

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022–2025

Seurantaraportti 2024

Elinvoiman palvelualueen johtoryhmä 5.2.2025

Asunto- ja kiinteistölautakunta 20.2.2025

Kaupunginhallitus 7.4.2025

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

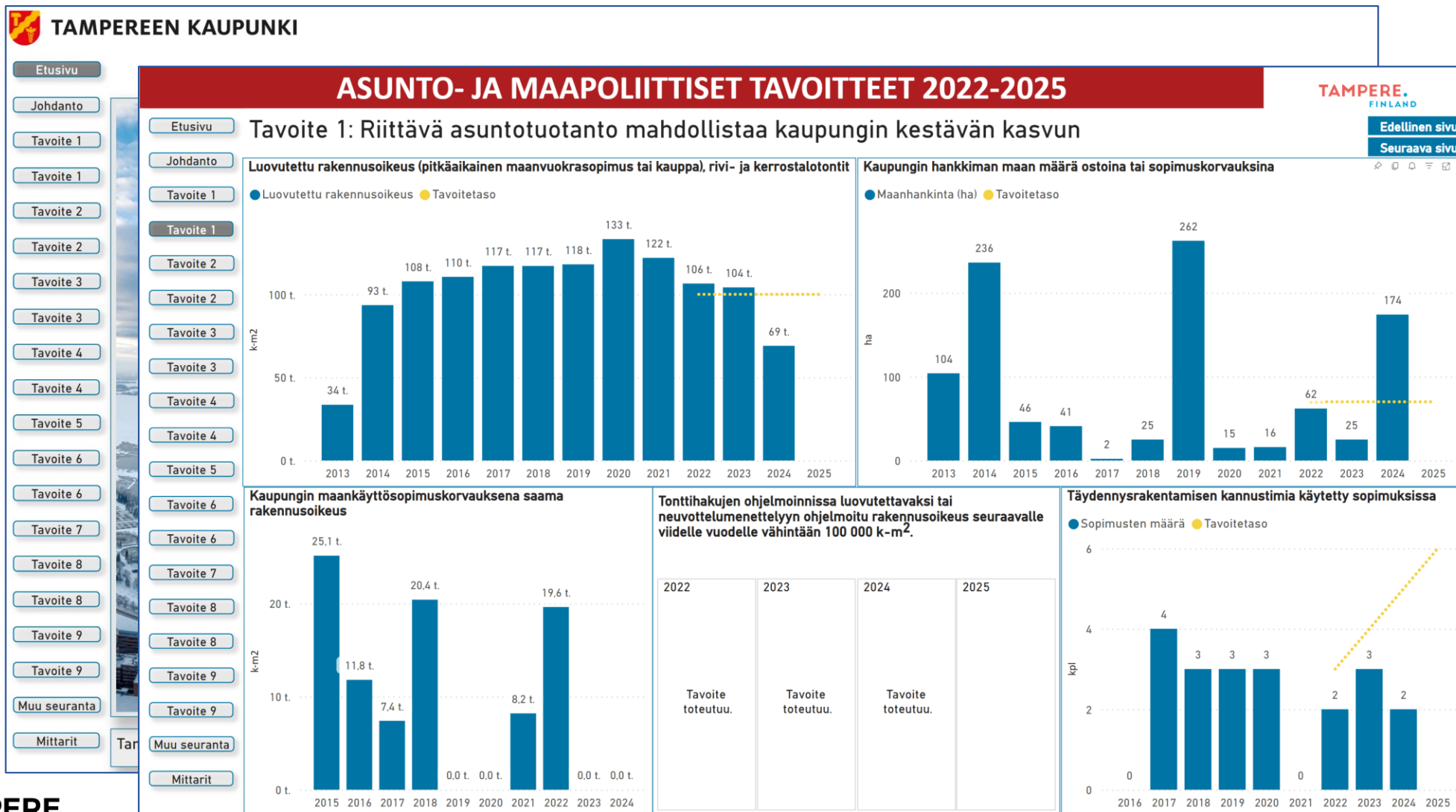
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
–palveluryhmä



Asunto- ja maapolitiikan linjausten seuranta

- Kaupunginvaltuusto hyväksyi 13.6.2022 linjaukset vuosille 2022–2025.
- Asunto- ja maapolitiikan linjausten toteutumista seurataan vuosittain asunto- ja kiinteistölautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa.
- Seuranta varten on määritelty mittarit, jotka tavoitetasoineen on esitetty linjausdokumentissa jokaisen asunto- ja maapoliittisen tavoitteen lopuksi. Osa mittareista liittyy useampiin tavoitteisiin.
- Seurantaraportissa esitetään mittareiden toteuma kuluneilta vuosilta suhteessa tavoitetasoon. Linjauskauden päätteeksi raportoidaan toteuma koko linjauskauden osalta.
- Raportoinnin yhteydessä voidaan tarvittaessa esittää muutoksia tavoitetasoihin.
- Oheismateriaali Power BI-muodossa sisältää koko seuranta-aineiston graafisina esityksinä.
 - Oheismateriaali julkaistaan kaupungin verkkosivuilla: Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjaukset.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten seurantaraportti



