000 (Tilastokeskuksen väestöennuste)	9

- Tavoitteen tulee olla kunnianhimoinen. Tilastokeskuksen ennusteet ovat olleet alakanttiin, on syytä varautua isompaan kasvuun.
- Kasvun tulee tapahtua hallitusti ja laatu edellä. Laadukas asuminen kasvattaa myös yritysten halua sijoittua alueelle.
- Kun puututaan isoihin kysymyksiin (kuten 25–34-v. poismuuttoon ja maahanmuuton lisäämiseen), kasvuluvut toteutuvat sen mukaisesti.
- Vahva Tampereen seutu on hyväksi koko Suomelle - monipuolinen palvelutalous vaatii isoa kaupunkiseutua, ja asukkaat arvostavat palveluja.

Kasvun kohdentaminen

Kasvua suunnataan siten, että

A. Kasvua ohjataan keskustoihin, alakeskuksiin ja joukkoliikenneväylälle sekä tulevan raideliikenteen äärelle. (Nykyinen MAL4-sopimus)	51
B. 80% kasvusta kohdennetaan keskustoihin ja tulevan raideliikenteen äärelle.	16
C. 90% kasvusta ohjataan keskustoihin ja tulevan raideliikenteen äärelle.	11

- Asuminen kannattaa keskittää palvelujen ja toimivan joukkoliikenteen ääreen.
- Alueemme ovat laajat, joten tulisi huomioida liikenteen kokonaisuus: seuratikka, lähijuna, bussiliikenne ja yksityisautoilu. Kaikki eivät voi kulkea joukkoliikenteellä.
- Liika tiivistäminen ja keskittäminen ei ole houkuttelevaa. Lähijunaliikenne kunniaan ratikan ohella.
- Monimuotoinen asuminen ja valinnan vapaus ovat tärkeitä.
- Kaupungistumisesta huolimatta maaseudun merkitys kasvaa. Työn monipaikkaisuus on tulevaisuutta, esim. laadukkaat vapaa-ajan asunnot.

Asumisen laatu

Panostamme asuntotuotannon ja naapurustojen laatuun

A. saman verran kuin nykyisin.	21
B. enemmän kuin nykyisin.	55
C. vähemmän kuin nykyisin.	2

- Laatua tarvitaan lisää, mutta se ei saa nostaa liikaa hintaa.
- Laadun määrittelijä on oleellinen asia. Se ei saisi olla rakennusliike.
- Tarvitaan monimuotoista asumista eri tuloluokissa oleville asukkaille.
- Pienten asuntojen rakentamista pitää rajoittaa tontinluovutuksessa.
- Isoja perheasuntoja kysytään eniten. Pienet asunnot houkuttavat siirtymään muualle perheen perustamisvaiheessa.
- Asuinympäristön viihtyisyyden kokonaisuutena tulee kiinnittää enemmän huomiota.

Eriytyminen

Ehkäisemme yhdessä asuinalueiden eriytymistä.

A. Teemme seudullista yhteistyötä asuinalueiden eriytymisen ehkäisemiseksi.	51
B. Jokainen kunta huolehtii eriytymiskehityksestä itse.	29

- Yhteistyön lisäksi tarvitaan kuntien omia toimia. Ne ratkaisevat viimekädessä onnistumisen.
- Jos kunnat eivät itse huolehdi, siirtyy vastuu ja vahingot muille.
- Seudullinen yhteistyö ei voi olla selitys kunnan omalle tekemättömyydelle.
- Köyhyys ja eriarvoisuus ei poistu vain oman nurkan hoitamisella.
- Yhteistyön suuri mahdollisuus on liikennejärjestelmien ja palveluiden yhteisessä kehittämisessä. Esimerkiksi lähijunaseisake ja kehittyvä Sääksjärven keskusta voisivat varmasti auttaa kuntarajan molemmin puolin. Peltolammin aluekeskuksen kehittäminen hyödyttää myös Sääksjärveä Lempäälässä.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä ja kohdentaminen rakenteeseen

ARA:n rahoittaman tuotannon osuus asuntotuotantotavoitteesta nostetaan 25%:sta 30%.

