

# Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018–2021

## Seuranta 12/2021

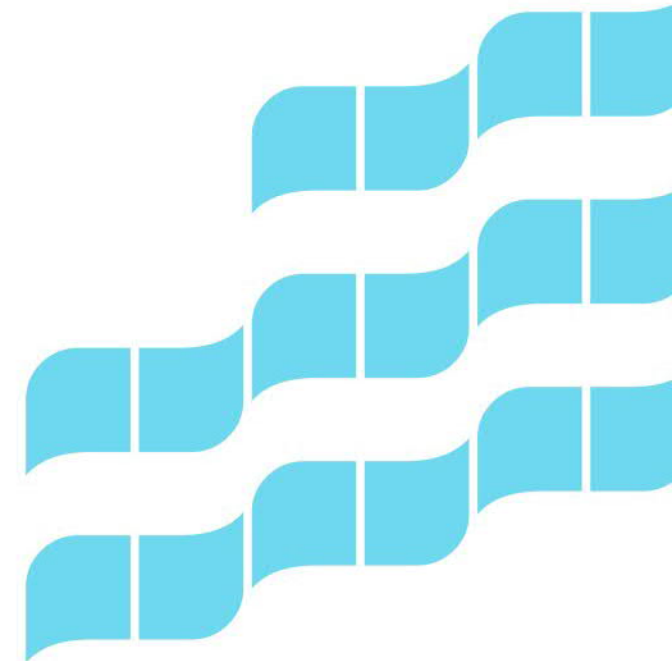
EKI johtoryhmä 2.3.2022

Asunto- ja kiinteistölautakunta 16.3.2022

Kaupunginhallitus XX.XX

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka –palveluryhmä

25.2.2022



# Asunto- ja maapolitiikan jatkuva seuranta

- Kaupunginvaltuusto hyväksyi linjaukset 23.4.2018
  - valmistelun aikana sovittiin jatkuvasta seurannasta
- Asunto- ja maapolitiikkaa raportoidaan myös:
  - kaupunkistrategian raportoinnissa
  - talousraportoinnissa
  - asunto- ja kiinteistölautakunnan palvelu- ja vuosisuunnitelman raportoinnissa

# Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus suhteessa Tampereen strategiaan ja pormestariohjelmaan

Strateginen  
painopiste

Strategian tavoite  
2030

Strategian tavoite  
2018-2021

Pormestariohjelman  
palvelulupaus

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus

Vaikuttavuusmittarit

Urbaani ja  
kestävästi  
kasvava

300 000  
asukkaan  
viihtyisä ja  
elävä  
kaupunki

Tampereen väkiluku on  
kasvanut keskimäärin  
3 000 asukkaalla  
vuodessa

Kaupungissa on  
houkuttelevaa ja  
monipuolista  
asuntokantaa sekä  
kasvun edellyttämää  
kysyntää vastaavasti  
kohtuuhintaisia vuokra-  
ja opiskelija-asuntoja

Tampereella  
on moni-  
puolisia ja  
kohtuu-  
hintaisia  
asuntoja

Jotta kasvavalle väestölle on tarjolla riittävästi sopivia asuntoja, mahdollistetaan keskimäärin 2500 uuden asunnon valmistuminen vuosittain.

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.

Valmistuneista asunnoista 30 % on kohtuuhintaista vuokra-asuntotuotantoa

Kaupungin omat vuokra-asuntoyhteisöt tuottavat puolet kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen uudistuotannon tavoitteesta

Asumisen kehittämistoimenpiteitä ja monimuotoista asumista edistetään tonttihakujen ohjelmoinnin mukaisesti

Ryhmärakennuttamista edistetään ja sen mahdollisuuksista tiedotetaan

Valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt asunnot

- Rakennusoikeutta kaupungille maankäytösopimuksissa
- Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta kaupungin maalle
- Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon

- Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta (%)
- Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoitu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennusoikeus

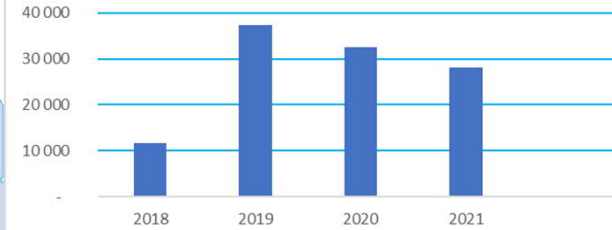
Kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt sekä rakenteilla olevat asunnot

- Toteutuneet ja käynnissä olevat arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailut
- Muut käynnistyneet hankkeet jotka toteuttavat tonttihakujen yhteydessä edellytetyt ja kehittämisteemoja

- Ryhmärakennuttamiseen luovutettu rakennusoikeus
- Käynnistyneet ryhmärakennuttamishankkeet
- On toteutettu tiedotustoimenpiteitä (esim. ryhmärakennuttamisen esite, verkostoitumistilaisuudet).

# Urbaani ja kestävästi kasvava – seuranta

MAL3-sopimuksen mukaisen kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon osuus (vuodet 2018-2020) ja MAL4-sopimuksen mukaisen kohtuuhintaisen asuntotuotannon (vuosi 2021) osuus haussa olevista/ k-m2



## Vaikuttavuusmittarit

## Tilanne 12 /2021

### Valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt asunnot

2018-2021 on valmistunut yhteensä 14 156 asuntoa  
(2018: 3577, 2019: 4122, 2020: 3783, 2021: 2674)

Maankäyttö-, yhteistyö- ja toteutussopimuksista seuraavilla dioilla.

- Rakennusoikeutta kaupungille maankäyttösopimuksissa
- Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta kaupungin maalle
- Toteutussopimuksissa rakennusoikeutta osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon

- vuonna 2021 valmistui yhteensä 608 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta oli 23%.
- 2018-2021 valmistui yhteensä 2 119 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. (2018: 433, 2019: 458, 2020: 620, 2021: 608)
- MAL3-sopimuksen mukaiselle kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle ohjelmoitiin v. 2018-2020 rakennusoikeutta n. 81 000 ke-m<sup>2</sup> tonttihakujen ohjelmoinnissa (avoin tonttihaku ja neuvottelumenettelyllä luovutettavat tontit).
- Vuonna 2021 on ohjelmoitu MAL4-sopimuksen mukaiselle kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle (vuokra- ja asumisoikeus) noin 30 000 k-m<sup>2</sup>/vuosi.

- Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta (%)
- Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoitu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennusoikeus

### Kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt sekä rakenteilla olevat asunnot

- 2021 valmistui yhteensä 253 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa.
- Rakenteilla on 248 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa.
- 2018-2021 valmistui yhteensä 1234 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa. (2018: 257, 2019: 419, 2020: 305, 2021: 253)

- Toteutuneet ja käynnissä olevat arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailut
- Muut käynnistyneet hankkeet jotka toteuttavat tonttihakujen yhteydessä edellytetyjä kehittämisteemoja

Toteutuneet: Viinikanlahden suunnittelukilpailu, Ratapihankadun tontinluovutuskilpailu, Hakametsä Sport Campus- konsepti- ja toteutuskilpailu, Sara Hildénin taidemuseon arkkitehtuurikilpailu, Kaleva-Hakametsä-alueen arkkitehtuurikilpailu, Onkiniemen toteutus- ja suunnittelukilpailu, Vuoreksen nollaenergiakortteli-tontinluovutuskilpailu, Tesomajärven korttelikilpailu, Tullin aukion tontinluovutuskilpailu, Asuntoreformikilpailu, Messukeskuksen viereisen hotellitontin konseptikilpailu

Valmisteilla: Maisansalon ideakilpailu, tonttihakujen ohjelmoinnissa kirjatut kehittämisteemat

- Ryhmärakennuttamiseen luovutettu rakennusoikeus
- Käynnistyneet ryhmärakennuttamishankkeet
- On toteutettu tiedotustoimenpiteitä (esim. ryhmärakennuttamisen esite, verkostoitumistilaisuudet).

### Ryhmärakennuttajat:

- Vuokrattu 2018-2021 (käynnistyneet/rakentuneet) 5 500 k-m<sup>2</sup> (Härmälä, Härmälänranta ja Vuores)
- Varattu 2020-2021: 4 950 k-m<sup>2</sup> (Kaleva, Koivistonkylä, Vuores)
- Tehty verkkosivut: [www.tampere.fi/ryhmarakennuttaminen](http://www.tampere.fi/ryhmarakennuttaminen)
- Ryhmärakennuttamisen opas julkaistu ja verkostoitumistilaisuus järjestetty 15.1.2019.
- Ryhmärakennuttamista esitelty Asta-messuilla ja verkkosivuilla
- Osallistuttu "Asunto-osuuskunnan toimintamallit: kohtuuhintaista ja yhteisöllistä asumista kaupungistuvaan Suomeen" - tutkimushankkeeseen yhteistyökumppaneiden kanssa.

# Kaupungin yleiset tavoitteet yhteistyösopimuksissa

- Yhteistyösopimuksilla pyritään osaltaan vastaamaan kaupungin linjaamiin kasvutavoitteisiin ja tavoitteena olevan MAL-sopimuksen mukaisen kohtuuhintaisen asuinrakentamisen tuottamiseen.
- Kaupungin vuokraamien tonttien ja mahdollisesti muussa käyttötarkoituksessa olevien kaupungin hallinnoimien alueiden täydennysrakentaminen ennen vuokrasopimuksen päättymistä lisää kaupungin maanvuokratuloja.
- Usein yhteistyösopimuksin sovittujen alueiden kehittäminen tapahtuu nykyisten kiinteistörajojen yli. Tämä mahdollistaa tehokkaamman ja kokonaisvaltaisemman suunnittelun asemakaavamuutoksessa.
- Edelleen osa tällä hetkellä neuvotteluvaiheessa olevista yhteistyösopimuksista on jo erinäisissä kaavavaiheissa. Tähän on syynä se, että hankkeet ovat käynnistyneet ennen nykyisten käytäntöjen käyttöönottoa ja maapoliittisten linjausten hyväksyntää. Uusien hankkeiden kohdalla asemakaavoitus aloitetaan vasta kaupunginhallituksen hyväksyttyä yhteistyösopimuksen.

# Yhteistyösopimukset, neuvotteluvaiheessa

Kohde	Osapuolet	Asemakaavamuutos-hakemus kirjattu	Kaupungin tavoite	Kaavan vaihe
Kalevantie 3	Kaupunki, Ylioppilasterveys – Studenthälsan ry	17.7.2020	Täydennysrakentaminen, kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen, vuokratulojen kehitys.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
AK 8792, Hakametsä Sport Campus	Kaupunki, Peab Oy, YH Kodit Oy	Kaavoitusohjelman kohde 2022	Hakametsän alueen uudistamisen visiona on ollut yhdistää urheilun ja liikunnan olosuhteet, yritystoiminta, koulutus, tutkimus ja asuminen. Alueella järjestettiin konsepti- ja toteutuskilpailu, minkä voittajatyö toimii asemakaavamuutoksen pohjana.	Kaavoitusohjelman kohde 2022
AK 8628, Peltolammin hyvinvointikeskus	Kaupunki, Asunto Oy Espoon Sinfonia ja Lujatalo Oy	Yhteistyösopimus hyväksytty kaupunginhallituksessa 5.10.2020	Yhteistyösopimus päivitetään. Kaupungin tavoitteet hyvinvointikeskuksen toteutusmallista muuttuneet.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty, kaavaluonnos tekeillä
AK 8816 Tupakkikiven Parkki	Kaupunki, Pirkan Opiskelija-asunnot Oy, Kiinteistö Oy Tupakkikiven Parkki ja Tampereen Kotilinnasäätiö sr.	4.3.2020 (hakemuksen pvm.)	Täydennysrakentamista raitiotien varteen, opiskelija- ja vanhusten asumista palvelujen läheisyyteen.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
Alasniitynkatu (AK 8758)	Kaupunki, Liikennevirasto (Senaatti-kiinteistöt) ja Bonava Suomi Oy, NCC ja Lehto	Kaavoitusohjelman kohde v.-23	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajajen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Kaavoitusohjelman kohde 2023
AK 8640 Asemakeskus	Kaupunki, Väylävirasto, VR-Yhtymä Oy ja Finnpark Oy	Kaavoitusohjelman kohde v. -21	Suunnittelu yli kiinteistörajajen ja asemakeskuksen mahdollistaminen.	OAS on ollut nähtävillä
Sarvijaakonkatu	Kaupunki, Kiinteistö Oy Sarvijaakonkatu 32	Kaavoitusohjelman kohde 2022	Täydennysrakentaminen raitiotien varteen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajajen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Kaavoitusohjelman kohde 2022
Koy Lentävä, Lentävänniemen keskusta	Kaupunki, Kiinteistö Oy Lentävä	24.4.2013	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajajen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Yleissuunnitelma alueelle laadittu, asemakaavaohjelman kohde
Lentävänniemi, Lielahdenkatu 37-39	Kaupunki, As. Oy Jänisrinne ja GRADINA OY	20.6.2018 (hakemuksen pvm.)	Asunto-osakeyhtiön ja kaupungin maaomaisuuden täydennysrakentaminen. Suunnittelu yli kiinteistörajajen. Kaupungin maanvuokratulojen kehitys.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
Lielähti, Kipinäpuisto	Kaupunki ja Kiinteistö Oy Antinkivi 5	3.7.2020 (hakemuksen pvm.)	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajajen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
Nuolialantie 40 (AK 8712)	Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Nuolialantie 40	6.11.2017 (hakemuksen pvm.)	Täydennysrakentaminen. Asumisen, liiketilan ja kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen, vuokratulojen kehitys.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty

# Hyväksytyt yhteistyösopimukset, kaavaprosessissa

Kohde	Osapuolet	Yhteistyösopimus hyväksytty kaupunginhallituksessa	Kaavan vaihe
AK 8523, Lukonmäki	Kaupunki, Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr.	9.8.2021	Kaavaluonnosta valmistellaan. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
Sammonkatu 50	Kaupunki, Kiinteistö Oy Sammon Center	15.3.2021	Kaavamuutos ei ole vielä tullut vireille. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8540, Vakosuonpuisto	Kaupunki, yksityiset maanomistajat (5 kpl)	11.1.2021	Kaavaluonnosta valmistellaan. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8805, Lahdesjärvi eteläosa	Kaupunki, Metso Minerals Oy	16.3.2020	Kaavaehtoinen kauppakirja ja asemakaava kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittelyssä 14.6.2021.
AK 8800, Sara Hildénin taidemuseo	Kaupunki, Tampereen Kiinteistö Invest Oy	27.4.2020	Kaavaluonnosta valmistellaan kansainvälisen arkkitehtuurikilpailun voittajaehdotuksen pohjalta. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8615, Voimakatu	Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvirta ja Kiinteistö Oy Tampereen Ratinanvoltti	30.3.2020	Kaavaluonnosta valmistellaan. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.

# Toteutus sopimukset, neuvotteluvaiheessa

Kohde	Osapuolet	Yhteistyösopimus hyväksytty kaupunginhallituksessa	Kaavan vaihe
AK 8663, Särkänniemi	Kaupunki ja Särkänniemi Oy	25.6.2018	Asemakaavaehdotus hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 2.11.2021. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8656, Takojankatu	Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 6, Arkta Rakennuttajat Oy perustettavien yhtiöiden lukuun, Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2, Kauko Salmi	5.2.2018	Asemakaavaehdotus hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8826, Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskus	Kaupunki, Pirkanmaan Osuuskauppa, Kiinteistö Oy Sampo 68 ja Kiinteistö Oy Sampo 70	17.8.2020	Asemakaavaehdotus ollut nähtävillä. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8668, Keinupuisto	Kaupunki, Tampereen Vanhuspalveluyhdistys ry, Lehto Asunnot Oy, YH-Antura Oy ja Visura Oy	Toteutus sopimus hyväksytty asunto- ja kiinteistö lautakunnassa 19.8.2020	Toteutus sopimus hyväksytty asunto- ja kiinteistö lautakunnassa 19.8.2020. Kehittäjäyhteisö on esittänyt muutosta toteutus sopimuksen osapuoleen ja seuraaviin sopimusehtoihin: i) rakennusoikeuden jakautuminen ja luovuttaminen ii) asuntojen koko ja iii) velvoitepysäköintien korvaaminen.
AK 8768, Käräjätörmä	Kaupunki, Tampereen Vuokratalosäätö sr, Kotipirtti ry, Asunto Oy Omapirtti	22.1.2018	Asemakaavaehdotus ollut nähtävillä. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.



# Hyväksytyt toteutussopimukset 2021

Kaavanumero	Alue	Osapuolet	Toteutussopimus hyväksytty akilassa
AK 8688	Kanjoninkatu	Kaupunki ja Kiinteistö Oy Tampereen Hansa	17.2.2021
AK 8671	Kaukajärven seurakuntatalo	Kaupunki ja Tampereen Evankelis-Luterilainen Seurakuntayhtymä	19.5.2021
AK 8603	Hervannan pohjoisakseli	Kaupunki ja Hartela Länsi-Suomi Oy	16.6.2021
AK 8603	Hervannan pohjoisakseli	Kaupunki ja Skanska Talonrakennus Oy ja Settlementtiasunnot Oy	16.6.2021

# Hankekehityssopimukset 2018-2021

- Yhteistyösopimuksia on tehty ajalla 1/2018 - 12/2021: 14 kpl
- Toteutussopimuksia on tehty ajalla 1/2018 - 12/2021: 8 kpl
- Laadituissa toteutussopimuksissa on osoitettu rakennusoikeutta kaupungin maalle (yhteensä): Asumiseen 216 580 k-m<sup>2</sup> ja liiketiloiksi 8 530 k-m<sup>2</sup>
  - Mistä rakennusoikeutta kaupungin tonttihakuehjelmointiin on tullut 39 360 k-m<sup>2</sup>. Asuintontit luovutettu/luovutetaan pääosin vuokraamalla, liiketontti myyty.
  - Mistä Vuokramiehet sitoutuneet toteutussopimuksissa toteuttamaan kohtuuhintaista asuntotuotantoa noin 51.600 k-m<sup>2</sup>
- Toteutussopimuksilla on ohjattu monipuolisen asuntotuotannon syntymistä

# Maankäyttösopimukset 2021

Käynnissä olevat ja käynnistyvät maankäyttösopimusneuvottelut:

Kaavanumero	Alue	
8707	Raholan radanvarsi	Teollisuuskorttelin täydennysrakennuskohde. Käyttötarkoitus muuttuu keskustatoimintojen alueeksi (asuminen ja liike-/toimitila).
8391	Hyhkynlaakso	Täydennysrakentaminen asumiseen.
8827	Teivaankuja	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos teollisuustontista asumiseen.
8525	Tohlopinranta	Teollisuustontin täydennysrakentaminen ja muuttaminen asumisen mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.
8772	Hervanta, Tekniikankatu	Y-tontin käyttötarkoituksen muutos ja täydennysrakentaminen asumiseen ja toimitilakäyttöön.
8662	Tullikamarinaukio	Täydennysrakentaminen. Liike- ja toimistorakennustontin ja toimitilantontin muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi.
8621	Aleksis Kiven katu 15	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8798	Amuri, Kortelahdenkatu 14-16	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8743	Viinikankatu 36 ja Kuokkamaantie 4b	Liike-, toimistorakennusten sekä Teollisuus ja varastorakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen täydennysrakentaminen ja käyttötarkoituksen muutos.
8803	Tammela, Salhojankatu 5	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8757	Hervanta, SYK	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos myös asumisen mahdollistavaksi.
8833	Takahuhti, Kokonkatu	Täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8813	Pienteollisuustalo	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos asumisen mahdollistavaksi.
8784	Vanha Domus	Täydennysrakentaminen, opiskelija-asuminen. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8825	Huikas	Useamman tontin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet osin käytössä.
8635	Hämeenpuisto 21 ja 23	Kahden asuintontin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8818	Yliopistonkatu 56	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos asumisen mahdollistavaksi.
8828	Salhojankatu 42 (Airix-talo)	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos asumisen mahdollistavaksi.
8834	Huikas	Täydennysrakentaminen.
8841	Peltokatu 15, 19, 23, 25 ja 27	Usean tontin täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8819	Aleksanterinkatu 21	Täydennysrakentaminen.
8820	Tuomiokirkonkatu 22-24	Täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8886	Mäkipäänkatu 32	Täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8899	Tapionkatu 17	Täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.

# Hyväksytyt maankäyttösovinnukset 2021

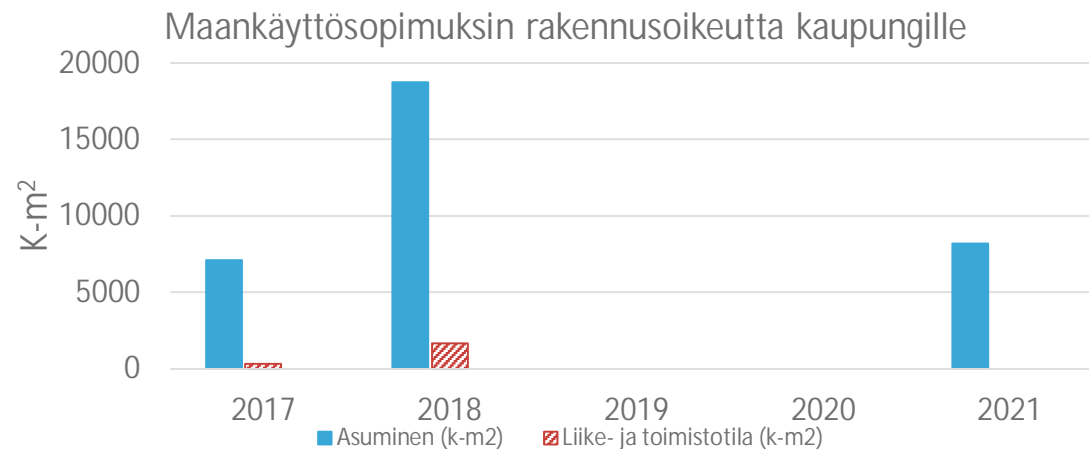
## Hyväksytyt maankäyttösovinnukset 2021:

Kaavanumero	Alue	Hyväksytty asunto- ja kiinteistölautakunnassa
8498	Pohtola, Alpunkuja ym.	11.11.2020
8790	Tesoma, Kiinteistö Oy Tesoman Ahma	17.2.2021
8585	Lamminpää, Nauhatehdas, SNT-Kiinteistöt Oy	21.4.2021
8585	Lamminpää, Nauhatehdas, Maper Oy	21.4.2021
8585	Lamminpää, Nauhatehdas, Kiinteistö Oy Tampereen Suonsivunkatu 24	21.4.2021
8585	Lamminpää, Nauhatehdas, yksityinen maanomistaja	21.4.2021
8585	Lamminpää, Nauhatehdas, yksityinen maanomistaja	21.4.2021
8587	Västingimäki, yksityinen maanomistaja (luovutuskirja)	19.5.2021
8666	Hämeenkatu 24, Kauppakatu 9	27.10.2021
8762	As. Oy Rongantornit	9.2.2022
8787	IA-Kiinteistöt Oy	Akila 16.3.2022 (ei vielä hyväksytty)
8750	Pyynikin Trikootehdas	Akila 16.3.2022 (ei vielä hyväksytty)
8732	Ollinojankatu 28-32	Akila 16.3.2022 (ei vielä hyväksytty)
8724	Kangasalantie 120	Akila 16.3.2022 (ei vielä hyväksytty)

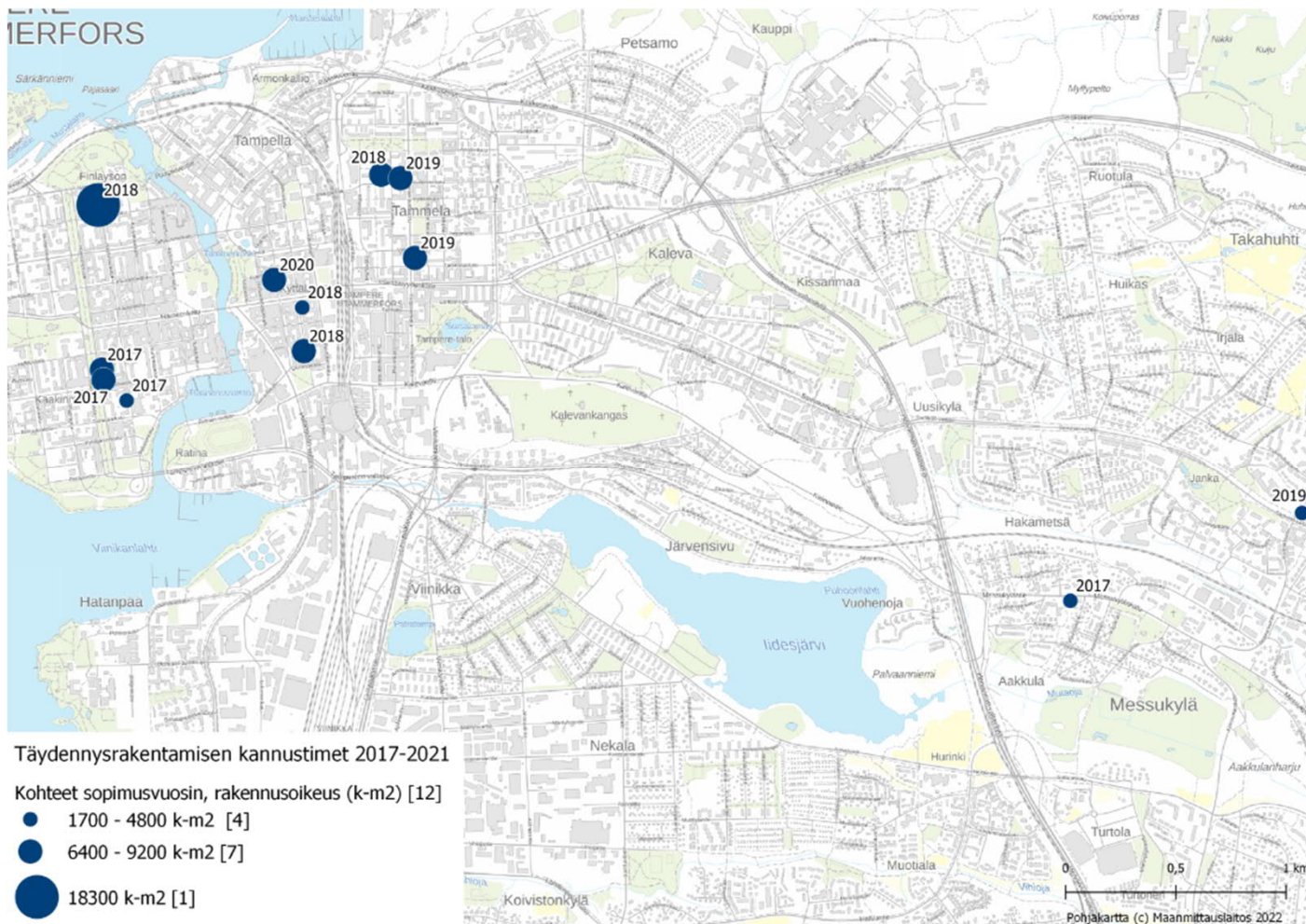
# Hyväksytyt maankäyttö sopimukset 2018-2021

