

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 111

Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022-2025 suuntaviivat valmistelulle

TRE:4304/00.01.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi:

"Asunto- ja maapolitiikan yhteistyötahona huomioidaan erikseen myös tontinvuokraoikeuksien haltijat. Käsitellään tontinvuokrasopimusten jatkamisista tähän mennessä saatu palaute osana maapolitiikan valmistelua."

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Merkitään asunto- ja maapolitiikan linjausten vaikutusarviot tiedoksi ja hyväksytään suuntaviivat asunto- ja maapolitiikan valmisteluun vuosille 2022 - 2025.

Kokouskäsitely

Erkki Axén ja Sonja Harmaala poistuivat kokouksta asian käsittelyn aikana.

Antti Ivanoff teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen: "Asunto- ja maapolitiikan yhteistyötahona huomioidaan erikseen myös tontinvuokraoikeuksien haltijat. Käsitellään tontinvuokrasopimusten jatkamisista tähän mennessä saatu palaute osana maapolitiikan valmistelua."

Jaakko Stenhäll ja Tuula Pohjola kannattivat Ivanoffin ehdotusta.

Toivomusponsi hyväksyttiin yksimielisesti.

Perustelut

Asuntopolitiikalla tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla varmistetaan kaupungin väestönkasvun edellyttämä asuntorakentaminen, asuntotuotannon kilpailun syntyminen ja asumisen kohtuuhintaisuus. Tavoitteena on edistää asumisvaihtoehtojen monipuolisuutta, sosiaalisen asuntotuotannon ja erityisryhmien asumisen kehittämistä sekä ehkäistä asuinalueiden negatiivista eriytymiskehitystä. Asuntopolitiikan

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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

Kaupungin asuntopolitiikkaa toteutetaan yhteistyössä kaupungin muiden palvelualueiden ja yksiköiden sekä kaupunkikonserniin kuuluvien asuntoyhteisöjen kanssa. Lisäksi asuntopolitiikan toteuttamisessa on keskeistä yhteistyö rakennuttajien, rakennusliikkeiden ja asuntoihin investoivien tahojen sekä kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Yhteistyö valtion, kaupunkiseudun kuntien, suurten kaupunkien ja muiden asumiseen vaikuttavien paikallisten ja valtakunnallisten yhteisöjen kanssa kuuluu kaupungin asuntopolitiikan toteuttamiseen. Asuntopolitiikan toteutuksessa huomioidaan valtakunnalliset ja kaupunkitason tavoitteet maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL-sopimus) osalta sekä kiinteistö- ja rakennusalan digitalisaation tuomat mahdollisuudet.

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

Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kaupungin maankäyttöpölytiikan, jolla luodaan edellytykset suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä ja rakentamista. Hyvin hoidetulla maapolitiikalla varmistetaan ja luodaan edellytyksiä suunnitella ja toteuttaa pitkäjänteisesti kaupungin maankäyttöä, rakentamista sekä muuta toimintaa. Hyvällä maapolitiikalla varmistetaan kaavoituksen tarkoituksenmukainen toteutuminen sekä maanomistajien ja muiden osallisten yhdenvertainen kohtelu. Edelleen maapolitiikan toimenpiteillä omalta osaltaan turvataan kaupungille aiheutuvien investointien kannattavuus sekä yhdyskuntarakentamisen kustannusten optimointi. Onnistuneella maapolitiikalla luodaan edellytykset monipuoliselle asuntotuotannolle ja sen tarvitsemille palveluille sekä kehittyvälle ja menestyvälle elinkeinotoiminnalle.

Tampereella harjoitettu asunto- ja maapolitiikka on perustunut johdonmukaisiin ja pitkäjänteisiin käytännön linjauksiin, joita on noudatettu päätöksenteossa ja toimenpiteissä.

Asunto- ja maapolitiikka yhdistettiin yhdeksi linjausasiakirjaksi kaudella 2018 - 2021 ja kaupunginvaltuusto hyväksyi linjaukset kokouksessaan 23.4.2018. Edelliset maapolitiikan linjaukset 2014–2017 hyväksyttiin 17.3.2014 Tampereen kaupunginvaltuustossa. Ennen vuotta 2014 maapolitiikkaa käsiteltiin vuosittain silloisessa kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa. Maapolitiikan periaatteet ja tilannekatsaus käsiteltiin kaupunginhallituksen suunnittelujaostossa 14.5.2012. Asuntopolitiikan osalta ensimmäiset asuntopolitiikan linjaukset vuosille

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

2015–2017 hyväksyttiin kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa 8.6.2015. Linjaukset pohjautuivat kaupunkistrategiaan ja sitä toteuttavaan kaupunkirakenne- ja ympäristösuunnitelmaan. Asuntopoliittisia linjauksia valmisteltiin yhdessä maapoliittisten linjausten kanssa, mutta ne tulivat voimaan vasta Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman 2040 valmistumisen jälkeen. Tätä ennen asuntopoliittikkaa on käsitelty kaupunkistrategiaa tarkentavassa kaupungin asuntopoliittisessa strategiassa. Asuntopoliittinen strategia 'Jalat oman pöydän alle' vuoteen 2012 oli yksi kuudesta kaupunkistrategiaa tarkentavasta toimintastrategiasta. Se hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 25.11.2002, jonka jälkeen sitä päivitettiin kaupunkistrategian perusteella. Tätä edeltävä asuntopoliittinen strategia hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 17.6.1998.

Uusien linjausten valmistelu on käynnistetty arvioimalla valtuustokauden 2018 - 2021 linjausten vaikuttavuutta. Vaikuttavuutta on arvioitu seuraavilla selvityksillä:

1. Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 vaikuttavuuden arviointi, MDI Public Oy
2. Maapoliittisten linjausten kiinteistotaloudellinen vaikutusten arviointi, Newsec Valuation Oy
3. Maapolitiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus, Sitowise Oy

Valtuustokauden aikana tehtyjen päätösten ja keväällä 2021 laadittujen arviointien pohjalta on valmisteltu liitteenä oleva esitys valtuustokauden 2021 - 2025 asunto- ja maapolitiikan linjausten suuntaviivoiksi 2022 - 2025, joiden pohjalta valmistelua jatketaan syksyllä 2021 rinnan kaupunkistrategian sekä muiden maankäyttöpoliittisten linjausten valmistelun kanssa. Tällä kertaa asunto- ja maapolitiikan linjausten päivittäminen tehdään rinnan ja vuorovaikutuksessa kaupunkistrategian sekä maankäyttöpoliittisten linjausten laadinnan kanssa. Päivitystyön taustalla on jo tutkimustietoa tamperelaisten ja täältä pois muuttaneiden asumistavoista. Asuntopoliitiikan linjausten päivittäminen tehdään palvelumuotoilun keinoja hyödyntäen sidosryhmiä ja luottamushenkilöitä, sekä osallistaen ja viestien aktiivisesti kuntalaisille ja ottaen kiinnostuneita kuntalaisia mukaan valmisteluun. Asunto- ja maapolitiikan linjaukset tuodaan valmistelun jälkeen asunto- ja kiinteistölautakunnan, kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston hyväksyttäväksi marras-joulukuussa 2021.

Asuntopoliitiikan linjausten valmistelun suuntaviivat:

- Kasvun ja kestävyuden yhteensovittaminen
- Segregaatiokehityksen ehkäisy
- Asumisen kohtuullisen hintatason varmistaminen
- Asumisen laatu keskiöön
- Eriyisten asumisen tarpeiden huomiointi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

- Veto- ja pitovoiman lisääminen monipuolisilla asumisen vaihtoehtoilla
- Ilmastopoliittisten tavoitteiden edistäminen

Maapolitiikan linjausten valmistelun suuntaviivat:

Tampereen kaupungin pitkäjänteistä ja kestävästä maapolitiikkaa jatketaan nykyisten linjausten pohjalta

- Vahvistaen hiilineutraalisuusnäkökulmaa
- Selventäen täydennysrakentamisen kannustimia
- Toteuttaen mm. kaupunkistrategian, asuntopolitiikan, elinkeinopolitiikan ja taloussuunnitelman tavoitteita
- Jatkuvan kehityksen toimintamallia noudattaen toiminnan kehittäminen mm. maanvuokralaisille viestinnän ja avoimien tietojen osalta

Yhdessä maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat kunnan maankäyttöpölytiikan. Maankäyttöpölytiikan avulla suunnitellaan ja toteutetaan kunnan eri toimintojen tarvitsemat maankäyttöratkaisut. Toteutus edellyttää muitakin kunnan toimia, erityisesti kunnallistekniikan ja muun yhdyskuntatekniikan sekä julkisten palvelujen edellyttämää rakentamista. Tampereella maankäyttöpölyttisiä linjauksia valmisteleo kaavoituksen osalta kaupunkiympäristön palvelualue. Maankäyttöpölyttiset linjaukset valmistellaan ja niitä päivitetään jatkossa osana jatkuvaa yleiskaavatyötä. Maankäyttöpölyttiset linjaukset hyväksytään osana yleiskaavan tavoitevaihetta, jolloin ne ohjaavat valtuustokausittain päivitettävää yleiskaavaa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Teppo Rantanen, Auli Heinävä, Heli Toukonieni, Tero Tenhunen, sisäinen tarkastus

Liitteet

- 1 Liite Akila 16.6.2021 Suuntaviivat asunto- ja maapolitiikan sekä maankäyttöpölytiikan valmisteluun
- 2 Liite Akila 16.6.2021 Maapölyttisten linjausten kiinteistötaloudellinen vaikutusten arviointi, Newsec Valuation Oy
- 3 Liite Akila 16.6.2021 Maapölytiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus, Sitowise Oy
- 4 Liite Akila 16.6.2021 Tampere asumisen tilannekuva, MDI-Public Oy
- 5 Liite Akila 16.6.2021 Maapölytiikan vaikutusten arviointi - hiilineutraalisuus ja energiatehokkuus tiivistelmä, Sitowise Oy
- 6 Liite Akila 16.6.2021 Asunto- ja maapölytiikan linjausten 2018-2021 vaikuttavuuden arviointi, MDI Public Oy

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 22.6.2021 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Tampere
24.06.2021

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§111

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)