A. Uusi tavoite on hyvä.	34
B. Tavoitetta pitäisi nostaa entisestään.	11
C. Tavoitetta ei tarvitse nostaa.	35

ARA:n tuotannon jakaminen kuntien kesken:

A. Tuotanto ohjataan tasaisesti seudun kunnille.	23
B. Tuotanto ohjataan yhdyskuntarakenteen vyöhykkeiden ominaispiirteet huomioiden.	27
C. Tuotanto ohjataan kuntien ominaispiirteet huomioiden.	28

- Kaikkien kuntien tulee täyttää omat velvoitteensa pitkällä aikavälillä. MAL-kauden toteutuma tulee siirtää seuraavalle kaudelle yli-/alijäämänä.
- MAL-rahoitus tulee jakaa niiden kesken, joiden velvoitteet on täytetty.
- Asuntotuotanto tulee sijoittaa tehokkaan joukkoliikenteen vaikutusalueelle yli kuntarajojen.
- Kuntarajojen sijaan kannattaa huomioida yhdyskuntarakenteen.

- Neuvotteluja ARA:n kanssa tulee jatkaa.
- Kaikkien kuntien tulee saada positiivisia päätöksiä (ARA:n toiminta ei kovin seudullisesti ajattelevaa).
- Kohtuuhintaista asumista tulee sijoittaa myös keskusta-alueille.
- Pysäköintinormia tulee väljentää.

Asunnottomuus

Toimet asunnottomuuden puolittamiseen.

A. On hyvä, että kunnat tekevät yhteistyötä asunnottomuuden puolittamisessa.	57
B. Kunnat huolehtivat itse asunnottomuuden puolittamisesta.	17
C. Nykyiset toimet riittävät asunnottomuuden puolittamisessa.	6

- Yhteinen ongelma, johon myös ratkaisut on hyvä löytää yhdessä.
- Yhteistyötä tarvitaan, eikä kaikki saa jäädä yhden vastuulle.
- Asunnottomuus vaatii moniammatillista ja sektorirajat ylittävää yhteistyötä.
- Asunnottomuuteen liittyy monia taustatekijöitä. Asumisneuvojan rooli on keskeinen.

Seudullisen asuntopolitiikan teemojen kattavuus

Ovatko läpikäydyt teemat riittävä pohja seudulliselle asuntopolitiikalle?

Kyllä	61
Kyllä muutoksin (kirjaa alle lisäykset / poistot)	5
Ei	3

- Nyt painottui vain keskusta, elämää on kuitenkin ulkopuolellakin, vaikka massat ovat keskustassa.
- Monipaikkaisuus ja kaupunkiseudun laajat alueet, myös karttakuvan ulkopuolella.
- Etätyöt lisääntyvät - vapaa-aika-asuminen on POP.
- Vanhojen alueiden uudistaminen ansaitsisi enemmän huomiota ja syvemmälle porautumista.
- Asuntojen/kiinteistöjen arvon säilyttäminen koko seudulla vaatii seudullista kehittämistä ja ratkaisuja. Liika keskittäminen ei ole ratkaisu.
- On tärkeää, jos yhdessä sitoudutaan, niin yhdessä myös tehdään. Kukaan ei voi nyppiä rusinoita pullasta.

Tavoitevaiheessa toteutettu ohjelman valmistelu

Asuntopoliittisen ohjelman tavoitevaiheessa neuvoteltiin ARA:n kanssa edellytyksistä nostaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitetta.

MDI Public Oy:n vetämä konsortio valmisteli tavoitevaiheen aikana seudun asuntopoliittisen ohjelman asuntotuotantarvelaskelmaa tavoitepajoissa tehtyjen linjausten mukaisesti.

Asumisen projektiryhmä pohjusti toimenpide-ehdotuksia asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden jalkauttamiseksi. Seudun maankäyttö ja asuminen -työryhmä työsti ehdotukset toimenpiteiksi keväällä 2021 järjestetyissä työpajoissa.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon edistäminen

- Neuvottelut ARA:n kanssa 27.11.2020 (kuntajohtajakokous) ja 10.12.2020 maankäyttö ja asuminen -työryhmä
- Maankäyttö ja asuminen-työryhmän ja ARA:n työpaja 25.2.2021 (Liite: muistio)

Asuntotuotantarvelaskelma

- Seudun väestösuunnitteen pohjalta
- Kasvun jakautumisen tausta:
MAL4-sopimuksen liitekartta sekä rakennesuunnitelma 2040, joiden mukaan arviot kasvun kohdentumisesta rakenteen eri osiin

Tavoitteiden jalkauttamisen malleja

- Projektiryhmä syventyi tarkemmin asuntopoliittisen ohjelman jalkauttamisen malleihin jo tavoitevaiheessa, jotta saataisiin käsitys, onko tavoitteita tarve tarkentaa ennen toista tavoitepajaa 8.2.2021.
- Masto käsitteli ja kommentoi alustavia tavoitteita tammikuun kokouksessa
- Keväällä 2021 jalkauttamisen mallit olivat pohjana kahdelle työpajalle, joissa muotoiltiin lopulliset jalkauttamisen ja seurannan toimenpiteet.

