

Tampereen kaupungin lausunto Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittisesta ohjelmasta

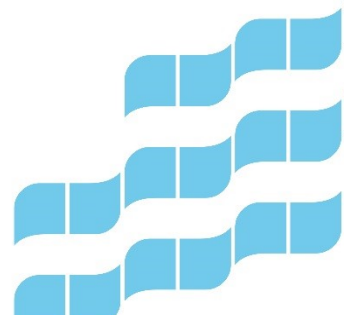
Seutuhallitus hyväksyi Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittisen ohjelman luonnoksen 26.5.2021. Ohjelmaa on valmisteltu yhdessä kaupunkiseudun kuntien kanssa laajasti osallistavalla ja poikkihallinnollisella otteella. Tavoitteena on, että seutuhallitus hyväksyy asuntopoliittisen ohjelman loppukesästä 2021. Jotta ohjelmaan sitoutumiselle ja sen toimeenpanolle saadaan vahva tuki, Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä on pyytänyt lausuntoja seudun kunnilta sekä valtiolta. Tampereen kaupungin lausuntoa käsitellään kaupunginhallituksessa 9.8.2021.

Ohjelman teemat ovat:

1. Kaupunkiseudun väestöennuste ja asuntotarvelaskelma
2. Asuntotuotannon laatu
3. Asuinalueiden eriytymisen ehkäisy
4. Kohtuuhintainen asuntotuotanto
5. Asunnottomuuden puolittaminen
6. Asumisen nousevat trendit
7. Ohjelman toteuttamisen edellytykset
8. Seuranta

Lausunnoissa toivotaan vastauksia erityisesti neljään kysymykseen:

1. *MAL-sopimuksen kytkentä: Miten ohjelman sisältö vastaa MAL4-sopimuksessa ilmaistuihin tarpeisiin?*
2. *Ohjelman kärjet: Onko ohjelman tavoitteet oikein asetettu? Suuntaako ohjelma seudullista asuntopoliittikkaa oikeisiin kysymyksiin?*



3. Ohjelman toteutus: Miten kunta/valtio huomioi ohjelman toimeenpanon omassa työssään?

Ovatko toimenpiteet ja seuranta selkeät?

4. Ohjelman seudullisuus: Rakentaako ohjelma seudullisuutta? Huomioiko ohjelma tasapuolisesti kaupunkiseudun kuntien asumisen kehittämisen?

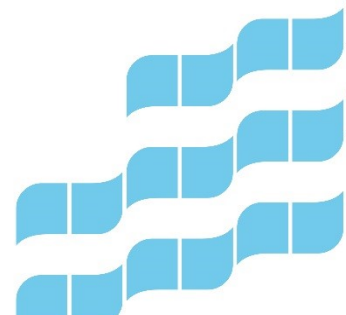
Esitetään kaupunginhallitukselle lausunnoksi seuraavaa:

1. MAL-sopimuksen kytkentä: Miten ohjelman sisältö vastaa MAL4-sopimuksessa ilmaistuihin tarpeisiin?

Ohjelmassa viitataan selkeästi MAL4-sopimuksessa sovittuihin toimenpiteisiin. Asuntopoliitikan osalta MAL4-sopimuksen toimenpiteet on ohjelmassa hyvin katettu.

Ohjelmassa viitataan MAL4-sopimuksen kohtuuhintaisen asuntotuotannon kuntakohtaisiin tavoitteisiin. MAL4-sopimuksessa on tältä osin tulkinnanvaraisuutta, eikä lukumäärätavoitteita (kpl) kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle ole yksiselitteisesti esitetty. Voisiko nämä tavoitteet avata asuntopoliittisessa ohjelmassa selkeämmin?

MAL4-sopimukseen on kirjattu: *”Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus on seudulla 25 %, ja kuntien osuus määräytyy Rakennesuunnitelman 2040 jakotaulukon mukaan sopimuskauden alussa. 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.”* Asuntopoliittisessa ohjelmassa kuitenkin todetaan, että yrityksistä huolimatta ei ole löydetty konkreettista ratkaisua kohtuuhintaisen asuntotuotannon sijaintien monipuolistamiseen, joten tavoitteita ei ole realistista nostaa. Tällä halutaan välttää



kohtuuhintaisten asuntotuotannon entistä vahvempi keskittyminen alimpien hyvinvoinnin tasojen alueille. ”Kipukohdat” ja haasteet tilanteen taustalla avataan selkeästi.

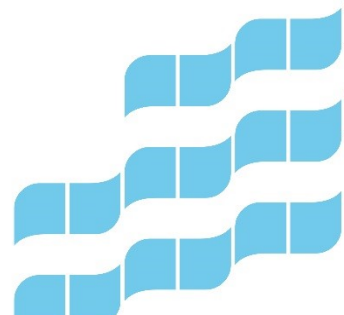
Asuntopoliittisesta ohjelmasta olisi hyvä käydä ilmi MAL4-sopimuksen mukainen kohtuuhintaisen asuntotuotannon määritelmä. Tampereen osalta MAL4-sopimuksen kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitetaso pysyi lähes ennallaan MAL3-sopimukseen verrattuna, mutta nyt mukaan lasketaan myös asumisoikeusasunnot. Tämä on hyvä huomioida. MAL4-sopimuksessa kohtuuhintaiseksi asuntotuotannoksi luetaan:

- *ARA-rahoituksella toteutettavat*
 - *tavalliset vuokra-asunnot (pitkä ja lyhyt korkotuki)*
 - *asumisoikeusasunnot*
 - *erityisryhmäasunnot vanhusväestölle, asunnottomille, kehitysvammaisille, opiskelijoille ja nuorisolle sekä muille erityisryhmille (pitkä korkotuki + investointiavustus)*
 - *ARA:n tukemat monimuotoisen asumisen kokeilut, kuten sekarahoitteiset kohteet asuntojen monipuolisen hallintamuodon varmistamiseksi*
- *kuntakonsernin oma ARA-vuokratasa vastaava vuokra-asuntotuotanto (omakustannusperiaate)*

2. Ohjelman kärjet: Onko ohjelman tavoitteet oikein asetettu? Suuntaako ohjelma seudullista asuntopolitiikkaa oikeisiin kysymyksiin?

Kärjet ovat oikeat ja suuntaavat seudullista asuntopolitiikkaa oikeisiin kysymyksiin.

On hyvä, että asunnottomuuden puolittaminen ja eriytymisen ehkäisy on nostettu kärjiksi, ja niihin on panostettu.



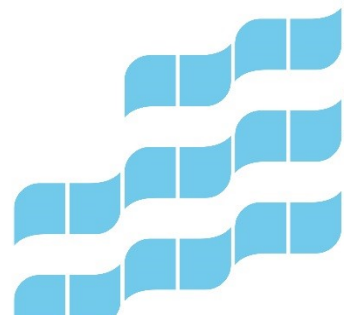
Ohjelma suuntaa seudullista asuntopolitiikkaa mm. asuinalueiden asuntokannan monipuolistamiseen ja kohtuuhintaisen asumisen uusien toteutusmallien (mm. kohtuuhintainen omistusasuminen) kehittämiseen. Nämä ovat tärkeitä ja ajankohtaisia aiheita.

Omana kärkiteemanaan jää puuttumaan asuntotuotannon ja asumisen kestävyys. Ekologisen, taloudellisen ja sosiaalisen kestävyden teemoja kuitenkin käsitellään mm. asuntotuotannon yhdyskuntarakenteeseen sijoittumisen, eriytymisen ehkäisyn ja asumisen laadun teemojen yhteydessä.

3. Ohjelman toteutus: Miten kunta/valtio huomioi ohjelman toimeenpanon omassa työssään? Ovatko toimenpiteet ja seuranta selkeät?

Tampere on ollut mukana ohjelmatyössä ja on sitoutunut osaltaan ohjelman tavoitteisiin. Tampereella on käynnissä asunto- ja maapolitiikan linjausten päivitys. Päivitystyössä huomioidaan seudun asuntopoliittisen ohjelman tavoitteet ja varmistetaan, että Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjaukset ovat samassa linjassa näiden tavoitteiden kanssa. Linjauksissa tarkennetaan tarpeen mukaan kuntatason toimenpiteitä ohjelman tavoitteiden toteuttamiseksi. Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjausten seuranta ja mittarit rakennetaan niin, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin myös seudullisen ohjelman seurantaan. Linjaustyössä huomioidaan myös linjausten vaikuttavuus ja vaikuttavuuden arvioitavuus.

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittisen ohjelman toimenpiteet ovat selkeitä ja hyvin valittuja. Eräät toimenpiteet ovat kuitenkin haastavia toteuttaa yksittäisen kunnan tai edes seudun kuntien toimesta, vaan vaativat uusia toteutusmalleja laajemmassa valtakunnallisessa yhteistyössä, ml. ARA-yhteistyö. Esimerkkinä kohtuuhintaisten omistusasuntojen toteuttaminen.



Seuranta on pääosin selkeää, mutta osa seurantatoimenpiteistä vaatii vielä tarkentamista ja selkiyttämistä, etenkin jos kunnat osallistuvat seurannan tiedontuotantoon seutuyksikön tukena. Seurattavat mittarit olisi hyvä kirjata konkreettisesti esim. liitetaulukkaan, ja mahdollisuuksien mukaan määrittää niille tavoitetaso.

4. Ohjelman seudullisuus: Rakentaako ohjelma seudullisuutta? Huomioiko ohjelma tasapuolisesti kaupunkiseudun kuntien asumisen kehittämisen

Ohjelma rakentaa seudullisuutta hyvin. Yhteistyön merkitys korostuu. Kuntarajat on häivytetty ohjelmasta tehokkaasti, ja sen sijaan tarkastellaan esim. yhdyskuntarakenteen vyöhykkeitä. Tämä on perusteltua. Olisiko kuitenkin tarpeen avata tässäkin yhteydessä lyhyesti kuntakohtaisia erityispiirteitä, joiden perusteella on asetettu mm. kohtuuhintaisen asuntotuotantotavoitteen osuudet?

