



# Tampereen asunto- ja maapolitiikan arviointi

3.6.2021

Aluekehittämisen konsulttitoimisto **MDI**

# Sisällysluettelo

1. Työn tavoitteet, aineistot ja toteutus...3
2. Asunto- ja maapolitiikka Tampereella...4
3. Asunto- ja maapolitiikan tilannekuva...5
  1. Tilastot...5
  2. Haastattelut...11
4. Arvioinnin keskeiset havainnot...19
  1. Arvioinnin näkökulmat...20
  2. Osuvuus...21
  3. Tarkoituksenmukaisuus...22
  4. Tuloksellisuus...23
5. Johtopäätökset ja suositukset...24
6. Liitteet...27
  1. Asuntopolitiikan linjaukset...28
  2. Valtuustokauden tavoitteet...29
  3. Seurantatiedot...30

# Työn tavoitteet, aineistot ja toteutus

- Toimeksiannon tarkoituksena oli saada tietoa nykyisten asunto- ja maapoliittisten linjausten vaikuttavuudesta ja täten kehittää Tampereen asunto- ja maapolitiikan käytäntöjä
- Työ toteutettiin toukokuussa 2021
- Työssä aineistoa kerättiin tilastotarkastelun, asiantuntijahaastatteluiden ja dokumenttianalyysin keinoin
- Dokumenttiaineisto koostui kaupunkistrategiasta, linjausten seurantaraporteista, MAL-seurantaraporteista sekä erilaisista aiheeseen liittyvistä selvityksistä (mm. Tampereen kaupunkiseudulle tehty selvitys eriytymiskehityksestä, MAL-verkostolle tehty arviointi asuntopoliittisista linjauksista)
- Työn toteuttivat MDI:ltä Janne Antikainen, Jaakko Huttunen, Henrika Ruokonen ja Rasmus Aro

# Asunto- ja maapolitiikka Tampereella

- **Asuntopolitiikalla** tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestönkasvun edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus.
- **Maapolitiikalla** tarkoitetaan kaupungin maanhankintaan ja -luovutukseen, kaupungin maaomaisuuden hallinnointiin, yksityisen maan kaavoittamiseen sekä yksityisessä omistuksessa olevien rakentamiskelpoisten tonttien rakentamisen edistämiseen liittyviä tavoitteita ja toimenpiteitä.
- Yhdessä maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat kunnan **maankäyttöpolitiikan**. Maankäyttöpolitiikan avulla suunnitellaan ja toteutetaan kunnan eri toimintojen tarvitsemat maankäyttöratkaisut. Toteutus edellyttää muitakin kunnan toimia, erityisesti kunnallistekniikan ja muun yhdyskuntatekniikan sekä julkisten palvelujen edellyttämää rakentamista ([Kuntaliitto](#)).
- Tavoitteena on edistää asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta, sosiaalisen asuntotuotannon ja erityisryhmien asumisen kehittämistä sekä ehkäistä asuinalueiden negatiivista eriytymiskehitystä (segregaatio).
- Asuntopolitiikan toteuttaminen on asunto- ja kiinteistölautakunnan alaista toimintaa, jota hallintosäännön mukaan suunnittelee ja toteuttaa elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueella kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikkapalveluryhmä.
- Kaupungin asunto- ja maapolitiikkaa toteutetaan yhteistyössä kaupungin muiden yksiköiden ja konsernin asuntoyhteisöjen rinnalla. Lisäksi mukana on rakennuttajia, rakennusliikkeitä, sijoittajia ja kolmannen sektorin toimijoita.



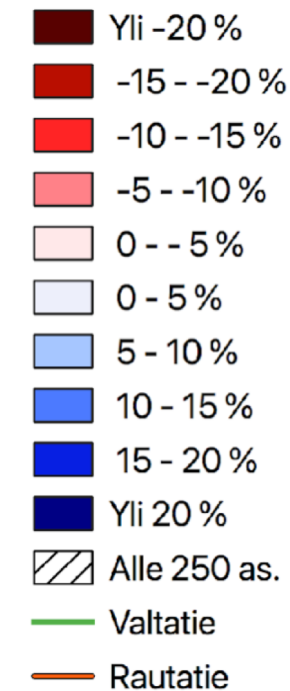
# Asunto- ja maapolitiikan tilannekuva: tilastot

# Kasvua erityisesti maan sisällä muuttavista nuorista

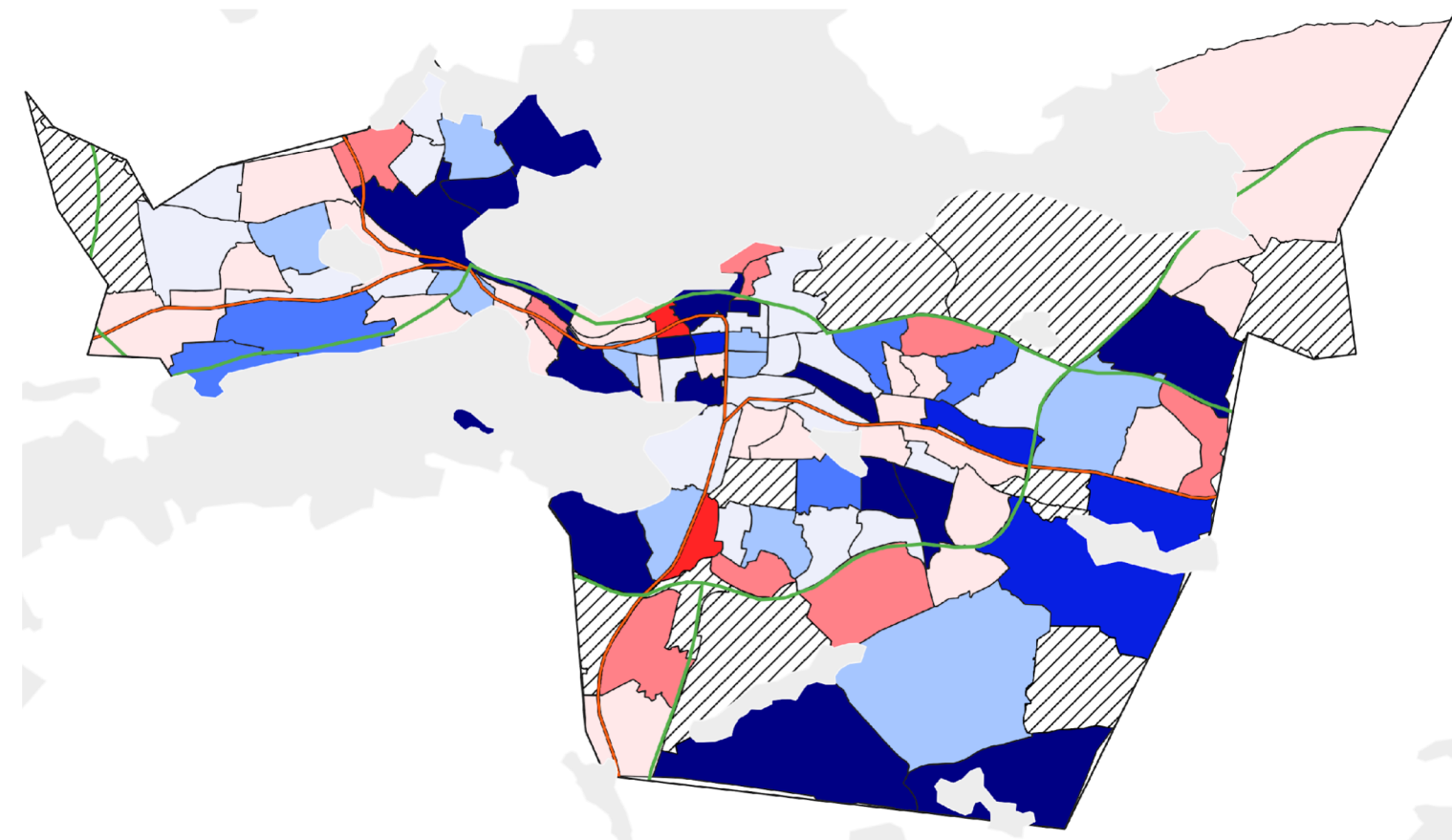
- Tampereen väestö kasvoi erittäin voimakkaasti 2010-luvulla.
- Väestön voimakas kasvu näkyi suurimmassa osassa Tampereen pienalueita. Kaupungin sisällä väestö kasvoi etenkin alueilla, joihin rakennettiin merkittävästi (esim. Vuores, Niemenranta, Ratina) sekä alueilla jotka houkuttelivat etenkin nuoria muuttajia (Esim. Härmälä, Hervanta, Kaukajärvi).
- Kaupungin ulkoa tuleva muuttoliike kasvattaa etenkin alueita, joissa on paljon halpoja vuokra-asuntoja. Nämä alueet taas kärsivät muuttotappioita kaupungin muille alueille. Kaupungista muuttaa etenkin naapurikuntiin sekä pääkaupunkiseudulle yli 25-vuotiaita työllisiä ja heidän mukanaan lapsia.
- Yksittäisten kaupunginosien kannalta Tampereen sisäinen muuttoliike oli ulkoista merkittävämpi väestöä kasvattava tekijä.