Maankäyttö sopimuksia (korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta) on ajalla 1/2018- 12/2021 tehty yhteensä 30 kpl

- Sopimuksista täydennysrakentamisen kannustimien piirissä on ajanjaksolla ollut 9 kpl
- Maankäyttö sopimus korvausten määrä on ollut yhteensä noin 39,6 miljoonaa euroa
- Osana sopimus korvausta on luovutettu kaupungille rakennusoikeutta:
  - asuminen 26 950 k-m<sup>2</sup>,
  - lähipalvelurakentaminen (päiväkoti) 1 660 k-m<sup>2</sup>.

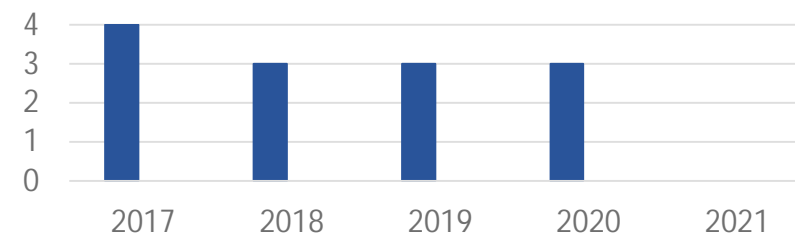


# Täydennysrakentamisen kannustimet maankäyttösopimuksissa 2018-2021



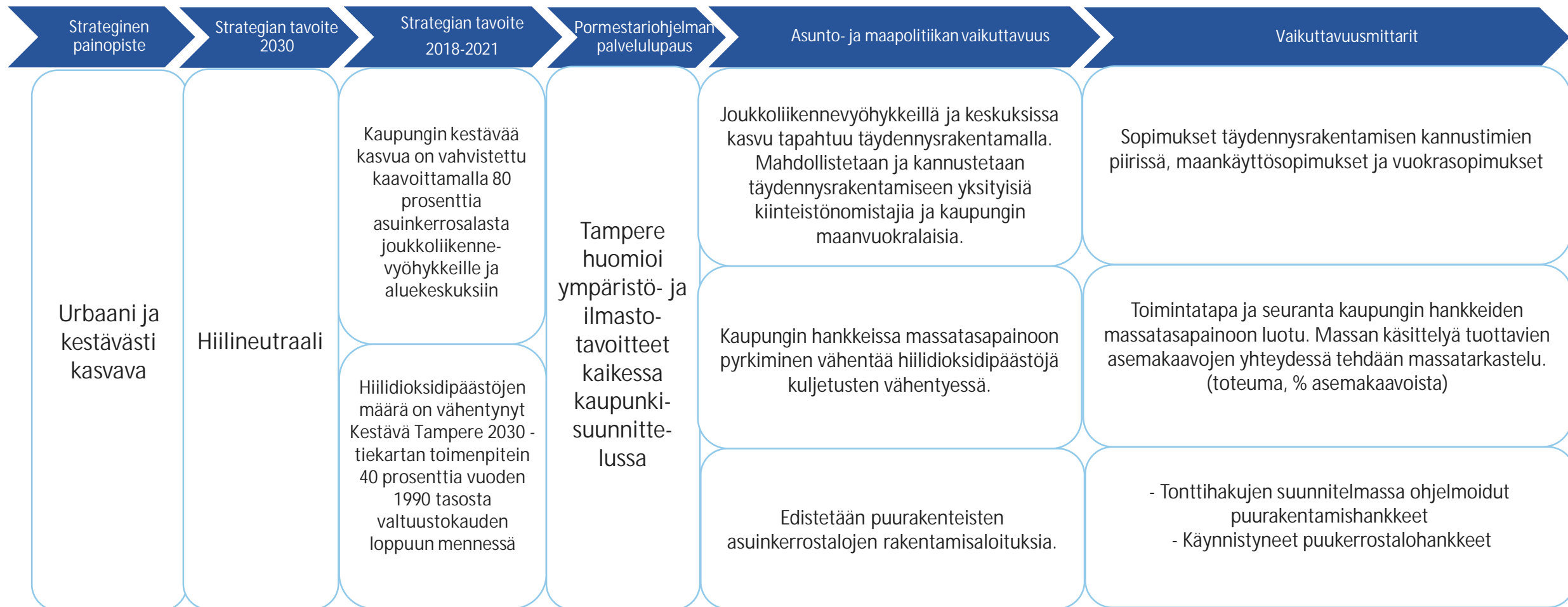
- Maankäyttösopimuksia on tehty ajalla 1/2018- 12/2021 yhteensä 30 kpl.
- Sopimuksista 9:ssä on sovellettu täydennysrakentamisen kannustimia.
- Kohteet, joissa kannustimet ovat olleet käytössä, ovat pääosin sijainneet keskustan alueella.

Sopimuksia täydennysrakentamisen piirissä (kpl)



Huom. Viereisessä kuvassa ja taulukossa on esitetty myös vuoden 2017 täydennysrakentamisen kannustinkohteet.

# Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus suhteessa Tampereen strategiaan ja pormestariohjelmaan 1/2



# Urbaani ja kestävästi kasvava

Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 12/2021

Sopimukset täydennysrakentamisen kannustimien piirissä, maankäyttösopimukset ja vuokrasopimukset

Kts. diat 6–11

Toimintatapa ja seuranta kaupungin hankkeiden massatasapainoon luotu. Massan käsittelyä tuottavien asemakaavojen yhteydessä tehdään massatarkastelu. (toteuma, % asemakaavoista)

Kestävän rakentamisen edistämiseksi on tunnistettu kaksi tärkeintä osakokonaisuutta: massojen tehokkaampi kierrättäminen ja neitseellisten maa- ja kiviaineksien korvaaminen uusiomateriaaleilla. Kaupungin vuosisuunnitelman mukaisiin infra-rakentamisen kohteisiin on luotu "UUMA vuosisuunnitelma", joka edistää uusiomateriaalien hyödyntämistä yleisten alueiden rakentamisessa. Massataloussuunnittelusta on yhdessä kaupunkiympäristön palvelualueen eri yksiköiden kanssa laadittu ja otettu käyttöön toimintamalli ja ohjeistus. Massojen tehokkaampaan kierrättämiseen tarvitaan kierrätysalue, jonka luvittaminen ja YVA-prosessi on käynnissä.

Tämä aihe on huomioitu Hiilineutraali Tampere 2030 tiekartassa ja vastuutettu kaupunkiympäristön palvelualueelle.

- Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoidut puurakentamishankkeet
- Käynnistyneet puukerrostalohankkeet

Vuokrattu v. 2018-2021:

- rakennettu 6 000 k-m<sup>2</sup> (Härmälä, Kauppi)
- vastaanottovaiheessa/rakenteilla/käynnistymässä 46 950 k-m<sup>2</sup> (Hervantajärvi, Vuores)

Varattu v. 2020-2021:

- Yhteensä 20 025 k-m<sup>2</sup> (Hatanpää, Ojala, Vuores)
- (raportoitu tonttihakujen ohjelmoinnissa puurakentamiseen tarkoitettu rakennusoikeus, josta osa toteutunut kerrostaloina ja osa rivitaloina)



# Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus suhteessa Tampereen strategiaan ja pormestariohjelman 2/2

Strateginen  
painopiste

Strategian tavoite  
2030

Strategian tavoite  
2018-2021

Pormestariohjelman  
palvelulupaus

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus

Vaikuttavuusmittarit

Luova ja  
innova-  
tiivinen

Kiinnostavin  
toiminta-  
ympäristö  
yrityksille

Yritystonttitarjonnalla  
on vastattu kasvavan  
kaupunkiseudun  
tarpeisiin

Yritystoimintaa  
ja työllisyyttä  
edistetään  
tulopohjan  
vahvistamiseksi

Kaupungilla on yritysrakennusoikeusvarantoa,  
mutta osa siitä ei vastaa tämän päivän markkinoita.  
Selvitetään alueellinen kysyntä ja tehdään  
suunnitelma yritysalueiden kehittämisestä.  
Kehitetään yritysten asiakaspalvelua.

Suunnitelma ja seuranta yritysalueiden kehittämisestä on luotu.

Yhdessä  
tekevä ja  
inhimillinen

Paras asiakas-  
ja asukas-  
kokemus

Palvelujen  
painopistettä on  
siirretty  
ennaltaehkäiseviin  
palveluihin sekä  
kotiin vietäviin  
palveluihin

Tamperelainen  
voi ikääntyä  
turvallisesti ja  
harrastaa  
monipuolisesti

Erytisryhmien asumiseen liittyviä ongelmia  
vähennetään ennaltaehkäisevien  
toimenpiteiden avulla.

- Häätöjen, pitkäaikaisasunnottomien ja uusien asunnottomien määrä (2016: Häätöjä vähintään 61 kpl, pitkäaikaisasunnottomia 52 kpl),
- Asumisneuvoja on lisätty ja asumisneuvonta kattaa vuonna 2018 kaikki tamperelaiset.
- Ikäihmisten kotona asumista on edistetty julkaisemalla ikäihmisille tarkoitettu asumisen opas ja kouluttamalla ikäihmisten kodeissa toimivia työntekijöitä kartoittamaan asuntojen esteettömyyttä ja korjaustarpeita.
- Erytisryhmien asumisen yhteistyöryhmä aloitti toimintansa 2020, tehtävänä mm. seurata ko. palveluverkon toteutumista.

Tasaisesti  
jakautunut  
hyvinvointi

Alueiden väliset  
hyvinvointierot ovat  
kaventuneet

Tamperelaisten  
hyvinvointia  
tuetaan

Kartoitetaan keinoja ennaltaehkäistä asuinalueiden  
haitallista eriytymiskehitystä.

Asuinalueiden sosiaalisesti haitallisen  
eriytymiskehityksen ennakointiin kehitetään  
mittaristo, jota seuraamalla eriytymiskehityksen  
trendit voidaan havaita. Seuranta toteutetaan  
vuositasolla. Ongelmia havaittaessa kootaan  
monialainen verkosto, joka pyrkii etsimään  
ongelmiin ratkaisuja.

On koottu ja otettu käyttöön "työkalupakki" asuinalueiden  
haitallisen eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyyn

- On kehitetty mittaristo ja sen pohjalta toteutettu vuosittain eriytymiskehityksen seuranta.
- Seurannassa havaittujen ongelmiin puuttumisen myötä alueiden väliset hyvinvointierot ovat kaventuneet.

# Luova ja innovatiivinen

Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 12/2021

Suunnitelma ja seuranta yritysalueiden kehittämisestä on luotu.

