

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Kaupunginvaltuusto, § 93, 13.06.2022**  
**Asunto- ja kiinteistölautakunta, § 63, 20.04.2022**  
**Kaupunginhallitus, § 187, 02.05.2022**  
**Kaupunginhallitus, § 228, 23.05.2022**

**§ 93**  
**Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025**

TRE:4304/00.01.02/2021

**Kaupunginvaltuusto, 13.06.2022, § 93**

Valmistelija / lisätiedot:  
Teppo Rantanen

**Valmistelijan yhteystiedot**

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

**Lisätietoja päätöksestä**

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

**Eriävä mielipide**

Aarne Raevaara ilmoitti päätökseen eriävän mielipiteen, joka liitetään pöytäkirjalle.

**Päätösehdotus**

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022-2025 hyväksytään.

**Kokouskäsitely**

Aarne Raevaara ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Kannatus: Lassi Kaleva

Puheenjohtajan äänestysesitys: Raevaaran palautusehdotuksen hyväksyminen JAA, asian käsittelyn jatkaminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: Raevaaran palautusehdotus hylättiin äänin 9-57, 1 tyhjä.

Asian käsittelyä jatkettiin.

**Perustelut**

Asunto- ja kiinteistölautakunnassa 20.4.2022 hyväksyttiin seuraava toivomusponsi: Kaupunki osallistuu asunto- ja maapolitiikan keinoilla hiilineutraalia asumista tukeviin kokeiluihin sekä kannustaa alaa ottamaan huomioon valtakunnalliset ilmastopolitiikan tavoitteet.

**Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Lauri Savisaari, Taru Kuosmanen, Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Liitteet

1 Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025,  
päivitetty 13.6.2022

2 Eriävä mielipide - Arne Raevaara

---

**Asunto- ja kiinteistölautakunta, 20.04.2022, § 63**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponsi: "Kaupunki osallistuu asunto- ja maapolitiikan keinoilla hiilineutraalia asumista tukeviin kokeiluihin sekä kannustaa alan ottamaan huomioon valtakunnalliset ilmastopolitiikan tavoitteet."

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

**Päätösehdotus oli**

Esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022 - 2025 hyväksytään.

**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 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, Tampereen 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) osalta sekä kiinteistö- ja rakennusalan digitalisaation tuomat mahdollisuudet.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

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

Maapolitiikka ja kaavoitus muodostavat yhdessä kaupungin maankäyttöpolitiikan, 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.

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 2015–2017 hyväksyttiin kaupunginhallituksen suunnittelukokouksessa 8.6.2015. Linjaukset pohjautuvat 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 asuntopolitiikkaa 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.

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset yhdistettiin tavoitteelliseksi ja toisiaan täydentäväksi linjausasiakirjaksi valtuustokaudella 2017-2021 ja ne hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 23.4.2018. Toteutumisen seuranta on tehty kahdesti vuodessa valtuustokauden aikana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Valtuustokauden 2021-2025 linjausten päivitystyö on käynnistetty teettämällä työn pohjaksi Tampereen asumisen tilannekuva, asuntopolitiikan vaikuttavuuden arviointi, maapolitiikan vaikutusten arvioinnit hiilineutraalisuus- ja energiatehokkuusnäkökulmasta sekä kiinteistötalouden näkökulmasta. Asunto- ja kiinteistölautakunta sekä kaupunginhallitus ovat hyväksyneet valmistelun suuntaviivat sekä päättyneen valtuustokauden että käynnissä olevan valtuustokauden kokoonpanollaan. Linjauksia on valmisteltu rinnan kuluvan valtuustokauden pormestariohjelman ja kaupunkistrategian päivitystyön kanssa ja molemmat on huomioitu liitteenä olevassa linjausesityksessä. Tampereen kaupunkiseudun MAL4-sopimus sekä valmistelussa oleva Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma vuoteen 2040 on huomioitu linjausten valmistelussa. Osallisuutta on vahvistettu osana valmisteluprosessia. Linjaustyöhön ovat osallistuneet kaupunkilaiset, kaupungin luottamushenkilöt ja henkilöstö, rakentajat ja rakennuttajat ml. yleishyödylliset asuntorakennuttajat, nk. hiljaiset ryhmät heille organisoiduissa tapahtumissa ja kaupunkiin sopimussuhteessa olevat maanvuokralaiset. Valmistelussa on huomioitu myös valtuustokaudella 2017-2021 tehdyt asunto- ja maapolitiikkaan liittyvät luottamuselinten päätökset.

