

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus, § 23, 26.01.2026

Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 6, 15.01.2026

§ 23

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029

TRE:5761/10.00.02/2025

Kaupunginhallitus, 26.01.2026, § 23

Valmistelija / lisätiedot:
Salmi Pekka

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, maankäyttöpäällikkö Heli Toukonieniemi, puh. 040 806 4007 ja asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, puh. 040 800 7391, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintoiminnan johtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2026–2029 hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Pekka Salmelle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille ja johtaja Mikko Nurmiselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Lauri Savisaari, Pekka Salmi, Virpi Ekholm

Liitteet

- 1 Liite Akila 15.1.2026 Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029
 - 2 Liite Akila 15.1.2026 Toimintaympäristön kuvaus (liite 1)
 - 3 Liite Akila 15.1.2026 Muut linjaukset, suunnitelmat ja erillisohjelmat (liite 2)
 - 4 Liite Akila 15.1.2026 Kooste osallisuustyöstä (liite 3)
 - 5 Liite Akila 15.1.2026 Olennaiset muutokset linjauksiin 2022-2025 (liite 4)
 - 6 Liite Akila 15.1.2026 Toimenpiteiden vaikutusten ennakkoarviointi (liite 5)
-

Asunto- ja kiinteistölautakunta, 15.01.2026, § 6

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Valmistelijat / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus oli

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:
Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2026–2029 hyväksytään.

Perustelut

Valtuustokausittain laadittavat asunto- ja maapolitiikan linjaukset ohjaavat Tampereen asunto- ja maapolitiikan suuntaa. Ne toteuttavat pormestariohjelman ja syventävät Tampereen strategisia tavoitteita.

Asuntopolitiikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestönkasvun edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus. Tavoitteena on edistää asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta, sosiaalista asuntotuotantoa ja erityisryhmien asumista sekä ehkäistä asunnottomuutta ja asuinalueiden eriytymiskehitystä.

Kaupungin asuntopolitiikkaa toteutetaan yhteistyössä kaupungin muiden palvelualueiden ja yksiköiden sekä kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen kanssa. Lisäksi keskeistä on yhteistyö rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja asuntoihin investoivien tahojen sekä kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Yhteistyö valtion, Tampereen kaupunkiseudun kuntien, suurten kaupunkien, Pirkanmaan hyvinvointialueen ja muiden sidosryhmien kanssa kuuluu kaupungin asuntopolitiikan toteuttamiseen. Asuntopolitiikan toteutuksessa toisaalta huomioidaan valtakunnalliset, seudulliset ja kaupunkitason tavoitteet ja toisaalta pyritään vaikuttamaan ja tekemään edunvalvontaa liittyen mm. MAL-sopimusneuvotteluihin ja säädösvalmisteluihin.

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

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. Maapolitiikan keinoin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

edistetään myös luonnon monimuotoisuutta ja luonnonsuojelua sekä varmistetaan virkistysalueiden riittävyys.

Asunto- ja maapolitiikan toteuttaminen on asunto- ja kiinteistölautakunnan alaista toimintaa, jota hallintosäännön mukaan suunnittelee ja toteuttaa elinvoiman palvelualueella kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä.

Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kaupungin maankäyttöpöytäkirjan, jolla luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä ja rakentamista. Kuluvalle valtuustokaudella laaditaan ensimmäistä kertaa maankäyttöpöytäkirjan linjaukset, jotka konkretisoivat yleiskaavan toimeenpanoa. Maankäyttöpöytäkirjan valmistelusta vastaa kaupunkiympäristön palvelualue. Asunto- ja maapolitiikan linjauksia ja maankäyttöpöytäkirjaa on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä, ja niiden tavoitteet tukevat toisiaan.

Tampereella harjoitettu asunto- ja maapolitiikka on perustunut johdonmukaisiin ja pitkäjänteisiin käytännön linjauksiin, joita on noudatettu päätöksenteossa ja toimenpiteissä. Asuntopöytäkirjan linjaukset vuosille 2015–2017 hyväksyttiin vuonna 2015. Tätä ennen asuntopöytäkirjaa on ohjattu asuntopöytäkirjoilla strategioilla, joista viimeisin hyväksyttiin vuonna 2002 ja tätä edellinen vuonna 1998. Maapolitiikan linjaukset vuosille 2014–2017 hyväksyttiin vuonna 2014. Tätä ennen maapolitiikan periaatteet ja tilannekatsaus käsiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa vuosittain vuoteen 2012 asti.