- Yritysalueille tehty yritysaluekenaarioselvitys 2018-2019
- Osallistuttu elinkeinostrategian tekemiseen
- Osallistuttu yritysalueiden aluevisiotyöhön
- Yritysalueiden asemakaavojen maanomistajan ohjausta on toteutettu
- Ratapihankadun tontinluovutus- ja konseptikilpailu saatu päätökseen ja kohde rakentuu
- Metso Outotec Finland Oy:lle osoitettu uusi tontti Lahdesjärveltä, päätökset eivät ole vielä lainvoimaisia
- Käynnistetty erillisten ulkomainoslaittepaikkojen kilpailuttamisen valmistelu
- Yritystonttien luovutustavoite 50 000 k-m2 on vuosina 2018-2021 toteutunut

# Yhdessä tekevä ja inhimillinen 1/2

## Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 12 /2021

- Häätöjen, pitkäaikaisasunnottomien ja uusien asunnottomien määrä (2016: Häätöjä vähintään 61 kpl, pitkäaikaisasunnottomia 52 kpl),
- Asumisneuvot on lisätty ja asumisneuvonta kattaa vuonna 2018 kaikki tamperelaiset.
- Ikäihmisten kotona asumista on edistetty julkaisemalla ikäihmisille tarkoitettu asumisen opas ja kouluttamalla ikäihmisten kodeissa toimivia työntekijöitä kartoittamaan asuntojen esteettömyyttä ja korjaustarpeita.

- Arvio häätöjen määrästä: 2017: n. 87 kpl, 2018: n. 90 kpl, 2019: n. 88 kpl, 2020 ja 2021 ei saatu tietoa ulosottolaitoksen uudelleenjärjestäytymisen vuoksi.
- Arvio pitkäaikaisasunnottomien määrästä: 2017: 53 henkilöä, 2018: 63 henkilöä, 2019: 29 henkilöä, 2020: 76 henkilöä, 2021: 67 henkilöä. (Vuosina 2020 ja 2021 laskenta toteutettiin aiempia vuosia tarkemmin yhteistyössä soten kanssa.)
- Asumisneuvonta kattaa kaikki tamperelaiset. VTS:n, TVA:n ja kaupungin yhteistyössä toteuttama asumisneuvonta vakinaistettiin syksyllä 2019, ja asumisneuvojen työsuhteet vakinaistettiin keväällä 2020.
- Selkokielineen asumisen opas ja video julkaistiin keväällä 2019.
- Ikäihmisten asumisen opas julkaistiin vuonna 2018 ja ikäihmisten parissa työskenteleville toteutettiin kysely asumisesta vuonna 2018.
- Asumisneuvonnan lakisääteistämisen pohjaksi esitetyistä vaihtoehdoista annettu lausunto 2021.
- ARA:n asumisneuvonta-avustuksen haku käynnistetty vuodelle 2022 tavoitteena lisätä asumisneuvonnan kattavuutta ja varautua sote-uudistukseen.
- Asunnottomuuden puolittamisen toimenpideohjelma on käynnistynyt 1.10.2020. Osana toimenpideohjelmaa asunnottomuuden vähentämistyöhön on rekrytoitu useita uusia työntekijöitä aikuisten sosiaalityöhön. Asunnottomuuden puolittamisen toimenpideohjelman yhteistyöryhmä ja asunnottomuustyön verkosto aloittivat vuonna 2021 toimintansa. Aikuisten sosiaalipalveluiden kanssa laadittiin vuonna 2021 asunnottomuustyön ohjenuora, jonka tarkoitus on juurruttaa asumisen turvaaminen aikuissosiaalityön keskeisimmäksi tavoitteeksi. Kumppanuusmallin valmisteli käynnistettiin tavoitteena yhteistyön tiivistäminen kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen sekä muiden yleishyödyllisten vuokra-asuntotoimijoiden kanssa. Kumppanuusmalli sisältää myös yhteistyön haavoittuvassa asemassa olevien asumisen turvaamiseksi. Vuonna 2021 tehtiin pitkäaikainen tontin vuokrasopimus kahdelle alueelle ja kahdelle eri yleishyödylliselle rakennuttajalle niin, että toimija sitoutuu asuttamaan kohteeseen tietyn pienen osan asukkaita yhteistyössä aikuisten sosiaalipalveluiden kanssa. Vuonna 2021 valmistui kolmannelle alueelle vastaavalla tontinluovutusmenettelyllä vuokra-asuntokohde kolmannelle yleishyödylliselle toimijalle niin, että asunnon sai neljä asunnotonta tai asunnottomuusuhan alla ollutta henkilöä.
- Ikäihmisten asumisen opas julkaistiin vuonna 2018 ja ikäihmisten parissa työskenteleville toteutettiin kysely asumisesta vuonna 2018. Ikäihmisten asumisen seminaarisarja aloitettiin vuonna 2018, jonka jälkeen on järjestetty kolme seminaaria. Ympäristöministeriön ikäihmisten toimenpideohjelmaan liittyen Tampere toteutti vuoden 2021 loppuun mennessä ikäihmisten ns. välimuotoisen asumisen kehittämishankkeen.

# Yhdessä tekevä ja inhimillinen 2/2

Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 12 /2021

On koottu ja otettu käyttöön "työkalupakki" asuinalueiden haitallisen eriytymiskehityksen ennaltaehkäisyyn

- Segregaation ennaltaehkäisyn työkalupakki valmistui marraskuussa 2018 ja on kaikkien kaupungin työntekijöiden ja muiden toimijoiden käytettävissä. Työkalupakki on ladattavissa kaupungin verkkosivuilta.

- On kehitetty mittaristo ja sen pohjalta toteutettu vuosittain eriytymiskehityksen seuranta.
- Seurannassa havaittujen ongelmiin puuttumisen myötä alueiden väliset hyvinvointierot ovat kaventuneet.

- Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot -yksikkö toteutti yhteistyössä Tietojohtamispalveluiden kanssa alueellisen erilaistumisen karttapohjaisen työkalun vuonna 2018. Vuonna 2019 työkalu otettiin poikkihallinnollisesti kaupungin sisäiseen käyttöön. Työkalun päivitystyö (vuosien 2017-2018 tietojen lisääminen) tehtiin vuonna 2020. Työkalua esiteltiin Alueellinen erilaistuminen Tampereella-MINIseminaarissa marraskuussa 2020.
- Tampereen alueellisen eriytymiskehityksen raportti valmistui sisäiseen käyttöön vuonna 2019. Parhaillaan selvitetään tarkoituksenmukaista raportointitiheyttä ja kehitetään ja jäsenetään raportin sisältöä käyttäjäystävällisemmäksi. On todettu, että vuosittainen raportointitahti on liian tiheä.
- Kaupunkiseudun alueellisen erilaistumisen raportti valmistui syksyllä 2020, sisältäen Tampereen alueellisen erilaistumisen tarkastelun sekä toimenpidesuosituksen eriytymiskehityksen hillintään ja ennaltaehkäisyyn.
- Työkalun ja raportin tuottamaa tietoa hyödynnetään mm. osana asemakaavatyötä ja tontinluovutusta. Vuonna 2021 selvitetään, kuinka karttapohjaista työkalua ja raportin tuottamaa tietoa voidaan laajemmin hyödyntää osana kaupungin perustoimintaa.
- Paikkatietopohjainen "Tamperelaisten hyvinvointi asuinalueilla" -kyselyn pilotti toteutettiin poikkihallinnollisesti marraskuussa 2019. Vastaajia oli n. 1800 hlöä. Tietojohtamispalvelut uusi kyselyn helmikuussa 2021, jolloin kyselyyn vastasi 4 500 tamperelaista.
- Poikkihallinnollinen Tampere Junior-kehitysohjelma lasten ja nuorten hyvinvointierojen kaventamiseksi käynnistyi 2020 (vetovastuu: Sosiaali- ja terveyspalvelut, Kitia osallistuu). Ohjelmassa kehitetään mm. lapsiperheisiin ja aluedataan liittyvää tiedolla johtamista.
- Peltolammin-Multisillan lähiöohjelma valmisteltiin vuoden 2020 aikana ja se käynnistyi syksyllä 2020. Projekti on osa valtakunnallista YM:n lähiöohjelmaa 2020-2022. Projektin kautta koordinoidaan poikkihallinnollista ja toimijoiden välistä yhteiskehittämistä sekä asukasollisuutta. Ohjelman ylä tavoitteena ovat vetovoimaiset ja hyvinvoivat lähiöt. Projektin omistajuus ja hallinnointi elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueella, mukana kaikki palvelualueet.

# Kestävästi kasvava

## *Pilaantuneet maat*

Täydennysrakentaminen kohdistuu usein alueille, joille ihmisen toiminta on jättänyt jälkensä maaperään. Pilaantuneiden maiden kunnostaminen vaatii paljon resursseja ja aiheuttaa päästöjä. Kiinteistötoimi on viime vuosina ohjannut voimakkaasti pilaantuneiden maiden kunnostuksien suunnittelussa ja toteutuksessa huomioimaan kestävyysnäkökulmat. Maapolitiikan linjauksilla voidaan saavuttaa kustannussäästöjen ohella myös päästövähennyksiä ja muita kestävyyttä tukevia etuja.

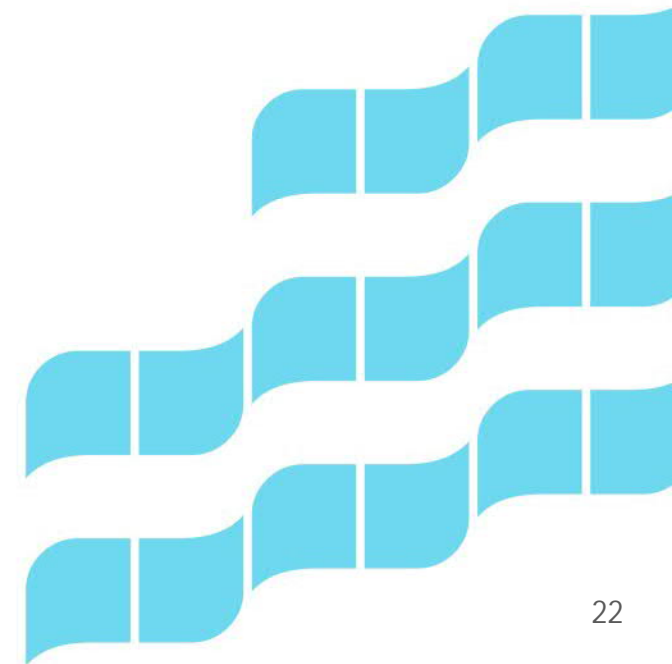
Esimerkki: Lakalaivan entinen kaatopaikka.

Kaatopaikan sulkemisen esipeittokerroksessa hyödynnetään rakentamisen vuoksi kaivettavia lievästi pilaantuneita maita. Pilaantuneet maat eivät aiheuta riskiä ympäristölle tai terveydelle suljetussa rakenteessa. Hyötykäytöllä saavutetaan kaupungille merkittävä kustannushyöty ja samalla rakentamisessa syntyy vähemmän päästöjä lyhyempien kuljetusmatkojen ansiosta.

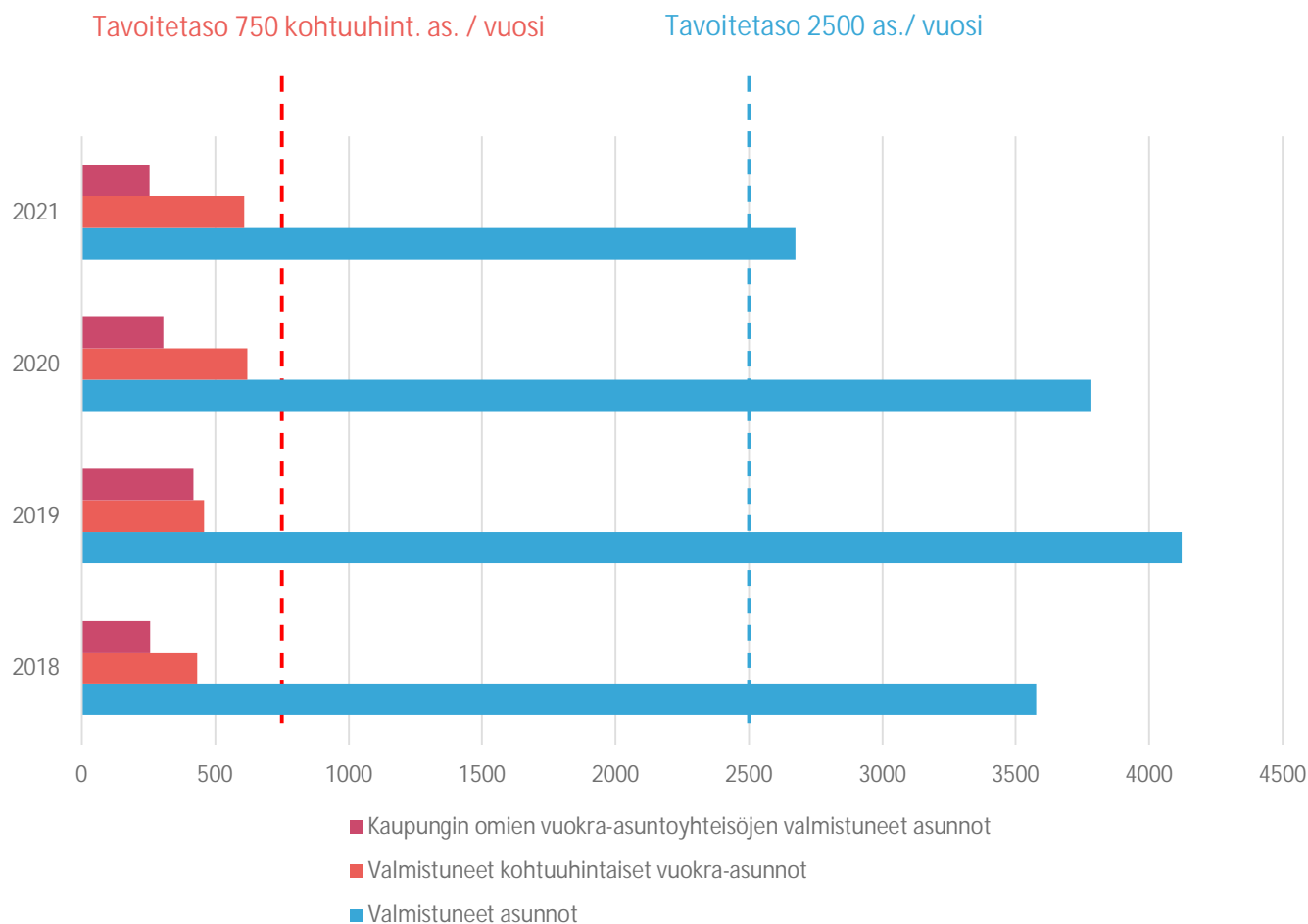
Säästöt	Lakalaivan esipeittokerros
CO <sub>2</sub> eq - päästövähennys	168,1 tCO <sub>2</sub> eq
Kustannussäästö	2,57 milj. €

