

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2018–2021 Seuranta 6/2021

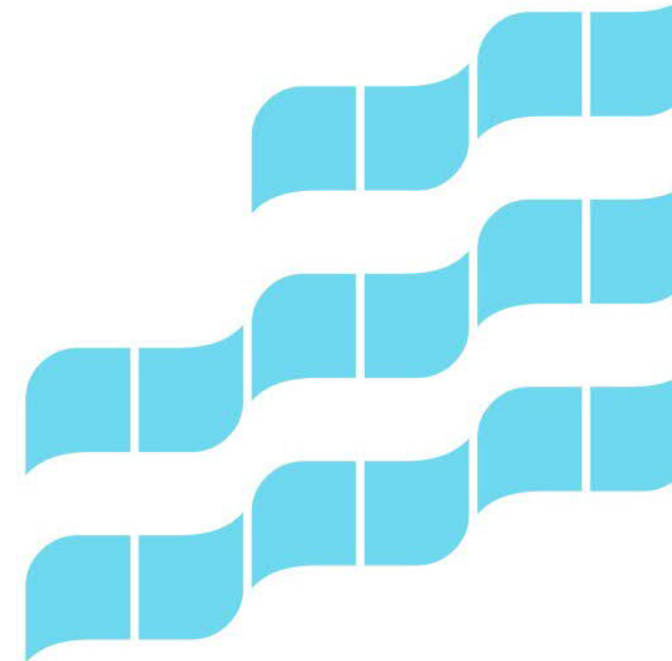
EKI johtoryhmä 9.6.2021

Kaupungin johtoryhmä 15.6.2021

Asunto- ja kiinteistölautakunta 16.6.2021

Kaupunginhallitus 21.6.2021

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka –palveluryhmä
10.6.2021



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 asutuskantaa sekä kasvun edellyttämää kysyntää vastaavasti kohtuuhintaisia vuokra- ja opiskelija-asuntoja

Tampereella on monipuolisia ja kohtuuhintaisia 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

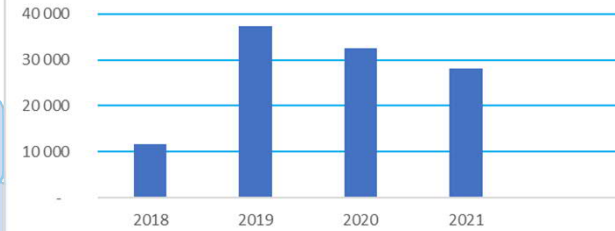
Kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt sekä rakenteilla olevat asunnot

- Toteutuneet ja käynnissä olevat arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailut
- Muut käynnistyneet hankkeet jotka toteuttavat tonttihakujen yhteydessä edellytetyjä 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 6 /2021
Valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt asunnot	2018-2021 on valmistunut yhteensä 12 252 asuntoa (2018: 3577, 2019: 4122, 2020: 3783, tammi-toukokuu 2021: 770)
<ul style="list-style-type: none"> - Rakennusoikeutta kaupungille maankäyttösopimuksissa - Toteutusopimuksissa rakennusoikeutta kaupungin maalle - Toteutusopimuksissa rakennusoikeutta osoitettu kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon 	Maankäyttö-, yhteistyö- ja toteutusopimuksista seuraavilla dioilla.
<ul style="list-style-type: none"> - Valmistuneiden ja käyttöönottohyväksytyjen kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta (%) - Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoitu kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakennusoikeus 	<ul style="list-style-type: none"> - Tammi-toukokuussa 2021 on valmistunut yhteensä 169 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. Kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen osuus koko asuntotuotannosta oli 22%. - 2018-2021 valmistui yhteensä 1680 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa. (2018: 433, 2019: 458, 2020: 620, tammi- toukokuu 2021: 169) - MAL3-sopimuksen mukaiselle kohtuuhintaiselle vuokra-asumiselle ohjelmoitiin v. 2018-2020 rakennusoikeutta n. 81 000 ke-m² tonttihakujen ohjelmoinnissa (avoin tonttihakua ja neuvottelumenettelyllä luovutettavat tontit). - Vuonna 2021 on ohjelmoitu MAL4-sopimuksen mukaiselle kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle (vuokra- ja asumisoikeus) noin 30 000 k-m²/vuosi.
Kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen valmistuneet ja käyttöönottohyväksytyt sekä rakenteilla olevat asunnot	<ul style="list-style-type: none"> - Tammi-toukokuussa 2021 ei valmistunut kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoja. - Rakenteilla on 382 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa (VTS: 60 as., TVA: 185 as., POAS: 55 as., Kotilinnasäätiö: 82 as) - 2018-2021 valmistui yhteensä 981 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa. (2018: 257, 2019: 419, 2020: 305)
<ul style="list-style-type: none"> - Toteutuneet ja käynnissä olevat arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailut - Muut käynnistyneet hankkeet jotka toteuttavat tonttihakujen yhteydessä edellytetyjä kehittämisteemoja 	<p>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</p> <p>Valmisteilla: Maisansalon ideakilpailu, tonttihakujen ohjelmoinnissa kirjatut kehittämisteemat</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Ryhmärakennuttamiseen luovutettu rakennusoikeus - Käynnistyneet ryhmärakennuttamishankkeet - On toteutettu tiedotustoimenpiteitä (esim. ryhmärakennuttamisen esite, verkostoitumistilaisuudet). 	<p>Ryhmärakennuttajat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vuokrattu 2018-2020 (käynnistyneet/rakentuneet) 5 720 k-m² (Härmälä ja Vuores) - Varattu 2020-2021: 4 200 k-m² (Härmälänranta, Kaleva, Vuores) - Haussa kesäkuussa 2021: 1 600 k-m² (Koivistonkylä) - Tehty verkkosivut: 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 hyväksytyä yhteistyösopimuksen.

Yhteistyösopimukset, neuvotteluvaiheessa

Kohde	Osapuolet	Asemakaavamuutos-hakemus kirjattu	Kaupungin tavoite	Kaavan vaihe
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. -22	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajojen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Kaavoitusohjelman kohde 2022
AK 8640 Asemakeskus	Kaupunki, Väylävirasto, VR-Yhtymä Oy ja Finnpark Oy	Kaavoitusohjelman kohde v. -20	Suunnittelu yli kiinteistörajojen ja asemakeskuksen mahdollistaminen.	OAS on ollut nähtävillä
Sarvijaakonkatu	Kaupunki, Kiinteistö Oy Sarvijaakonkatu 32	Kaavoitusohjelman kohde 2022	Täydennysrakentaminen raitiotien varteen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajojen, vuokratulojen kehitys kaupungin maalla.	Kaavoitusohjelman kohde 2022
TOAS, Lukonmäki	Kaupunki, Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr	5.7.2013	Täydennysrakentaminen, kohtuuhintaisen asumisen mahdollistaminen, vuokratulojen kehitys	OAS on ollut nähtävillä (prosessi alkanut ennen maapolitiikan linjausten hyväksyntää)
Koy Lentävä, Lentävänniemen keskusta	Kaupunki, Kiinteistö Oy Lentävä	24.4.2013	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajojen, 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 kiinteistörajojen. Kaupungin maanvuokratulojen kehitys.	Asemakaavamuutoshakemus jätetty
Lielähti, Kipinäpuisto	Kaupunki ja Kiinteistö Oy Antinkivi 5	3.7.2020 (hakemuksen pvm.)	Täydennysrakentaminen. Käyttötarkoituksen muuttaminen asumiseen. Suunnittelu yli kiinteistörajojen, 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
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	Kaavamuutos ei ole vielä tullut vireille. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8628, Peltolammin hyvinvointikeskus	Kaupunki, Asunto Oy Espoon Sinfonia ja Lujatalo Oy	5.10.2020	Kaavaluonnosta valmistellaan. 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	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 8656, Takojankatu	Kaupunki, Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 6, Arkta Rakennuttajat Oy perustettavien yhtiöiden lukuun, Kiinteistö Oy Tampereen Takojankatu 2, Kauko Salmi	5.2.2018	Kaavaehdotusta valmistellaan. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon.
AK 8768, Käräjätörmä	Kaupunki, Tampereen Vuokratalosäätiö sr, Kotipirtti ry, Asunto Oy Omapirtti	22.1.2018	Asemakaavaehdotus ollut nähtävillä. Toteutus sopimus laaditaan ennen asemakaavaehdotuksen etenemistä kaupunginhallituksen päätöksentekoon. Toteutus sopimus odottaa kehittäjien laatimaa konseptiesitystä kylätalon toteuttamiseksi.