Asunto- ja maapoliittiset tavoitteet kasvun ja kestävyysyden yhteensovittamiseksi

- Tavoite 1** Riittävä asuntotuotanto mahdollistaa kaupungin kestävä kasvun.
- Tavoite 2** Monipuoliset asumisen vaihto-ehdot lisäävät Tampereen veto- ja pitovoimaa.
- Tavoite 3** Asuinalueet ovat hyvinvoivia ja sosiaalisesti kestäviä.
- Tavoite 4** Tampereella on mahdollista asua kohtuuhintaisesti.
- Tavoite 5** Asumisen laatu on keskiössä.
- Tavoite 6** Asuntotarjonta vastaa erityisiin asumisen tarpeisiin.
- Tavoite 7** Asunto- ja maapolitiikalla vastataan Ilmastopoliittisiin tavoitteisiin ja edistetään luonnon monimuotoisuutta.
- Tavoite 8** Kaupungin maaomaisuutta hoidetaan vastuullisesti ja pitkäjänteisesti.
- Tavoite 9** Asunto- ja maapolitiikalla edistetään toimivaa elinkeinopolitiikkaa.

Tavoite 1: Riittävä asuntotuotanto mahdollistaa kaupungin kestävän kasvun

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
1	Valmistuneet asunnot, kpl	<ul style="list-style-type: none"> Linjauskauden alussa 2 388 asuntoa vuodessa Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivityksen jälkeen rakennesuunnitelman mukainen tavoite 	4579 asuntoa	4311 asuntoa*	1986 asuntoa	
6	Kaupungin hankkiman maan määrä, ha (ostoina ja sopimuskorvauksina)	70 ha/v (4 v. liukuva keskiarvo)	62,38 ha	25 ha	174 ha**	
8	Tonttihakujen ohjelmoinnissa luovutettavaksi tai neuvottelumenettelyyn ohjelmoitu rakennusoikeus seuraavalle viidelle vuodelle, k-m ²	100 000 k-m ² vuodessa	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu ***	
9	Luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa), rivi- ja kerrostalotontit	100 000 k-m ² vuodessa	106 464 k-m ²	104 148 k-m ²	69 000 k-m ²	
13	Luovutetut pientalotontit, kpl (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	150 tonttia/vuosi (liukuva keskiarvo)	59 tonttia	63 tonttia	47 tonttia****	
25	Kaupungin maankäyttösopimuskorvauksena saama rakennusoikeus, k-m ² (raportoidaan sopimuksen hyväksymisvuodelle)	Vaihtelee vuosittain. Laajasta yhden maanomistajan sopimusalueesta tavoite on 50 % sopimuskorvauksesta rakennusoikeutena (k-m ²)	19 623 k-m ²	0 k-m ²	0 k-m ²	
26	Täydennysrakentamisen kannustimia käytetty sopimuksissa, kpl (raportoidaan sopimuksen hyväksymisvuodelle)	<ul style="list-style-type: none"> Lähtötaso 3 sopimusta /vuosi tavoite lisätä kannustimien käyttöä sopimuksella /vuosi 	2 sopimusta	3 sopimusta	2 sopimusta *****	

* Tarkentunut luku (tarkistettu 2024 seurannan yhteydessä).




** Maahankintoja tehty v. 2024 erityisesti Nurmi-Sorilan alueella. 4 v. liukuva keskiarvo (v. 2021-2024): 69,25 ha.

*** 184 000 k-m² vuosien 2024–2028 keskiarvo, ei sis. neuvottelumenettelyä

**** Pitkäaikaisia vuokrauksia 40, myytyjä tontteja 7. 4 v. liukuva keskiarvo (v. 2021-2024): 48 tonttia.

***** Maankäyttösopimuksia tehty v. 2024 yhteensä 2 kpl

Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.

 tavoite toteutui
 tavoite toteutui osittain
 tavoite ei toteutunut

Tavoite 2:

Monipuoliset asumisen vaihtoehdot lisäävät Tampereen veto- ja pitovoimaa

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
4	Valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala	Tavoitteena keskipinta-alan nousu +1 m ² /vuosi vuoden 2021 tasosta (tammi-syyskuu: 50 m ²) 2022: 51 m ² , 2023: 52 m ² , 2024: 53 m ² , 2025: 54 m ²	44,1 m ²	48,8 m ²	48,0 m ² *	
5	Valmistuneiden asuntojen huoneistotyyppijakauma, % <ul style="list-style-type: none"> yksiöt, kaksiot, kolmiot, + 4 h asunnot 	Tavoitteena on, että mikään huoneistotyyppi ei ylikorostu (yli 40 % kaikista valmistuneista asunnoista)	1h: 42% 2h: 36% 3h: 15% 4+h: 7 %	1h: 36% 2h: 34% 3h: 21% 4+h: 9 %	1h: 42% 2h: 31% 3h: 18% 4+h: 9 % **	
8	Tonttihakujen ohjelmoinnissa luovutettavaksi tai neuvottelumenettelyyn ohjelmoitu rakennusoikeus seuraavalle viidelle vuodelle, k-m ²	100 000 k-m ² vuodessa	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu***	
9	Luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa), rivi- ja kerrostalotontit	100 000 k-m ² vuodessa	106 464 k-m ²	104 148 k-m ²	69 000 k-m ²	
13	Luovutetut pientalotontit, kpl (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	150 tonttia/vuosi (liukuva keskiarvo)	59 tonttia	63 tonttia	47 tonttia****	
17	Ryhmärakennuttamishankkeille luovutetut tontit, kpl (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	Vaihtelee vuosittain	1 tontti	0 tonttia	0 tonttia	
18	Osuuskuntamuotoisille hankkeille luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	Vaihtelee vuosittain	0 tonttia	0 tonttia	0 tonttia	
19	Käynnistyneet tontinluovutus-, konsepti- tai suunnittelukilpailut, joissa asumisen laatuun, innovaatioihin tai asutokannan monipuolistamiseen liittyviä tavoitteita	1 kilpailu/vuosi	1 kilpailu	1 kilpailu	2 kilpailua *****	

Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.




* Keskipinta-ala ilman opiskelija-asuntoja: 53,5 m²

** Huoneistotyyppijakauma ilman opiskelija-asuntoja: 1h: 31 % , 2h: 33 % , 3h: 24 % , 4+h: 12 %

***184 000 k-m² vuosien 2024–2028 keskiarvo, ei sis. neuvottelumenettelyä

**** Pitkäaikaisia vuokrauksia 40, myytyjä tontteja 7. 4 v. liukuva keskiarvo (v. 2021-2024): 48 tonttia.

***** Konseptihaku: Laadukkaat, joustavat ja toimivat kodit (Lapinniemi); Vuoreksen keskustakorttelien arkkitehtuurikilpailu

 tavoite toteutui
 tavoite toteutui osittain
 tavoite ei toteutunut

Tavoite 3: Asuinalueet ovat hyvinvoivia ja sosiaalisesti kestäviä

1/2

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
2	Valmistuneet kohtuuhintaiset asunnot (MAL4-sopimuksen määritelmän mukaan)	Yhteensä 716 asuntoa	799 asuntoa	691* asuntoa	816 asuntoa	
3	Kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen toteuttama asuntotuotanto (sis. ARA- ja vapaarahoitteinen tuotanto)	358 asuntoa	203 asuntoa	344* asuntoa	280 asuntoa**	
4	Valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala	Tavoitteena keskipinta-alan nousu +1 m ² /vuosi vuoden 2021 tasosta (tammi-syyskuu: 50 m ²) 2022: 51 m ² , 2023: 52 m ² , 2024: 53 m ² , 2025: 54 m ²	44,1 m ²	48,8 m ² *	48 m ² ***	
5	Valmistuneiden asuntojen huoneistotyyppijakauma, % • yksiöt, kaksiot, kolmiot, + 4 h asunnot	Tavoitteena on, että mikään huoneistotyyppi ei ylikorostu (yli 40 % kaikista valmistuneista asunnoista)	1h: 42% 2h: 36% 3h: 15% 4+h: 7 %	1h: 36% 2h: 34% 3h: 21% 4+h: 9 %	1h: 42% 2h: 31% 3h: 18% 4+h: 9 % ****	
10	Tonttihakujen ohjelmoinnissa kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle (MAL4-sopimuksen määritelmän mukaan) osoitettu rakennusoikeus seuraavalle viidelle vuodelle, k-m ²	35 000 k-m ² vuodessa	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	




 Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.

* Tarkentunut luku (tarkistettu 2024 seurannan yhteydessä).