# Asuntopolitiikka toteumat:

1. Kokonaisasuntotuotanto ja kohtuuhintainen asuntotuotanto
2. Asunnottomuuden vähentäminen
3. Segregaatiokehityksen ehkäisy
4. Asuntokokojen ohjaus



# 1. Kokonaisasuntotuotanto ja kohtuuhintainen asuntotuotanto



2018-2021 valmistui yhteensä:

- 14 156 asuntoa
  - Asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitetaso (2500 asuntoa) on ylittynyt joka vuosi.
- 2 119 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa (15 % kokonaisasuntotuotannosta)
  - Asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitetaso 750 asuntoa jäi saavuttamatta, mutta kohtuuhintaisten asuntojen tuotanto kasvoi huomattavasti aiemmista vuosista ja on ollut koko linjauskauden ajan kasvussa.
- 1 234 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa (58 % kohtuuhintaisesta vuokra-asuntotuotannosta)
  - Vuoden 2021 lopussa oli rakenteilla 248 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa.

## 2. Asunnottomuuden vähentäminen

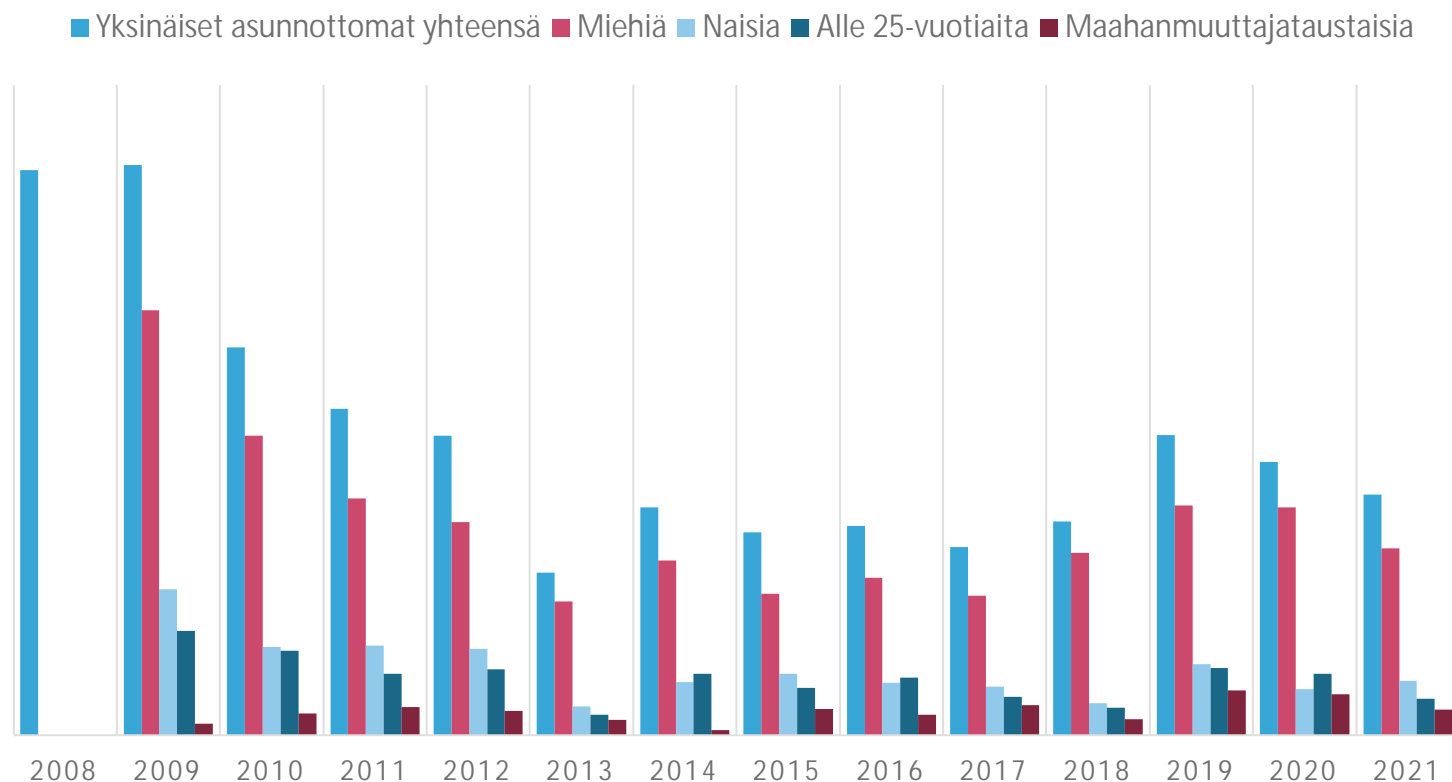
Yhteistyö- ja toimenpideohjelma asunnottomuuden puolittamiseksi vuoteen 2023 mennessä, KH  
26.10.2020

- Asunnottomille kohdennetaan asuntoja: 200 asunnon vuositavoite v. 2021 ja 2022
- Kaupunki tekee tiivistä yhteistyötä kaupunkikonsernin ja muiden vuokra-asuntoyhteisöjen kanssa
- Varmistetaan asemakaavoitusohjelmiin ja tontinluovutukseen vietävät asunnot
- Kaikkiaan kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon runsas, jatkuva tuotanto
- Kaupunkiseudun kuntien vastuunkanto ja kehittämissyhteistyö
- Matalan kynnyksen ja liikkuvan tuen sosiaali- ja terveystalouden kehittämisen (liikkuva moniammatillinen tuki Nopsajalka, asumisneuvonta jne.)
- Vuokra-asukkaiden talousongelmien ehkäisemiseksi kehitettyjen palveluiden vakiinnuttaminen (Talousneuvola, taloussosiaaliryhmät jne.)
- Erityisryhmien ja riskiryhmien huomioiminen asunnottomuustyössä (naiserityisyys, nuoret, maahanmuuttajat ja liikkuva väestö, rikostaustaiset)
- Toimijoiden välisen yhteistyön vahvistaminen



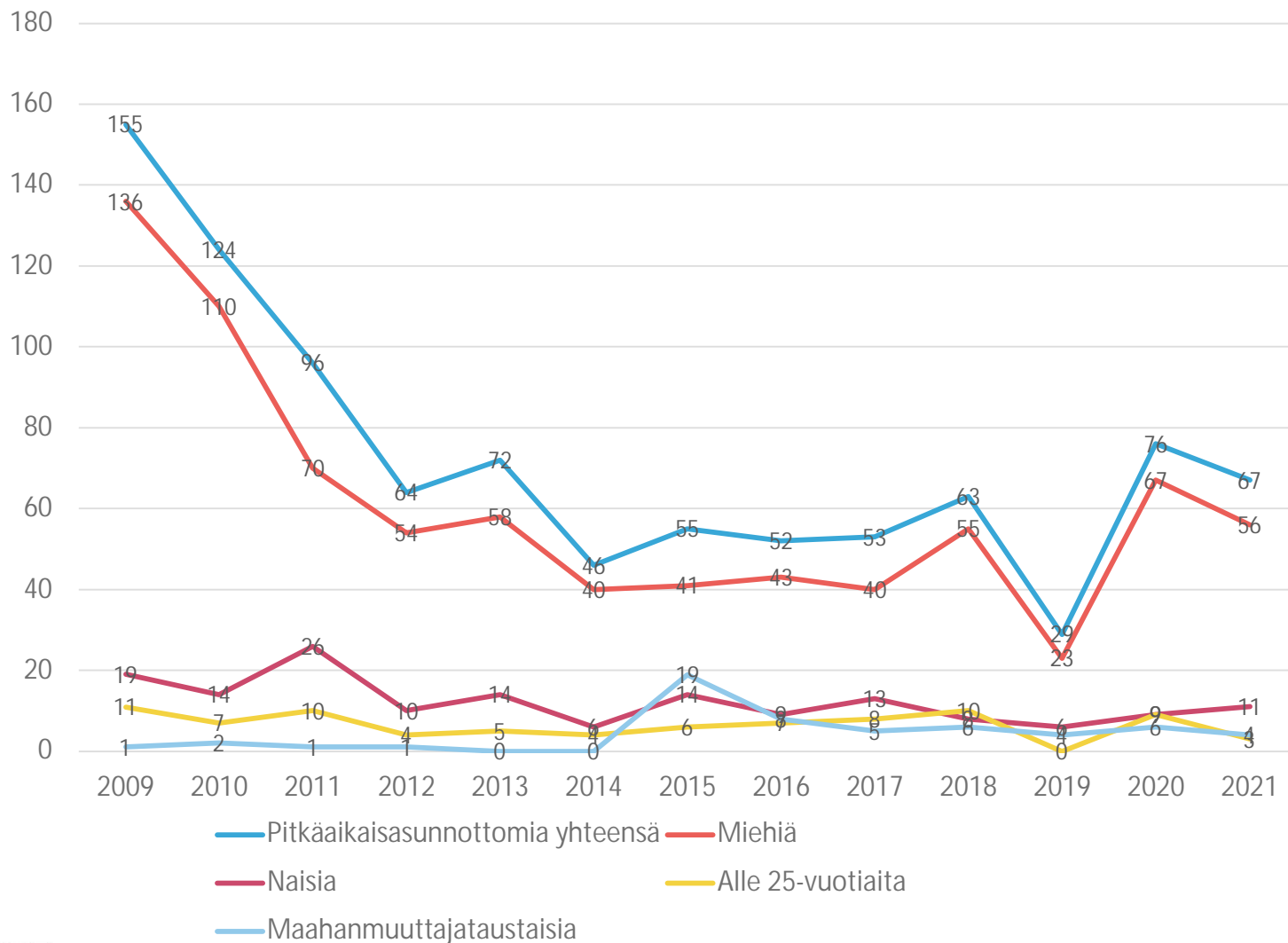
# Tampereen asunnottomuuden kehitys 2008 - 2021

## Yksin elävät asunnottomat henkilöt 2008 - 2021



- Yksinäisten asunnottomien kokonaismäärä laski vuosien 2008 ja 2009 hieman yli 600 asunnottomasta voimakkaasti saavuttaen noin 200 asunnottoman henkilön tason vuosina 2013 - 2018.
- Vuosina 2019 ja 2020 yksin asuvien asunnottomien kokonaismäärä nousi 300 asunnottomaan.
- Yksinäisten asunnottomien miesten osuus oli selkeästi suurin.
- Yksinäisten asunnottomien miesten, naisten ja alle 25-vuotiaiden määrien kehitys on vastannut yksinäisten asunnottomien kokonaismäärien kehitystä.
- Maahanmuuttajataustaisten yksinäisten asunnottomien lukumäärä on ollut alkuvuosien laskennoissa selkeästi pienempi kuin myöhemmin vuosina.
- Kokonaisasunnottomuus sekä pitkäaikaisasunnottomuus laskivat vuonna 2021
- Erityistä laskua oli alle 25-vuotiaiden ikäryhmässä, jossa asunnottomuus laski vuoden 2020 yhteensä 66:sta nuoresta vuoden 2021 yhteensä 39:ään nuoreen asunnottomaan henkilöön
- Myös maahan muuttaneiden henkilöiden asunnottomuus väheni vuoden 2020 44:stä henkilöstä 27:ään asunnottomaan henkilöön vuonna 2021
- Ulkona, porrashuoneissa ja ensisuojuissa oleskelevien asunnottomien henkilöiden osuus kuitenkin kasvoi (vuonna 2020 yht. 30 henkilöä, vuonna 2021 43 henkilöä)

# Tampereen pitkäaikaisasunnottomuuden kehitys 2008 - 2021



- Pitkäaikaisasunnottomien henkilöiden lukumäärä laski voimakkaasti vuoden 2008 155 henkilöstä aina vuoden 2012 65 henkeen.
- Vuosina 2013-2018 lukumäärät vaihtelivat välillä 46-72.
- Vuonna 2019 raportoitiin vain 29 pitkäaikaisasunnottomia, ja kun vuonna 2020 asunnottomuustilastointia kehitettiin aiempaa tarkemmaksi, nousi lukumäärä 76 henkeen.
- Vuonna 2021 tilastointia kehitettiin edelleen. Pitkäaikaisasunnottomia raportoitiin 67 henkeä.