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset yhdistettiin tavoitteelliseksi ja toisiaan täydentäväksi linjausasiakirjaksi valtuustokaudella 2017–2021 ja ne hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 23.4.2018. Linjaukset vuosille 2022–2025 veivät tätä kehitystä eteenpäin. Linjausten toteutumisen seuranta on tehty ja julkaistu kaupungin verkkosivuilla vuosittain valtuustokauden aikana.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten päivitystyö vuosille 2026–2029 on käynnistetty teettämällä työn pohjaksi asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022–2025 vaikuttavuuden väliarviointi vuosien 2022–2024 osalta. Arviointi täydentyy keväällä 2026 vuoden 2025 toteumatietojen osalta koko linjauskauden 2022–2025 kattavaksi vaikuttavuuden arvioinniksi.

Asunto- ja kiinteistölautakunta on käsitellyt valmistelun tilannekatsauksia sekä päättyneen valtuustokauden että käynnissä olevan valtuustokauden kokoonpanollaan (20.2.2025 § 19, työpaja 20.3.2025 § 39, 12.6.2025 § 118, työpaja 28.8.2025 § 148, 9.10.2025 § 197, 18.12.2025 § 243).

Asunto- ja maapolitiikan linjauksia vuosille 2026–2029 on valmisteltu tiiviissä yhteistyössä sekä asukkaiden että sidosryhmien kanssa. Työhön ovat osallistuneet kaupunkilaiset, kaupungin luottamushenkilöt ja henkilöstö, rakentajat ja rakennuttajat ml. yleishyödylliset asuntorakennuttajat ja kaupunkiin sopimussuhteessa olevat maanvuokralaiset. Osallisuustyön keskeiset tulokset ja niiden hyödyntäminen on kuvattu linjausdokumentin liitteessä 3.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Lauri Savisaari, Pekka Salmi, Virpi Ekholm

Kokouskäsittely

Asian esittelijä Pekka Salmi teki seuraavat vuosilukumuutokset pykälän liitteisiin: Liite Akila 15.1.2026 Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026-2029 sivut 3 ja 30, Liite Akila 15.1.2026 Toimintaympäristön kuvaus (liite 1) sivut 31-32 ja Liite Akila 15.1.2026 Olennaiset muutokset linjauksiin 2022-2025 (liite 4) sivut 9 ja 15:

Vuosiluvut 2026–2027 korjataan muotoon: 2026–2028 ja vuosiluku 2028 korjataan muotoon: 2029.

Lisäksi esittelijä teki seuraavat muutoksen liitteeseen: Liite Akila 15.1.2026 Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026-2029:

- Sivut 30 poistetaan alaviite: * Eduskunta vahvistaa asetuksen hiilijalanjäljen raja-arvosta vuoden 2025 loppuun mennessä. Ennakoidut raja-arvot perustuvat ympäristöministeriön esitykseen.
- Sivut 75 tekninen muutos: Mikäli ostamista varten on tehty tonttikohtainen arvio auktorisoidulla arvioitsijalla, käytetään arviokirjan mukaista pääoma-arvoa tontin vuokran määrittelyssä, mikäli **vuokralainen -> vuokralaisen** maanvuokrasopimuksen uusiminen on ajankohtainen eikä tontin ostaminen toteudu.

Puheenjohtaja totesi näin muutettujen liitteiden toimivan asian käsittelyn pohjana.

Suvi Lammi saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 1 Liite Akila 15.1.2026 Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2026–2029
- 2 Liite Akila 15.1.2026 Toimintaympäristön kuvaus (liite 1)
- 3 Liite Akila 15.1.2026 Muut linjaukset, suunnitelmat ja erillisohjelmat (liite 2)
- 4 Liite Akila 15.1.2026 Kooste osallisuustyöstä (liite 3)
- 5 Liite Akila 15.1.2026 Olennaiset muutokset linjauksiin 2022-2025 (liite 4)
- 6 Liite Akila 15.1.2026 Toimenpiteiden vaikutusten ennakkoarviointi (liite 5)

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§23

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 §)