** TVA: 88 as, VTS: 192 as, POAS: 0 as

*** Keskipinta-ala ilman opiskelija-asuntoja: 53,5 m²

**** Huoneistotyyppijakauma ilman opiskelija-asuntoja: 1h: 31 % , 2h: 33 % , 3h: 24 % , 4+h: 12 %

 tavoite toteutui
 tavoite toteutui osittain
 tavoite ei toteutunut

Tavoite 3: Asuinalueet ovat hyvinvoivia ja sosiaalisesti kestäviä

2/2




	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
11	Kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	35 000 k-m ² vuodessa	31 100 k-m ²	26 220 k-m ²	35 906 k-m ²	
12	Kaupunkikonserniin kuuluville asuntoyhteisöille luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen vuokrasopimus tai kauppa)	20 000 k-m ² vuodessa (sisältää kaikki uudet maanvuokrasopimukset/kaupparakennukset, ml. omien hankkeiden kehittäminen)	25 549 k-m ²	9 885 k-m ²	2 400 k-m ²	
13	Luovutetut pientalotontit, kpl (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	150 tonttia/vuosi (liukuva keskiarvo)	59 tonttia	63 tonttia*	47 tonttia*	
31	Alueellisen erilaistumisen datatyökalun päivittäminen ja johtopäätösten tekeminen	Datatyökalun päivitys kaksi kertaa vuosien 2022–2025 aikana (esim. 2022, 2024) ja johtopäätöksistä raportointi poikkihallinnollisesti päivitetyn aineiston pohjalta.	Toteutuu osittain	Kyllä	Kyllä**	
32	Poikkihallinnollisen työryhmän perustaminen alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisemiseksi	Työryhmä perustettu	Ei	Kyllä***	Kyllä***	
33	Peltolammin-Multisillan lähiöohjelma on toteutettu asetettujen tavoitteiden ja projektisuunnitelman mukaisesti.	Lähiöohjelma toteutettu	Kyllä	Kyllä	Kyllä	
33	Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma etenee projektisuunnitelman mukaisesti.	Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma etenee projektisuunnitelman mukaisesti.	Kyllä	Kyllä	Kyllä	

 Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.

* Pitkäaikaisia vuokrauksia 40, myytyjä tontteja 7. 4 v. liukuva keskiarvo (v. 2021-2024): 48 tonttia.

** Julkinen raportti "Erialaisten alueiden Tampere" julkaistiin vuonna 2023. Datatyökalu päivitettiin 2022 ja päivitetään toisen kerran vuoden 2025 aikana.

*** Kaupunginosaohjelmien työryhmän toiminta on käynnissä.

 tavoite toteutui
 tavoite toteutui osittain
 tavoite ei toteutunut

Tavoite 4: Tampereella on mahdollista asua kohtuuhintaisesti

1/2

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
2	Valmistuneet kohtuuhintaiset asunnot (MAL4-sopimuksen määritelmän mukaan)	Yhteensä 716 asuntoa	799 asuntoa	691 asuntoa*	816 asuntoa	
3	Kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen toteuttama asuntotuotanto (sis. ARA- ja vapaarahoitteinen tuotanto)	358 asuntoa	203 asuntoa	344 asuntoa*	280 asuntoa**	
7	Asemakaavoitusohjelmassa suunnitellusta rakennusoikeudesta (k-m ²) kaupungin omistamalle maalle sijoitettava osuus	50 % vuosittain asemakaavoitusohjelmassa suunnitellusta rakennusoikeudesta (k-m ²) sijoittuu kaupungin maalle (4 v. liukuva keskiarvo).	70 %	85 %	87 %	
8	Tonttihakujen ohjelmoinnissa luovutettavaksi tai neuvottelumenettelyyn ohjelmoitu rakennusoikeus seuraavalle viidelle vuodelle (k-m ²)	100 000 k-m ² vuodessa	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu**	
9	Luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa), rivi- ja kerrostalotontit	100 000 k-m ² vuodessa	106 464 k-m ²	104 148 k-m ²	69 000 k-m ²	
10	Tonttihakujen ohjelmoinnissa kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle (MAL4-sopimuksen määritelmän mukaan) osoitettu rakennusoikeus seuraavalle viidelle vuodelle, k-m ²	35 000 k-m ² vuodessa	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	

 Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.

* Tarkentunut luku (tarkistettu 2024 seurannan yhteydessä).

** TVA: 88 as, VTS: 192 as, POAS: 0 as

*** 184 000 k-m² vuosien 2024–2028 keskiarvo, ei sis. neuvottelumenettelyä

Tavoite 4:




Tampereella on mahdollista asua kohtuuhintaisesti

2/2

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
11	Kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	35 000 k-m ² vuodessa	31 100 k-m ²	26 220 k-m ²	35 906 k-m ²	
12	Kaupunkikonserniin kuuluville asuntoyhteisöille luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	20 000 k-m ² vuodessa (sisältää kaikki uudet maanvuokrasopimukset/kauppakirjat, ml. omien hankkeiden kehittäminen)	25 549 k-m ²	9 885 k-m ²	2 400 k-m ²	
15	Tonttihakujohjelmoinnissa ja neuvottelumenettelyssä ohjelmoitu tontinluovutusta opiskelija- ja nuorisoasumiselle (kyllä/ei)	Tarpeen mukaan, vaihtelee vuosittain	Kyllä	Kyllä	Kyllä	
18	Osuuskuntamuotoisille hankkeille luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	Vaihtelee vuosittain	0 tonttia	0 tonttia	0 tonttia	
29	Asunnottomien määrä, henkeä	Pormestariohjelman mukainen tavoite, lyhytaikaisen asunnottomuuden puolittaminen vuoden 2020 tasoon (231 henkeä) verrattuna valtuustokauden loppuun mennessä.	307 henkeä	241 henkeä	299 henkeä*	
30	Pitkäaikaisasunnottomien määrä, henkeä	Pormestariohjelman mukainen tavoite, pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen valtuustokauden loppuun mennessä. (Vuonna 2020 pitkäaikaisasunnottomia oli 76 henkeä.)	48 henkeä	33 henkeä	92 henkeä*	

 Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.

*Yksin elävien asunnottomien (ei sis. pitkäaikaisasunnottomia) määrä kasvoi 24% ja yksin elävien pitkäaikaisasunnottomien määrä kasvoi 189 % vuoteen 2023 verrattuna. Asunnottomien määrän kasvu selittyy osin entistä monipuolisemmilla tietolähteillä. Sosiaaliturvaan tehdyt muutokset sekä yleisen pienituloisuusasteen nousu ovat lisänneet riskiä asunnottomaksi jäämiseen.

 tavoite toteutui
 tavoite toteutui osittain
 tavoite ei toteutunut

Tavoite 5: Asumisen laatu on keskiössä

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
4	Valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala	Tavoitteena keskipinta-alan nousu +1 m ² /vuosi vuoden 2021 tasosta (tammi-syyskuu: 50 m ²) 2022: 51 m ² , 2023: 52 m ² , 2024: 53 m ² , 2025: 54 m ²	44,1 m ²	48,8 m ²	48,0 m ² *	
5	Valmistuneiden asuntojen huoneistotyyppijakauma, % <ul style="list-style-type: none">yksiöt, kaksiot, kolmiot, + 4 h asunnot	Tavoitteena on, että mikään huoneistotyyppi ei ylikorostu (yli 40 % kaikista valmistuneista asunnoista)	1h: 42% 2h: 36% 3h: 15% 4+h: 7 %	1h: 36% 2h: 34% 3h: 21% 4+h: 9 %	1h: 42% 2h: 31% 3h: 18% 4+h: 9 %**	
13	Luovutetut pientalotontit, kpl (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	150 tonttia/vuosi (liukuva keskiarvo)	59 tonttia	63 tonttia	47 tonttia***	
19	Käynnistyneet tontinluovutus-, konsepti- tai suunnittelukilpailut, joissa asumisen laatuun, innovaatioihin tai asuntokannan monipuolistamiseen liittyviä tavoitteita	1 kilpailu/vuosi	1 kilpailu	1 kilpailu	2 kilpailua****	
28	Myönnetyt hissiavustukset, kpl hissejä	Vähintään 5 uutta hissiä vuodessa (raportoidaan avustuksen myöntövuoden mukaan)	0 hissiä	0 hissiä	0 hissiä	




 Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.

* Keskipinta-ala ilman opiskelija-asuntoja: 53,5 m²

** Huoneistotyyppijakauma ilman opiskelija-asuntoja: 1h: 31 % , 2h: 33 % , 3h: 24 % , 4+h: 12 %

*** Pitkäaikaisia vuokrauksia 40, myytyjä tontteja 7. 4 v. liukuva keskiarvo (v. 2021-2024): 48 tonttia.

**** Konseptihaku: Laadukkaat, joustavat ja toimivat kodit (Lapinniemi); Vuoreksen keskustakorttelien arkkitehtuurikilpailu

 tavoite toteutui
 tavoite toteutui osittain
 tavoite ei toteutunut

Tavoite 6: Asuntotarjonta vastaa erityisiin asumisen tarpeisiin

1/2

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
2	Valmistuneet kohtuuhintaiset asunnot (MAL4-sopimuksen määritelmän mukaan)	Yhteensä 716 asuntoa	799 asuntoa	691 asuntoa*	816 asuntoa	
3	Kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen toteuttama asuntotuotanto (sis. ARA- ja vapaarahoitteinen tuotanto)	358 asuntoa	203 asuntoa	344 asuntoa*	280 asuntoa**	
10	Tonttihakujen ohjelmoinnissa kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle (MAL4-sopimuksen määritelmän mukaan) osoitettu rakennusoikeus seuraavalle viidelle vuodelle, k-m ²	35 000 k-m ² vuodessa	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	
11	Kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	35 000 k-m ² vuodessa	31 100 k-m ²	26 220 k-m ²	35 906 k-m ²	
12	Kaupunkikonserniin kuuluville asuntoyhteisöille luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	20 000 k-m ² vuodessa (sisältää kaikki uudet maanvuokrasopimukset / kauppakirjat, ml. omien hankkeiden kehittäminen)	25 549 k-m ²	9 885 k-m ²	2 400 k-m ²	
14	Tonttihakuohjelmoinnissa ohjelmoitu tontinluovutus erityisryhmien asumisen palveluverkkosuunnitelman mukaisille hankkeille	Vaihtelee vuosittain	kyllä	kyllä	kyllä	

 Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.