# Segregaatiokehityksen ehkäisy

- Alueellisen erilaistumisen karttapohjainen työkalu otettiin poikkihallinnollisesti kaupungin sisäiseen käyttöön vuonna 2019.
- Työkalun tuottaman datan avulla todennettiin havainto Tampereen sisäisestä alueellisesta eriytymiskehityksestä
  - Tampereelta löytyy viitisen aluetta, joita voi pitää erityisen huomion alueina eriytymiskehityksen suhteen
  - Lisäksi useilla muillakin alueilla segregaatiokehitys on lisääntynyt vuosikymmenien aikana
- Työkalun tuottamaa tietoa hyödynnetään mm. osana asemakaavatyötä ja tontinluovutusta
  - esim. asumisen tavoitteiden asettaminen asemakaavoihin ja pienimittakaavaisen täydennysrakentamisen paikkojen etsiminen
- Peltolammin-Multisillan lähiöohjelmaa toteutetaan 2020-2022. Projekti on osa valtakunnallista ympäristöministeriön lähiöohjelmaa 2020-2022.

# 4. Asuntokokojen ohjaus

- Tampereen kaupunki ohjaa asuntokokoja ja asuntojakaumaa niillä alueilla, joilla se on perusteltua monipuolisen asuntokannan varmistamiseksi. Ohjausta tehdään tarvittaessa sekä kaupungin omistamalla että yksityisomisteisella maalla.
- Kaupungin luovuttaessa tontteja ohjaustarve määritellään tonttien haettavaksi asettamisen yhteydessä alueelta saatavaan tietoon perustuen.
- Asemakaavatyön ohjaustarve ja -tapa sekä tavoiteltu asuntojakauma määritellään tapauskohtaisesti työn alussa alueelta saatavaan tietoon perustuen.
- Kaikki perusteluissa esitetyt ohjauskeinot ovat käytettävissä:
  - Kaupungin omalla maalla tonttihakujen yhteydessä
  - Yksityisomisteisella maalla maankäyttö-, yhteistyö- ja toteutus sopimuksen yhteydessä
  - Tarvittaessa asemakaavamääräyksellä

*Hyväksytty Tampereen kaupunginhallituksessa 11.1.2021*

# Tampereelle valmistuneet asunnot, lukumäärä ja keskipinta-ala 2017-2021

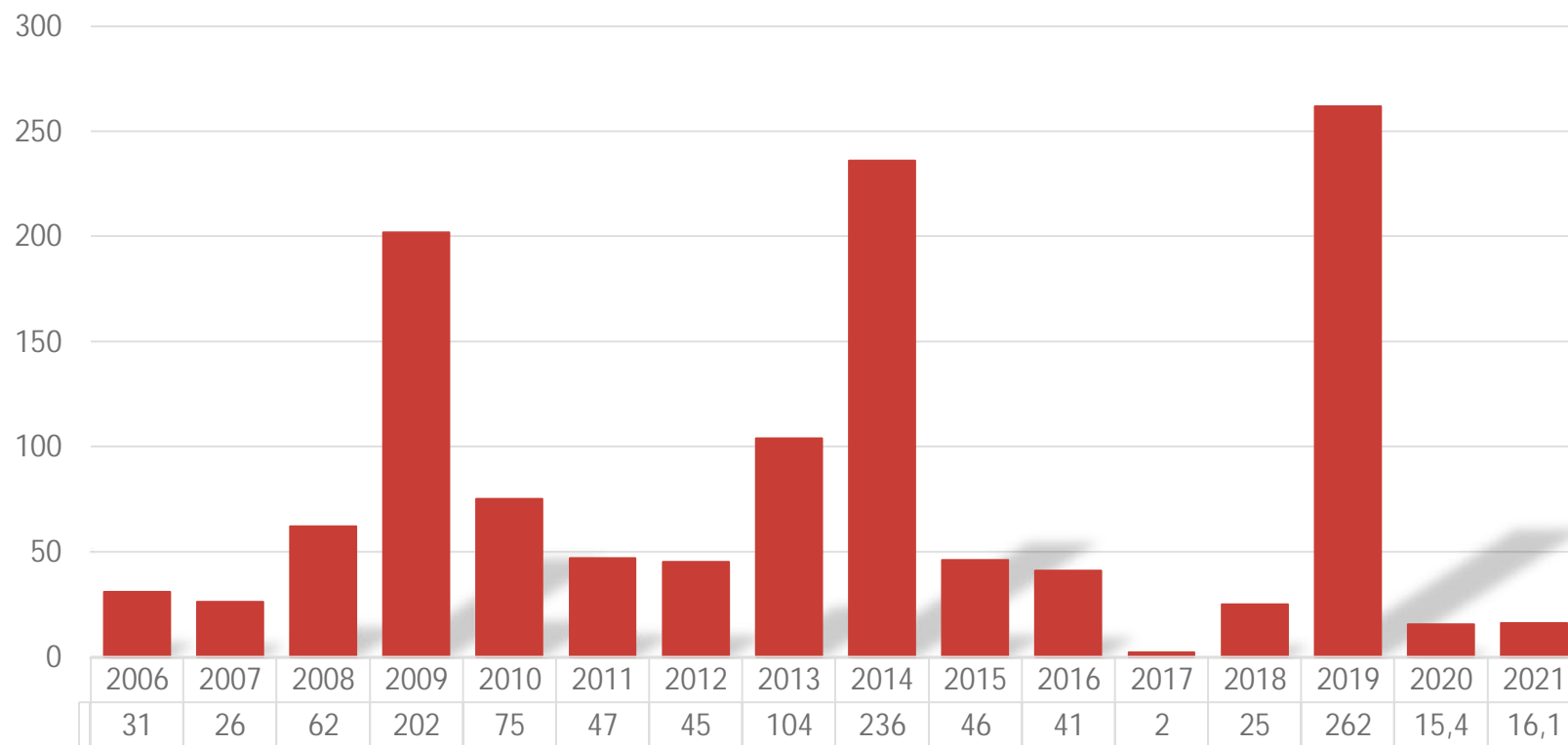
	2017		2018		2019		2020		2021	
	lukumäärä	keskim. huoneistoala m <sup>2</sup>	lukumäärä	keskim. huoneistoala m <sup>2</sup>	lukumäärä	keskim. huoneistoala m <sup>2</sup>	lukumäärä	keskim. huoneistoala m <sup>2</sup>	lukumäärä	keskim. huoneistoala m <sup>2</sup>
<b>yksiöt</b>	1390	30,3	1606	29,3	1765	28,5	1840	27,4	1116	28,6
<b>kaksiot</b>	1105	45,1	1222	45,1	1492	43,1	1110	43,2	839	23,7
<b>3h</b>	414	68	446	69,6	532	68,6	569	70,6	457	66,3
<b>4h</b>	122	96,9	192	105,1	208	102,7	246	101,4	174	97,4
<b>yli 4 h tai tuntematon</b>	112	149,7	136	147,9	125	152,9	104	141,4	88	142,5
<b>kaikki asunnot</b>	<b>3143</b>	<b>47,3</b>	<b>3602</b>	<b>48,2</b>	<b>4122</b>	<b>46,5</b>	<b>3869</b>	<b>46,1</b>	<b>2674</b>	<b>48.0</b>

Lähde: Facta-kuntarekisteri, Rakennuslupien hankkeen rakennusten ja huoneistojen tiedot © Tampereen kaupunki 2021

# Maapolitiikka toteumat:

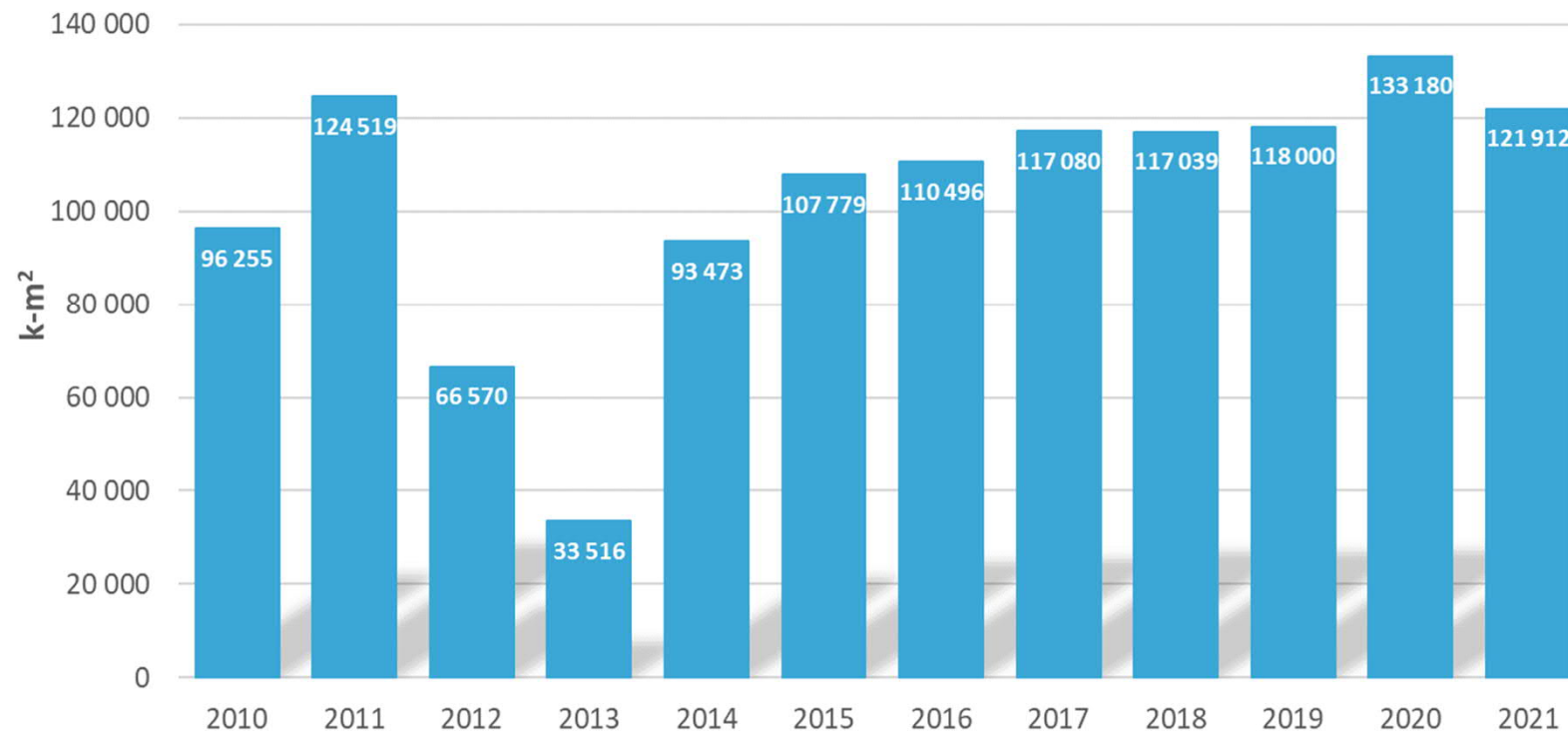
1. Maanhankinta
2. Yhtiömuotoisten asuntonttien luovutus
3. Pientalonttien luovutus
4. Pientalonttihakut, tontit ja hakijat
5. Yritystontit
6. Maaomaisuuden tulot
  - 6.1 Maanvuokratulot
  - 6.2 Maanmyyntitulot
  - 6.3 Maankäyttösopimukset tulot

# 1. Maanhankinta ha/v



Vuonna 2018-2021 maanhankinta painottui asemakaavojen toteuttamiseen liittyvien alueiden hankintaan. MRL 96 §:n mukaisella lunastuksella maata hankittiin mm. Lentävänniemestä ja Viinikasta. Etuosto-oikeutta käytettiin Kintulammin virkistysalueen laajentamiseksi. Maankäyttösopimusten yhteydessä kaavalla yleisiksi alueiksi osoitetut alueet hankitaan kaupungin omistukseen.