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022 - 2025 toteuttavat valtuustokauden pormestariohjelman ja kaupunkistrategiaa ja vahvistavat edelleen Tampereen kaupungin harjoittamaa pitkäjänteistä asunto- ja maapolitiikkaa.

### **Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Lauri Savisaari, Taru Kuosmanen, Virpi Ekholm

### **Kokouskäsittely**

Asian esittelijä Teppo Rantanen teki seuraavan muutoksen Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025 liitteeseen: Sivulle 113 ensimmäiseen kokonaiseen kappaleen alkuun lisätään väliotsikko "Vuokratontin ostaminen".

Puheenjohtaja totesi näin muutetun liitteen olevan asian käsittelyn pohjana.

Matti Höyssä teki seuraavan toivomusonsieshdotuksen: "Kaupunki osallistuu asunto- ja maapolitiikan keinoilla hiilineutraalia asumista tukeviin kokeiluihin sekä kannustaa alan ottamaan huomioon valtakunnalliset ilmastopolitiikan tavoitteet."

Mirja Salmijärvi, Teija Hautanen ja Pekka Salmi kannattivat Höyssän ehdotusta.

Toivomusonsieshdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Liite Akila 20.4.2022 Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Oheismateriaali

1 Oheismateriaali Akila 20.4.2022 Osallisuuden vahvistaminen  
Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022–2025 laadinnassa

---

### **Kaupunginhallitus, 02.05.2022, § 187**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Teppo Rantanen

#### **Päätös**

Asia jätettiin pöydälle.  
Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

#### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022-2025 hyväksytään.

#### **Perustelut**

Asunto- ja kiinteistölautakunnassa 20.4.2022 hyväksyttiin seuraava toivomusponsi: Kaupunki osallistuu asunto- ja maapolitiikan keinoilla hiilineutraalia asumista tukeviin kokeiluihin sekä kannustaa alaa ottamaan huomioon valtakunnalliset ilmastopolitiikan tavoitteet.

#### **Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Lauri Savisaari, Taru Kuosmanen, Virpi Ekholm

#### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle sekä kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian käsittelyn kuluessa Kalervo Kummola esitti, että asia jätetään pöydälle. Lauri Lyly, Lassi Kaleva ja Sari Tanus kannattivat ehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli Kummolan pöydällepanoehdotuksen saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Liitteet

1 Kh 2.5.2022 Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset  
2022-2025

Oheismateriaali

1 Kh 2.5.2022 Osallisuuden vahvistaminen Tampereen asunto- ja  
maapolitiikan linjausten 2022–2025 laadinnassa

---

### **Kaupunginhallitus, 23.05.2022, § 228**

Valmistelijat / lisätiedot:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Teppo Rantanen

### **Päätös**

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022-2025 hyväksyttiin muutoksin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

### **Päätösehdotus oli**

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Asunto- ja maapolitiikan linjaukset vuosille 2022-2025 hyväksytään.

### **Perustelut**

Asunto- ja kiinteistölautakunnassa 20.4.2022 hyväksyttiin seuraava toivomusponsi: Kaupunki osallistuu asunto- ja maapolitiikan keinoilla hiilineutraalia asumista tukeviin kokeiluihin sekä kannustaa alaa ottamaan huomioon valtakunnalliset ilmastopolitiikan tavoitteet.

Asia jäi pöydälle 2.5.2022 kokouksessa.

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa.