*Kartassa ja taulukossa on kuvattu Tampereen pienalueittaista suhteellista väestönkehitystä vuosien 2010-2019 aikana.*

Väestönkehitys (%)  
2010-2019:



Pienalue	Väestönmuutos 2010-2019
Sorila	-9,6 %
Aitoniemi	2,0 %
Kämmenniemi	4,4 %
Viitapohja	-5,9 %
Polso	-3,9 %
Terälahti	-1,1 %
Velaatta	-6,4 %

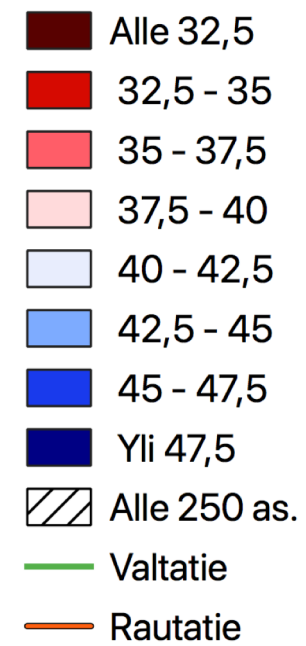


# Väestön ikärakenne on suhteellisen nuorta

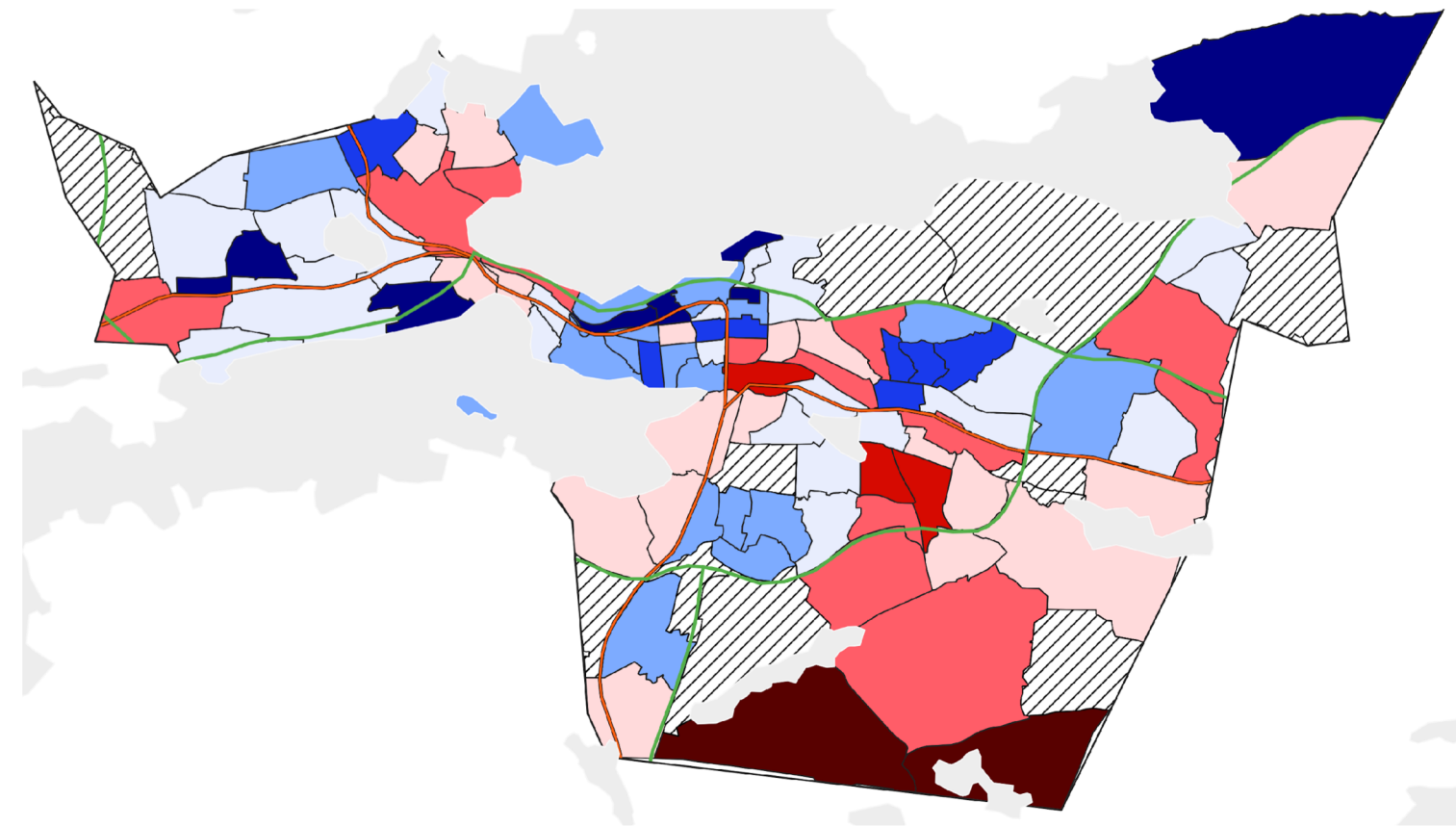
- Suureksi kaupungiksi maahanmuuton merkitys kasvulle oli Tampereella suhteellisen vähäinen, mutta vieraskielinen väestö kasvoi merkittävästi kaupungissa. Vieraskielisen väestön osuus korostuu osissa kaupunkia, etenkin Hervannassa ja Multisillassa.
- Tampereen väestön ikärakenne on suhteellisen nuorta, johtuen nuorten muuttoliikkeestä Tampereelle. Kaupungin väestö on kuitenkin ikääntynyt 2010-luvulla. Erityisesti iäkkäät ikäryhmät kasvoivat kohtuullisesti Tampereella 2010-luvun aikana. Koska kaupungin kasvu perustuu etenkin nuorissa ikäryhmissä tapahtuvaan kasvuun, kaupungin keski-ikä kasvoi vain 0,5 vuodella 2010-luvun aikana.
- Erot väestön ikärakenteessa ovat suuria kaupungin sisällä.

*Kartassa ja taulukossa on kuvattu Tampereen pienalueittaista väestön keski-ikä.*

Väestön keski-ikä vuonna 2019 (vuotta):

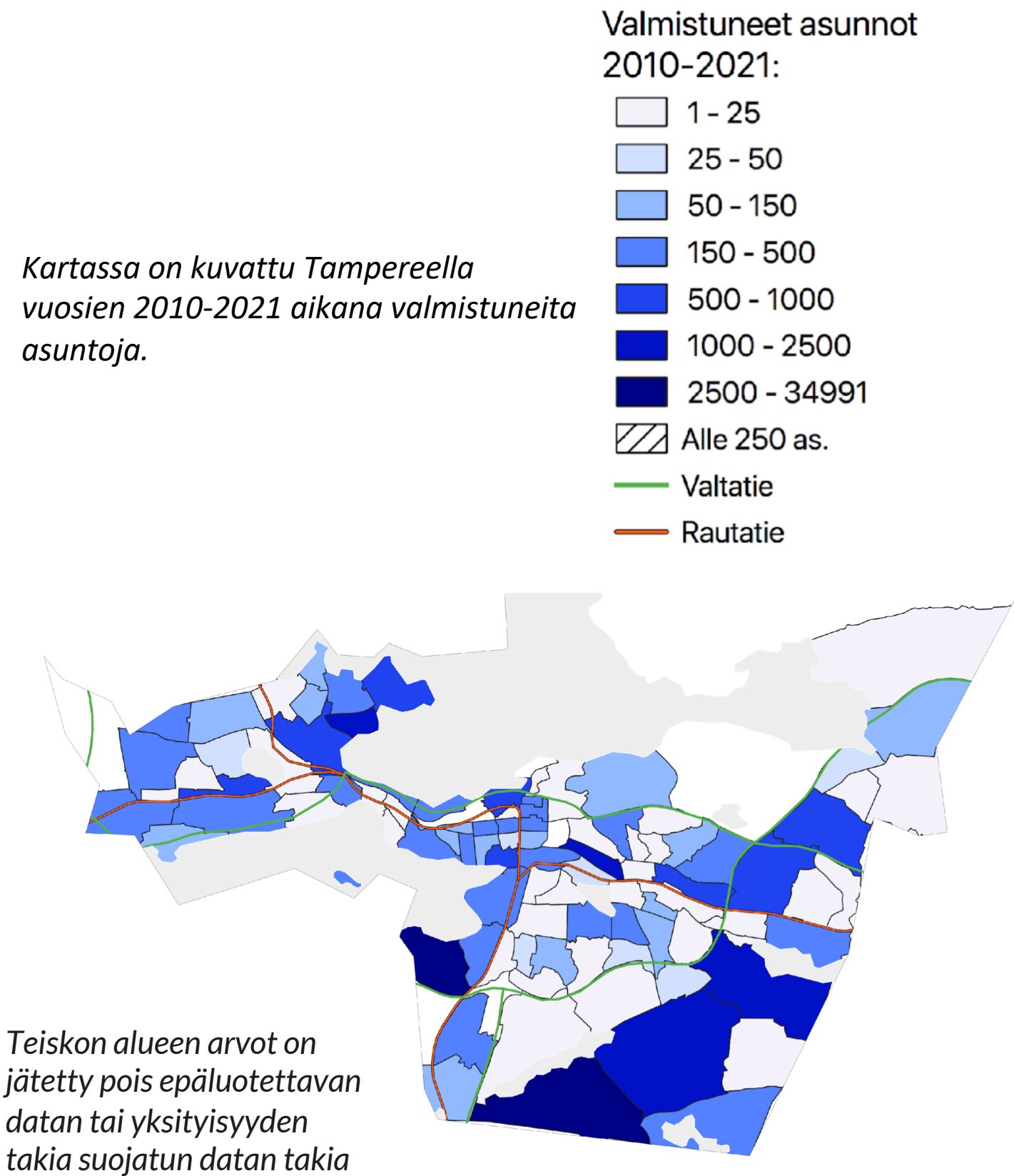


Pienalue	Väestön keski-ikä
Sorila	42,9
Aitoniemi	45,6
Kämmenniemi	40,6
Viitapohja	48,0
Polso	47,8
Terälahti	47,0
Velaatta	48,5



# Rakentaminen vilkasta 2010-luvulla

- Rakentaminen oli 2010-luvulla vilkasta erityisesti Kaakkois-Tampereella. Tampereella valmistui vuosien 2010-2021 aikana yhteensä 27 700 asuntoa.
- Merkittävimmät asuntotuotantopisteet olivat Vuores ja Härmälä. Myös Keskustan ja keskustan lähialueella asuntotuotanto oli myös suhteellisen vilkasta. Länsi-Tampereella asuntoja valmistui etenkin Niemenrantaan sekä kohtuullisen paljon myös Lentävänniemeen sekä Lielahteen ja Ristimäelle. Koillis- ja Itä-Tampereella asuntotuotanto oli vähäisempää.



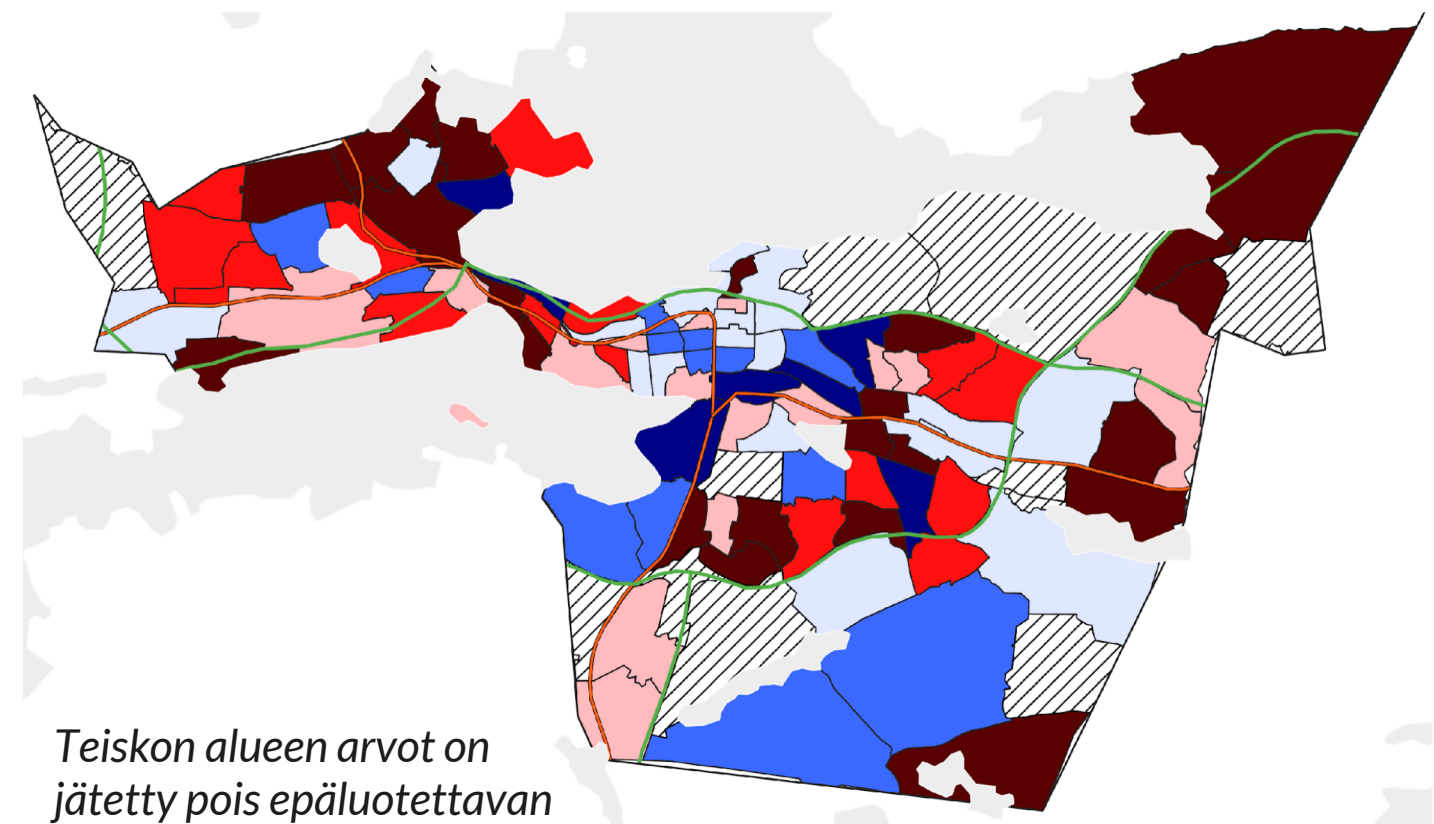
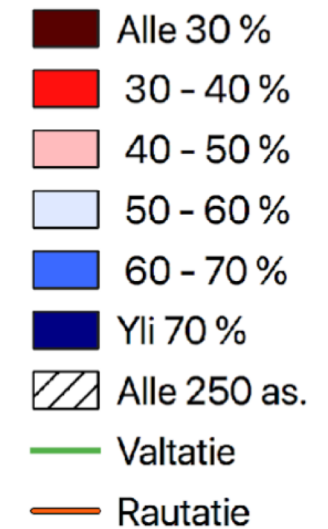


# Asuntokunnat

- Suurin osa yhden henkilön asuntokuntia, määrä kasvanut
- Suurin osa asuntokunnista asui kahden huoneen asunnoissa
- Suurin osa asui asuinkerroistoaloissa
- Suurin osa vuokralla; erot vuokralla asuvien tai omistusasunnoissa asuvien osuuksissa ovat kuitenkin suuria kaupungin sisällä.
- Ahtaasti asuvien määrä kasvanut
- Lapsiasuntokuntien määrä laskenut

*Kartassa on kuvattu kerrostaloasuntojen osuutta kunkin pienalueen alueen asuntokannasta.*

Vuokralla asuvat asuntokunnat 2019:



*Teiskon alueen arvot on jätetty pois epäluotettavan datan tai yksityisyyden takia suojatun datan takia*

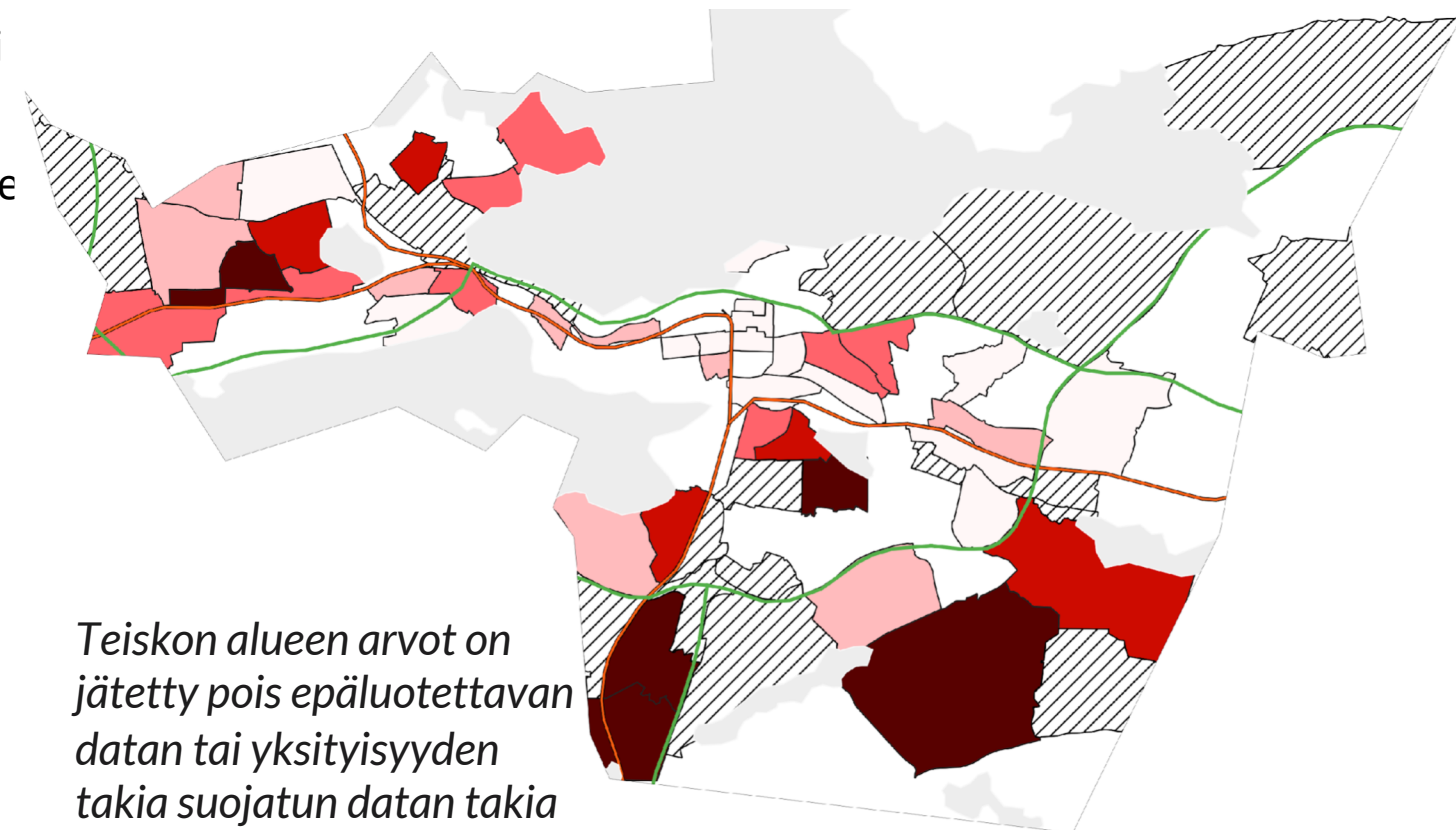
# Huono-osaisuuden kasaumaindeksi

*Viereisessä kartassa on kuvattu ”sosioekonomista huono-osaisuuden kasaumaindeksiä” Tampereen pienalueille. Muuttujien luonteen vuoksi mukana on vain alueet, joissa asui yli 500 asukasta (selitteeseen).*

- Huono-osaisuuden kasaumaindeksi kuvaa alueita, joissa yhtyvät työttömyyden, pienituloisuuden sekä matalan koulutustason riskitekijät. Indeksini on rakennettu siten, että kullakin kolmella muuttujalla kaikki pienalueet on jaettu viiteen ryhmään arvojen mukaan. Heikoimpaan viidennekseen kuuluvat alueet saivat arvon 1 ja toiseksi heikoimpaan viidennekseen kuuluvat saivat arvon 0,5. Kasaumaindeksi on kolmen muuttujan arvojen summa, eli jos alueen indeksiarvo on 3, alue sijoittui kaikilla muuttujilla heikoimpaan viidennekseen.
- Suurin osa Tampereen pienalueista ei saanut lainkaan pisteitä tai sai alle yhden pisteen kasauma-indeksissä. Erityisesti keskustan sekä Koillis-Tampereen pienalueet korostuivat hyvin vähän indeksillä. Keskustan lähialueella korostuivat kuitenkin Kissanmaan ja Kalevan alueet.
- Kaakkois-Tampereella useat alueet korostuvat voimakkaasti. Hervanta, Jokipohja, Multisilta ja Peltolampi jäivät heikoimpaan viidennekseen kaikilla muuttujilla. Myös Kaukajärven, Härmälän ja Nekalan arvot ovat suhteellisen voimakkaasti korostuneita.
- Länsi-Tampereella korostuu erityisesti Tesomajärven alue, mutta myös Lintulampi ja Tohloppi.

Huono-osaisuuden kasaumaindeksi:

- Hyvin maltillisesti korostuva alue (Indeksi = 1)
- Maltillisesti korostuva alue (Indeksi = 1,5)
- Kohtuullista korostuva alue (Indeksi = 2)
- Merkittävästi korostuva alue (Indeksi = 2,5)
- Hyvin merkittävästi korostuva alue (Indeksi = 3)
- ▨ Alle 500 as.
- Valtatie
- Rautatie



# Asunto- ja maapolitiikan tilannekuva: haastattelut

# Haastattelut

- Toteutettiin 6 puolistrukturoitua asiantuntijahaastattelua etäyhteydellä
- Haastattelut tehtiin aikavälillä 12.-27.5.2021
- Haastateltavat koostuivat Tampereen kaupungin virkahenkilöistä ja poliittisista päättäjistä sekä yhden kaupunkikonsernin vuokrataloyhtiön toimitusjohtajasta
- Haastattelut keskimääräinen kesto oli noin 30 minuuttia
- Haastateltavat
  - Lauri Lyly, Tampereen pormestari
  - Jaakko Stenhäll, Tampereen apulaispormestari
  - Mikko Nurminen, Kaupunkiympäristön palvelualueen johtaja
  - Taru Kuosmanen, Sosiaali- ja terveystieteiden palvelualueen johtaja
  - Marko Salonen, Tampereen vuokra-asunnot Oy:n toimitusjohtaja
  - Auli Heinävä, Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot palvelualueen asunto- ja kehityspäällikkö & Kaisu Kammonen, erityisasiantuntija



## Yhteenveto haastatteluista

# Asunto- ja maapolitiikka suhteessa kaupunkistrategiaan

- Haastateltavien mukaan asunto- ja maapolitiikan linjauksilla on pystytty vaikuttamaan kaupunkistrategian keskeisiin tavoitteisiin pääsääntöisesti hyvin.
- Haastateltavat eivät näe että strategiassa sekä asunto- ja maapolitiikan linjauksissa olisi erityisiä ristiriitaisuuksia keskenään.
- Haasteita mainittiin olevan kuitenkin seuraavissa:
  - Kasvun ja kestävyuden\* yhteensovittaminen
  - Maapolitiikan ja asuntopolitiikan yhteensovittaminen; maapolitiikan yksi keskeinen tavoite on saada tonttimaasta hyvä taloudellinen tuotto kun taas asuntopolitiikan keskeisimpiä tavoitteita on pyrkiä kohtuuhintaiseen asuntotarjontaan.
- Strategisista painopisteistä erityisesti *urbaani ja kestävästi kasvava* nähtiin asunto- ja maapolitiikan kannalta relevanttina painopisteenä
- *Myös yhdessä tekevä ja inhimillinen* näkyy esimerkiksi segregatiokehityksen ehkäisyssä

\*haastatteluissa ekologinen kestävyys

# Yhteenveto haastatteluista

## Linjausten käytäntöönpano

- Voimakkaaseen väestönkasvuun on pystytty varautumaan linjauksissa ja toimenpiteissä hyvin. Myös asuntotuotantotavoitteiden saavuttaminen tukee havaintoa.
- Myös kohtuuhintaisen asumisen turvaaminen on onnistunut, tosin parantamisen varaa olisi tontinluovutuksessa erään haastateltavan mukaan, sillä nykyisellään kaupungin omia toimijoita ei aina priorisoida tontinluovutuksessa.
- Haastateltavien mukaan asuntotuotanto on ollut ekologisesti kestävä, sillä rakentaminen on sijoittunut pääsääntöisesti joukkoliikenteen varsille.
- Osa haastateltavista mainitsi pienten asuntojen liiallisenkin rakentamismäärän tietyillä alueilla.

# Yhteenveto haastatteluista

## Linjausten valmistelu

- Yleisesti valmisteluprosessia pidetään varsin toimivana.
- Nykyinen kaupunkistrategia valmisteltiin ensin, jonka jälkeen valmisteltiin asunto- ja maapolitiikan linjaukset
- Viestinnässä katsotaan olevan kehittämisen varaan kuntalaisten suuntaan. Valmistelussa vuoropuhelun ei katsota olevan kaikkien osalta (jotkin erityisryhmät) täysin "aitoa", vaan ovat enemmän luonteeltaan kuulemistilaisuuksia.
- Haastateltavat kokivat, että linjausten valmisteluun voisi ottaa mukaan vielä vahvemmin kaupungin omia toimijoita kuten vuokrataloyhtiöitä ja muita yleishyödyllisiä toimijoita. Myös poliittisten päättäjien osallistuminen valmisteluvaiheessa voisi olla nykyistä laajempaa.
- Maankäytön suunnittelu (esim. pysäköintipolitiikka) tulisi saada asunto- ja maapolitiikan valmisteluun vielä tiiviimmin mukaan.

# Yhteenveto haastatteluista

## Linjausten sisällöt ja tematiikka

- Linjausten sisällöt ja painopisteet ovat haastateltavien mielestä onnistuneita.
  - Erityisesti kaupungin kasvuun on pystytty varautumaan hyvin asunto- ja maapolitiikalla.
- Huolta herätti/tuleviin linjauksiin painotuksia kaivattiin:
  - segregaatiokehityksen lähempi tarkastelu tietyillä alueilla vs. huoli keskustan ja ydinalueiden eriytymisestä hyvätuloisille
  - tonttivuokrien korotuspaineet
  - asumisen kohtuuhintaisuus
  - asuntotuotannon paikoittainen yksipuolisuus
  - ilmasto- ja ympäristöasiat
  - kuinka asunto- ja maapolitiikalla vaikutetaan pitovoimaan erityisesti nuorien ja osaajien näkökulmasta?
  - erityisryhmien painottaminen (esim. maahanmuuttajat, päihdeongelmaiset, asunnottomat)



# Yhteenveto haastatteluista

## Linjausten seuranta, mittarit ja vaikuttavuus

- Haastateltavien mukaan toimilla on saatu vaikuttavuutta, mutta suoria esimerkkejä vastauksissa ei vaikuttavuudesta ilmene.
- Määrälliset asuntotuotantotavoitteet on saavutettu.
- Maapolitiikkaan liittyvien toimien tavoiteasetantaa ja mittausta pidetään helpompana kuin asuntopolitiikan tavoiteasetantaa ja mittausta
  - Maapolitiikassa tavoitteet ja mittaristo on helpompi pelkistää numeeriseksi dataksi
- Segregaatiokehitykseen on kehitetty työkaluja ja mittareita viime aikoina paljon. Kuitenkin vaikuttavuuden mittaus on yhä haastavaa.
- Ympäristöön ja ilmastoon liittyvät seurantamittarit ja vaikuttavuus jäävät haastateltavien ja seurantaraporttien osalta ohuiksi.

# Yhteenveto haastatteluista

## Tulevat linjaukset

- Asuntopolitiikan sisältöjä ja painotuksia pitäisi tuoda maankäytön suunnitteluun ja kaavoitukseen riittävän aikaisessa vaiheessa mukaan (asemakaavavaihe liian myöhäistä?)
- Tulevalla kaudella kaupunkistrategiaa sekä asunto- ja maapolitiikka valmistellaan rinnakkain. Tällä odotetaan olevan lopputulokseen positiivinen vaikutus.
- Tärkeimmät asiat, joihin asunto- ja maapolitiikalla tulisi vaikuttaa/huomioida tulevassa valmistelussa:
  - asumisen kohtuuhintaisuuden tavoittelu vs. tuloksellisen maapolitiikan yhteensovittaminen
  - väestönkasvu ja tiivistäminen
  - kasvun sekä ympäristö- ja ilmastotavoitteiden yhteensovittaminen
  - segregatiokehityksen ehkäisy erityisryhmineen ja alueineen (työkalut ja tutkimushankkeet)
  - pitovoima: asumisen laatu, viihtyisyys ja elinympäristöt sekä asumisen monipuolisuus
  - asunto- ja maapolitiikan tavoiteasetanta, mittaus ja vaikuttavuus
  - edellämainittujen asioiden seudullinen yhteensovittaminen

# Arvioinnin keskeiset havainnot

# Arvioinnin näkökulmat

Arvioinnin tavoitteena on ollut muodostaa arvio Tampereen **asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 vaikuttavuudesta suhteessa kaupunkistrategiaan** sekä selvittää, **onko asunto- ja maapolitiikalla pyritty vaikuttamaan valtuustokauden kaupunkistrategian tavoitteiden näkökulmasta oikeisiin asioihin**. Näitä arviointikysymyksiä on tarkasteltu seuraavista näkökulmista:

**OSUVUUS** Miten osuvia ja johdonmukaisia linjaukset ovat suhteessa kaupunkistrategian valtuustokauden tavoitteisiin? Onko pyritty vaikuttamaan oikeisiin asioihin? Ovatko linjaukset yhdenmukaisia kaupunkistrategian tavoitteiden näkökulmasta? Tukevatko linjaukset kaupunkistrategian tavoitteiden saavuttamista?

**TARKOITUKSEN MUKAISUUS** Miten tarkoituksenmukaisia linjaukset ovat suhteessa kaupunkistrategian tavoitteisiin? Onko keinovalikoimaan tunnistettu oikeansuuntaisia asioita? Onko sisällöt kattavia?

**TULOKSELLISUUS** Miten tuloksellista toimeenpano on ollut suhteessa kaupunkistrategian tavoitteisiin? Onko saatu synnytettyä tavoiteltuja tuloksia ja vaikutuksia?

**Työssä on painotettu erityisesti asuntopoliittisten linjausten arviointia.** Arviointityössä kutakin asuntopoliittisista linjausta tarkasteltiin ristiin kaupunkistrategian tavoitteiden kanssa. Tarkastelun pohjalta muodostettiin kokonaiskuva linjausten osuvuudesta ja tarkoituksenmukaisuudesta. Lisäksi linjausten tuloksellisuutta tarkasteltiin suhteessa asetettujen vaikuttavuusmittarien toteutumiseen.

# Osuvuus

- Linjaukset\* jakautuvat käsittelemään kolmea keskeistä teemaa (kasvu, segregatio, ilmasto ja ympäristö). Linjaukset ovat johdonmukaisia suhteessa kaupunkistrategiassa asetettuihin valtuustokauden tavoitteisiin. Linkitykset ja yhtymäkohdat kaupunkistrategiaan ovat selkeät ja perustellut ja linjaukset tukevat kaupunkistrategiassa asetettuja tavoitteita.
- Omiksi linjauksiksiin on nostettu myös sellaisia keskeisiä kokonaisuuksia, jotka tukevat kaupunkistrategian tavoitteiden sekä muiden asuntopoliittisten linjausten saavuttamista (esim. seudullinen yhteistyö, tiedon tuotanto ja ennakointi sekä tutkimus- ja kehittämistoiminta).
- Kaupunkistrategian painopisteistä painotetaan erityisesti painopistettä ”*Urbaani ja kestävästi kasvava*” sekä siihen liittyviä valtuustokausittaisia tavoitteita. Lisäksi linjauksissa huomioidaan vahvasti painopiste ”*Yhdessä tekevä ja inhimillinen*” erityisesti segregatiokehityksen ehkäisyn näkökulmasta. Nämä ovat perusteltuja painotuksia asunto- ja maapolitiikan keinovalikoima huomioiden.
- Lisäksi linjauksissa huomioidaan oleellisia asunto- ja maapolitiikkaan liittyviä mahdollisuuksia ja haasteita (esim. kasvun aiheuttamat paineet asuntotuotannolle, kasvun synnyttämät haasteet kestävyydelle ja segregatiokehitykselle, hintataso ja tonttitarjonnan haasteet), joita kaupunkistrategian tavoitteisiin liittyy.

\* ks. liitteet



# Tarkoituksenmukaisuus

- Linjauksissa on tunnistettu perusteltuja, asunto- ja maapolitiikan keinovalikoimaan kuuluvia keinoja, joilla on mahdollista vaikuttaa valtuustokauden tavoitteiden saavuttamiseen ja niihin liittyviin haasteisiin.
- Linjauksissa tunnistetaan myös keinovalikoimaan liittyviä selkeitä rajoitteita sekä pullonkauloja (esim. tontinluovutuksessa pitäisi priorisoida kaupungin omia toimijoita, kaupungin vaikutusmahdollisuudet, mahdolliset muutokset palvelujen järjestämisessä), joita näiden tavoitteiden saavuttamiseen liittyy.
- Sisällöt jäävät osittain kuitenkin suppeaksi (esimerkiksi asukaslähtöisyys ja kestävän asumisen näkökulmat) ja linjauksiin nostettujen teemojen tasapaino vaihtelee (yksityiskohtaisuuden taso).
- Asunto- ja maapolitiikan tavoitteiden ja linjausten edellyttämä moninaisuus ja -puolisuus edellyttää yhteyksiä muihin sektoreihin, joita kuitenkin nostetaan esiin vain vähäisesti.

# Tuloksellisuus

- Vaikuttavuuslogiikkaa on pyritty avaamaan, mutta se jää jäsentymättömäksi.
- Linjauksille on nimetty vaikuttavuusmittareita\*, mutta ne ovat luonteeltaan pikemmin seuranta- ja tulostittareiden suuntaisia. Vaikuttavuusmittarit eivät ole harkittuja. Lisäksi monista puuttuu tavoitetasot. Erityisesti segregaaation ehkäisyyn liittyvät mittarit vaikuttavat irrallisilta ja epätarkoituksenmukaisilta.
- Valtuustokauden tavoitteiden näkökulmasta on huomioitava, että monet tavoitteista vaativat usean eri politiikkasektorin ja toimialan yhteistyötä.
- Todennettavissa oleva tuloksellisuus on vielä puutteellista. Määrälliset asuntotuotantotavoitteet saavutetaan, kun taas kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tavoitteita ei saavuteta. Ilmasto- ja ympäristöteemat jää seurannan ja vaikuttavuuden näkökulmista puutteelliseksi.

\*Ks. liitteet

# Johtopäätökset ja suositukset

# Johtopäätökset ja suositukset 1/2

- Linjausten kantavat teemat (kasvu, segregatio, ilmasto ja ympäristö) ovat osuvia (liikennevalot: vihreä) ja pääosin tarkoituksenmukaisia (keltainen), mutta saavutettu tuloksellisuus ja vaikuttavuus on puutteellista (punainen).
- Tampereen asunto- ja maapolitiikan keskeisin draiveri on kaupungin kasvu! Kasvun haasteet on tunnistettu linjauksissa hyvin.
- Kasvun seurauksena kasautuvat haasteet tietyille alueille ja erityisryhmille. Tarvitaan ennakoivaa otetta nykyisten että uusien haasteiden tunnistamiseksi ja ratkaisemiseksi.
- Alueille, joilla tapahtuu segregatiokehitystä, tarvitaan kehittyneempää seurantaa, työkaluja ja tutkimusta sekä toimien vaikuttavuuden tarkastelua
- Seuraavaksi syytä keskittyä laatuun: vetovoiman ja pitovoiman näkökulmista kansainvälisille osaajille ja vastavalmistuneille tarjottava asumisen ja elinympäristön laatua sekä laadukkaita palveluita
- Kohtuuhintaisen asumisen tavoitteet vs. tuottavan maapolitiikan yhteensovittaminen ratkaistava

# Johtopäätökset ja suositukset 2/2

- Tulevien asunto- ja maapoliittisten linjausten valmistelussa huomioitava;
  - Kehitettävä systemaattisesti erityisesti asuntopolitiikan tavoitetasojen, mittauksen, seurannan ja vaikuttavuuden toteutusta
  - Tietyt alueet ja erityisryhmät otettava lähempään tarkasteluun sekä edelleen kehitettävä näille alueille työkaluja ja tutkimusta
  - Valmisteluun ja ohjelmatyöhön integroitava tiiviimmin kaupungin eri toimialoja ja toimijoita (poliittiset päättäjät, yleishyödylliset vuokrataloyhtiöt, sidosryhmät)
  - Erityisesti sivistys- ja sote- ja koulutuspuoli integroitava tiiviisti asunto- ja maapolitiikkaan
  - Tuotava asunto- ja maapolitiikka poliittiseen valmisteluun mukaan riittävän varhaisessa vaiheessa



# Liitteet

## Asuntopolitiikan linjaukset 2018-2021

- Kaupunki varautuu voimakkaaseen väestönkasvuun ja mahdollistaa aiempaa suuremman asuntotuotannon määrän
- Kaupunki kehittää kustannusten ennakointia ja optimointia
- Kaupungin asuntorakentamisesta suurin osa toteutetaan täydennysrakentamisena
- Kaupunki edistää ja kehittää monimuotoista asumista
- Kaupunki turvaa kohtuuhintaisen asumisen edellytykset
- Kaupunki edistää kestäväää asumista ja elämäntapaa
- Kaupunki toimii asukaslähtöisesti
- Kaupunki kehittää erityisryhmien asumista yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa
- Kaupunki ehkäisee asuinalueiden negatiivista eriytymiskehitystä ja edistää asuinympäristöjen viihtyisyyttä ja turvallisuutta
- Kaupunki tekee tiivistä yhteistyötä konserniin kuuluvien asuinyhteisöjen sekä muiden asuntorakennuttajien, rakentajien ja asuntoihin investoivientahojen kanssa
- Kaupunki tekee tiivistä asuntopoliittista seutuyhteistyötä
- Kaupunki osallistuu asuntomarkkinoita ja asumista koskevan tiedontuottamiseen ja ennakointiin sekä asumisen tutkimus- ja kehittämishankkeisiin
- Kaupunki tekee aktiivista asumisen edunvalvontaa ja markkinointia

## Asunto- ja maapolitiikan kannalta keskeiset valtuustokauden 2018–2021 tavoitteet

Uraanisti keävä ja kasvava

- Tampereen väkiluku on kasvanut keskimäärin 3000 asukkaalla vuodessa.
- Kaupungin keävää kasvua on vahvistettu kaavoittamalla 80 % asuinkerrosalasta joukkoliikennevyöhykkeille ja aluekeskuksiin
- Hiilidioksidipäästöjen määrä on vähentynyt Kestävä Tampere 2030 -tiekartan toimenpitein 40 % vuoden 1990 tasosta valtuustokauden loppuun mennessä
- Energiankulutus on vähentynyt energiatehokkuussopimuksen (2017–2025) mukaisesti 7,5 %
- Keskustan elinvoima on vahvistunut
- Kestävien liikkumismuotojen (kävely, pyöräily ja joukkoliikenne) kulkutapaosuus on noussut valtuustokauden loppuun mennessä 58 % (2012=54 %)
- Kaupungissa on houkuttelevaa ja monipuolista asuntokantaa sekä kasvun edellyttämää kysyntää vastaavasti kohtuuhintaisia vuokra- ja opiskelija-asuntoja
- Kaupallinen raitiotieliikenne ensimmäisellä reitillä on aloitettu onnistuneesti
- Raitiotienrakentaminen keskustasta Lentävänniemeen on käynnistynyt
- Hiedanrannan älykkään ja keävän uuden kaupunginosan toteuttaminen on käynnistynyt

Yhdessä tekevä ja inhimillinen

- Alueiden väliset hyvinvointierot ovat kaventuneet
- Maahanmuuttajien integroituminen on vahvistunut
- Palvelujen painopistettä on siirretty ennaltaehkäiseviin palveluihin sekä kotiin vietäviin palveluihin

Koulutuksen ja osaamisen kärjessä

- Tampereen vetovoima opiskelija- ja innovaatiokaupunkina on vahvistunut

Luova ja innovatiivinen

- Yritystonttitarjonnalla on vastattu kasvavan kaupungin tarpeisiin

# Tuloksellisuus seurantamittarien valossa 1/3

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus	Vaikuttavuusmittarit	2018	2019	2020	Huomiot
Jotta kasvavalle väestölle on tarjolla riittävästi sopivia asuntoja, mahdollistetaan keskimäärin 2500 uuden asunnon valmistuminen vuosittain	Valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt asunnot	3608	4122	3869	Ylitetty 2500 asunnon rakentamistavoite joka vuosi reilusti
Asemakaavamuutoksiin liittyvien sopimusten yhteydessä hankitaan rakennusoikeutta kaupungin hallintaan ja omistukseen. Näin kaupungille syntyy rakennusoikeutta eri puolille kaupunkia.  Tonttihaussa kaupunki voi edellyttää kohtuuhintaista asuntotuotantoa tai opiskelija-asuntotuotantoa ja siten varmistaa näiden rakentumisen.	-Rakennusoikeutta kaupungille maankäyttösopimuksissa -Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta kaupungin maalle -Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon	18750 (asuminen km2) -Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta kaupungin maalle 0 k-m2 - kohtuuhintaiseen asumiseen tontteja oli haettavissa noin 22 000 k-m2.	- Rakennusoikeutta kaupungille maankäyttösopimuksissa 0 (asuminen km2, huom. ei tarkka arvo), - Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta kaupungin maalle 67700 k-m2 - Kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle on ohjelmoitu rakennusoikeutta n. 37 000 ke-m tonttihakujen ohjelmoinnissa 2019 - toteutussopimuksissa edellytetty vuokralaisten/kehittäjien osuuksista kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon 6000 k-m2, kaupungille omaan tontinluovutukseen 24000 k-m2	- Rakennusoikeutta kaupungille maankäyttösopimuksissa 0 (asuminen km2), - Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta kaupungin maalle 41530 k-m2 (+ Keinupuiston kaava mikä ei lainvoimainen 27700 k-m2) - Kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle on ohjelmoitu rakennusoikeutta n. 32 000 ke-m tonttihakujen ohjelmoinnissa 2020 (avoin tonttihaku ja neuvottelumenettelyllä luovutettavat tontit) - toteutussopimuksissa on edellytetty vuokralaisten/kehittäjien osuuksista kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon 12020 k-m2 (+ Keinupuisto 14600 k-m2), kaupungin omaan tontinluovutukseen 9660 k-m2 (+ Keinupuisto 13100 k-m2)	Ei asetettu tavoitteita

# Tuloksellisuus seurantamittarien valossa 2/3

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus	Vaikuttavuusmittarit	2018	2019	2020	Huomiot
Valmistuneista asunnoista 30 % on kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa	-Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta (%) -Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoitu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennusoikeus	- Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta on 12 % (433 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa) - Vuoden 2018 tonttihaussa kohdennettu 11 080 ke-m2 kohtuuhintaiselle vuokra-asuntotuotannolle.	- Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta on 11% (458 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa) - Vuoden 2019 tonttihauissa kohdennettiin 6 500 ke-m2 kohtuuhintaiselle vuokra-asuntotuotannolle.	- Vuonna 2020 valmistui 620 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa (ARAn pitkä ja lyhyt korkotuki sekä kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen vuokraasuntotuotanto). Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta oli 16 %. - Kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle on ohjelmoitu rakennusoikeutta n. 32 000 ke-m2 tonttihakujen ohjelmoinnissa 2020 (avoin tonttihaku ja neuvottelumenettelyllä luovutettavat tontit).	Asetetusta 30 % tavoitteesta on jääty joka vuosi
Kaupungin omat vuokra-asuntoyhteisöt tuottavat puolet kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen uudistuotannon tavoitteesta	Kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt sekä rakenteilla olevat asunnot	-Vuonna 2018 on valmistunut 257 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa. (59 % MAL-kokonaistuotannosta). VTS: 217 asuntoa, TVA: 40 asuntoa. - Rakenteilla on 409 asuntoa (VTS: 334 asuntoa, TVA: 75 asuntoa)	- Vuonna 2019 on valmistunut 419 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa. (91% MAL-kokonaistuotannosta). VTS: 344 asuntoa, TVA: 75 asuntoa. - Rakenteilla on 305 asuntoa (VTS: 106 asuntoa, POAS: 199 asuntoa).	-Vuonna 2020 valmistui 305 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa (48% MAL-kokonaistuotannosta) Asunnoissa POAS 199 asuntoa, VTS 106 asuntoa. -Rakenteilla on 114 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa (VTS 60 asuntoa, TVA 54 asuntoa).	Tavoitteista jääty vuosittain.



# Tuloksellisuus seurantamittarien valossa 3/3

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus	Vaikuttavuusmittarit	2018	2019	2020	Huomiot
<p>Asumisen kehittämistoimenpiteitä ja monimuotoista asumista edistetään tonttihakujen ohjelmoinnin mukaisesti</p>	<p>-Toteutuneet ja käynnissä olevat arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailut -Muut käynnistyneet hankkeet jotka toteuttavat tonttihakujen yhteydessä edellytetyjä kehittämisteemoja</p>	<p>- Toteutuneet: Tullin aukion tontinluovutuskilpailu, Asuntoreformikilpailu, Messukeskuksen viereisen hotellitontin konseptikilpailu yhteistyössä Tampereen messu- ja urheilukeskus Oy:n kanssa (ei saapunut ehdotuksia) - Käynnissä olevat kilpailut: Kaleva-Hakametsä-alueen arkkitehtuurikilpailu yhdessä Pirkanmaan osuuskaupan kanssa - Valmistelussa: Onkiniemen toteutus- ja suunnittelukilpailu, Vuoreksen nollaenergiakorttelitontinluovutuskilpailu, Viinikanlahden suunnittelukilpailu, Morkun aukion tontinluovutuskilpailu</p>	<p>- Toteutuneet: Kaleva-Hakametsä-alueen arkkitehtuurikilpailu yhdessä Pirkanmaan osuuskaupan kanssa, Onkiniemen toteutus- ja suunnittelukilpailu, Vuoreksen nollaenergiakortteli-tontinluovutuskilpailu, Tesomajärven korttelikilpailu - Käynnissä olevat kilpailut: Viinikanlahden suunnittelukilpailu, Ratapihankadun tontinluovutuskilpailu</p>	<p>-Toteutuneet: Viinikanlahden suunnittelukilpailu, Ratapihankadun tontinluovutuskilpailu -Käynnissä olevat kilpailut (tuomarityöskentelyvaihe): Hakametsä Sport Campus- konsepti- ja toteutuskilpailu, Sara Hildénin taidemuseon arkkitehtuurikilpailu</p>	<p>Toteutettu vuosittain. Tavoitteita ei asetettu.</p>