## 2. Yhtiömuotoisten asuntotonttien luovutettu rakennusoikeus k-m<sup>2</sup>/v

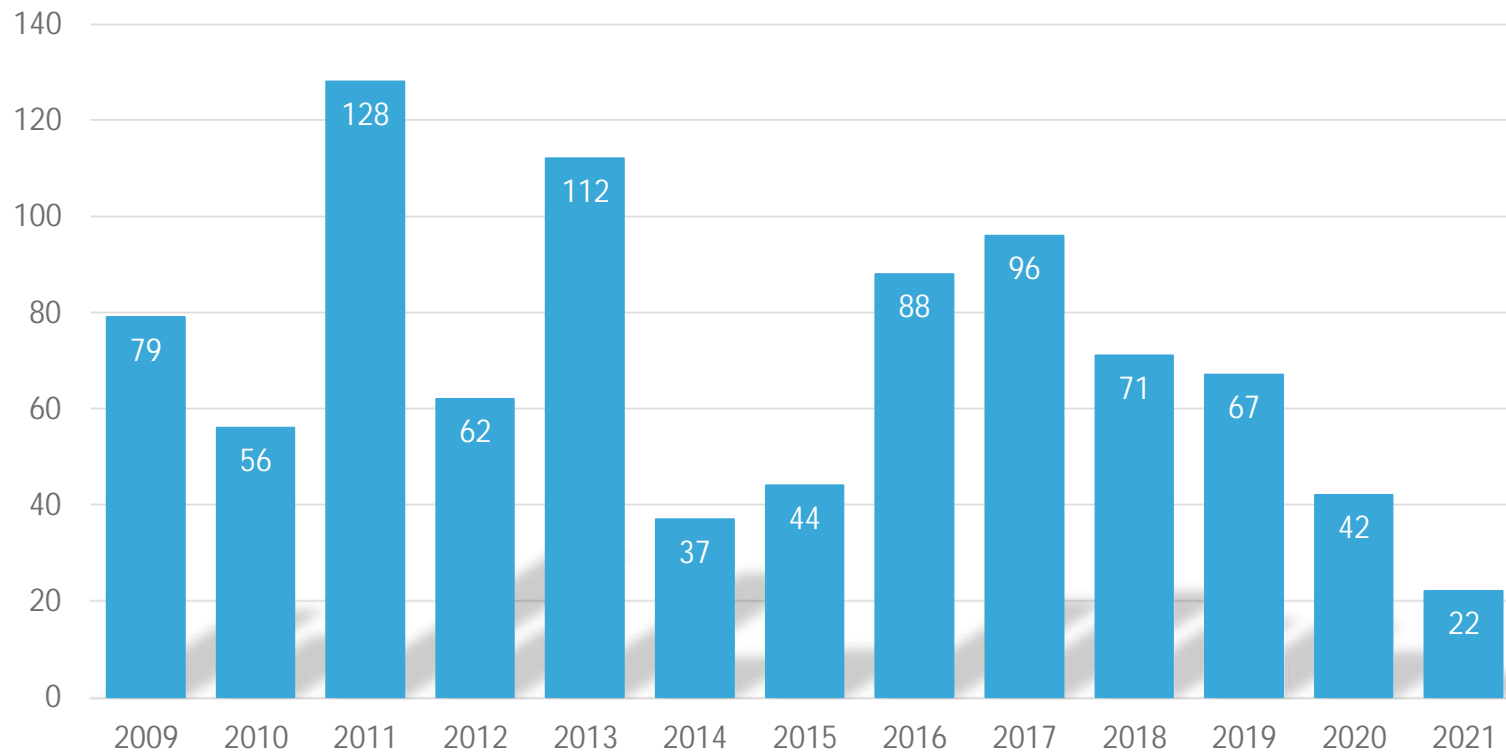


Sis. kerros- ja rivitalotontit

Tavoite 80 000 k-m<sup>2</sup>/vuosi on saavutettu.



# 3. Pientalotonttien luovutus asuntoa/v

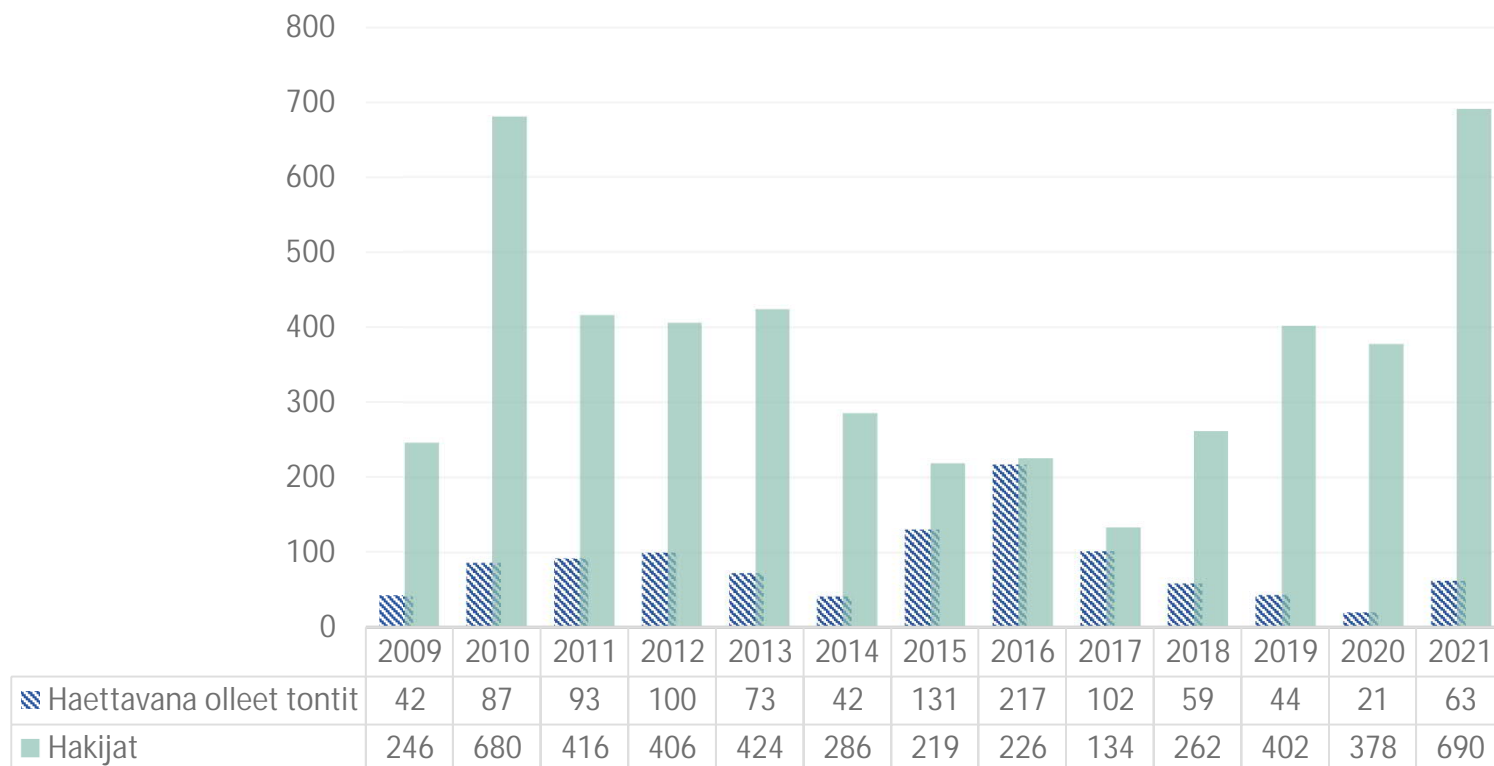


Tavoite 110 asuntoa/vuosi  
(4. vuoden liukuva  
keskiarvo)

Toteuma 2018-2021: 50,5  
tonttia/vuosi

Asemakaavojen  
mahdollistamia tontteja  
luovutettavissa  
yhdyskuntarakentamisen  
tahdissa

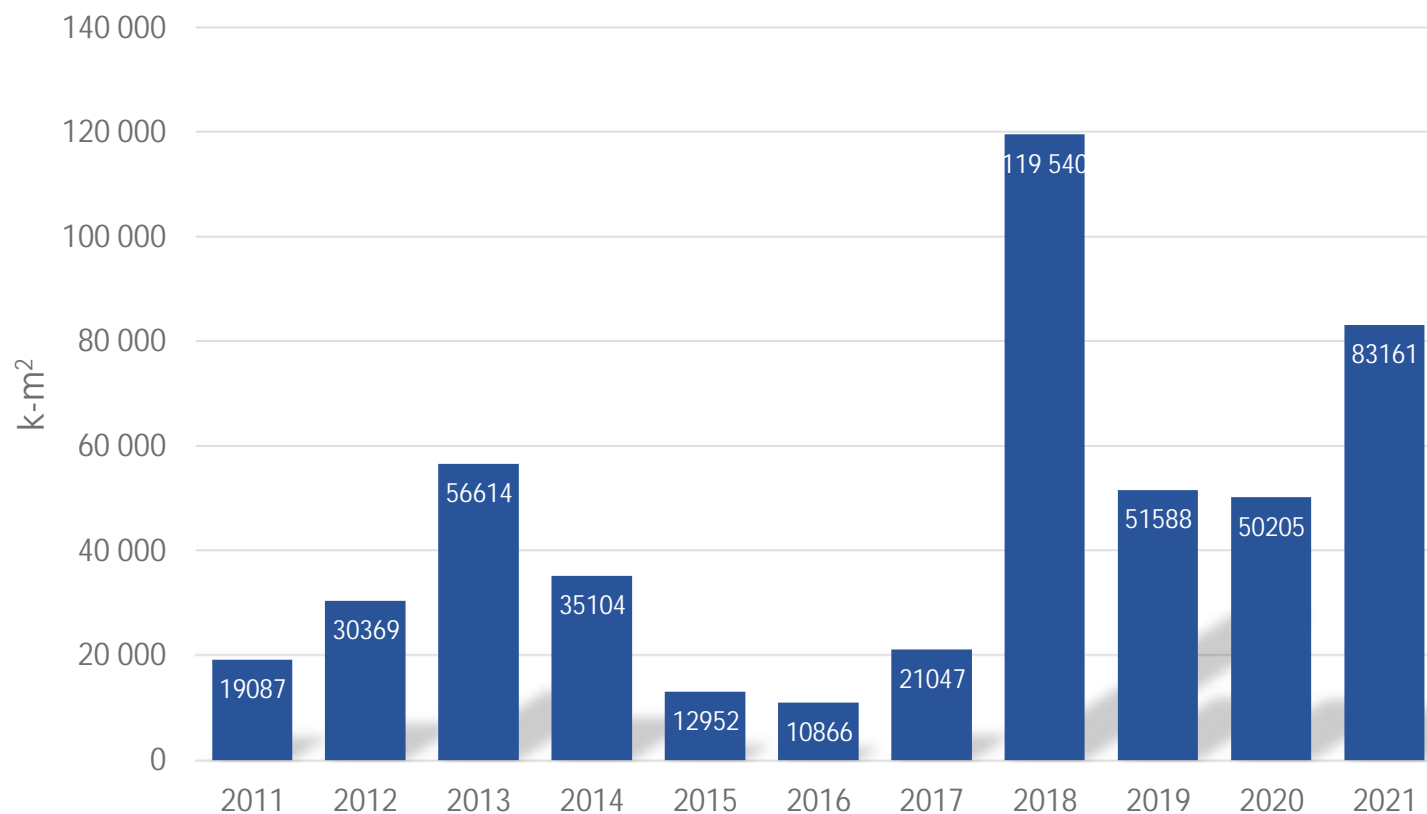
# 4. Pientalotonttihaut v. 2008–2021



2018 alkaen pientalotonttihaut Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018–2021 mukaisesti:

- ei pisteytystä eikä pisterajoja tonttihakuun osallistuville.
- hakijoiden määrä nousi edellisvuodesta
- Noin 10 tontinsaajaa vuosittain luopuu saadusta tontista, tällöin tontin saa varasijalla oleva tai tontti siirtyy seuraavaan hakuun

# 5. Yritystonttien luovutus k-m<sup>2</sup>/v



## Merkittävimmät luovutukset 2018-2021

2018  
Tampere-Talon hotelli, Kiinteistö Oy Tampereen Yliopistonkatu 57  
Rakennusoikeus 8 300 k-m<sup>2</sup>  
Myyntihinta 3 400 000 €

Ratinalan toimistotontti, Kiinteistö Oy Tampereen Vuolteenkatu 2  
Rakennusoikeus 13 700 k-m<sup>2</sup>  
Myyntihinta 6 850 000 €

2019  
Teollisuustontti Ryydynpohja / M/K Tampere III Oy  
Rakennusoikeus 11 646 k-m<sup>2</sup>  
Myyntihinta 927 500 €

Pt-kaupan tontit Pappilasta ja Lakalaivasta, Lidl Suomi ky  
Rakennusoikeus yhteensä 10 200 k-m<sup>2</sup>  
Myyntihinta yhteensä 2 510 000 €

2020  
Tays psykiatria, Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä  
Rakennusoikeus 21 900 k-m<sup>2</sup>  
Tontti vuokrattiin

Pirkanmaan Voimia tuotantokeittiö Pata, SEB leasing Oy  
Lahdesjärvi Rakennusoikeus 9302 k-m<sup>2</sup>  
Tontti vuokrattiin

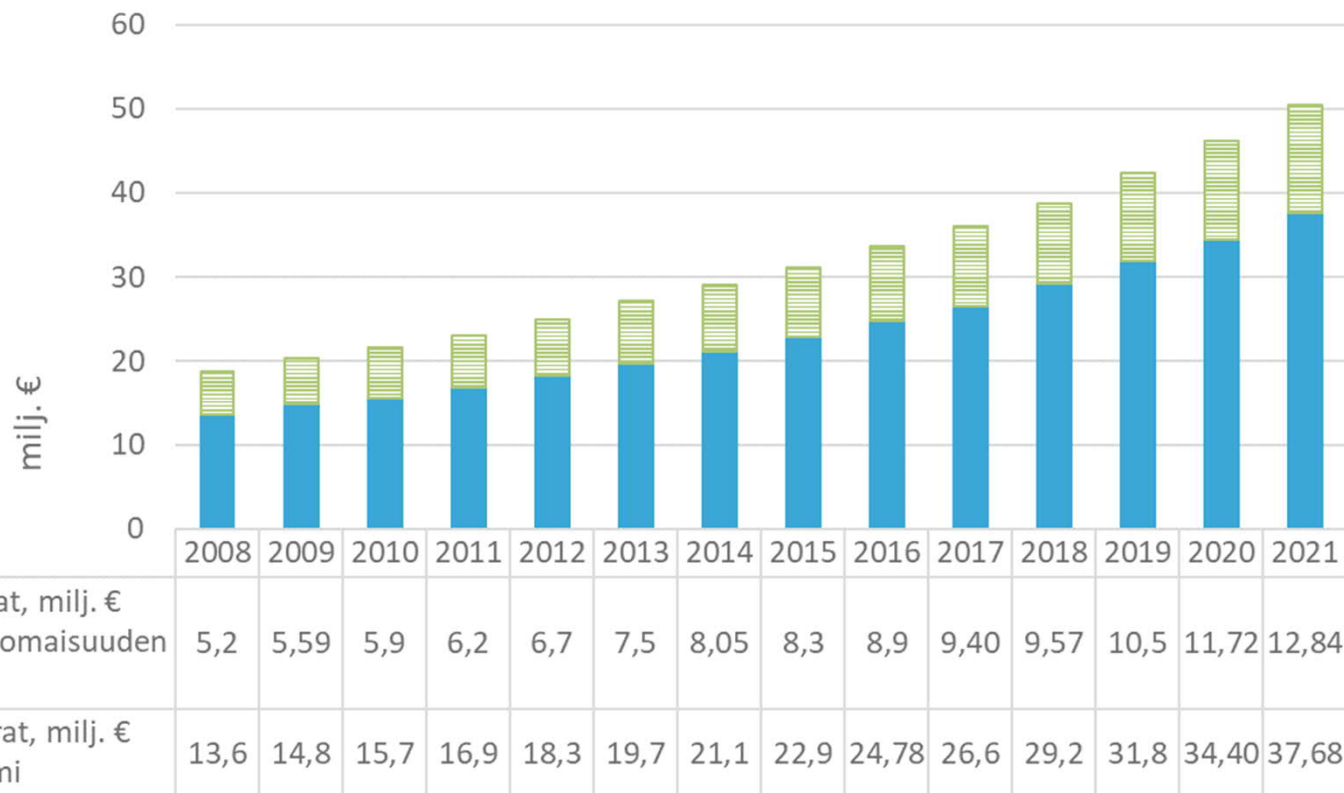
2021  
Ratapihankadun kilpailukokonaisuus, rakentamaton toimitilatontti ja kaksi vanhaa rakennusta  
Jatke Pirkanmaa Oy  
Rakennusoikeus 14 000 k-m<sup>2</sup>  
Myyntihinta 6 543 210 €

Teollisuustontti Lahdesjärvi, Metso Outotec Finland Oy  
Rakennusoikeus 117235 k-m<sup>2</sup>  
Myyntihinta 7 500 000 €  
Asemakaavamuutos ja tontinluovutus päätös eivät ole vielä lainvoimaisia, eikä siten Metson luovutus tule vuoden 2021 raportoitavaan määrään

Teollisuustontti Rusko, Kesko Oyj  
Rakennusoikeus 28810 k-m<sup>2</sup>  
Myyntihinta 1 094 500 €

Luovutustavoite 50 000 k-m<sup>2</sup>/v toteutui tarkasteluvuosina

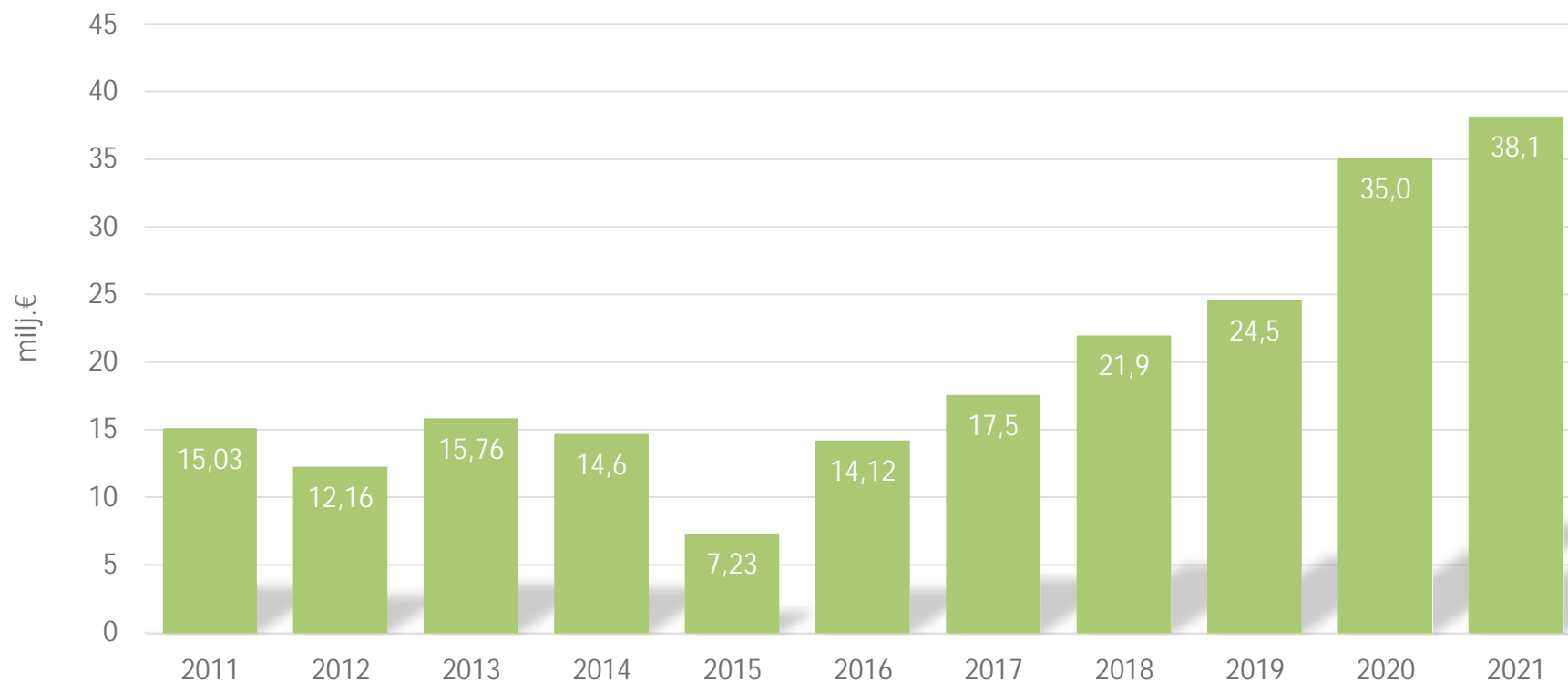
# 6.1 Maanvuokratulot, erottelu asuntotontit ja muut 2008–2021



Vuonna 2018 tapahtui organisaatiomuutos ja Tampereen kaupungin tilaomaisuus siirtyi Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikan alaisuuteen.

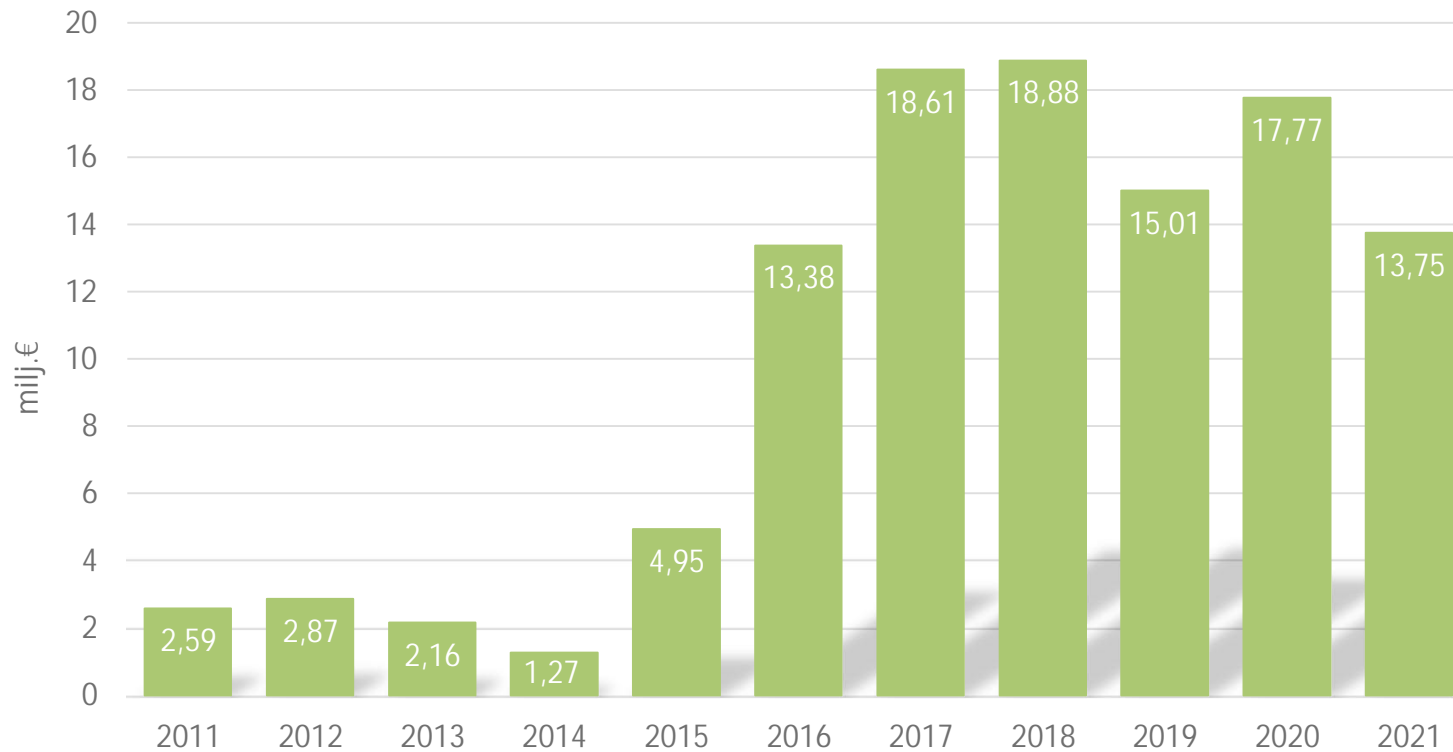
Vuodesta 2020 alkaen on muissa maanvuokratuloissa otettu huomioon tilaomaisuuden ulkoiset maanvuokrat kiinteistötoimen maanvuokratulojen lisäksi.

# 6.2 Maanmyyntitulot 2010–2021, milj €/v



2021 suurimmat maanmyyntitulot tulivat Tammelan stadionin tonttien, Tavara- asemankorttelin ja Teivon maa-alueiden myynneistä.

# 6.3 Maankäyttösopimukset tulot, milj €/v



Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen mukaan.

Vuonna 2021 on tuloutunut mm. Niemenranta III:n, Ranta-Tampellan, Tesoman, Pohtolan, Nauhatehtaan ja useiden keskusta-alueen täydennysrakentamiskohteiden maankäyttösopimuskorvauksia.

Maankäyttösopimuskorvaus voi sisältää sekä rahaa että rakennusoikeutta. Tuloutus sisältää sekä rakennusoikeuden arvoa että rahaa.