### **Tiedoksi**

Mikko Nurminen, Lauri Savisaari, Taru Kuosmanen, Virpi Ekholm

### **Kokouskäsitely**

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle sekä kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Olga Haapa-aho saapui kokoukseen.

Asian käsittelyn kuluessa puheenjohtaja Anna-Kaisa Ikonen ehdotti, että liitteenä oleviin asunto- ja maapolitiikan linjauksiin tehdään seuraavat muutokset:

"Sivu 108, 3.3.2 Pientalotonttien luovutus

Korvataan 5. kpl: Pääasiallisena tonttien luovutustapana on vuokraus. Vuokrattavien omakotitonttien luovutuksessa otetaan takaisin käyttöön vanhat kriteerit liittyen tamperelaisuuteen ja lapsilukumäärään. Kriteerit otetaan käyttöön 1.1.2023 alkaen. Arvonnalla luovutettavista tonteista myydään keskimäärin kymmenen prosenttia kaikista luovutettavista omakotitonteista.

Sivu 112, 3.4.1.1 Pitkäaikaisten maanvuokrasopimusten uusiminen asuntotonteilla

Korvataan 7. kpl: Mikäli asuntotontilla, jonka asemakaavan mahdollistamasta rakennusoikeudesta on käytetty vähemmän kuin 80 %, eikä rakennusoikeuden hyödyntäminen ole esim. rakennusteknisistä, suojelullisista, kaupunkikuvallisista tai RKY-arvioista johtuvista syistä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

mahdollista, voi kaupunki kohtuullistaa maanvuokraa sopimusta uudistettaessa tai erillisestä anomuksesta.

Sivu 113, 3.4.1.1 Vuokratontin ostaminen

Korvataan 3. kpl: Tontti myydään ulkopuolisen, yhdessä sovitun, auktorisoidun arvioitsijan määrittelemällä hinnalla. Jos kauppaa ei synny on tämä ulkopuolisella arvioitsijalla teetetty arviokirjan mukainen tontin arvo maanvuokran pääoma-arvo."

Lauri Lyly ja Anne-Mari Jussila kannattivat ehdotusta.

Aarne Raevara esitti, että asia palautetaan valmisteltavaksi. Lassi Kaleva kannatti palautusehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu palautusehdotus, josta on äänestettävä.

Puheenjohtajan äänestysesitys: Raevaran palautusehdotus JAA, asian käsittelyn jatkaminen EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksen tulos: asian käsittely jatkui äänin 11-2.

Asian käsittelyn jatkuessa puheenjohtaja tiedusteli tekemänsä ehdotuksensa saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

#### Liitteet

- 1 Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025, päivitetty kh 23.5.2022
- 2 Kh 2.5.2022 Tampereen kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025

#### Oheismateriaali

- 1 Kh 2.5.2022 Osallisuuden vahvistaminen Tampereen asunto- ja maapolitiikan linjausten 2022–2025 laadinnassa

#### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 21.6.2022 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Päätös on lähetetty sähköisesti 22.6.2022.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi). Pyydettyäessä ote toimitetaan liitteineen.

#### **Muutoksenhakuviranomainen**

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Tampere  
22.06.2022

Kalle Kaunisto  
Hallintosihteeri



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Kunnallisvalitus

§93

### Kunnallisvalitusohje

#### Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

#### Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa muutosta hakea myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai päätös on muuten lainvastainen.

#### Valitusviranomainen

Valitus tehdään Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus  
Raatihuoneenkatu 1  
13100 Hämeenlinna  
faksi: 029 56 42269  
sähköposti: hameenlinna.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

#### Valitusaika

Valitus on tehtävä **30 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Valituskirjelmä

Valituskirjelmässä, joka on osoitettava valitusviranomaiselle, on ilmoitettava  
- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero  
- päätös, johon haetaan muutosta

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- miltä osin päätöksestä valitetaan ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- vaatimuksen perusteet
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan

Valituskirjelmään on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 32 §:ssä säädetään.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa valitusviranomaiselle.

Valituskirjelmän tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukiolon päättymistä. Valituskirjelmän lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.