* Tarkentunut luku (tarkistettu 2024 seurannan yhteydessä).

** TVA: 88 as, VTS: 192 as, POAS: 0 as




Tavoite 6:

Asuntotarjonta vastaa erityisiin asumisen tarpeisiin 2/2

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
15	Tonttihakuehjelmoinnissa ja neuvottelumenettelyssä ohjelmoitu tontinluovutusta opiskelija- ja nuorisotasumiselle	Tarpeen mukaan, vaihtelee vuosittain	kyllä	kyllä	kyllä	
28	Myönnetyt hissiavustukset, kpl hissejä	Vähintään 5 uutta hissiä vuodessa (raportoidaan avustuksen myöntövuoden mukaan)	0 hissiä	0 hissiä	0 hissiä	
29	Asunnottomien määrä, henkeä	Pormestariohjelman mukainen tavoite, lyhytaikaisen asunnottomuuden puolittaminen vuoden 2020 tasoon (231 henkeä) verrattuna valtuustokauden loppuun mennessä.	307 henkeä	241 henkeä	299 henkeä*	
30	Pitkäaikaisasunnottomien määrä, henkeä	Pormestariohjelman mukainen tavoite, pitkäaikaisasunnottomuuden poistaminen valtuustokauden loppuun mennessä. (Vuonna 2020 pitkäaikaisasunnottomia oli 76 henkeä.)	48 henkeä	33 henkeä	92 henkeä*	
34	Asumisen turvaamisen mallin luominen ja vakiinnuttaminen yhteistyössä yleishyödyllisten asuntotoimijoiden ja sosiaali- ja terveystalveluiden kanssa asunnottomuuden ehkäisemiseksi ja vähentämiseksi	Asumisen turvaamisen malli luotu ja vakiinnutettu	Toteutuu osittain	Toteutuu osittain	Toteutuu osittain**	

*Yksin elävien asunnottomien (ei sis. pitkäaikaisasunnottomia) määrä kasvoi 24% ja yksin elävien pitkäaikaisasunnottomien määrä kasvoi 189 % vuoteen 2023 verrattuna. Asunnottomien määrän kasvu selittyy osin entistä monipuolisemmilla tietolähteillä. Sosiaaliturvan tehdyt muutokset sekä yleisen pientuloisuusasteen nousu ovat lisänneet riskiä asunnottomaksi jäämiseen.

** Asumisen turvaamisen mallin ehdotuksia erityisesti asumisneuvonnan osalta on kehitetty käytännössä. Asumisen turvaamisen mallia päivitetään vuonna 2025.

	tavoite toteutui
	tavoite toteutui osittain
	tavoite ei toteutunut




Tavoite 7: Asunto- ja maapolitiikalla vastataan ilmastopoliittisiin tavoitteisiin ja edistetään luonnon monimuotoisuutta

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
16	Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan mukaisesti puukerrostalorakentamisen osuus uusista kerrostaloista kaupungin luovuttamilla tonteilla (runko- ja julkisivu puuta), % luovutetusta rakennusoikeudesta	Hiilineutraali Tampere 2030 <ul style="list-style-type: none"> 2021: 10 % 2025: 15 % 2030: 20 % 	0 %	0 %	0 %	
20	Käynnistyneet tontinluovutus-, konsepti- tai suunnittelukilpailut, joilla toteutetaan Hiilineutraali Tampere 2030 -tiekartan tavoitteita, kpl	1 kilpailu/vuosi	1 kilpailu	1 kilpailu	0 kilpailua	
26	Täydennysrakentamisen kannustimia käytetty sopimuksissa, kpl (raportoidaan sopimuksen hyväksymisvuodelle)	<ul style="list-style-type: none"> Lähtötaso 3 sopimusta /vuosi Tavoite lisätä kannustimien käyttöä sopimuksella/vuosi. 	2 sopimusta	3 sopimusta	2 sopimusta*	
27	Asemakaavat, joiden yhteydessä tehdään massatarkastelu, kpl	raportoidaan kumulatiivinen kertymä 2022-	2 asema-kaavaa	4 asema-kaavaa	1 asema-kaava**	

Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.