Liite . Muistio ARA:n ja seudun maankäytön ja asumisen - työryhmän työpajasta 25.2.2021

MAANKÄYTTÖ JA ASUMINEN -TYÖRYHMÄN JA ARAN TYÖPAJA

Aika: Torstai 25.2.2021 klo 14:00-16:00

Paikka: Teams

Osallistujat:

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Jarmo Lindén	johtaja	ARA
Tanja Mattila	rahoitusanalyttikko	ARA
Markku Aho	rahoituspäällikkö	ARA
Heli Huuhka	apulaisjohtaja	ARA

Maankäyttö ja asuminen -työryhmä

Mikko Nurminen	kaupunkiympäristöjohtaja	Tampere, pj
Mikko Nieminen	kaupunkikehitysjohtaja	Nokia, vpj
Mari Seppä	kaupunginarkkitehti	Kangasala
Virpi Ekholm	kiinteistöjohtaja	Tampere
Pia Hastio	yleiskaavapäällikkö	Tampere
Teija Mäkelä	kaavoituspäällikkö	Lempäälä
Veli-Pekka Naumanen	asumispalvelupäällikkö	Orivesi
Matti Jääskeläinen	kaavoitusjohtaja	Pirkkala
Esko Hyytinen	kaavoituspäällikkö	Ylöjärvi
Kaisu Kuusela	seutusuunnittelupäällikkö	TKS, siht.
Aleksi Jänntti	apulaispormestari	Tampere
Samuli Alppi	yksikön päällikkö	Pirkanmaan ELY-keskus
Tero Piippo	MAL-projektipäällikkö	MAL-verkosto
Päivi Nurminen	seutujohtaja	TKS
Jussi Välimäki	paikkatietoasiantuntija	TKS
Tapani Touru	liikennejärjestelmäpäällikkö	TKS
Antti Lippo	kehittämispäällikkö	TKS

Keskustelun tarkoitus ja tavoite

MAL4-sopimuksen kohdassa 2.1 Riittävä ja monimuotoinen asuntotuotanto todetaan seuraavasti:

”Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus on seudulla 25 %, ja kuntien osuus määräytyy Rakennesuunnitelman 2040 jakotaulukon mukaan sopimuskauden alussa. (Liite)

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä ja kuntaosuudet tarkistetaan Asuntopoliittisen ohjelman päivityksessä, missä tavoitteena on suhteellisen osuuden nostaminen.

Valtion ja kuntien yhteistyönä selvitetään toteuttamisedellytykset ja tehdään suunnitelma, jolla valtion tukeman asuntotuotannon osuutta voidaan nostaa alueiden tasapainoinen kehitys huomioiden.”

Tausta

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma on tekeillä parhaillaan. Ohjelman yhteydessä määritellään tavoite kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrästä ja tarkistetaan periaate tuotannon kohdentamisesta seudun rakenteeseen.

Seutu ja ARA ovat käynnistäneet vuoropuhelun kohtuuhintaisen asuntotuotantotavoitteen nostamisesta ja tuotannon rakenteeseen kohdentamisen mallista. Tapaamisia on ollut kaksi: 27.11.2020 KJK ja 10.12.2020 Masto.

Kohtuuhintaiseen asuntotuotannon suurimmat haasteet liittyvät tällä hetkellä asuntotuotannon kohdentamiseen rakenteeseen. Tähän on useita syitä:

- Rahoituspäätösten taustalla käytettävä ARA-indeksi
- ARA:n rahoituksen haasteet ja tästä seuraavat haasteet kohdentamisessa
- Kuntien kaavoitus- ja tontinluovutusohjelmat kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle
- Lisäksi ARA-tuotanto on viime vuosina painottunut yksipuolisesti kerrostalokohteisiin. Seikka, joka vaikuttaa suoraan kohteiden sijoittumiseen alimmille hyvinvoinnin tason alueille.

Työpajan tavoitteena oli etsiä ratkaisuja yllä kuvattuihin haasteisiin. Tätä kautta on mahdollista saavuttaa edellytykset kohtuuhintaisen asuntotuotantotavoitteen nostamiseen. Keskustelu käytiin seutuyhteistyössä muotoiltujen ehdotusten pohjalta teema kerrallaan.

Keskustelun tulokset

ARA- ja ASO- indeksin korvaaminen seudullisella tarkastelulla

Indeksit ovat yksi väline muiden joukossa ARA:n arvioidessa ehdotetun hankkeen mukaisen asuntotuotannon tarvetta kunnassa.

Kokouksessa todettiin, että indeksiä ei kannata korvata seudullisella tarkastelulla, mutta jatkossa hakkeiden arvioinnissa otetaan vahvemmin seudullinen näkökulma ja yhdyskuntarakenteen kestävä kehityksen arviointi esiin. Sovittiin, että kunnat lausunnoissaan viittaavat MAL4-sopimukseen.

ARA-rahoitteisten kohteiden rakentaminen keskustamaisille alueille, liiketilojen ja pysäköinnin rahoituksen haasteet

Seudun kunnat pyrkivät ohjaamaan asumisen uudistustoimintaa rakenteen sisään monimuotoisella tavalla. ARA:n rahoittamien kohteiden tapauksissa haasteena on ollut rahoituksen rajoitteet suhteessa monitoimintaisiksi aiottujen kohteiden tilaohjelmiin.

Tähän teemaan liittyen sovittiin, että hanketta kehitettäessä ARA:an otetaan yhteyttä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta liiketilöiden ja pysäköinnin ratkaisut voidaan käydä yhdessä läpi.

Täydennysrakentamisen ja keskeisten sijaintien kehittämisen kustannukset

Kuten jo aiemmin on tuotu esiin, kuntien tavoitteena on kehittää keskustoja ja tiivistää rakenteen keskeisiä osia. Alueiden kehittäminen on monesta syystä kallista ja tämä näkyy myös asuntojen hintatasossa.

Kunnat toivovat ymmärrystä siihen, että keskustoissa on kalliimpaa rakentaa ja asua. Tämän pitäisi voida näkyä myös ARA:n rahoittamassa tuotannossa.

Käynnistysavustusten nostaminen nykyisestä tasosta

Käynnistysavustusten määrästä linjataan valtion budjetissa, jossa puurakenteisten kerrostalojen avustus nostettiin 5000 euroon ohi MAL4-sopimuksessa linjatun 3600 euron.

Tämän kokouksen viesti on, että Tampereen seudun kuntien osalta käynnistysavustuksen nostoa olisi hyvä edistää valtion suunnalla.

Periaatteiden määrittely kohtuuhintaisen asuntotuotannon kohdentamiseen

Kuntien on haastavaa määrittää periaatteita siitä, että joitain alueita rajattaisiin pois kohtuuhintaiselta asuntotuotannolta. Esimerkiksi keskustoihin halutaan tätä tuotantoa, vaikka rahoituksen puitteissa sitä on sinne haastavaa tuottaa.

Keskustelun lopputulemana todetaan, että hallintamuotojen tasapainoa pitää tavoitella.

Kokeilut: osuuskunnat, kohtuuhintainen omistusasuminen

Monimuotoista asuntotuotantoa toivotaan seudun kunnissa. Ympäristöministeriössä on käynnissä selvitys kohtuuhintaisesta omistusasumisesta.

Kunnat tuovat esiin tahtonsa olla mukana kaikenlaisten kokeilujen testialustana.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon tontinluovutusohjelmat

Kunnat päivittävät kohtuuhintaisesta asuntotuotantoa koskevat tontinluovutusohjelmat. Tässä on tärkeää, että ARA:n rahoituspäätökset eivät ole tuotannon tasaisen sijoittelun esteenä.

Työpajassa todetaan, että seudun kuntien ja ARA:n keskustelua seudullisesti koordinoitavasta tontinluovutuksesta jatketaan MAL-seurannan yhteydessä.

Kevennetty pysäköintinormi kohtuuhintaiselle asumiselle

Pysäköintinormin helpottaminen ARA:n rahoittamissa kohteissa voisi olla yksi keino kohteiden hintatason kohtuullisena pitämiseen etenkin sijainneilla, joilla on hyvä joukkoliikenteen saavutettavuus.

Keskustelussa tuodaan esiin, että Helsingissä normi joustaa sijainnin ja asukaskunnan mukaan. Kuitenkaan ei ole olemassa selvitystietoa siitä, mikä on ARA-rahoitteisten kohteiden