Hyväksytyt/hyväksymiskäsittelyyn valmistellut 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/käsittelyssä
AK 8603	Hervannan pohjoisakseli	Kaupunki ja Skanska Talonrakennus Oy ja Settlementtiasunnot Oy	16.6.2021/käsittelyssä

Hankekehityssopimukset 2018-2021

- Yhteistyösopimuksia on tehty ajalla 1/2018 - 5/2021: 14 kpl
- Toteutussopimuksia on tehty ajalla 1/2018 - 5/2021: 8 kpl
- Laadituissa toteutussopimuksissa on osoitettu rakennusoikeutta kaupungin maalle (yhteensä): Asumiseen 216 580 k-m² ja liiketiloiksi 8 530 k-m²
 - Mistä rakennusoikeutta kaupungin tonttihakuehjelmointiin on tullut 39 360 k-m². Asuintontit luovutettu/luovutetaan pääosin vuokraamalla, liiketontti myyty.
 - Mistä Vuokramiehet sitoutuneet toteutussopimuksissa toteuttamaan kohtuuhintaista asuntotuotantoa noin 51.600 k-m²
- Toteutussopimuksilla on ohjattu monipuolisen asuntotuotannon syntymistä

Maankäyttösopimukset 2021

Käynnissä olevat ja käynnistyvät maankäyttösopimusneuvottelut:

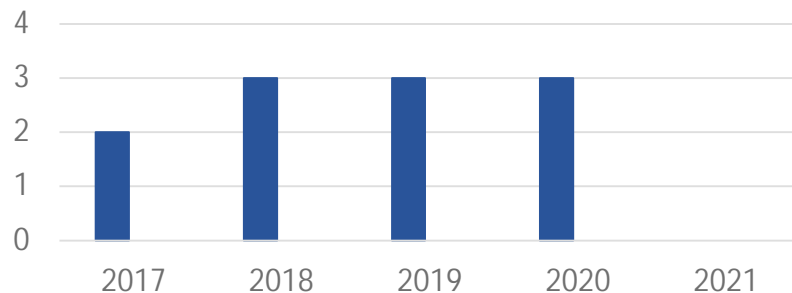
Kaavanumero	Alue	
8787	Patamäenkatu	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen käyttötarkoituksen muuttaminen teollisuus- varasto- liike- ja toimistorakentamisen mahdollistavaksi.
8707	Raholan radanvarsi	Teollisuuskorttelin täydennysrakennuskohde. Käyttötarkoitus muuttuu keskustatoimintojen alueeksi (asuminen ja liike-/toimitila).
8762	Rongantornit	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8750	Pyynikin trikootehdas	Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen täydennysrakentaminen.
8391	Hyhkynlaakso	Täydennysrakentaminen asumiseen.
8525	Tohlopnranta	Teollisuustontin täydennysrakentaminen ja muuttaminen asumisen mahdollistavaan käyttötarkoitukseen.
8662	Tullikamarinaukio	Täydennysrakentaminen. Liike- ja toimistorakennustontin ja toimitilatontin muuttaminen keskustatoimintojen korttelialueeksi.
8621	Aleksis Kiven katu 15	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8666	Hämeenkatu 24	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8798	Amuri, Korttelahdenkatu 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.
7973	Holvasti	Erillispientalojen korttelialue
8803	Tammela, Salhojankatu 5	Asuinkorttelin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet käytössä.
8757	Hervanta, VTT	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos myös asumisen mahdollistavaksi.
8732	Ollinojankatu	Useamman tontin täydennysrakennuskohde. Täydennysrakentamisen kannustimet osin käytössä.
8813	Pienteollisuustalo	Täydennysrakentaminen, käyttötarkoituksen muutos asumisen mahdollistavaksi.
8784	Vanha Domus	Täydennysrakentaminen, opiskelija-asuminen
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.

Hyväksytyt maankäyttö sopimukset

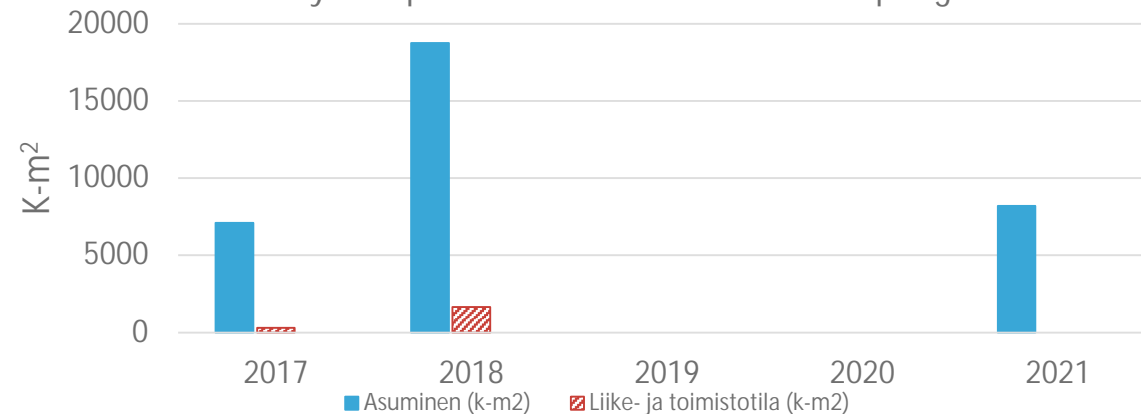
Maankäyttö sopimus hyväksytty: 2021

Kaavanumero	Alue	Hyväksytty asunto- ja kiinteistö lautakunnassa
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

Sopimuksia täydennysrakentamisen piirissä (kpl)



Maankäyttö sopimuksin rakennusoikeutta kaupungille

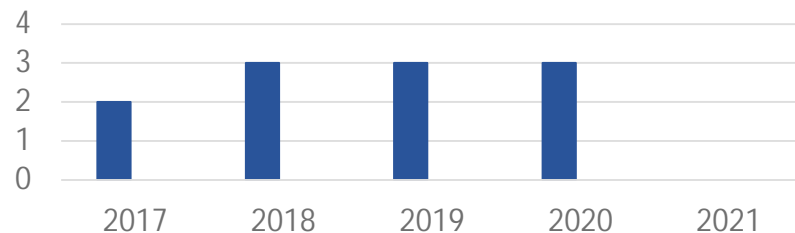


Hyväksytyt maankäyttö sopimukset 2018-2021

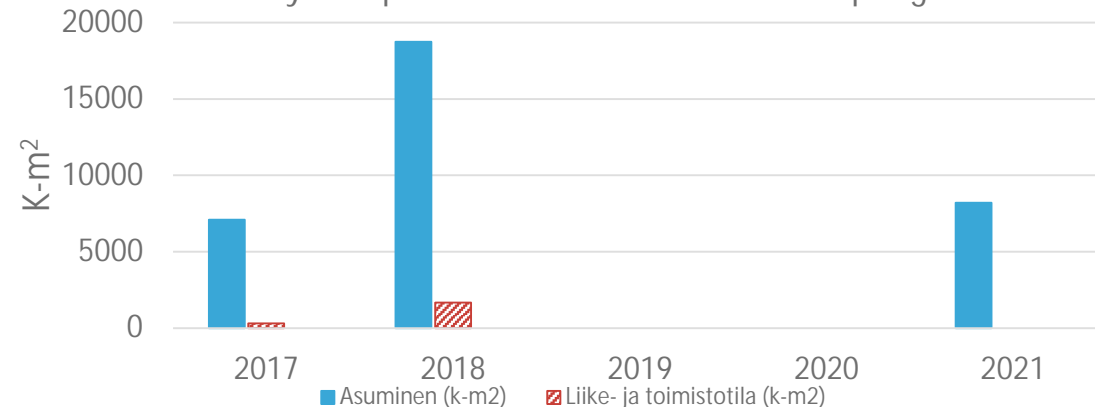
Maankäyttö sopimuksia (korvaus yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin osallistumisesta) on ajalla 1/2018- 5/2021 tehty yhteensä 29 kpl

- Sopimuksista täydennysrakentamisen kannustimien piirissä on ollut 9 kpl
- Korvauksien määrä yhteensä noin 39,1 miljoonaa euroa
- Osana sopimuskorvausta on luovutettu kaupungille rakennusoikeutta:
 - asuminen 26 950 k-m²,
 - lähipalvelurakentaminen (päiväkoti) 1 660 k-m².

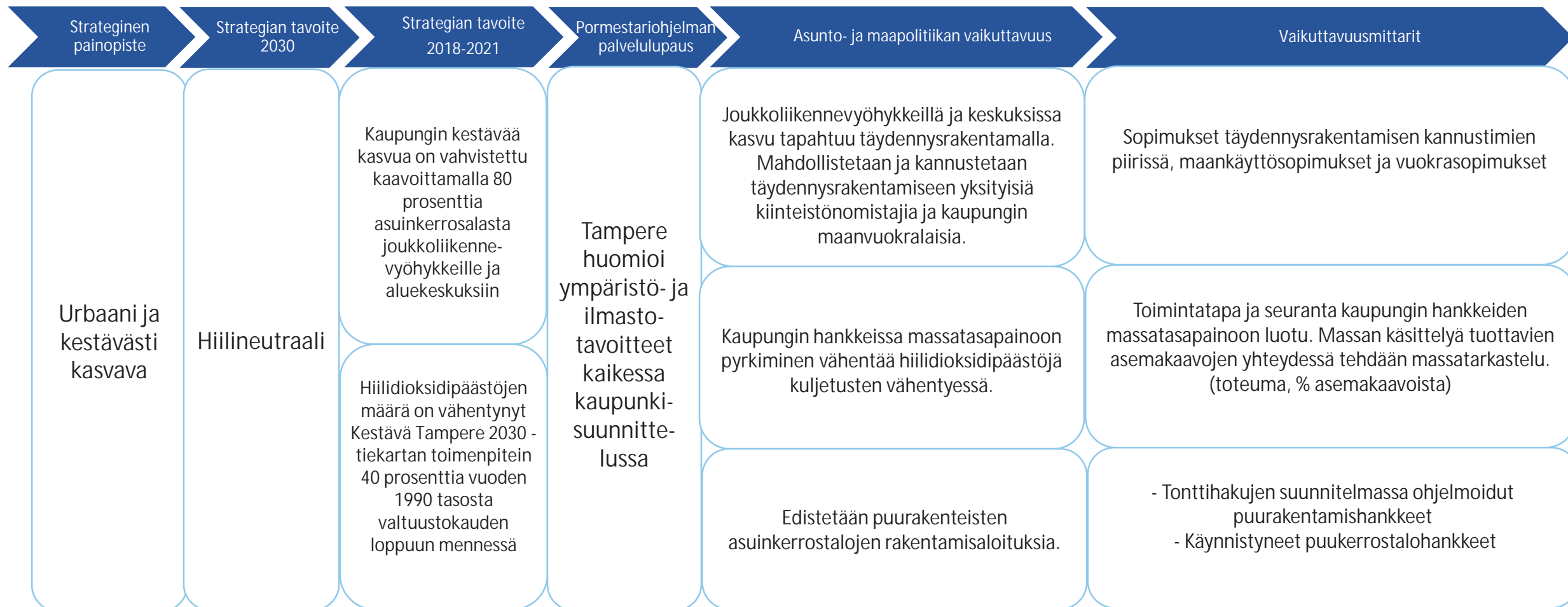
Sopimuksia täydennysrakentamisen piirissä (kpl)



Maankäyttö sopimuksin rakennusoikeutta kaupungille



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



Urbaani ja kestävästi kasvava

Vaikuttavuusmittarit

Tilanne 6/2021

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 on käynnissä.

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

- Tonttihakujen suunnitelmassa ohjelmoidut puurakentamishankkeet
- Käynnistyneet puukerrostalohankkeet

Vuokrattu v. 2018-2020:

- rakennettu 2 800 k-m² (Härmälä)
- vastaanottovaiheessa/rakenteilla/käynnistymässä 42 650 k-m² (Hervantajärvi, Kauppi, Vuores)

Varattu v. 2020-2021:

- Yhteensä 16 400 k-m² (Vuores)

Haussa:

- Kesäkuun tonttihaku 12 425 k-m² (Hatanpää, Ojala)

Asunto- ja maapolitiikan vaikuttavuus suhteessa Tampereen strategiaan ja pormestariohjelmaan 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 06/2021

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
- Metso Outotec Finland Oy:lle osoitettu uusi tontti Lahdesjärveltä
- Yritystonttien luovutustavoite 50 000 k-m² on vuosina 2018-2020 toteutunut

Yhdessä tekevä ja inhimillinen

Vaikutavuusmittarit

Tilanne 6 /2021

- 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.

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

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

- Arvio häätöjen määrästä: 2017: n. 87 kpl, 2018: n. 90 kpl, 2019: n. 88 kpl, 2020 ei saatu tietoa ulosottolaitoksen uudelleenjärjestäytymisen vuoksi
- Arvio pitkäaikaisasunnottomien määrästä: 2017: 53 henkilöä, 2018: 63 henkilöä, 2019: 29 henkilöä, 2020: 76 henkilöä. (Vuonna 2020 laskenta toteutettiin aiempia vuosia tarkemmin yhteistyössä sotien kanssa.)
- Asumisneuvonta kattaa kaikki tamperelaiset. VTS:n, TVA:n ja kaupungin yhteistyössä toteuttama asumisneuvonta vakinaistettiin syksyllä 2019, ja asumisneuvojen työsuhteet vakinaistettiin keväällä 2020. Nuorten asumisneuvonta on toteutettu Ohjaamossa 2020 alkaen.
- Asunnottomuuden puolittamisen toimenpideohjelma on käynnistynyt 1.10.2020. Osana toimenpideohjelmaa asunnottomuuden vähentämistyöhön on rekrytoitu useita uusia työntekijöitä.
- Selkokielineen asumisen opas ja video julkaistiin keväällä 2019.
- 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. Keväälle 2020 suunniteltu sarjan neljäs seminaari ”Ikäihmisten asuminen tulevaisuudessa” siirrettiin poikkeustilanteen vuoksi tulevaisuuteen.

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

- 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) on tehty 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 jäsennetään 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, 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 asukasosallisuutta. Ohjelman yltä 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.

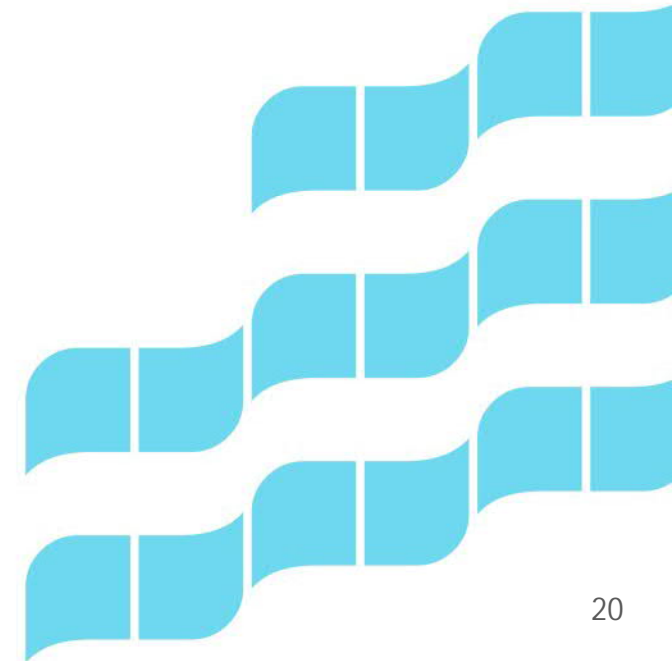
Esimerkki: Lakalaivan entinen kaatopaikka.

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.

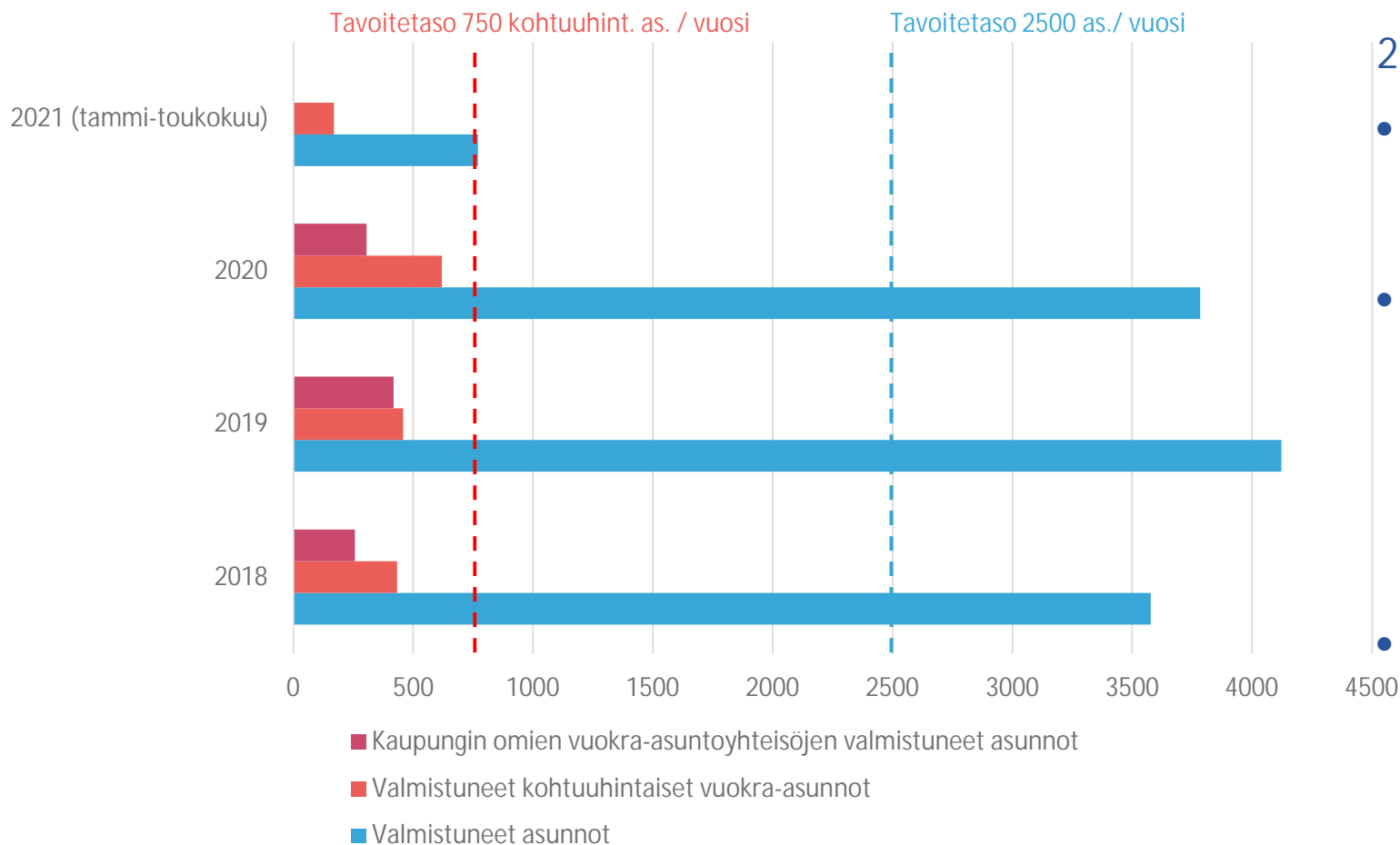
Säästöt	Lakalaivan esipeittokerros
CO ₂ eq - päästövähennys	168,1 tCO ₂ eq
Kustannussäästö	2,57 milj. €

Asuntopolitiikka toteumat:

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



1. Kokonaisuasuntotuotanto ja kohtuuhintainen asuntotuotanto



2018-2021 valmistui yhteensä:

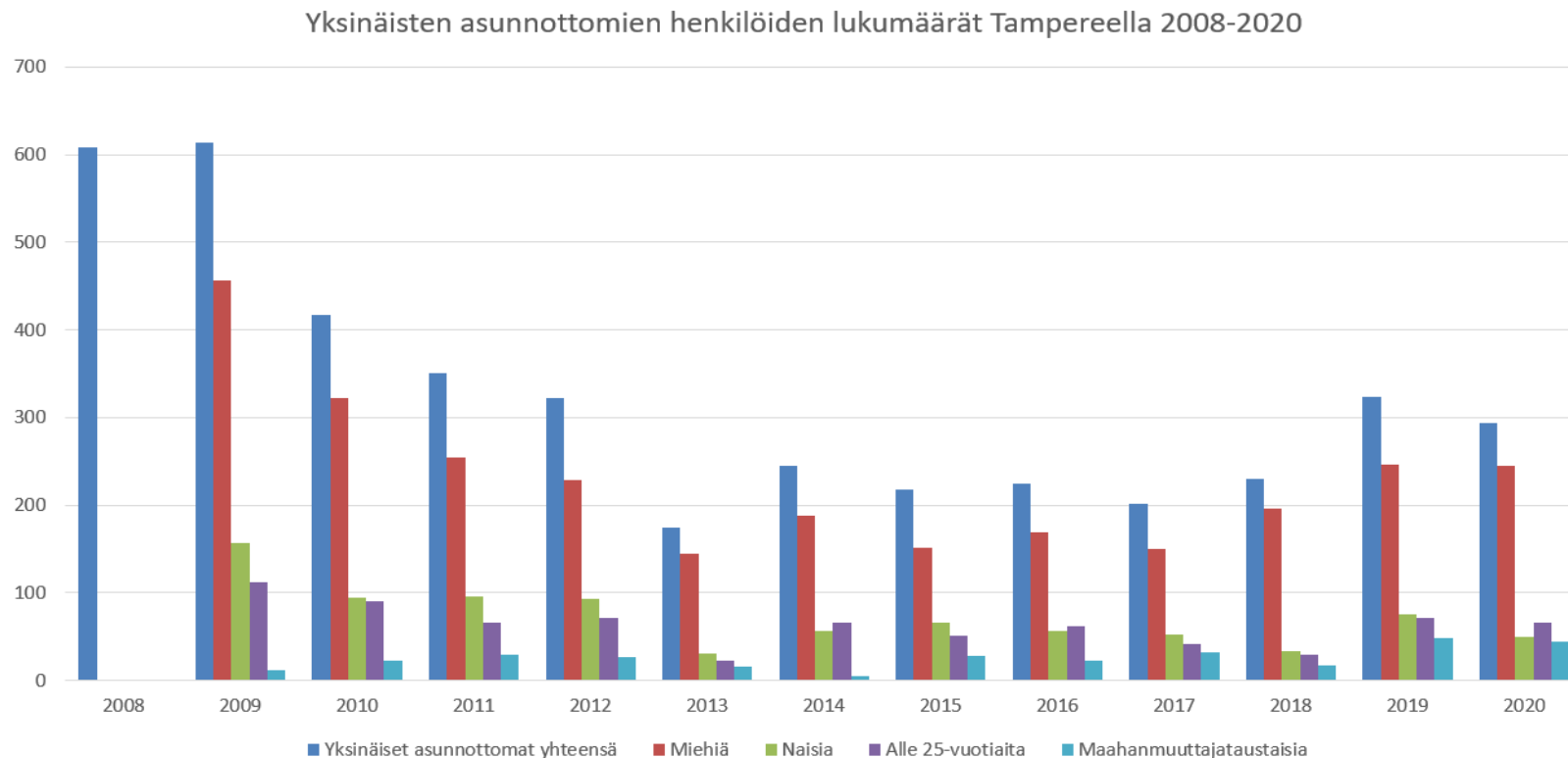
- 12 252 asuntoa
 - Asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitetaso (2500 asuntoa) on ylittynyt joka vuosi 2017-2020.
- 1680 kohtuuhintaista vuokra-asuntoa (14 % kokonaisuasuntotuotannosta)
 - Asunto- ja maapolitiikan linjausten tavoitetaso 750 asuntoa jäi 2017 - 2020 saavuttamatta, mutta kohtuuhintaisten asuntojen tuotanto kasvoi huomattavasti aiemmista vuosista ja on ollut koko linjauskauden ajan kasvussa.
- 981 kaupungin omien vuokra-asuntoyhteisöjen asuntoa (58 % kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta)
 - Keväällä 2021 oli rakenteilla 382 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, taloussosiaalityön ryhmät jne.)
- Erityisryhmien ja riskiryhmien huomioiminen asunnottomuustyössä (naiserityisyys, nuoret, maahanmuuttajat ja liikkuva väestö, rikostaustaiset)
- Toimijoiden välisen yhteistyön vahvistaminen

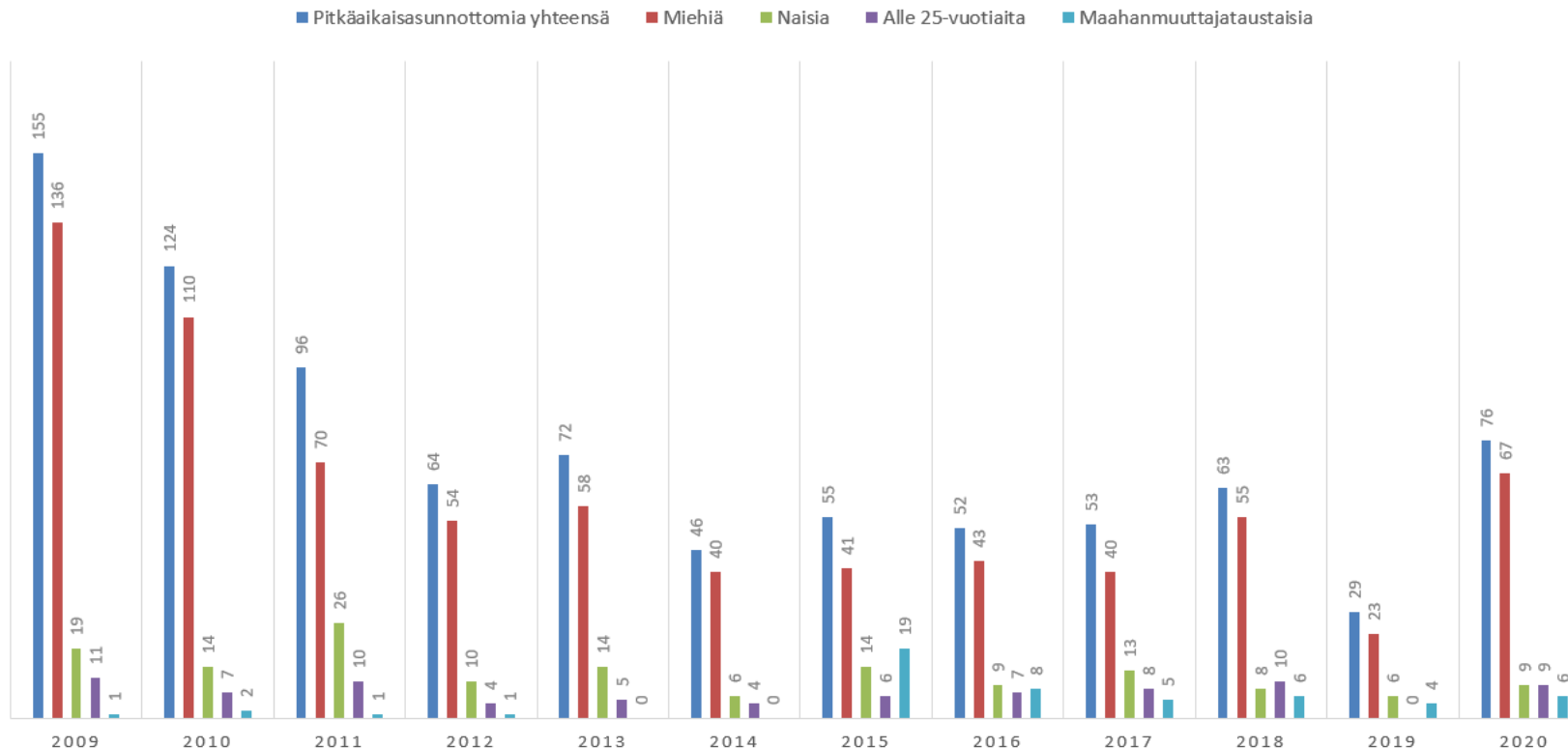
Tampereen asunnottomuuden kehitys 2008 - 2020



- 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 kokonaislukumäärä nousi 300 asunnottomaan.
- Yksinäisten asunnottomien miesten osuus oli selkeästi suurin.
- Yksinäisten asunnottomien miesten, naisten ja alle 25-vuotiaiden määrien kehitys on vastannut yksinäisten asunnottomien kokonaislukumäärien kehitystä.
- Maahanmuuttajataustaisten yksinäisten asunnottomien lukumäärä on ollut alkuvuosien laskennoissa selkeästi pienempi kuin myöhempinä vuosina.

Tampereen pitkäaikaisasunnottomuuden kehitys 2008 - 2020

Pitkäaikaisasunnottomien henkilöiden lukumäärät Tampereella 2008-2020



- 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 pitkäaikaisasunnottomaa, ja kun vuonna 2020 asunnottomuustilastointia kehitettiin aiempaa tarkemmaksi, nousi lukumäärä 76 henkeen.

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 huolen 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 lähiöohjelma käynnistyi syksyllä 2020. 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

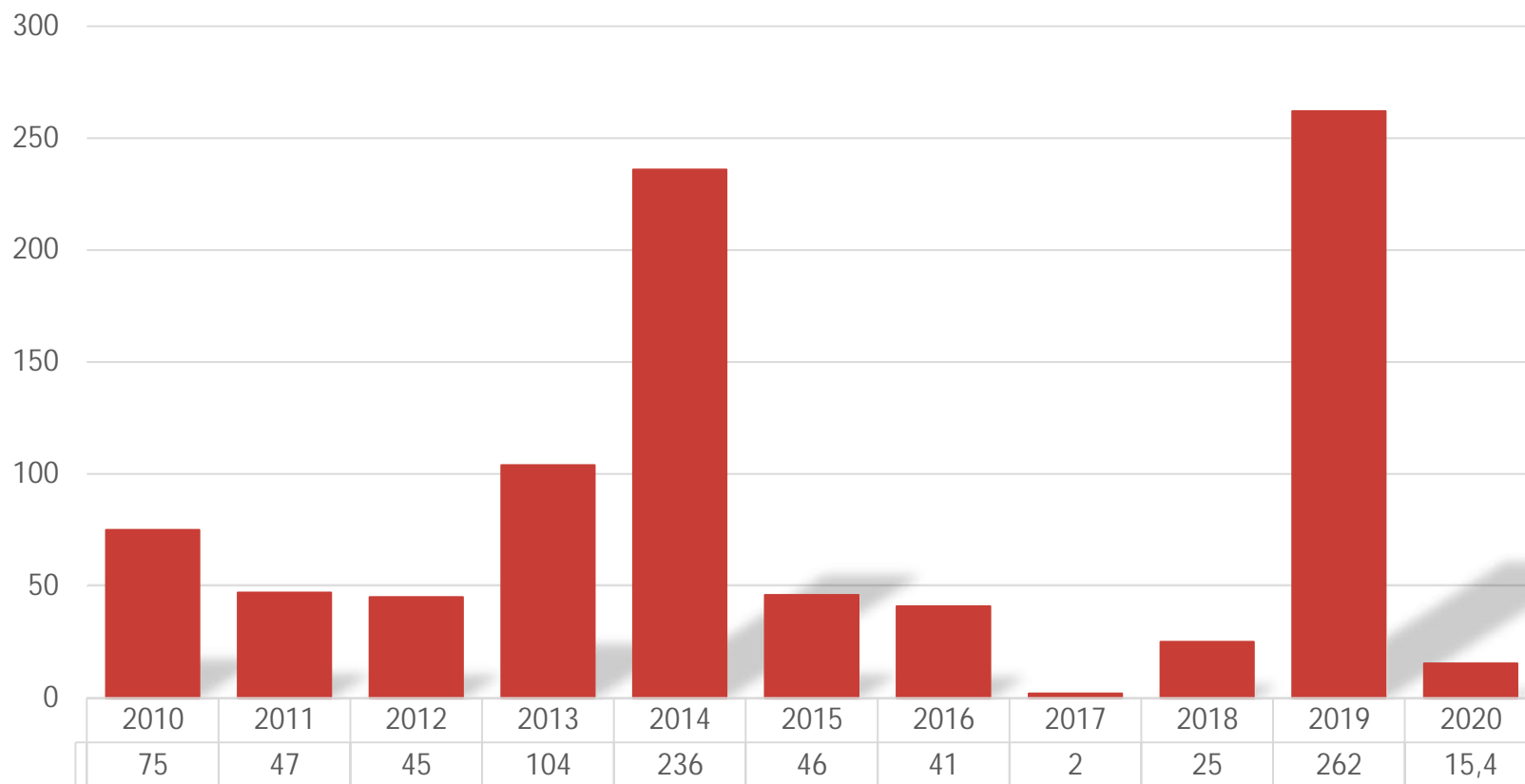
	2017		2018		2019		2020		1-5/2021	
	<i>lukumäärä</i>	<i>keskim. huoneistoala m²</i>	<i>lukumäärä</i>	<i>keskim. huoneistoala m²</i>	<i>lukumäärä</i>	<i>keskim. huoneistoala m²</i>	<i>lukumäärä</i>	<i>keskim. huoneistoala m²</i>	<i>lukumäärä</i>	<i>keskim. huoneistoala m²</i>
yksiöt	1390	30,3	1606	29,3	1765	28,5	1840	27,4	360	30,2
kaksiot	1105	45,1	1222	45,1	1492	43,1	1110	43,2	209	45
3h	414	68	446	69,6	532	68,6	569	70,6	108	69,8
4h	122	96,9	192	105,1	208	102,7	246	101,4	59	102,2
yli 4 h tai tuntematon	112	149,7	136	147,9	125	152,9	104	141,4	34	140,3
kaikki asunnot	3143	47,3	3602	48,2	4122	46,5	3869	46,1	770	50,1

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

Maapolitiikka toteumat:

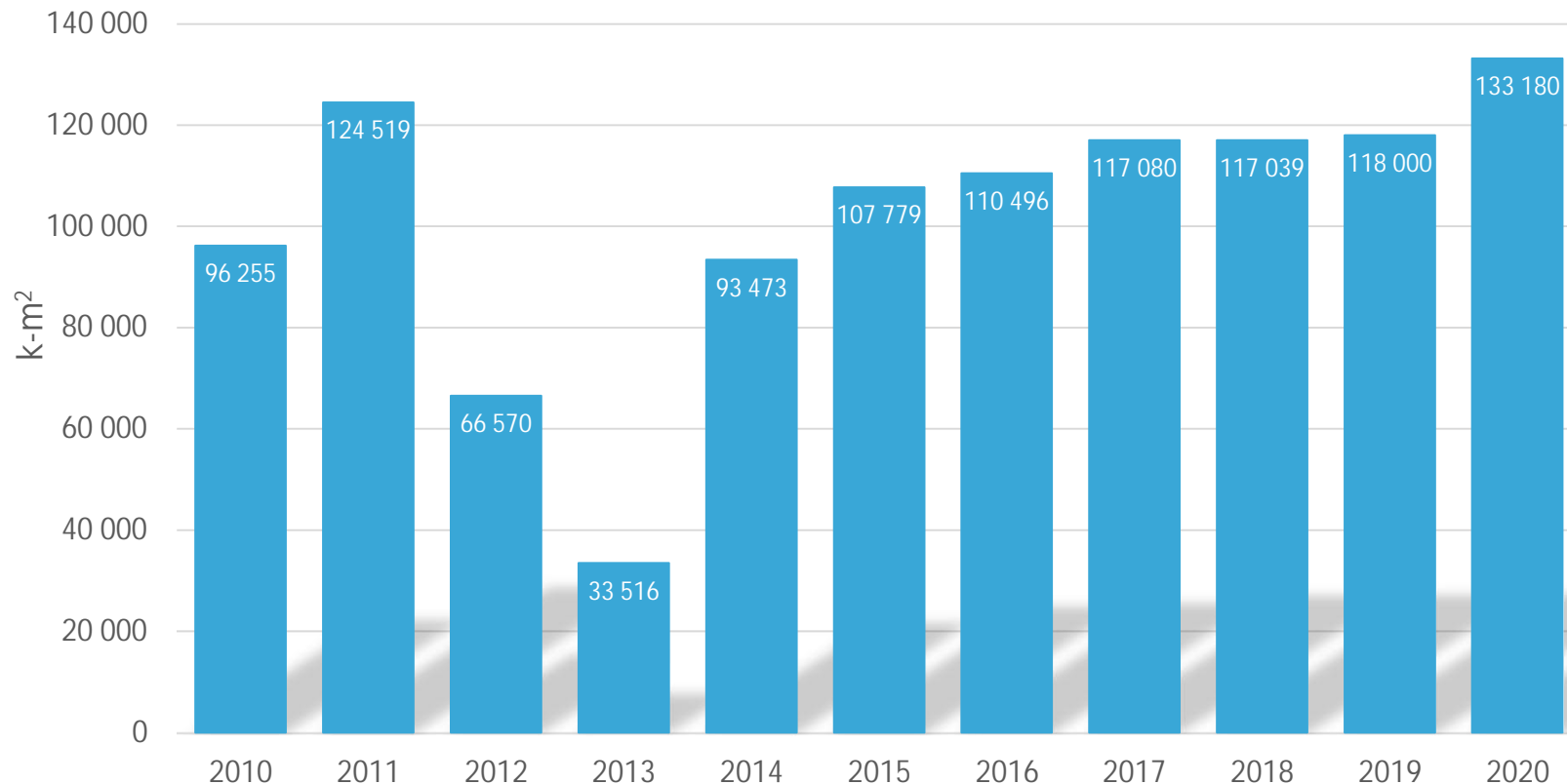
1. Maanhankinta
2. Yhtiömuotoisten asuntonttien luovutus
3. Pientalonttien luovutus
4. Pientalonttihakut, tontit ja hakijat
5. Yritystontit
6. Maaomaisuuden tulot
 - 6.1 Maanvuokratulot
 - 6.2 Maanmyyntitulot
 - 6.3 Maankäyttösopimukset tulot

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.

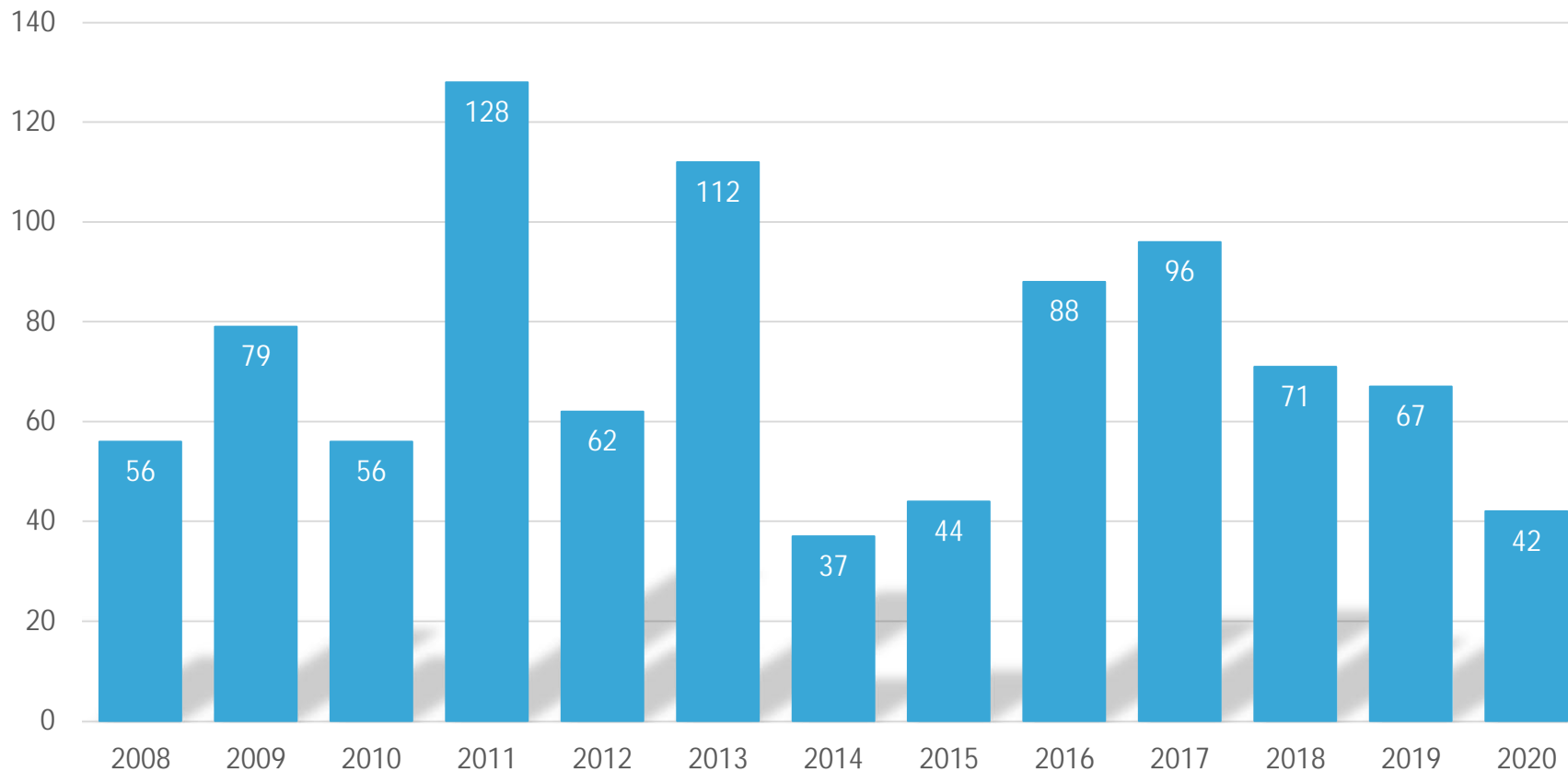
2. Yhtiömuotoisten asuntotonttien luovutettu rakennusoikeus k-m²/v



Sis. kerros- ja rivitalotontit

Tavoite 80 000 k-m²/vuosi on saavutettu.

3. Pientalotonttien luovutus asuntoa/v

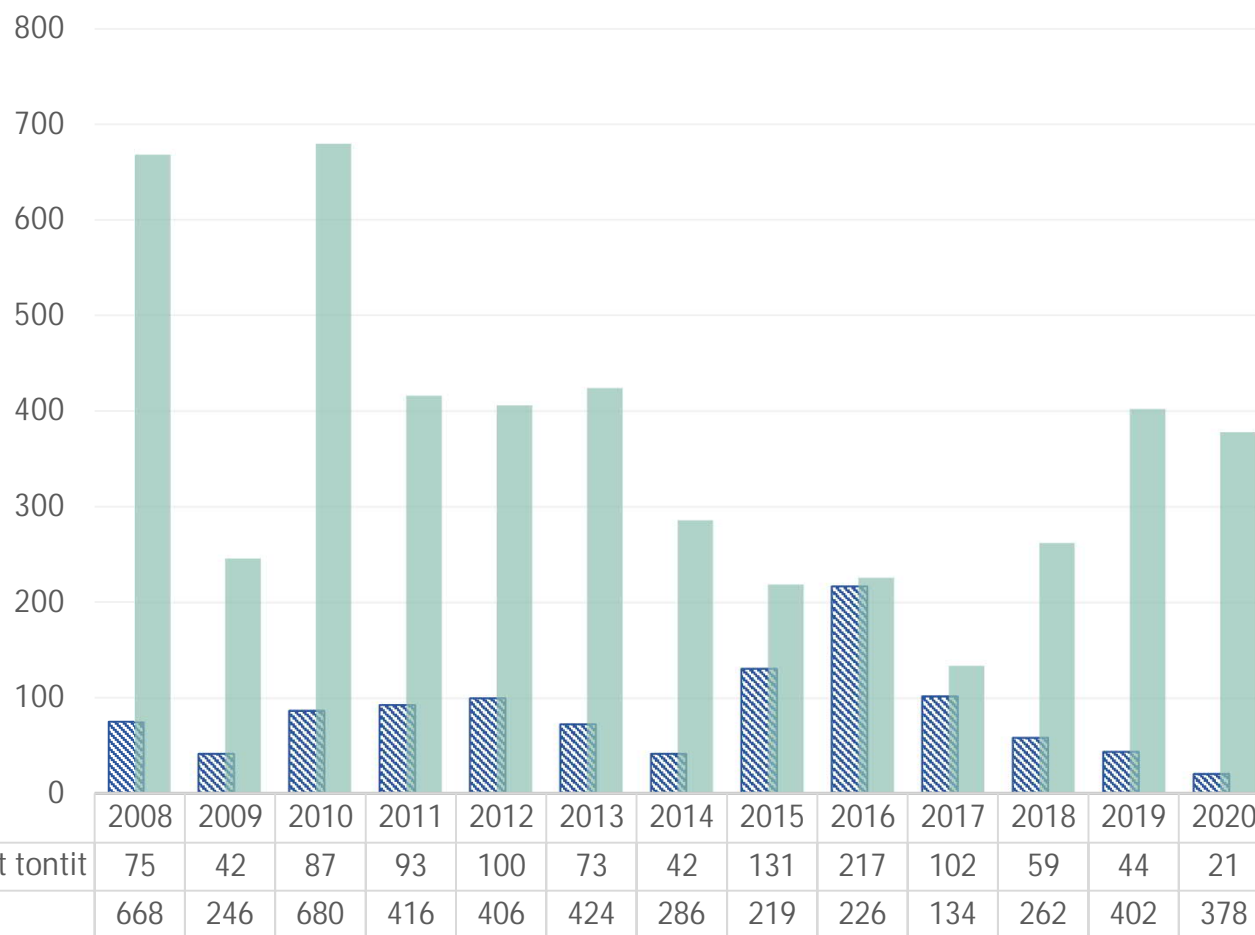


Tavoite 110 asuntoa/vuosi
(4. vuoden liukuva
keskiarvo)

Toteuma 2017-2020: 69
tonttia/vuosi

Asemakaavojen
mahdollistamia tontteja
luovutettavissa
yhdyskuntarakentamisen
tahdissa

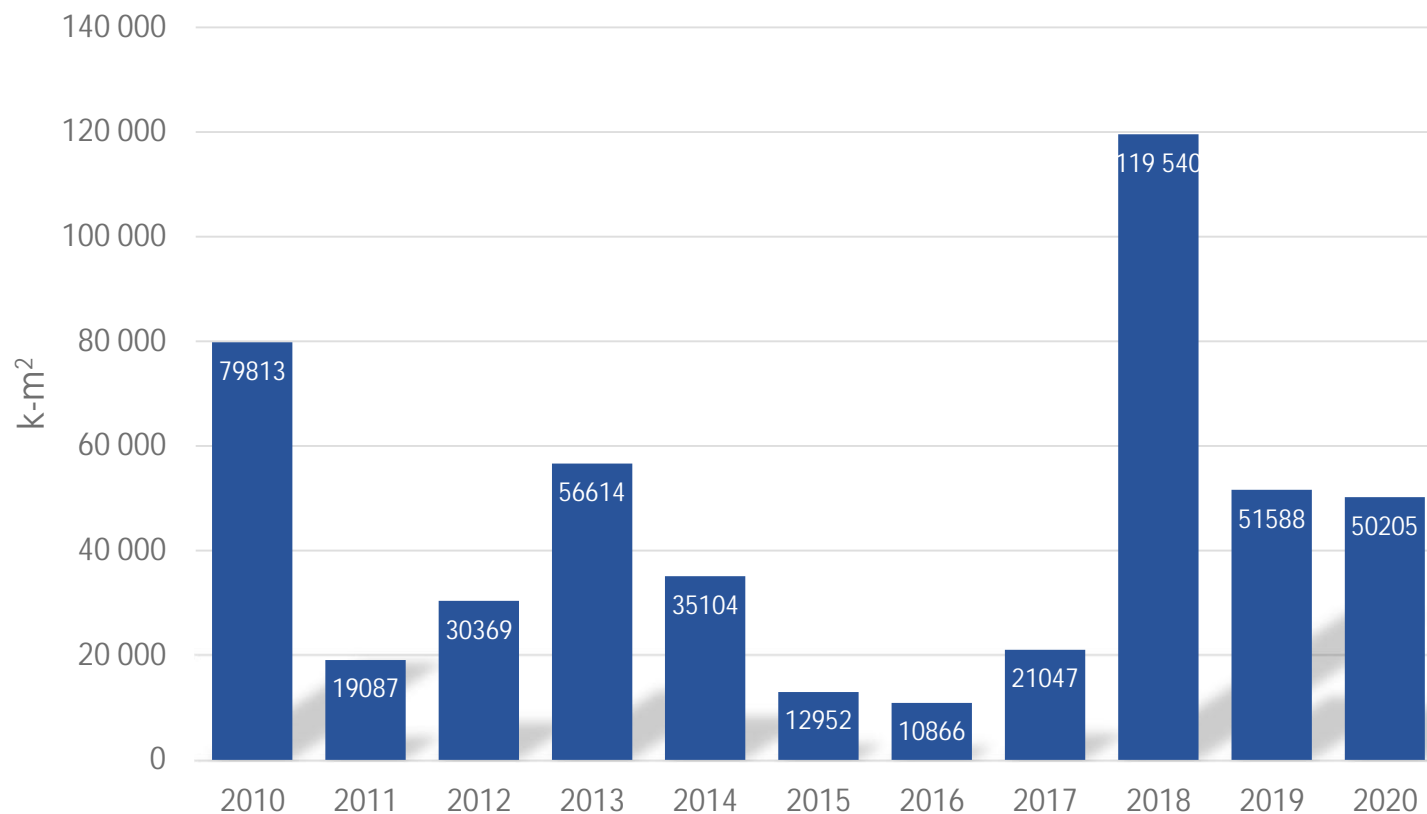
4. Pientalotonttihaut v. 2008–2020



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

- ei pisteytystä eikä pisterajoja tonttihakuun osallistuville.
- hakijoiden määrä hieman laski edellisvuodesta 2019
- Noin 10 tontinsaajaa vuosittain luopuu saadusta tontista, tällöin tontin saa varasijalla oleva tai siirtyy seuraavaan hakuun

5. Yritystonttien luovutus k-m²/v



Merkittävimmät luovutukset 2018-2021

2018
Tampere-Talon hotelli, Kiinteistö Oy Tampereen Yliopistonkatu 57
Rakennusoikeus 8 300 k-m²
Myyntihinta 3 400 000 €

Ratinan toimistotontti, Kiinteistö Oy Tampereen Vuolteenkatu 2
Rakennusoikeus 13 700 k-m²
Myyntihinta 6 850 000 €

2019
Teollisuustontti Rydympohja / M/K Tampere III Oy
Rakennusoikeus 11 646 k-m²
Myyntihinta 927 500 €

Pt-kaupan tontit Pappilasta ja Lakalaivasta, Lidl Suomi ky
Rakennusoikeus yhteensä 10 200 k-m²
Myyntihinta yhteensä 2 510 000 €

2020
Tays psykiatria, Pirkanmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä
Rakennusoikeus 21 900 k-m²
Tontti vuokrattiin

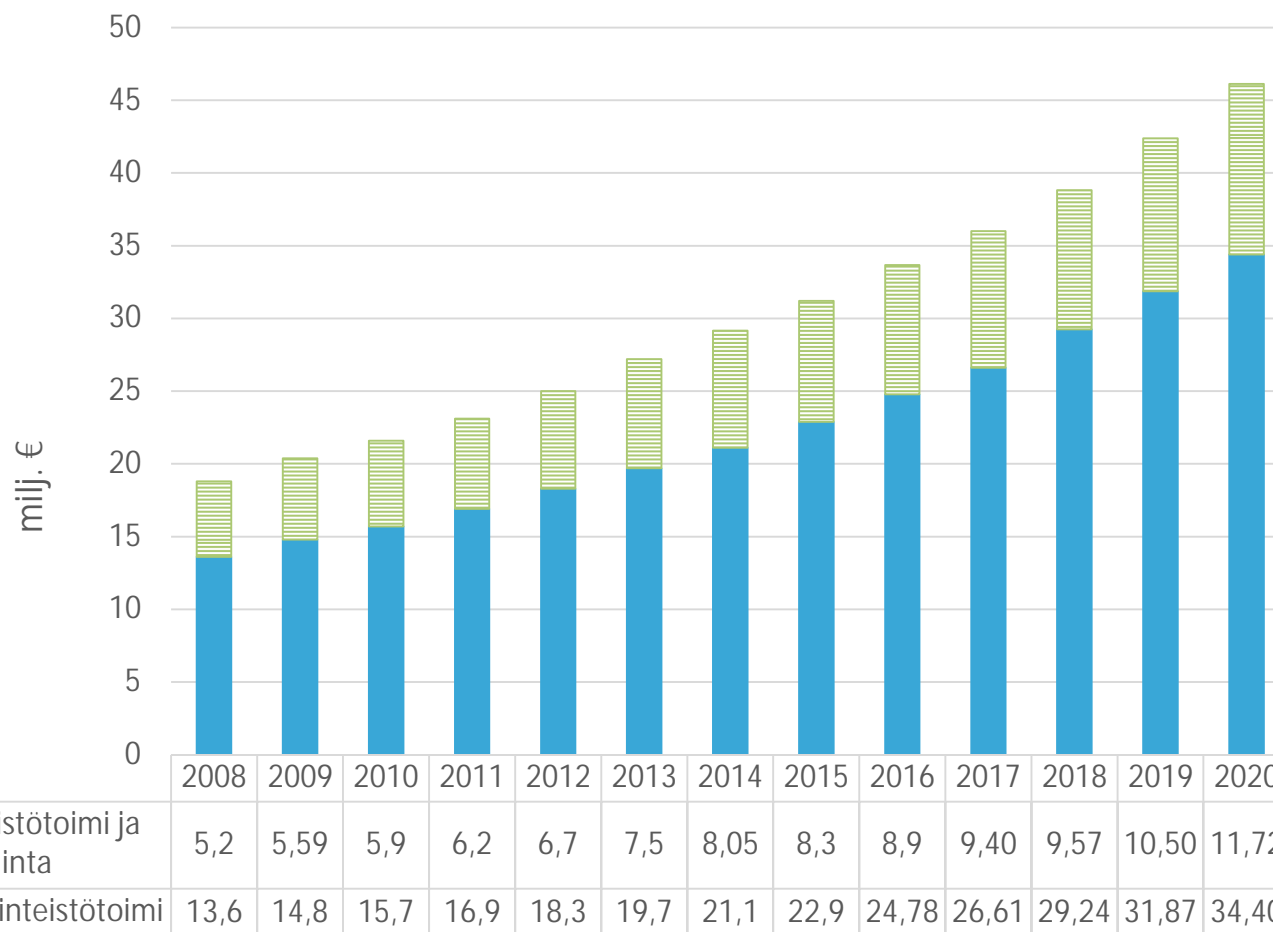
Pirkanmaan Voimia tuotantokeittiö Pata, SEB leasing Oy
Lahdesjärvi Rakennusoikeus 9302 k-m²
Tontti vuokrattiin

2021
Ratapihankadun kilpailukokonaisuus, rakentamaton toimitilatontti ja kaksi vanhaa rakennusta
Jatke Pirkanmaa Oy
Rakennusoikeus 14 000 k-m²
Myyntihinta 6 543 210 €

Teollisuustontti Lahdesjärvi, Metso Outotec Finland Oy
Rakennusoikeus 117235 k-m²
Myyntihinta 7 500 000 €
Kaavaehtoinen, käsitellään kesäkuun -21 valtuustossa

Luovutustavoite 50 000 k-m²/v toteutui tarkasteluvuosina

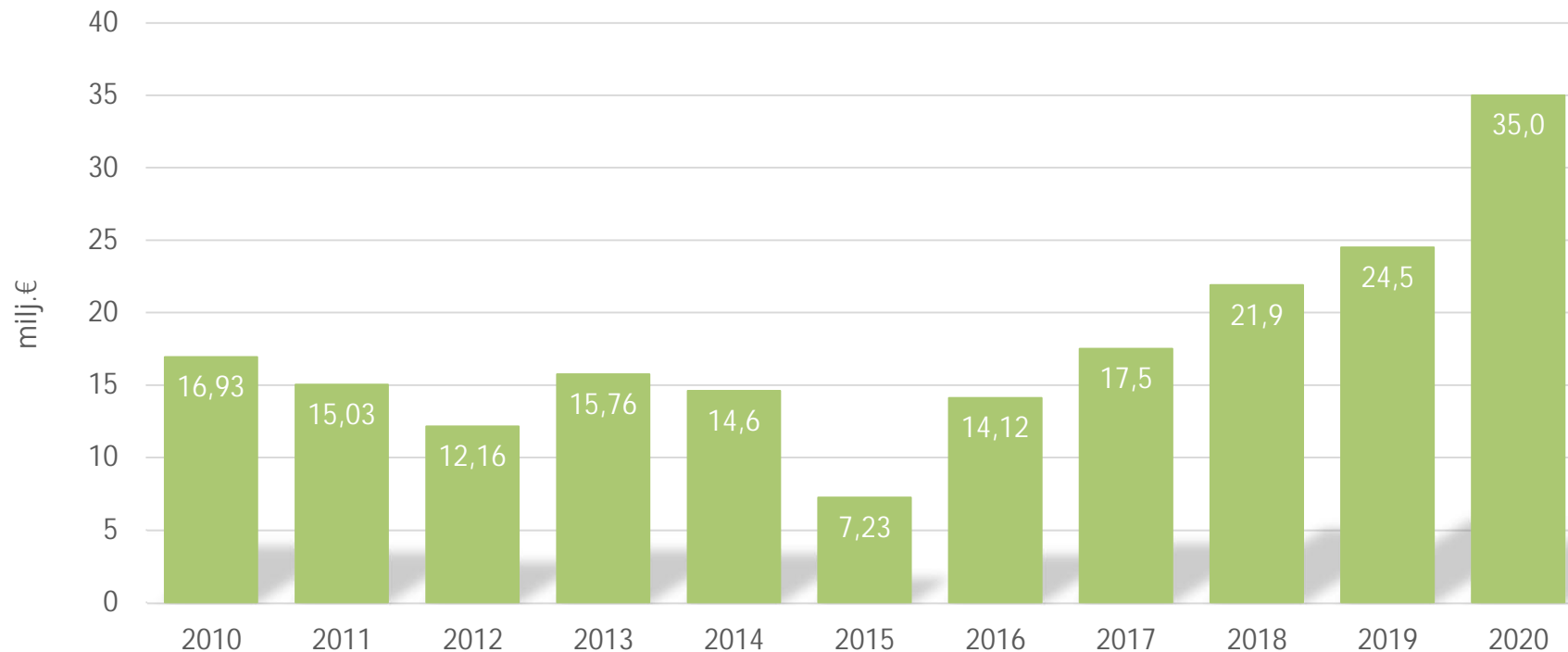
6.1 Maanvuokratulot, erottelu asuntotontit ja muut 2008–2020



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

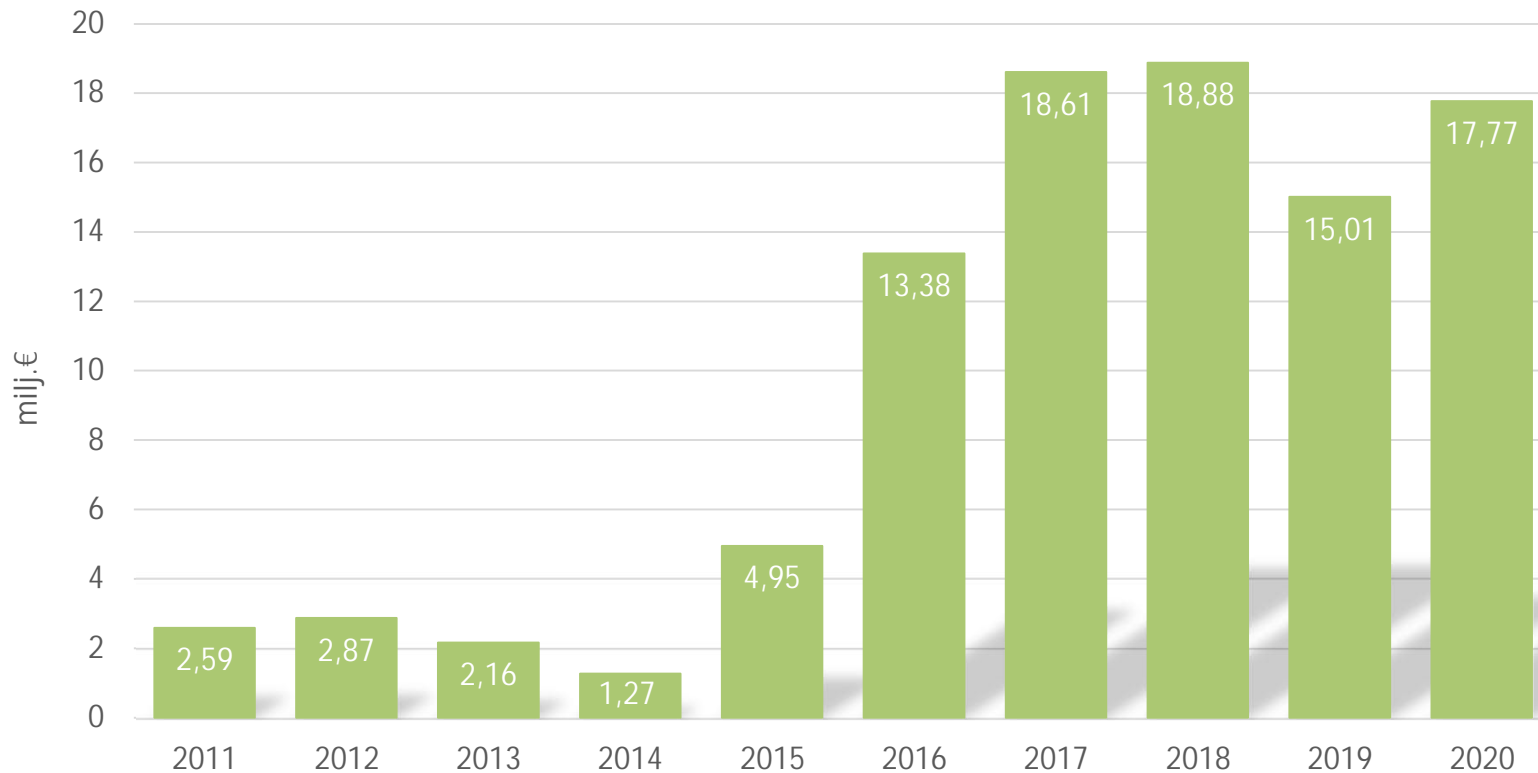
Vuonna 2020 on muissa maanvuokratuloissa otettu huomioon tilaomaisuuden ulkoiset maanvuokrat kiinteistötoimen maanvuokratulojen lisäksi.

6.2 Maanmyyntitulot 2010–2020, milj €/v



2020 suurimmat maanmyyntitulot tulivat Ranta-Tampellan tonttien myynneistä.

6.3 Maankäyttösopimukset tulot, milj €/v



Maankäyttösopimuskorvaukset tuloutuvat yhdyskuntarakentamisen toteutumisen mukaan.

2020 on tuloutunut mm. Niemenranta III:n, Ranta-Tampellan, Ratapihankadun, Hippostalons ja Tammelanpuistokatu 21:n maankäyttösopimuskorvauksia.

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