* Maankäyttösopimuksia tehty v. 2024 yhteensä 2 kpl

** Asemakaava: 8931/Alasjärven länsiosa (Kaupinlaakso II)

 tavoite toteutui
 tavoite toteutui osittain
 tavoite ei toteutunut

Tavoite 8: Kaupungin maaomaisuutta hoidetaan vastuullisesti ja pitkäjänteisesti

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
6	Kaupungin hankkiman maan määrä, ha (ostoina ja sopimuskorvauksina)	70 ha/v (4 v. liukuva keskiarvo)	62,38 ha*	25 ha	174 ha*	
7	Asemakaavoitusohjelmassa suunnitellusta rakennusoikeudesta (k-m ²) kaupungin omistamalle maalle sijoitettava osuus	50 % vuosittain asemakaavoitusohjelmassa suunnitellusta rakennusoikeudesta (k-m ²) sijoittuu kaupungin maalle (4 v. liukuva keskiarvo).	70 %	85 %	87 %	
8	Tonttihakujen ohjelmoinnissa luovutettavaksi tai neuvottelumenettelyyn ohjelmoitu rakennusoikeus seuraavalle viidelle vuodelle, k-m ²	100 000 k-m ² vuodessa	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu**	
9	Luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa), rivi- ja kerrostalotontit	100 000 k-m ² vuodessa	106 464 k-m ²	104 148 k-m ²	69 000 k-m ²	
22	Maanvuokratulot €/vuosi	Tavoite asetettu talousarviossa	55,8 M €	63 M €	68,1 M €***	
23	Maanmyyntitulot €/vuosi	Tavoite asetettu talousarviossa	3,8 M €	19,2 M €	11,7 M €****	
24	Maankäytösopimuskorvaukset €/vuosi	Tavoite asetettu talousarviossa	13,2 M €	6,3 M €	15,39 M €	
25	Kaupungin maankäytösopimuskorvauksena saama rakennusoikeus, k-m ² (raportoidaan sopimuksen hyväksymisvuodelle)	Vaihtelee vuosittain. Laajasta yhden maanomistajan sopimusalueesta tavoite on 50 % sopimuskorvauksesta rakennusoikeutena (k-m ²)	19 623 k-m ²	0 k-m ²	0 k-m ²	




 Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.

* Maahankintoja tehty v. 2024 erityisesti Nurmi-Sorilan alueella. 4 v. liukuva keskiarvo (v. 2021-2024): 69,25 ha.

** 184 000 k-m² vuosien 2024–2028 keskiarvo, ei sis. neuvottelumenettelyä

*** Sisältää ulkoiset maanvuokratulot. Vuodelle 2024 talousarviossa asetettu tavoitteeksi 70,0 M €.

**** Vuodelle 2024 talousarviossa asetettu tavoitteeksi 27,4 M €.

 tavoite toteutui
 tavoite toteutui osittain
 tavoite ei toteutunut

Tavoite 9: Asunto- ja maapolitiikalla edistetään toimivaa elinkeinopolitiikkaa 1/2

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
1	Valmistuneet asunnot, kpl	<ul style="list-style-type: none"> Linjauskauden alussa 2 388 asuntoa vuodessa Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman päivityksen jälkeen rakennesuunnitelman mukainen tavoite 	4579 asuntoa	4311 asuntoa*	1986 asuntoa	
2	Valmistuneet kohtuuhintaiset asunnot (MAL4-sopimuksen määritelmän mukaan)	Yhteensä 716 asuntoa	799 asuntoa	691 asuntoa*	816 asuntoa	
3	Kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen toteuttama asuntotuotanto (sis. ARA- ja vapaarahoitteinen tuotanto)	358 asuntoa	203 asuntoa	344 asuntoa*	280 asuntoa**	
6	Kaupungin hankkiman maan määrä, ha (ostoina ja sopimuskorvauksina)	70 ha/v (neljän vuoden liukuva keskiarvo)	62,38 ha	25 ha	174 ha***	
7	Asemakaavoitusohjelmassa suunnitellusta rakennusoikeudesta (k-m ²) kaupungin omistamalle maalle sijoitettava osuus	50 % vuosittain asemakaavoitusohjelmassa suunnitellusta rakennusoikeudesta (k-m ²) sijoittuu kaupungin maalle. (4 v. liukuva keskiarvo)	70 %	85 %	87 %	
8	Tonttihakujen ohjelmoinnissa luovutettavaksi tai neuvottelumenettelyyn ohjelmoitu rakennusoikeus seuraavalle viidelle vuodelle (k-m ²)	100 000 k-m ² vuodessa	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu ****	

*Tarkentunut luku (tarkistettu 2024 seurannan yhteydessä).

