

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## § 539

### Asunto- ja maapolitiikan linjausten valmistelun tilannekatsaus

TRE:4304/00.01.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:  
Teppo Rantanen

#### Valmistelijan yhteystiedot

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

#### Lisätietoja päätöksestä

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

#### Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### Päätösehdotus

Asunto- ja maapolitiikan linjausten valmistelun tilannekatsaus merkitään tiedoksi.

#### Kokouskäsitely

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

Ilmari Nurminen ja Johanna Loukaskorpi liittyivät kokoukseen.

Puheenjohtaja Anna-Kaisa Ikonen poistui kokouksesta ja varapuheenjohtaja Lauri Lyly siirtyi puheenjohtajaksi.

Ilmari Nurminen ja Johanna Loukaskorpi poistuivat kokouksesta.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Lauri Lyly esitti, että asia jätetään pöydälle. Aila Dünder-Järvinen kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli pöydällepanoehdotuksensa saamaa kannatusta ja totesi, että se on tullut hyväksytyksi yksimielisesti.

#### Perustelut

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

kilpailukyvyyn palvelualueella kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka - palveluryhmä.

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

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

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

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

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 päivitystyö on käynnistynyt vuoden 2018-2021 linjausten arviointityöllä keväällä 2021. Arviointien perusteella on valmisteltu Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 suuntaviivat valmistelulle, jotka on käsitelty ennen valtuustokauden päättymistä asunto- ja kiinteistölautakunnassa 16.6.2021 § 111 ja kaupunginhallituksessa 21.6.2021 § 304. Vastaavat suuntaviivat käsiteltiin uuden valtuustokauden asunto- ja kiinteistölautakunnassa 8.9.2021 § 159 ja kaupunginhallituksessa 4.10.2021 § 448. Saatu palaute on huomioitu valmistelussa. Valmistelussa on huomioitu myös edellisen valtuustokauden ja kuluvan valtuustokauden aikana tehdyt päätökset ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

toivomusponnet. Jatkovalmistelun lähtökohtana on ollut kaupunginhallituksen 23.8.2021 § 377 hyväksymä ihmisten Tampere, mahdollisuuksien kaupunki - pormestariohjelma vuosille 2021-2025 ja sen pohjalta valmisteltava kaupunkistrategia. Lisäksi ohjelman laatimista ohjaavat ja tukevat muut kaupungin hyväksymät ohjelmat, kaupunkiseudun hyväksymät ohjelmat sekä valtakunnan tason ohjelmat.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 vaikuttavuuden arvioinnin yhteydessä nousi esiin tarve valmistella linjaukset aiempaa tiiviimmässä vuoropuhelussa kaupunkilaisten sekä eri sidosryhmien, kuten kaupungin henkilöstön, luottamushenkilöiden, rakentajien, rakennuttajien, tutkijoiden sekä muiden asumisen asiantuntijoiden kanssa. Tämän johdosta jo linjaustyön alkuvaiheessa laadittiin kokonaisvaltainen suunnitelma eri ryhmien osallisuuden vahvistamiseksi.

Syyskuussa 2021 järjestettiin kolme tulevaisuustyöpajaa, jotka oli suunnattu sekä sidosryhmille että kaupunkilaisille. Työpajoihin osallistui 55 henkilöä. Lisäksi verkossa järjestettiin kaikille avoin kaksiosainen asumiskysely, joka sisälsi osiot asumiseen sekä tontinvuokriin liittyvistä kysymyksistä. Kyselyyn saatiin 611 vastausta.

Linjauksia käsiteltiin valmisteluvaiheessa eri sidosryhmien kanssa. Linjausluonnoksesta järjestettiin esittely- ja keskustelutilaisuuksia, joiden kautta tavoitettiin noin 150 henkeä, muun muassa kaupungin henkilöstöä, rakentajia, rakennuttajia ja maanvuokra-asioista kiinnostuneista kaupunkilaisista. Lisäksi tiettyjen palvelualueiden edustajilta pyydettiin suoraan kommentteja tekeillä olevasta linjaustekstistä.

Linjausten valmistelua koskevassa osallisuustyössä tunnistettiin, että yleiset työpajat eivät välttämättä tavoita kaikkia kuntalaisia. Siksi päädyttiin tavoittelemaan erikseen tiettyjä ryhmiä valmistelun resurssien puitteissa. Maahan muuttaneita tamperelaisia kohdattiin tulkkien kanssa Kototorilla sekä aikuissosiaalityön asiakkaita asiakasraadin kokouksessa. Niin maahan muuttaneilta kuin aikuissosiaalityön asiakasraadin jäseniltä saatiin arvokkaita näkemyksiä valmistelutyön tueksi.

Lisäksi tamperelaisille peruskouluille ehdotettiin lasten ja nuorten osallistumista linjaustyöhön ikätasoonsa sopivalla tavalla tarinankerronnan ja taiteen keinoin. Kun asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025 on hyväksytty, kutsutaan koulut mukaan laatimaan lapsiystävällinen tiivistelmä linjauksista.

Alustavan linjausluonnoksen esittelyn yhteydessä asunto- ja kiinteistölautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa käydään läpi valmisteluun saadut syötteet ja palautteet, kootaan vastaukset mahdollisesti esitettyihin kysymyksiin ja laaditaan linjausluonnos päätöksäksittelyä varten. Linjausluonnoksen hyväksyy asunto- ja kiinteistölautakunnan ja edelleen kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto. Tavoitteena on esittää Asunto- ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

maapolitiikan linjaukset 2022-2025 kaupunginvaltuuston  
hyväksyttäväksi tammikuussa 2022. Valmistelun aikataulu on liitteenä.

**Tiedoksi**

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

Liitteet

1 Kh 22.11.2021 Asunto- ja maapolitiikan linjausvalmistelun aikataulu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§539

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

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

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)