** TVA: 88 as, VTS: 192 as, POAS: 0 as

*** Maahankintoja tehty v. 2024 erityisesti Nurmi-Sorilan alueella. 4 v. liukuva keskiarvo (v. 2021-2024): 69,25 ha.

**** 184 000 k-m² vuosien 2024–2028 keskiarvo, ei sis. neuvottelumenettelyä




Tavoite 9: Asunto- ja maapolitiikalla edistetään toimivaa elinkeinopolitiikkaa 2/2

	Mittari	Tavoitetaso	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
9	Luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa), rivi- ja kerrostalotontit	100 000 k-m ² vuodessa	106 464 k-m ²	104 148 k-m ²	69 000 k-m ²	
10	Tonttihakujen ohjelmoinnissa kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle (MAL4-sopimuksen määritelmän mukaan) osoitettu rakennusoikeus seuraavalle viidelle vuodelle, k-m ²	35 000 k-m ² vuodessa	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	Tavoite toteutuu	
11	Kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	35 000 k-m ² vuodessa	31 100 k-m ²	26 220 k-m ²	35 906 k-m ²	
12	Kaupunkikonserniin kuuluville asuntoyhteisöille luovutettu rakennusoikeus, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	20 000 k-m ² vuodessa (sisältää kaikki uudet maanvuokrasopimukset / kauppakirjat, ml. omien hankkeiden kehittäminen)	25 549 k-m ²	9 885 k-m ²	2 400 k-m ²	
13	Luovutetut pientalotontit, kpl (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	150 tonttia/vuosi (liukuva keskiarvo)	59 tonttia	63 tonttia	47 tonttia*	
21	Luovutettu rakennusoikeus yritystonteille, k-m ² (pitkäaikainen maanvuokrasopimus tai kauppa)	50 000 k-m ² vuodessa (4 vuoden liukuva keskiarvo)	keskiarvo 52 962 k-m ²	keskiarvo 78 473 k-m ²	keskiarvo 76 459 k-m ^{2**}	

 Vihreällä taustalla ensimmäistä kertaa esiintyvät mittarit.

* Pitkäaikaisia vuokrauksia 40, myytyjä tontteja 7. 4 v. liukuva keskiarvo (v. 2021-2024): 48 tonttia.

** Keskiarvo laskettu vuosilta 2021-2024. Vuoden 2024 toteuma 42 150 k-m². Keskeisiä luovutuksia v. 2024: Nekalan pääpoliisitalohanke 26 000 k-m² sekä Broman yhtiöt (Motonet Linnainmaa) 4 000 k-m².

 tavoite toteutui
 tavoite toteutui osittain
 tavoite ei toteutunut

Muu seuranta: Asuntotonttien vuokrakertymä

	Mittari	Toteuma 2022	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Toteuma 2025
101	Uusittavien asumisen maanvuokrasopimusten kokonaisvuokrakertymä	668 246 €	540 643 €	260 521€*	
101	Uusien asumisen pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten kokonaisvuokrakertymä	1 105 944 €	647 156 €	462 534 €*	
102	Uudet yhtiömuotoiset sopimukset, kpl	34	23	21**	
102	Uudet omakotitonttien sopimukset, kpl	50	63	40**	
102	Uusitut yhtiömuotoiset sopimukset, kpl	21	20	28***	
102	Uusitut omakotitalojen sopimukset, kpl	38	259	138***	

* Vuokratuottoluvuissa on kokonaiskertymä v. 2024 aikana tehtyjen uusien sekä uusittujen asuntotonttien vuokrasopimuksien osalta. Uusien sopimusten osalta kertymään ei ole huomioitu varausmaksuja.

** Uusia asuntotonttisopimuksia v. 2024 yhteensä 61 kpl.

*** Uusittuja asuntotonttisopimuksia v. 2024 yhteensä 166 kpl.

Asunto- ja maapolitiikan linjausten seurantaraportti

 TAMPEREEN KAUPUNKI

Etusivu

Johdanto

Tavoite 1

Tavoite 1

Tavoite 2

Tavoite 2

Tavoite 3

Tavoite 3

Tavoite 4

Tavoite 4

Tavoite 5

Tavoite 6

Tavoite 6

Tavoite 7

Tavoite 8

Tavoite 8

Tavoite 9

Tavoite 9

Muu seuranta

Mittarit



ASUNTO- JA MAAPOLIITTISET TAVOITTEET

Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjaukset kaudelle 2022–2025 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.6.2022 (§ 93, [pöytäkirja](#)). Yllä oleva kuva (c) Visit Tampere / Marko Kallio, 2022

- Raportti saatavilla kaupungin verkkosivuilla: Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjaukset.

Lisätietoja asumisesta ja rakentamisesta Tampereella

- Tampereen kaupungin verkkosivuilta on saatavilla lisätietoa asumiseen ja rakentamiseen liittyen:
 - [Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjaukset](#)
 - [Tilastotietoa kaupunkiympäristöstä](#)
 - [Asumisen ja rakentamisen tietopaketti](#)
 - [Rakentaminen Tampereella -rakennusvalvonnan raportti](#)
 - [Tuleva tonttitarjonta](#)

KIITOS

Lisätiedot: Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja