



Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma 2030

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma 2030

Kuntajohtajakokous 15.1.2010
Seutuhallitus 24.3.2010



Esipuhe

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma on osa seudun kuntien yhdyskuntasuunnittelun hankekokonaisuutta, jossa määritellään asumisen, työpaikkojen ja palveluiden sijoittuminen sekä julkisen liikenteen kehittäminen vuoteen 2030 mennessä. Kokoava hanke on kaupunkiseudun rakennesuunnitelma, joka esittää pitkän aikavälin alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämisen linjatkaisut maankäytön osalta. Sen tavoitteena on tasapainoinen, toimiva ja nykyistä energiatehokkaampi yhdyskuntarakenne, joka mahdollistaa kaupunkiseudun asukkaiden ja yritysten sujuvan arjen. Asuntopoliittinen ohjelma täsmentää asuntorakentamisen ja asumisen kehittämisen suunnittelua. Ohjelman toteutumista ja kuntien yhteisvastuullisuutta seurataan. Tampereen kaupunkiseudun muodostavat Kangasala, Lempäälä, Nokia, Orivesi, Pirkkala, Tampere, Vesilahti ja Ylöjärvi.

Asuntopoliittisen ohjelmatyön tavoitteet ovat:

- Asuntotuotannossa varaudutaan 91 000 asukkaan väestönkasvuun. Asuinalueiden mitoituksessa otetaan huomioon myös asumisen väljyyshenkehitys.
- Asuntojen määrällinen, laadullinen ja ajallinen kysyntä ja tarjonta kohtaavat. Asumisen kustannusten nousua sekä asuntojen ja tonttien hintojen nousua hillitään.
- Asuntotuotannossa huomioidaan eri hallintamuotojen ja talotyyppien tarve. Niiden vaihtoehtoja lisätään ja tarjontaa monimuotoistetaan. Tarjolla on houkuttelevia ja monipuolisia asumisen tontteja, jotka vastaavat kysyntään.
- Sosiaalinen asuntotuotanto toteutetaan yhteisvastuullisesti seudulla. Seudulla vastataan tasapainoisesti asuntopoliittikan sosiaalisiin kysymyksiin, jotka koskevat asunnottomuuden vähentämistä, erityisryhmien asumisen kehittämistä, ikäihmisten asumistavoiteita ja -tarpeita sekä opiskelijoiden asumista.
- Asuntotarjonnan elinkeinopoliittinen merkitys huomioidaan seudulla jo työssäkäyvien sekä seudulle työn vuoksi muualta Suomesta ja ulkomailta muuttavien henkilöiden asumisen järjestämisessä.

Ohjelmatyön lähtökohtana toimivat myös kuntien laatimat asumisen kuntakehityskuvat. Lisäksi ohjelmatyössä on huomioitu asumiseen kohdistuvat haasteet, joita yhteiskunnalliset ”megatrendit” aiheuttavat lähitulevaisuudessa.

Asuntopoliittika toimii pääsääntöisesti markkinoiden kautta. Kunnat voivat vaikuttaa asuntomarkkinoiden kehitykseen muun muassa määrätietoisella lupa- ja maapolitiikalla sekä laatimalla tavoitteita tukevia kaavoitusohjelmia ja tontinluovutusohjelmia. Asuntopoliittisen ohjelman toteutuminen edellyttää myös yritysten, säätiöiden ja julkisyhteisöjen kiinnostusta asuntorakentamiseen sekä kuntien toimenpiteitä rakentamisen edistämiseksi.

Asuntopoliittinen ohjelma laadittiin Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän toimeksiannosta. Valmistelutyöstä vastasi Tampereen kaupunkiseudun seutuhallituksen nimeämänä asuntopoliittinen työryhmä (liite 2). Ohjelmatyö tehtiin syksyn 2007 ja joulukuun 2009 välisenä aikana.

Tiivistelmä

Asuntopoliittisessa ohjelmassa varaudutaan 91 000 uuden asukkaan lisäksi kaupunkiseudulla vuoteen 2030 mennessä. Kaupunkiseudun väkiluku olisi silloin 435 000 asukasta. Tampereelle on osoitettu kaupunkiseudun asukasmäärän kasvusta puolet ja asuinrakentamisesta 60 prosenttia. Uusia asukkaita varten tarvitaan 38 500 uutta asuntoa. Tämän lisäksi tarvitaan 33 200 uutta asuntoa, mikä tarve aiheutuu asumisen väljyyshenkehityksestä, asuntokannan poistumasta ja asuntovaramasta. Kaupunkiseudulle varaudutaan rakentamaan siten kaikkiaan 71 700 uutta asuntoa. Kuntien vastuulla on luovuttaa riittävästi tontteja asuntotuotannolle huomioiden sekä talotyyppien että hallintamuotojen monipuolisuuteen kohdistuvat tavoitteet. Asuntojen ja tonttien hintojen nousua pyritään hillitsemään huolehtimalla riittävästä tarjonnasta. Kustannusten nousua voidaan torjua myös asuntopoliittikkaa tukevalla maapolitiikalla. Tonttien luovutuksen ja asuntorakentamisen yhteisvastuullisuutta seurataan.

Uusi asuntorakentaminen keskitetään pääosin keskustoihin ja joukkoliikennekäytävien varsille. Kehitettävien asuinalueiden joukossa on sekä tiiviitä urbaaneja kaupunkialueita, erityyppisiä esikaupunkialueita että maaseutuympäristöön sijoittuvia taajamia ja kylä. Erilaisille asuinalueille yhteisenä tavoitteena on arjen sujuvuus, joka tarkoittaa työpaikkojen, palveluiden ja virkistysalueiden hyvää saavutettavuutta. Asuinalueet sijoittuvat jo olemassa olevien tai edelleen kehitettävien vihervyöhykkeiden, rantareittien tai laajemmille viheralueille linkittyvien puistomaisten yhteyksien välittömään läheisyyteen. Asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista vähennetään asteittain.

Asuntotuotannon monipuolisuutta lisätään tarjoamalla eri puolilla seutua nykyistä paremmin erilaisia talotyyppejä. Seudullinen tavoite on, että uusista asunnoista kerrostaloasuntoja on 47 prosenttia, rivitaloasuntoja tai muita kytkettyjä asuntoja 26 prosenttia ja omakotiasuntoja 27 prosenttia. Kuntakohtaiset tavoitteet vaihtelevat. Tavoitteellisen talotyyppijakauman suurin ero nykyiseen asuntokantaan verrattuna on rivitaloasuntojen suuri osuus. Tämä kuvastaa yhtäältä halua panostaa pienimittakaavaiseen tuotantoon ja toisaalta välttämättömyyttä rakentaa tiiviisti erityisesti asemanseuduilla ja raitiotien äärellä, jotta joukkoliikenteen laatuikäytävät voidaan toteuttaa.

Kuntien asuntotuotanto talotyypeittäin Tampereen kaupunkiseudulla 2008-2030, prosenttia									
	Kangasala	Lempäälä	Nokia	Orivesi	Pirkkala	Tampere	Vesilahti	Ylöjärvi	Yhteensä
Kerrostaloasunnot	33 %	15 %	35 %	20 %	40 %	60 %	5 %	23 %	47 %
Rivitaloasunnot	25 %	25 %	25 %	20 %	45 %	25 %	9 %	27 %	26 %
OK-taloasunnot	42 %	60 %	40 %	60 %	15 %	15 %	86 %	50 %	27 %
Yhteensä	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Asuntotuotannon monipuolisuutta lisätään myös hallintamuotojen osalta huolehtimalla erilaisten omistus- ja vuokra-asuntojen riittävästä tarjonnasta eri puolilla kaupunkiseutua. Seudullinen tavoite on, että uusista asunnoista on vapaarahoitteisia omistusasuntoja 63 prosenttia, kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja 22 prosenttia ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja yhteensä 15 prosenttia. Kuntakohtaiset tavoitteet vaihtelevat, mutta kehyskunnissa lisätään vuokra-asuntotuotannon osuutta nykyiseen verrattuna. Samalla lisätään sosiaalisen asuntotuotannon yhteisvastuullisuutta kaupunkiseudun kuntien kesken.

Kuntien asuntotuotanto hallintamuodoittain Tampereen kaupunkiseudulla 2008-2030, prosenttia									
	Kangasala	Lempäälä	Nokia	Orivesi	Pirkkala	Tampere	Vesilahti	Ylöjärvi	Yhteensä
Omistusasunnot	75 %	75 %	70 %	80 %	75 %	55 %	82 %	75 %	63 %
Ara-vuokra-asunnot	10 %	10 %	15 %	10 %	10 %	30 %	5 %	10 %	22 %
Muut	15 %	15 %	15 %	10 %	15 %	15 %	13 %	15 %	15 %
Yhteensä	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Erityisryhmien asumisen seudullinen kehittäminen kohdistetaan kolmelle aihealueelle, joissa yhteistyön hyödyt ovat suuret. Ensinnäkin kunnat alkavat tehdä yhteistyötä erityisryhmien asumisen määrällisten ja laadullisten tarpeiden määrittelyssä ja ennakoinnissa. Toiseksi yhteistyötä palvelutarjonnassa kuntien raja-alueilla parannetaan. Kolmanneksi seudullisella yhteistyöllä voidaan palvella paremmin asiakasryhmiä, joiden kysynnän kokonaisvolyyymi on yksittäisissä kunnissa pieni.

Sisällysluettelo

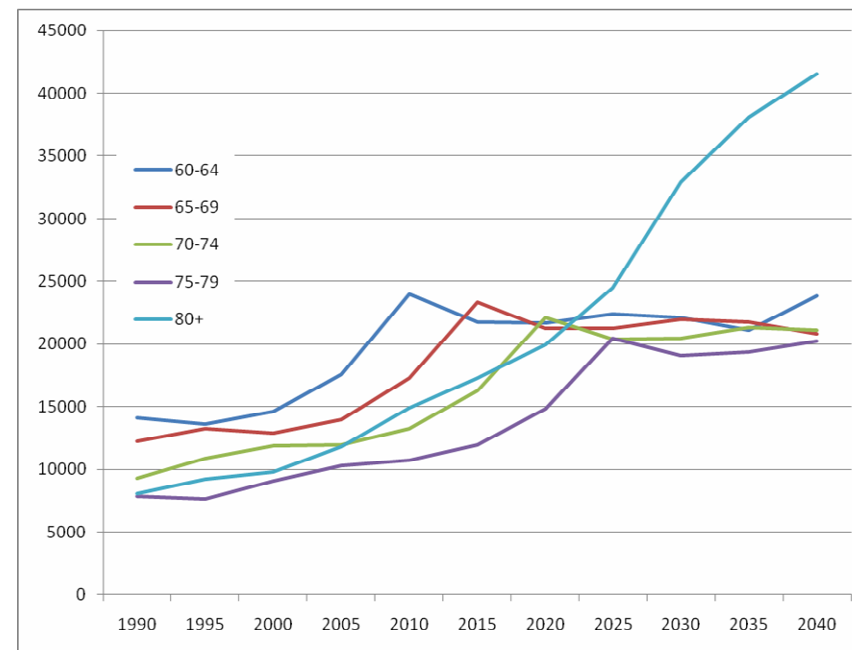
Esipuhe	3
Tiivistelmä	4
1. Asumisen kehittämisen yhteiskunnalliset haasteet.....	6
2. Väestönkehitys.....	8
3. Yhdyskuntarakenteen kehittäminen.....	10
4. Asuntotuotanto	14
4.1 Määrälliset tavoitteet	14
4.2 Laadulliset tavoitteet.....	15
Talotyyppit	15
Hallintamuodot	17
4.3 Linjaukset asuinalueiden jatkosuunnittelulle	19
Asuntokannan monipuolisuus.....	19
Asumiskonseptien ja välittömän elinympäristön jatkuva kehittäminen.....	20
Täydennysrakentamisen hyötyjen jakaminen lähiympäristöön	20
Energiatehokkuus.....	20
Esteettömyys.....	20
Erityisryhmien asuminen mukaan ja sektoreiden yhteistyö kuntoon.....	20
5. Erityisryhmien asuminen	20
6. Olemassa olevien asuinalueiden kehittäminen	21
7. Asuntotuotantoa ja asumisen kehittämistä tukeva maapolitiikka	22
Maanhankinta ja kaavoitus	22
Tontinluovutuksen periaatteet	22
8. Asuntomarkkinaseuranta.....	23
9. Seudullisen asuntopolitiikan jatkotoimenpiteet.....	23
Tiedonkeruu ja tilastointi	23
Suunnittelu ja seuranta.....	23
Rahoitus- ja neuvontapalvelut	23
Kuntien välinen muu asuntopolitiittinen yhteistyö.....	24
Liite 1. Asuntotuotantolaskelman lähtökohdat ja asuntopolitiittisia vertailulukuja suunnittelukaudelle	25
Liite 2. Asuntopolitiittisen ohjelman valmistelijat	28

1. Asumisen kehittämisen yhteiskunnalliset haasteet

Monet yhteiskunnalliset muutosprosessit asettavat haasteita asumisen kehittämiseksi. Tässä ohjelmassa niistä on tarkasteltu seuraavia ”megatrendejä”.

- Väestölliset muutosprosessit, joista keskeisimmät ovat väestön ikääntyminen, kotitalouksien rakenteen muuttuminen ja väestön kansainvälistyminen.
- Uudet ekologiset ja energiatehokkaat vaatimukset yhdyskuntarakenteen suunnittelulle.
- Elämäntapojen yksilöllistymisen ja asumistoiveiden monipuolistuminen.

Väestön ikääntymisestä puhutaan usein uhkakuvina, viitaten esimerkiksi heikentyvään huoltosuhteeseen. Väestön pitkäikäisyys on kuitenkin myös yhteiskunnallinen saavutus. Ikääntyminen tavataan jakaa vähintään kahteen vaiheeseen. Kolmannella iällä tarkoitetaan työelämän jälkeistä aktiivista vaihetta, jota leimaavat vapaus ja harrastaminen. Neljäs ikä on puolestaan eliniän loppupuolella oleva elämänvaihe, jolloin heikkenevän toimintakyvyn myötä tukeudutaan hoitoon ja palveluihin. Kaikkien yli 60-vuotiaiden ikäryhmien osuus on tällä hetkellä kasvamassa Tampereen kaupunkiseudulla. Yli 80-vuotiaiden lukumäärä alkaa kasvaa merkittävästi vuoden 2025 paikkeilla, jolloin ikääntyvien asumisen haasteet korostuvat viimeistään (kuvio 1). Ikääntyviä koskevat keskeiset asumisen muutostekijät ovat asutuskuntien pieneneminen, asukkaiden ja asuntojen ikääntyminen sekä palvelutarpeiden monipuolistuminen.



Kuvio 1. Väestö yli 60-vuotiaiden ikäryhmissä Tampereen kaupunkiseudulla 1990–2040

Lähde: Tilastokeskus

Kotitalouksien rakenne on muuttunut siten, että perinteisestä ydinperheestä koostuvia asutuskuntia on vähemmän kuin aikaisemmin. Pienten asutuskuntien ja yksinasuvien määrä edelleen kasvaa, mikä on yhteydessä etenkin ikääntymiseen. Ydinperheen rinnalle ovat nousseet myös yhden huoltajan perheet ja uusperheet.

Väestönkasvuun vaikuttaa kolme tekijää: luonnollinen väestönkasvu (syntyneiden määrä verrattuna kuolleiden määrään), maassamuutto (Suomen sisäisen muuttoliikkeen tase), ja siirtolaisuus (maahan ja maasta muuttaneiden tase).

Vuosina 2000–2008 Tampereen kaupunkiseudun väestönkasvu on perustunut pääasiassa maansisäiseen muuttovoittoon (taulukko 1). Kehyskuntien suureen osuuteen väestönkasvusta vaikuttaa myös seudun sisäinen muuttoliike. Luonnollisen väestönkasvun osuus on ollut vajaa kolmannes. Lähinnä Tampereelle suuntautunut maahanmuuttokin on lisännyt väestöä merkittävästi. Tällä ajanjaksolla reilu puolet maahanmuuttajista on tullut Euroopasta, varsinkin Venäjältä ja Virosta, mutta myös aasialaiset ovat olleet suuri ryhmä reilun kolmanneksen osuudella. Ohjelmakaudella maahanmuuton voi olettaa lisääntyvän. Maahanmuuttajien mahdolliset erilaiset kulttuuritaustat, heidän erilaiset tapansa jäsentää ja kokea lähiympäristöä, tulee huomioida myös asuinalueiden suunnittelussa. Yleisesti ottaen maahanmuuttajien voidaan kuitenkin ajatella arvostavan hyvin samoja asioita kuin suomalaisten, kuten asumisen kohtuuhintaisuutta, palveluiden läheisyyttä, hyviä liikenneyhteyksiä, turvallisuutta ja ulkoliikuntamahdollisuuksia.

Taulukko 1. Väestönkasvun osatekijät Tampereen kaupunkiseudulla 2000–2008, prosenttia

	Tampere	Kehyskunnat	Yhteensä
Maassamuutto	47 %	67 %	58 %
Luonnollinen väestönkasvu	30 %	28 %	29 %
Maahanmuutto	23 %	5 %	13 %
Yhteensä	100 %	100 %	100 %

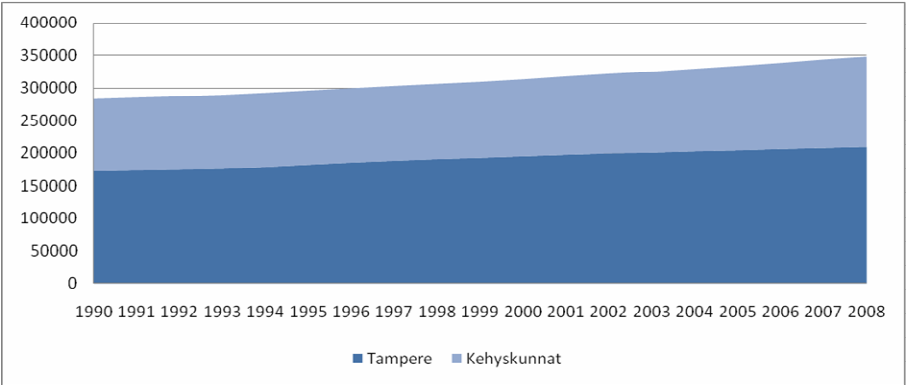
Lähde: Tilastokeskus

Ympäristöongelmien kärjistymisestä seuraa paine määritellä yhdyskuntasuunnittelulle ja asumiselle aiempaa vahvempia ekologisia ja energiatehokkaita reunaehtoja ja osoittaa näin eettistä ja ekologista vastuunkantoa. Ilmastomuutoksen hillintä edellyttää nykyistä tiiviimmän yhdyskuntarakenteen kehittämistä. Suomalaiset kotitaloudet voivat arjessaan vähentää luonnonvarojen kulutusta käyttämällä kevyttä liikennettä tai julkisia kulkuvälineitä yksityisauton sijaan, tyytymällä kohtuulliseen asumisväljyyteen ja panostamalla asumisen energiatehokkuuteen. Ekologisten reunaehtojen vahvistuessa ovat asuinalueiden ja työpaikka-alueiden väliset hyvät joukkoliikenneyhteydet entistäkin tärkeämpi elinkeinopoliittinen kysymys.

Elämäntyylien ja elämäntapojen yksilöllistyminen tarkoittaa myös asumistoiveiden yksilöitymistä. Kuten muutkin kulutustuotteet, asunto saa vahvoja merkityksiä kuluttajien itseilmaisuna. Asuntotuotannon tulee vastata tähän haasteeseen tuottamalla vaihtoehtoja. Elämäntyylien ohella myös asutokuntien koon pienenemisen, ikääntymisen ja monikulttuurisuuden tulisi heijastua nykyistä monipuolisemmin mahdollisuuksiin asua eri tavoin. Asuntotarjonnan monipuolistaminen, uusien asumiskonseptien synnyttäminen ja asukkaiden vaikutusmahdollisuuksien lisääminen ovat asumisen keskeisiä kehitystarpeita. Ekologiset tiivistämisaineet eivät ole este asumisen suunnittelulle. Arkkitehtuurin, maisema-arkkitehtuurin ja pihasuunnittelun keinoin voidaan luoda perusihanteiden mukaisia (esim. viihtyisiä, luonnonläheisiä, turvallisia, yhteisöllisiä) asuinalueita useissa erilaisissa yhdyskuntarakenteissa.

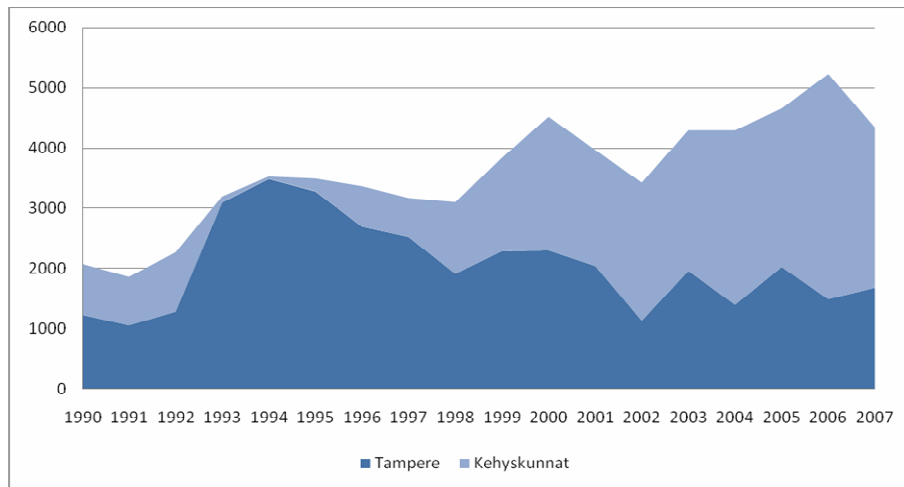
Väestönkehitys

Väestö on kasvanut viime vuosikymmeninä melko tasaisesti sekä Tampereella että kehyskunnissa (kuvio 2). Vajaassa kahdessa vuosikymmenessä, 1990–2008, Tampereen kaupunkiseudun väestö on kasvanut yhteensä 65 000 asukkaalla. Tampereen osuus kaupunkiseudun koko väestöstä on pysynyt melko samana: se oli 61 prosenttia vuonna 1990, 62 prosenttia vuonna 2000 ja 60 prosenttia vuonna 2008. Tampereen osuus kasvoi 1990-luvulla, koska laman aikana kaupunkiseudulla asuntoja rakennettiin miltei yksinomaan Tampereelle. Kuluvalla vuosikymmenellä osuus on hiukan kutistunut, koska vuodesta 2002 alkaen kehyskuntien väestö on kasvanut nopeammin kuin Tampereen (kuvio 3).



Kuvio 2. Tampereen kaupunkiseudun väestönkehitys 1990–2008

Lähde: Tilastokeskus



Kuvio 3. Tampereen kaupunkiseudun vuotuinen väestönkasvu 1990–2007

Lähde: Tilastokeskus

Rakennesuunnitelma, asuntopoliittinen ohjelma ja muut yhdyskuntasuunnittelun hankkeet on laadittu lähtökohdasta, että kaupunkiseutu varautuu 91 000 asukkaan väestönkasvuun vuoteen 2030 mennessä. Kaupunkiseudun väkiluku olisi silloin 435 000 asukasta. Väestönkasvun painopistettä pyritään tasoittamaan alueellisesti. Tavoite on, että tulevaisuudessa puolet kaupunkiseudun uusista asukkaista sijoittuu Tampereelle (taulukko 2).

Taulukko 2. Kaupunkiseudun väestösuunnite ohjelmakauden loppuun asti

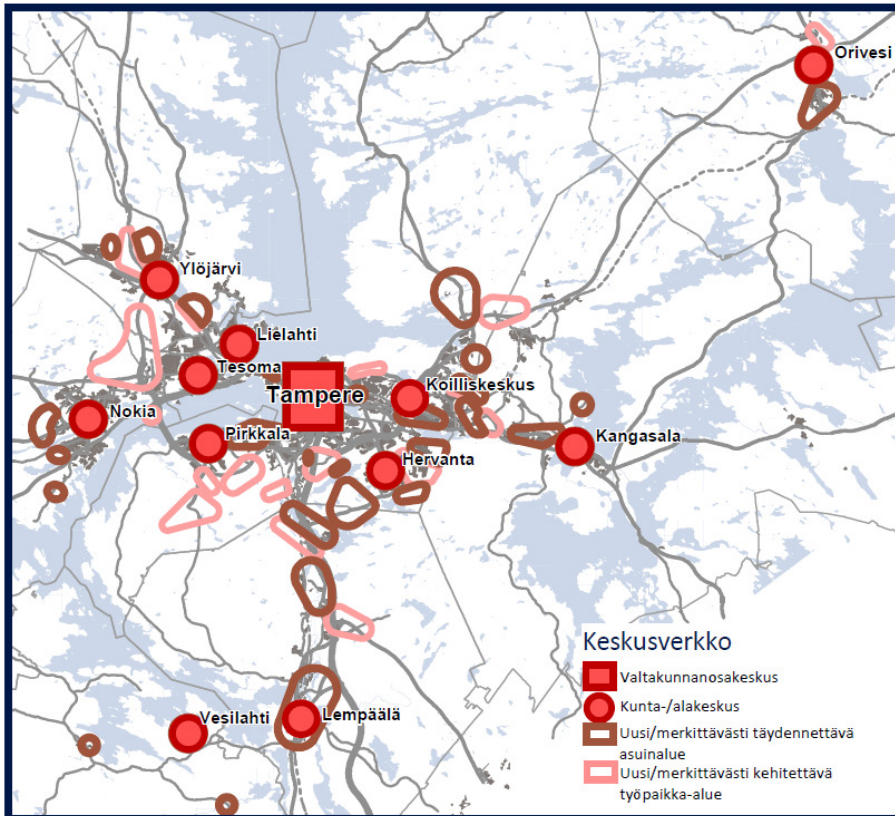
	2007	2010	2015	2020	2025	2030	kasvu yht. (pyör.) 2007-30	vuositt. kasvu 2007-30	osuus kasvusta 2007-30
Tampereen kaupunkiseutu	343 932	355 310	376 800	399 070	418 050	435 000	91 000	1,0 %	100 %
Kangasala	27733	29 000	31 500	34 000	36 500	38 700	11 000	1,5 %	12 %
Lempäälä	19271	20 500	22 000	23 500	25 000	25 900	6 600	1,3 %	7 %
Nokia	30485	31 800	33 500	35 000	36 500	37 800	7 300	0,9 %	8 %
Orivesi	9 555	9 660	9 850	10 100	10 350	10 500	1 000	0,4 %	1 %
Pirkkala	15788	16 900	18 500	19 500	20 200	20 700	4 900	1,2 %	5 %
Tampere	207866	212 000	223 000	235 000	244 000	253 400	45 500	0,9 %	50 %
Vesilahti	4086	4 450	4 950	5 470	6 000	6 500	2 400	2,0 %	3 %
Ylöjärvi	29 148	31 000	33 500	36 500	39 500	41 500	12 400	1,5 %	14 %

2. Yhdyskuntarakenteen kehittäminen

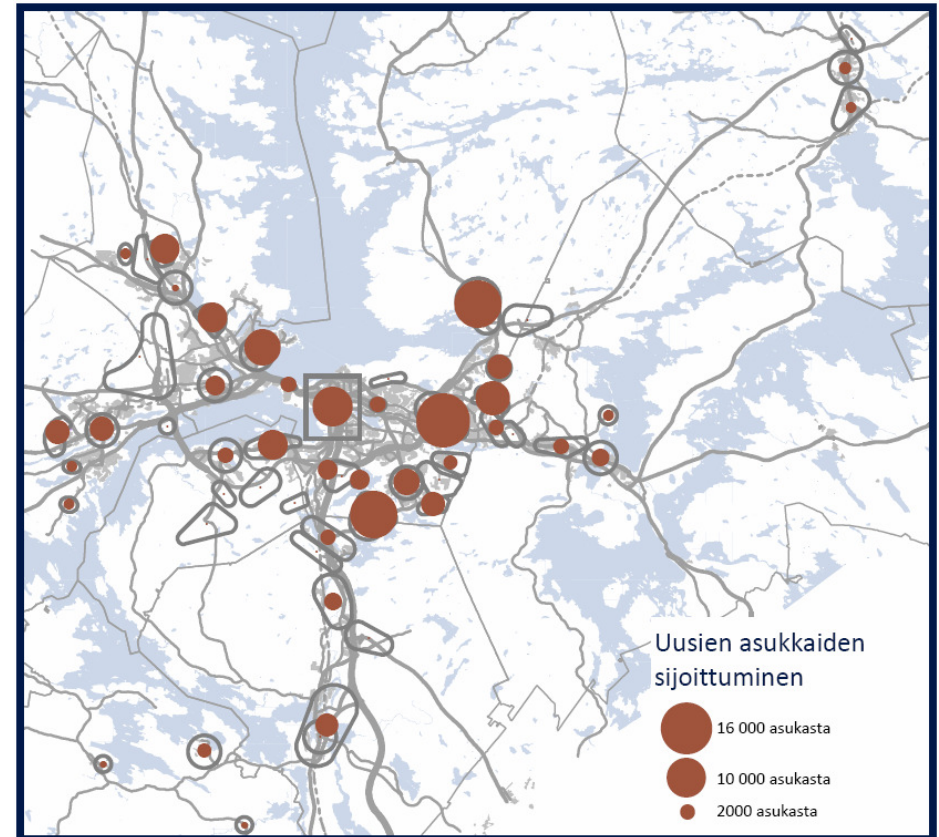
Uusi asuntorakentaminen on Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa keskitetty keskustoihin ja joukkoliikennekäytävien varsille. Uuden maankäytön sijoittamisessa on pyritty ensisijaisesti nykyisen yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen ja toissijaisesti sen täydentämiseen. Tiivistäminen on rakentamisen lisäämistä nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä, mahdollisesti maa-alueiden käyttötarkoitusta muuttaen. Täydentäminen voi tapahtua joko nykyisen yhdyskuntarakenteen sisäpuolella vajaakäyttöisiä alueita rakentamalla, tai rakentamalla uusi alue nykyisen yhdyskuntarakenteen välittömään läheisyyteen ja siihen kytkeytyen.

Tampereelle on osoitettu kaupunkiseudun asukasmäärän kasvusta puolet ja asuinrakentamisesta noin 60 prosenttia. Ratkaisulla on pyritty vahvistamaan Tampereen roolia kaupunkiseudun kasvun veturina ja valtakunnan osakeskuksena. Tampereella väljyykehityksestä johtuva rakentamistarve on kehyskuntia selvästi suurempi. Suuri osa kaupunkiseudun muusta asuinrakentamisesta on sijoitettu kunta- ja alakeskusten tuntumaan (kuvio 4). Näihin keskustoihin on tarkoitus sijoittaa monipuolisesti keskustahakuisia julkisia ja kaupallisia palveluja, työpaikkoja sekä asumista. Rakennesuunnitelmassa osoitetut uudet, kehittyvät ja täydennettävät asuin- ja työpaikka-alueet muodostavat toisiinsa kytkeytyvän verkoston, mikä mahdollistaa toimintojen (asumisen, palvelujen ja työpaikkojen) lomittumisen suhteessa toisiinsa ja eri puolille kaupunkiseutua.

Merkittävin asuinrakentamisen kasvusuunta on Tampereen keskustan ja Nurmi-Sorilan välinen alue, jolle sijoittuvat muun muassa Hankkion, Lamminrahkan, Ojalan ja Nurmi-Sorilan uudet asuinalueet (kuvio 5). Tampereen keskustassa mahdollisia tiivistämisalueita ovat Amurin, Tammelan ja Kalevan asuinalueet, Hatanpään ja Nekalan työpaikka-alueet sekä Ranta-Tampella. Muita merkittäviä kasvualueita ovat Tampereen Lielähti ja Hervanta, Tampereen Vuores, Ylöjärven Mäkkylä-Teivaala ja kirkonseutu, Naistenmatkantien varsi Pirkkalassa ja Tampereella sekä Nokian keskusta ja Harjuniitty.



Kuvio 4. Keskusverkko sekä uudet ja merkittävästi täydennettävät asuinalueet

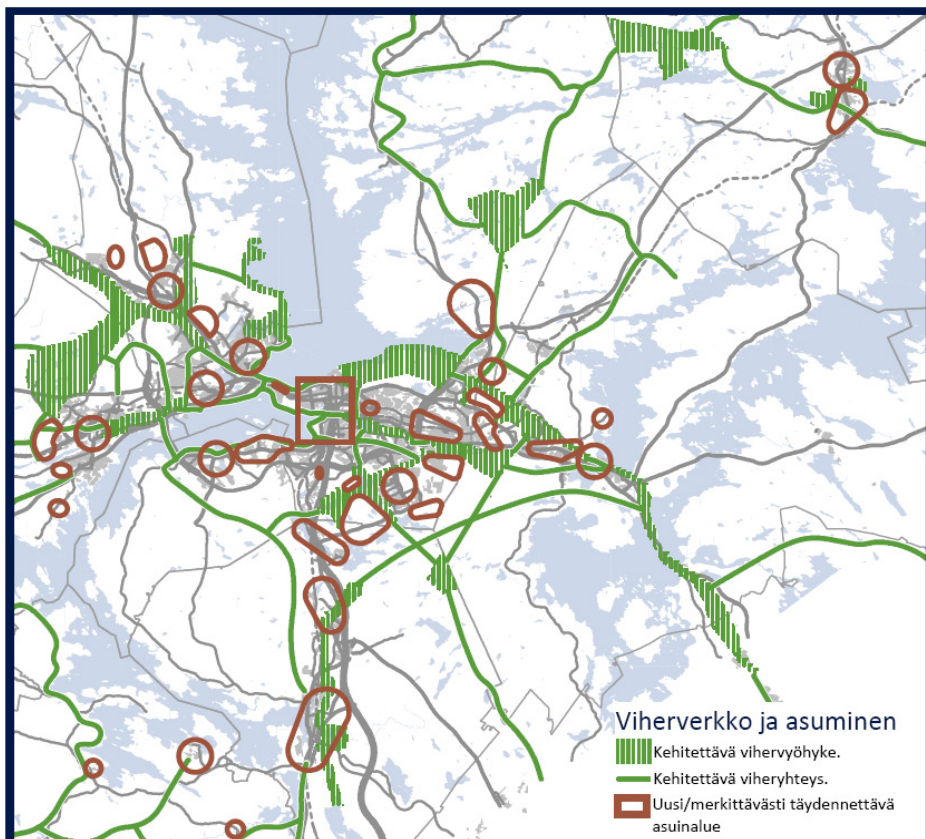


Kuvio 5. Asuinrakentamisen painopistealueet

Kehitettävien asuinalueiden joukossa on sekä tiiviitä urbaaneja kaupunkialueita, erityyppisiä esikaupunkialueita että maaseutuympäristöön sijoittuvia taajamia ja kyliä. Jatkosuunnittelulle on monipuolisia kaupunkirakenteellisia ja maisemallisia lähtökohtia, jotka mahdollistavat erilaisten asumismuotojen kirjon toteuttamisen Tampereen kaupunkiseudulla. Asuinalueita voidaan kehittää yhä monipuolisemmiksi yhdistelemällä niissä erilaisia talotyyppejä ja asuntojen hallintamuotoja sekä huomioiden erilaiset ikäryhmät ja elämäntyyli näiden alueiden julkisia tiloja suunniteltaessa. Suunnittelun punainen lanka on kuitenkin ollut, että erilaisille asuinalueille yhteistä on arjen sujuvuus, joka tarkoittaa työpaikkojen, palveluiden ja virkistysalueiden hyvää saavutettavuutta. Suurin osa uudelle asuntorakentamiselle osoitetuista alueista sijaitsee kevyt- ja joukkoliikennevyöhykkeillä, mikä mahdollistaa myös autottoman elämäntavan.

Asemakaava-alueen ulkopuolista rakentamista vähennetään asteittain. Asemakaava-alueen ulkopuolella rakentaminen pyritään ohjaamaan kyliin, joissa on palveluita. Merkittävin keino vähentää hajakenttämistä on nykyistä suurempi ja monipuolisempi tonttitarjonta asemakaava-alueella.

Asuinalueet sijoittuvat jo olemassa olevien tai edelleen kehitettävien vihervyöhykkeiden, rantareittien tai laajemmille viheralueille linkittyvien puistomaisten yhteyksien välittömään läheisyyteen (kuvio 6). Tämä toteutetaan kuitenkin niin, että kaupunkiseudun tärkeimmät vihervyöhykkeet jäävät rakentamisen ulkopuolelle.



Kuvio 6. Uusien ja merkittävästi täydennettävien asuinalueiden suhde viheralueisiin

3. Asuntotuotanto

3.1 Määrälliset tavoitteet

Kaupunkiseudun uusista asunnoista yli puolet on rakennettu tällä vuosikymmenellä Tampereelle, vaikka väestönkasvu on ollut kehityskunnissa nopeampaa kuin Tampereella. Tämä johtuu siitä, että Tampereen suuren olemassa olevan asuntokannan takia väljyykskasvun vaikutus on suurempi. Väljyykskasvu aiheutuu etenkin kotitalouksien keskimääräisen koon pienenemisestä, jota selittää varsinkin väestön ikääntyminen.

Asuntopoliittisessa ohjelmassa varaudutaan 91 000 uuden asukkaan lisäksi kaupunkiseudulla vuoteen 2030 mennessä. Heitä varten tarvitaan 38 500 uutta asuntoa. Tämän lisäksi tarvitaan 33 200 uutta asuntoa, mikä tarve aiheutuu asumisen väljyykskasvusta, mutta myös poistumasta ja asuntovaraumasta. Poistumalla tarkoitetaan asumiskäytöstä kokonaan poistuvaa asuntokantaa ja asuntovaraumalla asuntoja, jotka eivät ole vakinaisessa asumiskäytössä. Kaupunkiseudulle varaudutaan rakentamaan siten kaikkiaan 71 700 uutta asuntoa. Asuntotuotantolukujen taustalla olevan laskennan perusteita on selvitetty liitteessä 1.

Jotta puolet seudun uusista asukkaista voidaan tavoitteen mukaisesti sijoittaa Tampereelle, tulee Tampereelle rakennettavien asuntojen osuus olla 60 prosenttia koko seudun asuntotuotannosta. Se tarkoittaa, että Tampereen osuuden koko kaupunkiseudun asuntorakentamista tulee olla sama tai hieman suurempi kuin 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen alkupuolella (taulukko 3). Keskimääräinen kuntakohtainen asuntotuotanto on kuvattu taulukossa 4.

Taulukko 3. Vuosittaisen asuntotuotannon toteutuma ja tavoitteet kaupunkiseudulla ja kunnittain 5-vuotiskausittain 2001–2030

	2001–2005	2006–2010	2011–2015	2016–2020	2021–2025	2026–2030
Kangasala	268	254	292	306	322	312
Lempäälä	209	223	179	185	191	143
Nokia	252	307	249	237	244	232
Orivesi	28	40	47	54	56	46
Pirkkala	166	215	187	142	120	106
Tampere	1 840	1 444	1 863	2 090	1 921	1 905
Vesilähti	30	55	51	53	55	53
Ylöjärvi	273	314	266	314	319	238
Tampereen kaupunkiseutu	3 067	2 852	3 091	3 380	3 208	3 006
Tampereen osuus vuosituotannosta	60 %	51 %	60 %	62 %	60 %	63 %

Taulukko 4. Asuntotuotanto-osuudet kunnittain 2008–2030, yhteenvedo (pyöristetty)

	Kpl yhteensä	Kpl vuodessa	Osuus koko tuotannosta	Huoneisto-m ² (1000)	Kerros-m ² (1000)
Kangasala	6 900	300	10 %	710	840
Lempäälä	4 100	180	6 %	450	530
Nokia	5 600	240	8 %	570	670
Orivesi	1 100	50	2 %	120	140
Pirkkala	3 400	150	5 %	315	370
Tampere	42 900	1 850	60 %	3 500	4 150
Vesilähti	1 200	50	2 %	175	210
Ylöjärvi	6 500	280	9 %	710	830
Tampereen kaupunkiseutu	71 700	3 100	100 %	6 550	7 740

Kunnat sitoutuvat kaavoittamaan asuntotuotantoon maata rakennesuunnitelman ja asuntopoliittisen ohjelman osoittamalla tavalla. Toteuttamisaikataulusta sovitaan tarkemmin rakennesuunnitelman toteuttamisohjelmassa, jossa tuotanto on jaettu kahdelle kymmenvuotiskaudelle.

3.2 Laadulliset tavoitteet

Asuntotuotannon monipuolisuudella tarkoitetaan tässä yhteydessä tuotettujen asuntojen jakautumista erilaisiin talotyyppeihin (kerros-, rivi- ja omakotitaloihin) ja erilaisiin hallintamuotoihin (omistus-, vuokra-, osaomistus- ym. asuntoihin). Tavoitteella lisätä monipuolisuutta tarkoitetaan, että Tampereen kaupunkiseudulla, samoin kuin sen eri osissa, on riittävästi tarjontaa niin erilaisista talotyypeistä kuin hallintamuoistoistakin.

Talotyyppit

Kaupunkiseudulla nykyinen asuntokanta on jakautunut talotyyppin mukaan niin, että Tampereen asuntokanta on melko kerrostalovaltainen, kun taas ympärysunnissa on enemmän pientaloja. Kaupunkiseudun asuntokannasta eli kaikista olemassa olevista asunnoista kaksi kolmannesta sijaitsi Tampereella vuonna 2007. Viimeisen neljän vuoden aikana kehyskuntien osuus asuntorakentamisesta on kasvanut, mutta Tampereelle on rakennettu edelleen yli puolet (54 %) kaupunkiseudun asunnoista. Pidemmällä vertailujaksolla Tampereen osuus on ollut suurempi, esimerkiksi jaksolla 1997–2008 se oli 63 prosenttia. Talotyyppien jakauma uudistotuotannossa on ollut viime vuosina samanlainen kuin se on tällä hetkellä koko asuntokannassa (taulukot 5 ja 6).

Taulukko 5. Asuntokanta talotyyppin mukaan kaupunkiseudulla ja kunnittain 2007

	Asuntokanta yht (lkm)	Talotyyppi (%)			
		Kerrostalot	Rivi- ja ketjutilat	Pientalot	Muu tai tuntematon
Kangasala	12494	32	15	52	1
Lempäälä	8320	24	15	59	1
Nokia	14533	39	16	44	2
Orivesi	5112	23	17	57	4
Pirkkala	6783	33	22	45	1
Vesilähti	1690	1	13	83	3
Ylöjärvi	11233	16	23	59	2
Kehyskunnat yht	60165 (34 %)	28	18	53	2
Tampere	117401 (66 %)	72	11	15	3
Kaupunkiseutu	177566	57	13	28	2

Lähde: Tampereen kaupunkiseudun asumisen ja rakentamisen tilastoaineisto 2008, s. 45.

Taulukko 6. Valmistuneet asunnot 2005–2008 talotyyppin mukaan kaupunkiseudulla ja kunnittain

	Asuntotuotanto yht (lkm)	Talotyyppi (%)		
		Kerrostalot	Rivi- ja ketjutilat	Pientalot
Kangasala	1055	25	18	57
Lempäälä	959	30	16	54
Nokia	1210	31	25	44
Orivesi	225	19	11	70
Pirkkala	838	49	29	22
Vesilähti	200	0	15	86
Ylöjärvi	1212	19	21	60
Kehyskunnat yht	5699 (46 %)	28	21	51
Tampere	6571 (54 %)	76	11	12
Kaupunkiseutu	12270	54	16	30

Lähde: Tampereen kaupunkiseudun asumisen ja rakentamisen tilastoaineisto 2008, s. 34.

Asuntotarjontaa monipuolistetaan kehittämällä asuntojen uudistustuotantoa siten, että eri puolilla seutua on nykyistä paremmin tarjolla asumisvaihtoehtoja eri talotyypeissä. Seudullinen tavoite on, että uusista asunnoista kerrostaloasuntoja tai vastaavia on 47 prosenttia, rivitaloasuntoja tai muita kytkettyjä asuntoja 26 prosenttia ja omakotiasuntoja 27 prosenttia. Sijainti kaupunkiseudulla vaikuttaa siihen minkälaisia tarjontaa on tarkoituksenmukaista järjestää missäkin, joten kuntakohtainen talotyyppien jakauma on erilainen (taulukko 7). Mitä keskeisemmällä paikalla kuntien kehittämät alueet kaupunkiseudulla sijaitsevat, sitä tiiviimpää rakentaminen niissä on.

Taulukko 7. Kuntien asuntotuotanto talotyypeittäin Tampereen kaupunkiseudulla 2008–2030

Osuudet, prosenttia									
	Kangasala	Lempäälä	Nokia	Orivesi	Pirkkala	Tampere	Vesilahti	Ylöjärvi	Yhteensä
Kerrostaloasunnot	33 %	15 %	35 %	20 %	40 %	60 %	5 %	23 %	47 %
Rivitaloasunnot	25 %	25 %	25 %	20 %	45 %	25 %	9 %	27 %	26 %
Omakotitaloas.	42 %	60 %	40 %	60 %	15 %	15 %	86 %	50 %	27 %
Yhteensä	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Lukumäärät yhteensä 2008-2030									
	Kangasala	Lempäälä	Nokia	Orivesi	Pirkkala	Tampere	Vesilahti	Ylöjärvi	Yhteensä
Kerrostaloasunnot	2 270	615	1 960	220	1 360	25 740	60	1 495	33 720
Rivitaloasunnot	1 725	1 025	1 400	220	1 530	10 725	108	1 755	18 488
Omakotitaloas.	2 905	2 460	2 240	660	510	6 435	1 032	3 250	19 492
Yhteensä	6 900	4 100	5 600	1 100	3 400	42 900	1 200	6 500	71 700
Lukumäärät vuodessa keskimäärin									
	Kangasala	Lempäälä	Nokia	Orivesi	Pirkkala	Tampere	Vesilahti	Ylöjärvi	Yhteensä
Kerrostaloasunnot	99	27	85	9	59	1 119	3	65	1 466
Rivitaloasunnot	75	45	61	10	67	466	5	76	804
Omakotitaloas.	126	107	97	29	22	280	45	141	847
Yhteensä	300	179	243	48	148	1 865	52	282	3 117

Tavoitteellisen talotyyppijakauman suurin ero nykyiseen asuntokantaan verrattuna on rivitaloasuntojen suuri osuus. Tämä kuvastaa yhtäältä halukkuutta panostaa pienimittakaavaisen tuotantoon ja toisaalta maankäytön tehokkuudelle asetettuja vaatimuksia. Rakennesuunnitelman mukaisten joukkoliikenteen laatuikäytävien toteuttaminen edellyttää tiivistä rakentamista, erityisesti asemanseuduilla ja raitioteiden äärellä. Tampereen kaupunkiseudulla onkin edessään niin sanotun keskitehokkaan rakentamisen haaste. Rakennesuunnitelmassa on paljon alueita, joiden maankäytön tehokkuuden voi saada aikaan hyvin erilaisilla talotyypeillä tai niiden yhdistelmillä. Asuntopoliittinen ohjelma suosittelee ennakoluulotonta asuinrakennusten konseptien kartoittamista ja kokeilemista, kaikkien talotyyppien kehittämistä sekä nykyistä reippaampaa eri talotyyppien sekoittamista aluekohtaisesti asumisen monimuotoisuuden takaamiseksi.

Hallintamuodot

Asuntojen hallintamuodot jakautuvat kaupunkiseudun kuntien välillä nyt hyvin eri tavalla. Tampereella omistus- ja vuokra-asuntoja on miltei yhtä paljon, kun taas kehyskunnissa vuokra-asuntoja on tarjolla selvästi vähemmän (taulukko 8). Tampereen vuokra-asunnoista puolet on tuotettu valtion lainatuella ja puolet on vapaarahoitteisia. Viimeisen kuuden vuoden aikana vuokra-asuntotuotanto on edelleen keskittynyt Tampereelle. Kehyskunnat vastasivat yhteensä 15 prosentista kaupunkiseudun arava- ja korkotukituotantoa, kun taas vapaarahoitteisia vuokrataloja rakennettiin lähes yksinomaan Tampereelle (taulukko 9). Suhteutettuna kokonaistuotantoon ero on huomattavan suuri. Tampereella vuokra-asuntotuotannon osuus koko asuntotuotannosta oli 34 prosenttia (arava- ja korkotukirahoitettua 20 % ja vapaarahoitteista 14 %), kun taas kehyskunnissa vuokra-asunnot olivat vain 5 prosenttia kaikista rakennetuista asunnoista (taulukko 10).

Taulukko 8. Kaupunkiseudun asuntokanta hallintamuodon mukaan 2007

	Hallintamuoto					Asuntokanta yhteensä (lkm)
	Omistus- asunnot	Vuokra-asunnot		Asumisoikeus- asunnot	Muu tai tuntematon	
		Arava- ja korkotuki	Muut			
Kangasala	73 %	11 %	7 %	2 %	8 %	12 494
Lempäälä	74 %	7 %	9 %	1 %	9 %	8 320
Nokia	70 %	14 %	8 %	1 %	7 %	14 533
Orivesi	65 %	9 %	11 %	0 %	15 %	5 112
Pirkkala	73 %	10 %	7 %	3 %	7 %	6 783
Vesilahti	81 %	5 %	4 %	0 %	10 %	1 690
Ylöjärvi	77 %	9 %	6 %	2 %	7 %	11 233
Kehyskunnat yht.	73 %	10 %	8 %	1 %	8 %	60 165 (34 %)
Tampere	50 %	21 %	20 %	2 %	7 %	117 401 (66 %)
Kaupunkiseutu	58 %	17 %	16 %	2 %	8 %	177 566

Lähde: Tampereen kaupunkiseudun asumisen ja rakentamisen tilastoaineisto 2008, s. 46.

Taulukko 9. Kaupunkiseudun vuokra-asuntotuotanto yhteensä ja hallintamuodon mukaan 2003–2008

	Arava- ja korkotuki	Vapaarahoitteisia	Yhteensä (lkm)
Kangasala	16	0	16
Lempäälä	78	29	107
Nokia	0	0	0
Orivesi	0	0	0
Pirkkala	101	25	126
Vesilahti	0	0	0
Ylöjärvi	153	0	153
Kehyskunnat yht.	348 (15 %)	54 (4 %)	402 (10 %)
Tampere	2 035 (85 %)	1 438 (96 %)	3 473 (90 %)
Kaupunkiseutu	2 383 (100 %)	1 492 (100 %)	3 875 (100 %)

Lähde: Tampereen kaupunkiseudun asumisen ja rakentamisen tilastoaineisto 2008, s. 38.

Taulukko 10. Vuokra-asuntojen osuus kokonaistuotannosta 2003–2008

	Uudet asunnot (lkm)	Vuokra-asuntoja	Arava- ja korkotuki	Vapaarahoitteisia
Kehyskunnat yhteensä	8 091	5 %	4 %	1 %
Tampere	10 170	34 %	20 %	14 %
Kaupunkiseutu	18 261	21 %	13 %	8 %

Lähde: Tampereen kaupunkiseudun asumisen ja rakentamisen tilastoaineisto 2008.

Asuntotarjontaa monipuolistetaan kehittämällä asuntojen uudistuotantoa siten, että erilaisten omistus- ja vuokra-asuntojen tarjonta on riittävää eri puolilla kaupunkiseutua ja että eri hallintamuuotoja tarjotaan erilaisissa talotyypeissä. Suuri osa kaupunkiseudulle rakennettavista uusista asunnoista on tulevaisuudessakin vapaarahoitteisia omistusasuntoja, mutta muiden hallintamuuotojen osuutta kasvatetaan nykyisestä.

Asuntopoliittisen ohjelman yksi keskeinen lähtökohta on ollut kaupunkiseudulla tunnistettu tarve lisätä vuokra-asuntotuotantoa ja sosiaalisen asuntotuotannon yhteisvastuullisuutta. Erityinen haaste, sekä elinkeino- että sosiaalipoliittisesti, on turvata riittävä kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen rakentaminen. Hyvä vuokra-asuntojen tarjonta parantaa asuntomarkkinoiden joustavuutta, mikä edistää työperäistä muuttoliikettä seudulle sekä kotimaasta

että ulkomailta. Kohtuuhintaisella vuokra-asuntotuotannolla turvataan pienituloisten kotitalouksien asuntotarve. Näitä asuntoja osoitetaan niin työssäkäyville, työttömille ja eläkeläisille, kuin asumisen erityisryhmillekin.

Seudullinen tavoite on, että asuntopoliittisen ohjelmajakson aikana uusista asunnoista on vapaarahoitteisia omistusasuntoja 63 prosenttia, kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja (ara- tai vastaavia) 22 prosenttia ja sen lisäksi vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, asumisoikeus- ja osaomistusasuntoja yhteensä 15 prosenttia (taulukko 11). Vuokra-asuntotuotannon osuutta lisätään merkittävästi nykyisestä varsinkin kaupunkimaisissa kehyskunnissa. Kuntien vastuulla on luovuttaa riittävästi tontteja tälle tuotannolle. Maapoliittiset periaatteet, joissa määritetään tavoitteita koskien kuntien tonttien luovuttamista, ovat osa rakennesuunnitelman toteuttamisohjelmaa.

Asuntotarjonnan monipuolistamiseksi vuokra-asuntoja rakennetaan kerrostalojen lisäksi myös muihin talotyypppeihin, esimerkiksi rivitaloihin tai kytkettyihin pientaloihin. Kunnat vaikuttavat asiaan tontinluovutusehdoilla.

Opiskelija-asumisen kehittäminen on osa vuokra-asumisen kehittämistä ja siten seudun vetovoimaisuuden kehittämistä. Opiskelijoiden asumiskysymyksestä huolehtiminen on myös kuntien sosiaalinen velvollisuus. Opiskelija-asumisen tarjonta turvataan Tampereella ja kaupunkiseudulla opiskelijoiden lukumäärän kehityksen ja yleisen vuokra-asuntojen markkinatilanteen kehityksen mukaisesti. Kunnat kehittävät opiskelija-asumista yhteistyössä opiskelijajärjestöjen ja opiskelija-asuntoja tuottavien yhteisöjen kanssa.

Taulukko 11. Kuntien asuntotuotanto hallintamuoidoittain Tampereen kaupunkiseudulla 2008–2030

Osuedet, prosenttia									
	Kangasala	Lempäälä	Nokia	Orivesi	Pirkkala	Tampere	Vesilahti	Ylöjärvi	Yhteensä
Omistusasunnot	75 %	75 %	70 %	80 %	75 %	55 %	82 %	75 %	63 %
Ara-vuokra-asunnot	10 %	10 %	15 %	10 %	10 %	30 %	5 %	10 %	22 %
Muut	15 %	15 %	15 %	10 %	15 %	15 %	13 %	15 %	15 %
Yhteensä	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Lukumäärät yhteensä 2008-2030									
	Kangasala	Lempäälä	Nokia	Orivesi	Pirkkala	Tampere	Vesilahti	Ylöjärvi	Yhteensä
Omistusasunnot	5 175	3 075	3 920	880	2 550	23 595	984	4 875	45 054
Ara-vuokra-asunnot	690	410	840	110	340	12 870	60	650	15 970
Muut	1 035	615	840	110	510	6 435	156	975	10 676
Yhteensä	6 900	4 100	5 600	1 100	3 400	42 900	1 200	6 500	71 700
Lukumäärät vuodessa keskimäärin									
	Kangasala	Lempäälä	Nokia	Orivesi	Pirkkala	Tampere	Vesilahti	Ylöjärvi	Yhteensä
Omistusasunnot	225	134	170	38	111	1 025	43	212	1 959
Ara-vuokra-asunnot	30	18	37	5	15	560	3	28	694
Muut	45	27	37	5	22	280	7	42	464
Yhteensä	300	178	243	48	148	1 865	52	283	3 117
Omistusasunnot = Omistaa talon tai osakkeet									
Ara-vuokra-asunnot = Ara-vuokra-asunnot ja vastaavat kohtuuhintaiset vuokra-asunnot									
Muut = Vapaarahoitteiset vuokra-asunnot, asumisoikeusasunnot, osaomistusasunnot ym.									

3.3 Linjaukset asuinalueiden jatkosuunnittelulle

Asuntopoliittisessa ohjelmassa asumisen kehittämistä linjataan yleisellä tasolla. On tärkeää, että jatkosuunnittelussa otetaan huomioon seuraavat asiat:

Asuntokannan monipuolisuus

Tampereen kaupunkiseudulle rakennettava uusi asuntokanta on monipuolista, useisiin elämäntilanteisiin sopivaa ja muunneltavaa. Kun uusia asuinalueita rakennetaan tai vanhoja asuinalueita täydennetään, asuntokannan yksipuolisuutta vältetään ja luodaan mahdollisuuksia ns. elinkaariasumiselle, jossa asukkaat voivat halutessaan pysyä

samalla alueella elämänmuutoksista ja asunnon vaihdoista huolimatta. Tämä edesauttaa myös ylisukupolvista tukea lasten(lasten) ja vanhusten hoidossa, kun eri-ikäisille sukulaisille luodaan mahdollisuuksia asettua asumaan lähelle toisiaan. Talotyyppejä sekoittavaa kaavoittamista harjoitetaan mahdollisuuksien mukaan uusilla ja täydennettävillä alueilla niin, että pientaloalueita täydentävät kerrostalot ja päinvastoin.

Asumiskonseptien ja välittömän elinympäristön jatkuva kehittäminen

Kilpailukykyisen asumistason turvatakseen kaupunkiseutu tarvitsee ajanmukaisia avauksia asumiskonseptien kehittämisessä. Sekä kerrostaloasumisen että pientaloasumisen kehittämistä tuetaan suunnittelukilpailujen ja tonttien luovutukseen liittyvien laatukilpailujen avulla. Omatoimi- ja ryhmärakentajien tarjoamiin uudensuunniteltuihin konsepteihin suhtaudutaan suopeasti: mahdollistetaan esimerkiksi yhteisöasuminen tai sivuasunnot. Yksi asumisen vetovoimaisuuden kannalta tärkeä kehityskohde on välitön elinympäristö, joka kattaa sekä piha-alueet että julkiset tilat.

Täydennysrakentamisen hyötyjen jakaminen lähiympäristöön

Täydennysrakentamiseen luodaan malleja, jotka edesauttavat hankkeiden toteutumista ja olemassa olevan kiinteistökannan ylläpitoa. Esimerkiksi maankäyttöä tehostavan kaavoituksen tuoman maan arvonnousun hyötyä voidaan jakaa alueen maanomistajille sillä ehdolla, että he käyttävät sen kiinteistökannan perusparannuksiin. Täydennysrakentamista tuetaan myös palveluiden kehittämisellä tai säilyttämisellä sekä lähiympäristön kehittämisellä. Täydennysrakentamista suunniteltaessa huomioidaan ikääntyvien mahdollisuus sijoittua tutuille alueille.

Energiatehokkuus

Energiatehokkuus otetaan huomioon yhdyskuntarakenteen, yksittäisten alueiden ja rakennusten suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa sekä asuintalojen korjauksessa. Kaupunkiseudun ilmastostrategian rakennusvisioon mukaisesti uudet rakennukset ovat energiatehokkuudeltaan A-luokkaa, matalaenergiarakentamista lisätään ja seudulla määritellään yhteinen laatu- ja korjausrakentamisessa.

Esteettömyys

Väestön ikääntyminen korostaa asuntojen ja asuin ympäristöjen esteettömyyskysymyksiä niin vanhoilla kuin uusillakin alueilla. Elinympäristön esteettömyydestä huolehtiminen ei palvele vain ikääntyviä tai liikuntaesteisiä, vaan yhtäläillä esimerkiksi lapsiperheitä. Hyvä periaate on, että mikä on hyvä rollaattorille, on hyvä myös lastenvaunuille. Esteettömyyskysymyksistä huolehtiminen on osa elinkaaren huomioivaa asumisen kehittämistä. Esteettömyyden periaate huomioidaan kaikkia asuinalueita kehitettäessä, mutta aivan erityistä huomiota kiinnitetään kuntakeskuksien ja aluekeskuksien rakennetun ympäristön kehittämiseen esteettömäksi.

Erityisryhmien asuminen mukaan ja sektoreiden yhteistyö kuntoon

Periaatteeksi otetaan, että kaikissa suurissa kehityskohteissa on myös erityisryhmien asumiseen osoitettuja tontteja. Sosiaali- ja terveystoimi, asuntotoimi ja kaavoitus ryhtyvät yhteistyöhön kaikissa kunnissa tekemällä säännöllisesti katsauksen erityisryhmien asumisen tarpeisiin ja tarjontaan. Tulokset otetaan huomioon asuinalueita kehitettäessä.

4. Erityisryhmien asuminen

Erityisryhmien asumisen kehittäminen on osa kaupunkiseudun asumisen kehittämistä. Erityiseksi näiden ryhmien asumisen tekee se, että siinä yhdistyvät soveltuvan asuintilan ja erityisen palvelun tarve. Asuntopoliittisessa ohjelmassa asumisen erityisryhmillä tarkoitetaan ikäihmisiä (yli 75-vuotiaita) niiltä osin kuin ryhmä tarvitsee erityispalveluita (esim. demetit), mielenterveyskuntoutujia (ml. neurologista vammoista toipujat), kehitysvammaisia, vaikeavammaisia, päihdeongelmaisia ja (pitkäaikais)asunnottomia.

Perinteisesti erityisryhmien asumistarpeita on lähestytty palveluiden tai palvelutuotannon näkökulmasta, mikä on kärsijystneimmillään johtanut kalliiseen ja epätarkoituksenmukaiseen laitosasumiseen. Tässä asunto-ohjelmassa lähtökohta on ”asunto ensin” -periaate, jonka mukaisesti erityisryhmille pyritään järjestämään asunto, jonka yhteydessä on saatavissa erilaisia, kullekin ryhmälle tarpeellisia palveluja. Pyrkimyksenä on asumisen (asuntojen ja elinympäristön) ja palvelusaamisen (esim. kuntoutuksen) entistä kiinteämpi yhteensovittaminen. Tällainen

”asuminen plus” -ratkaisu on esimerkiksi ryhmäkodit, joissa asukkailla on omat vuokrasopimukset omiin huoneisiinsa, mutta missä heillä on käytössään myös yhteistiloja. Omat huoneet ovat juridisesti asuntoja ja asukkaat ovat myös Kelan asumistuen piirissä. Asumispohjaisten ratkaisujen tarjonnan lisäyksellä pyritään vähentämään ja korvaamaan laitosasumista. Esimerkiksi käynnissä olevassa hallituksen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishajelmassa (2008–2011), josta Tampereen kaupunki on tehnyt valtion kanssa aiesopimuksen, asuntoloiden käytöstä pitkäaikaisasunnottomien asuttamiseen luovutaan ja asuntolat peruskorjataan tuetun asumisen yksiköiksi.

Erityisryhmien asumisen seudullinen kehittäminen kohdistetaan kolmelle aihealueelle, joissa yhteistyön hyödyt ovat suuret. Ensinnäkin kunnat alkavat tehdä yhteistyötä erityisryhmien asumisen määrällisten ja laadullisten tarpeiden määrittelyssä ja ennakoinnissa. Toiseksi parannetaan yhteistyötä palvelutarjonnassa kuntien raja-alueilla. Kasvavalla kaupunkiseudulla kuntien väliset rajat eivät saa olla este toimivan yhdyskuntarakenteen muodostumiselle. Raja-alueilla asuvien kuntalaisten arjen sujuvoittamiseksi luodaan toimintamalleja, jotka helpottavat naapurikunnan palveluiden käyttöä. Kolmanneksi seudullisella yhteistyöllä voidaan palvella paremmin asiakasryhmiä, joiden kysynnän kokonaisvolymy on yksittäisissä kunnissa pieni. Näissä tapauksissa yhteiset ratkaisut ovat myös kustannustehokkaampia. Erityisryhmissä tarpeet ovat alaryhmittäin moninaisia, ja kasvava ikääntyvä väestö lisää tarpeiden moninaisuutta entuudestaan. Yhteistyötä voidaan tehdä esimerkiksi itsenäisen tuetun asumisen, tehostetun palveluasumisen ja kuntoutuksen asumisen järjestämisessä. Seudullinen yhteistyö mahdollistaa esimerkiksi nykyistä paremman vaikeahoitoisten pitkäaikaispotilaitten ja monidiagnosoitujen tehostetun palveluasumisen. Lukumääräisesti pieniä erityisryhmiä voidaan sijoittaa nykyistä joustavammin olemassa oleviin ja suunniteltuihin seudullisiin osaamiskeskittymin.

Edellä mainittujen kolmen yhteistoiminta-alueen ulkopuolelle jää runsaasti kunkin kunnan omaa perustoimintaa. Kuntien tulee oman näkemyksensä mukaisesti lisätä esimerkiksi ryhmäkotien tarjontaa vanhusvoittoisilla alueilla.

Seudullinen yhteistyö vahvistaa yhteistä strategista näkemystä siitä, millaisia palveluja erityisryhmille pitää tuottaa. Yhteistyö painottuu tiedonhankintaan, asiakkaiden segmentointiin ja palvelutarpeiden pohdintaan. Ennakointityötä tehdään yhtä aikaa koko seutua koskien. Yhteistyö on luonteeltaan verkostomaista, mikä mahdollistaa kuntien välisen erikoistumisen palveluiden sijoittumisessa. Asumisen erilaisten tukipalvelujen painopisteet voivat olla kunnittain erilaiset, ja palvelutarjonta voi toteutua myös naapurikunnan puolella. Erityisryhmien asumista voi hoitaa yhteisvastuullisesti myös niin, etteivät hoitopaikat jakaudu tasaisesti kuntien kesken.

5. Olemassa olevien asuinalueiden kehittäminen

Rakennesuunnitelman mukainen yhdyskuntarakenteen kehittäminen tiivistäen ja täydentäen vaikuttaa olemassa olevien asuinalueiden kehittymiseen pääsääntöisesti kolmella tavalla. Ensinnäkin palvelut säilyvät tai paranevat. Kaupunkiseudun palveluverkkoa kehitetään, ja paikallisesti väestönkasvu turvaa olemassa olevia palveluita ja mahdollistaa palveluiden monipuolistumisen. Toiseksi joukkoliikenneyhteydet paranevat. Kaupunkiseudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa (TASE 2025) on arvioitu, että kun lähijunaliikenteen kävelyvyöhykkeellä (1 km asemalta) ja joukkoliikenteen laatukäytävien varrella asuu nyt 58 prosenttia kaupunkiseudun asukkaista, on heidän osuutensa rakennesuunnitelman toteutuessa uusilla alueilla 91 prosenttia ja koko kaupunkiseudulla 76 prosenttia asukkaista. Parannukset ovat siis merkittäviä myös jo nyt olemassa olevilla alueilla. Kolmanneksi kaupunkiseudun viherverkkoa ja sen erilaisia yhteyskäytäviä kehitetään. Paikallisesti väestönkasvu voi näkyä esimerkiksi uusien rantareittien tai kaupunkipuistojen rakentamisena.

Asumisen kehittämisen kannalta on tärkeää, että myös vanhan asuntokannan kunnosta ja käyttökelpoisuudesta huolehditaan hyvin. Se on keskeinen asumisresurssi myös tulevaisuudessa. Valtion teknisen tutkimuskeskuksen Tampereen kaupunkiseutua koskeva selvitys muistuttaa, että korjausrakentamisen tarpeet ovat mittavia, kun 1960–80-luvuilla rakennettua asuntokantaa pidetään ajanmukaisena. VTT:n laskelmien mukaan puolella kaupunkiseudun asuinrakennuksista on perusparantamisen tarve 2006–2025 välisenä aikana (taulukko 12). Perusparantaminen tarkoittaa kiinteistön laatutason muuttamista olennaisesti alkuperäistä tasoa paremmaksi. Vanhaa asuntokantaa voidaan kunnostaa myös uusia käyttötarkoituksia varten. Esimerkiksi entisiä vuokrataloja on muunnettu perusparantamisen yhteydessä erityisryhmien asumiseen soveltuviksi.

Taulukko 12. Asuinrakennusten perusparannustarpeet 2006–2025, lukumäärinä ja osuuksina

	Kanta 2005		Korjaustarve 20 vuoden aikana			
	Taloja	Asuntoja	Taloja		Asuntoja	
	kpl	kpl	kpl	osuus	kpl	osuus
Tampereen seutu	48 400	163 000	25 200	52 %	82 400	51 %
Kangasala	6 000	10 800	3 400	57 %	5 900	55 %
Lempäälä	4 500	7 700	2 300	52 %	4 200	55 %
Nokia	6 000	13 400	3 100	52 %	7 100	53 %
Orivesi	2 800	4 600	1 400	51 %	2 300	51 %
Pirkkala	2 800	6 000	1 400	52 %	3 300	55 %
Tampere	20 000	110 000	10 100	50 %	53 500	49 %
Vesilahti	1 400	1 700	700	50 %	900	53 %
Ylöjärvi	5 000	9 200	2 700	53 %	5 100	56 %

Lähde: VTT/RTE, Tampere 02/2005

Kunnat tehostavat yhteistyötä vanhojen asuinalueiden kokonaisvaltaisessa kehittämisessä, mukaan lukien lähiöprojektit ja vanhojen omakotialueiden uudistaminen. Perusparantamisen yhteydessä vastataan uusiin haasteisiin, esimerkiksi rakennusten energiatehokkuuteen ja esteettömien ympäristöjen kehittämiseen. Ensimmäisenä konkreettisena korjausrakentamista tukevana yhteistyötoimenpiteenä kunnat yhdistävät korjausavustuksiin liittyvän neuvontapalvelun.

6. Asuntotuotantoa ja asumisen kehittämistä tukeva maapolitiikka

Tampereen kaupunkiseudun yhteiset maapolittiset periaatteet esitetään rakennesuunnitelman yhteydessä. Yhdeksi kaupunkiseudun maapolitiikan lähtökohdaksi on kirjattu, että kunnat pyrkivät hankkimaan raakamaata pitkäjänteisesti asumisen tarpeisiin niin, että raakamaavarantoja on vähintään 10 vuoden tarvetta vastaavasti. Kunnat huolehtivat, että asemakaavareserviä on asuinrakentamiseen vähintään kolmen vuoden tarpeen verran ja yleiskaavavarantoa 10 vuodeksi. Lisäksi kunnat hillitsevät omilla toimillaan kuntansa ja seudun maan ja asumisen hintatasoa ja pyrkivät pitämään hintatasoa vakaana.

Maanhankinta ja kaavoitus

Kuntien asuntotoimien, kiinteistötoimien ja kaavoituksen kesken tapahtuvan yhteistyön tulee olla riittävää, jotta asuntotonttien tarjonta voidaan taata. Tonttituotannossa muodostetaan asunto-ohjelmaa vastaavat yhteiset tavoitteet seudullisesti ja kunnittain. Kaavoituksessa huomioidaan ehdot, joilla tavoiteltu asumisen talotyyppien ja hallintamuotojen jakauma voi toteutua. Esimerkiksi vuokra-asuntotuotannon osalta on tärkeää, että myös suuria kohteita on riittävästi tarjolla. Tonttituotannossa turvataan erityisryhmien asuminen siten, että kehitettäviltä alueilta varataan tontteja tähän käyttöön.

Tontinluovutuksen periaatteet

Asuntopoliittisesta näkökulmasta on oleellista, että tontteja luovutetaan ensisijaisesti markkinahintaa jonkin verran edullisemmin, joko myymällä tai vuokraamalla. Tämä on kuntien keskeinen keino hillitä asumisen hintatasoa. Kuntien keskuudessa viime aikoina yleistynyt toimintatapa luovuttaa tontteja myymällä niitä hintakilpailun kautta on ristiriidassa asuntopoliittisten tavoitteiden kanssa. Hintakilpailumenettelyn tulee olla erityistapaus. Tontteja luovutetaan myös laatukilpailulla, asuntotyyppistä ja hallintamuodosta riippumatta. Laatukilpailuja sovelletaan erityisesti aloituskortteleissa, keskeisillä ja muuten erityisillä paikoilla. Vuokra-asumisen laatua ja imagoa nostetaan luovuttamalla vuokra-asuntojen tuotantoon tontteja myös keskeisiltä paikoilta. Tonttien luovutusehtoja käytetään määrätietoisesti arkisten asuinympäristöjen kehittämiseen siten, että luovutusehdoissa kiinnitetään huomiota myös toteutettavan pihan ja lähiympäristön laatuun.

7. Asuntomarkkinaseuranta

Yhteinen asuntopolitiikka edellyttää yhteistä tiedontuotantoa Tampereen kaupunkiseudun asumisesta, asuntotuotannosta, asuntomarkkinoista jne. ja sen hyödyntämistä seurantaan, suunnitteluun, tiedottamiseen, markkinointiin ja muuhun vuorovaikutukseen eri tahojen kanssa. Asuntotuotannon lähiajan ennusteiden laadintaa ja niiden toteutumisen seurantaa kehitetään edelleen. Uutena aihealueena organisoidaan erityisryhmien asumista koskeva seudullinen tiedontuotanto ja ennakointi.

8. Seudullisen asuntopolitiikan jatkotoimenpiteet

Tiedonkeruu ja tilastointi

1. Kaupunkiseudun asumisen ja rakentamisen tilastoaineisto

Jatketaan vuodesta 2005 lähtien julkaistun tilastoaineiston kehittämistä ja parannetaan tiedon hyödyntämisen muotoja.

2. Vuokra-asuntojen kysynnän ja tarjonnan seuranta ja raportointi

Vuokra-asuntotilanteen kartoitus laajennetaan koko kaupunkiseudun alueelle, Tampereen jo soveltaman mallin pohjalta.

Suunnittelu ja seuranta

3. Asuntotuotannon seuranta ja suunnittelu (talotyypit, hallintamuodot, erityisryhmät jne.)

Seurataan yhteisesti sovitun asuntotuotannon toteutumista. Sovitaan tarvittavista korjausliikkeistä. Suunnitellaan yhdessä tarvittavia tarkennuksia ja tehostustoimenpiteitä yhteisvastuullisen asuntotuotannon, etenkin vuokra-asuntotuotannon edistämiseksi sekä erityisryhmien asumisen kehittämiseksi. Huolehditaan, että laadittavat kaavoitusohjelmat ja maapoliittiset periaatteet, joilla tontteja luovutetaan, ovat riittävän yhdenmukaisia asuntoliittisen ohjelman kanssa.

4. Erityisryhmien asumisen kehittämisen jatkotyö

Aloitetaan koko kaupunkiseutua koskeva erityisryhmien asumistarpeiden ennakointityö. Ensivaiheessa yhteistyö kohdistuu tiedonhankintaan, asiakkaiden segmentointiin ja palvelutarpeiden pohdintaan.

5. Selvitys keskitehokkaan rakentamisen mahdollisista malleista

Rakennesuunnitelma edellyttää tiivistä rakentamista joukkoliikenteen laatukäytävillä, erityisesti rautateiden asemanseuduilla ja raitiovaunulinjojen äärellä. Asuntotuotannon monipuolistamisen edistämiseksi teetetään selvitys uusista asumiskonsepteista ja talotyypeistä, jotka ovat pienimittakaavaisia tai mittakaavoja yhdisteleviä, mutta maankäytön tehokkuudeltaan kaupunkiseudun tarpeisiin riittäviä.

Rahoitus- ja neuvontapalvelut

6. Rahoitusyhteistyö Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kanssa

Kunnat tekevät hakemuksia yhteistyössä ja asiointia Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen kanssa keskitetään tarvittaessa.

7. Asuntojen ja asuinrakennusten korjausrakentamisen avustustoiminta

Kunnat yhdistävät valtion korjausavustuksiin liittyvän neuvontapalvelun. Avustushakemusten käsittelyä keskitetään tarvittaessa.

8. Asuntotarjonnan markkinointi, asuntojen vuokrauksen yhteistyö ja yritysten asuntopalvelun kehittäminen

Tampereen kaupunkiseudulle luodaan Internet-sivusto, jonne kootaan seudun asunto- ja tonttitarjontaa koskevat tiedot ja jossa markkinoidaan seudun asuinalueita. Vuokra-, asumisoikeus- ja osaomistusasuntojen markkinointiin keskittynyt Tampereen Asuntotori-malli laajennetaan kattamaan koko kaupunkiseutu. Kunnat selvittävät myös mahdollisuutta lisätä yhteistä asumisen asiakaspalvelua kaupunkiseudulle sijoittuvien yritysten tarpeisiin.

Kuntien välinen muu asuntoliittinen yhteistyö

9. Kaupunkiseudun asuinalueiden kehittäminen

Kunnat valmistelevat yhteishankkeita myös lähiöiden perusparannusohjelmien, energiatehokkaan rakentamisen edistämisen ja täydennysrakentamisen mallien osalta.

10. Seudullinen asuntotoimi

Laaditaan selvitys siitä, tulisiko asuntotoimi organisoida seudullisesti ja mikä yhteistoiminnan malli sopisi Tampereen kaupunkiseudulle.

Liite 1. Asuntotuotantolaskelman lähtökohdat ja asuntopoliittisia vertailulukuja suunnittelukaudelle

Asuntojen lukumääräinen tuotantotarve perustuu ensisijaisesti väestönkehitykseen ja asuntokuntien keskikoon muuttumiseen. Tarpeeseen vaikuttaa lisäksi asuntopoistuman ja varauman suuruus. Asuntotuotantolaskelma perustuu Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelman tavoitteeseen, jossa varaudutaan siihen, että vuoden 2007 asukasluku kasvaa 91 000 henkilöllä vuoteen 2030, jolloin seudun asukasluku on 435 000. Kunnittain väestölisäys on jaettu rakennesuunnitelmassa osoitettujen rakentamismahdollisuuksien mukaan. Laskelmassa on myös huomioitu pääasiassa ikärakenteen vanhenemisesta johtuva asuntokuntien koon pieneneminen, asuntojen poistuma ja asuntovarauma. Lisäksi laskelmassa on oletettu uudistuotannon asuntojen keskikoon jatkavan kasvuaan.

Asuntokuntien keskikoko oli Tampereen kaupunkiseudulla 2,25 vuonna 1995 ja on nykyisin noin 2,04 henkilöä. Keskikoon ennakoidaan pienenevän 1,96:en vuoteen 2030 mennessä. Kaupunkiseudun kunnista erityisesti Tampereella asuntokuntien keskikoko on pieni. Asuntokuntien keskikoossa tapahtuneet muutokset ja oletus tulevasta kehityksestä on eroteltu taulukossa 1.

Taulukko 1. Asuntokuntien keskikoko: muutokset ja oletus tulevasta kehityksestä Tampereen kaupunkiseudun kunnissa valmistumisen jälkeen

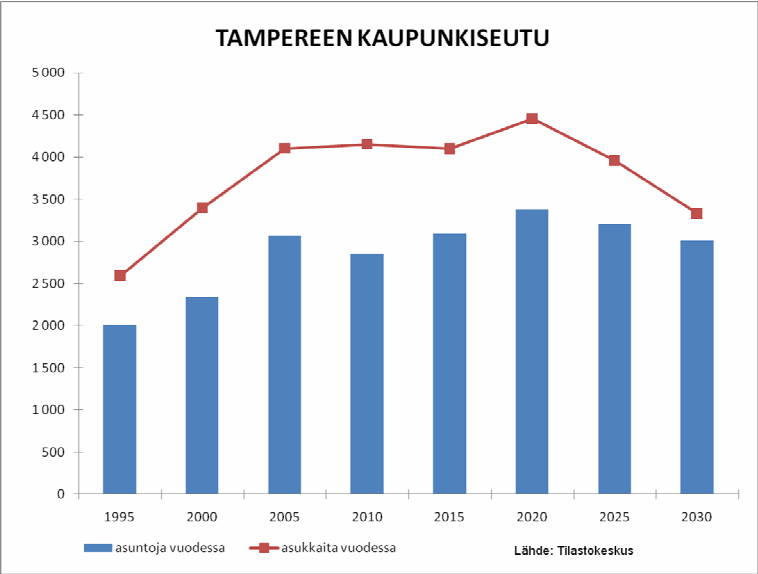
	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030
Kangasala	2,69	2,45	2,38	2,36	2,34	2,31	2,28	2,25
Lempäälä	2,76	2,55	2,46	2,46	2,44	2,42	2,39	2,37
Nokia	2,42	2,28	2,23	2,22	2,20	2,18	2,16	2,13
Orivesi	2,33	2,22	2,14	2,12	2,10	2,08	2,06	2,04
Pirkkala	2,71	2,58	2,45	2,42	2,39	2,35	2,32	2,29
Tampere	2,07	1,99	1,89	1,87	1,85	1,83	1,81	1,79
Vesilahti	3,00	2,57	2,58	2,56	2,54	2,53	2,52	2,51
Ylöjärvi	2,60	2,53	2,45	2,44	2,44	2,43	2,43	2,42

Asuntokuntien kokoon vaikuttavat eniten väestössä tapahtuvat muutokset, väestön ikärakenne, perhekoon muutokset sekä kotitalouksien taloudelliset mahdollisuudet. Kun asuntokunnan keskimääräinen koko seudulla on nykyään noin 2,04 henkilöä, niin voidaan arvioida, että 4 000 asukkaan vuotuinen kasvu aiheuttaa vajaan 2 000 uuden asunnon kysynnän. Samanaikaisesti asuntokunnan keskikoon pienentyminen yhdellä sadasosalla edellyttää lähes 1 000 uuden asunnon rakentamista. Kun asuntokuntien keskimääräinen koko jatkuvasti pienenee, lisääntyy asuntokysyntä merkittävästi enemmän kuin mitä väestönlisäys edellyttäisi.

Asuntovaraumaan kuuluvissa asunnoissa ei ole henkikirjoitettuja asukkaita. Asuntovaraumaan kuuluvat asunnot ovat aidosti tyhjiillään tai tilapäisluonteisesti tyhjiillään, kun niitä myydään, vuokrataan tai korjataan. Varaumaan kuuluvat myös niin sanotut kakkosasunnot. Asuntotarvelaskelmassa asuntovarauman osuuden (%) on oletettu säilyvän nykyisellä tasolla.

Asuntopoistuman arviointi on vaikeaa muun muassa siksi, että laskennallista poistumaa koskevat lähtötiedot ovat tulkinnanvaraisia. Asuntotarvelaskelmassa asuntopoistuman arvioinnissa on hyödynnetty VTT:n Rakennus- ja yhdyskuntatekniikan vuonna 2006 laatimaa selvitystä, jossa ennustetaan poistuma vuoteen 2025 asti. VTT:n selvitys ei ulotu aivan suunnittelukauden loppuun ja poistuman määrä voi muuttua hyvinkin merkittävästi.

Keskimääräisen asumisväljyyden muutoksiin vaikuttavat asuntokuntien koon muutokset sekä uusien asuntojen keskimääräinen koko. Lisäksi siihen voidaan vaikuttaa jo olevia asuntoja yhdistämällä tai jakamalla. Asuntojen hinta ja asumiskustannusten suuruus suhteessa ostovoimaan vaikuttaa kysyntään ja siten uusien asuntojen kokoon. Asuntokuntien koko ja asunnon hankintakyky puolestaan vaikuttaa yksittäisen asukkaan asumisväljyyteen.



Kuvio 1. Tampereen kaupunkiseudun asukas- ja asuntojen määrän lisäys 5-vuotiskausittain 1995-2030

Vuonna 2000 koko maan keskimääräinen asumisväljyys oli selvästi korkeampi kuin Tampereen kaupunkiseudun. Asumisväljyys kasvoi vuodesta 1995 vuoteen 2005 noin 0,4 h-m² vuodessa. Asumisväljyyden kasvun oletetaan hidastuvan niin, että kaudella 2005–2030 kasvu on noin 0,3 h-m² vuodessa. Yksi syy hidastuvaan asumisväljyyden kasvuun on, että kaupunkiseudulla on jo huomattavan paljon yhden hengen asuntokuntia. Tätä ei kompensoi vaurastuminen, joka on johtanut ja tulee johtamaan edelleen uusien asuntojen keskikoon suurentumiseen.

Taulukko 2. Asuntopoliittisia lukuja suunnittelukaudelle 2008–2030

	Tampere	Kehyskunnat	Kaupunkiseutu
Poistuma			
Vuosittain	0,33 %	0,35 %	0,34 %
Asuntovarauma			
31.12.2007	9 719	4 466	14 185
Vuonna 2030	11 442	5 276	16 718
Osuus koko kannasta	7,7 %	6,3 %	7,2 %
Asuntokunnan keskikoko h:löö / asunto			
Koko asuntokanta vuonna 2010	1,87	2,35	2,04
Vanha ja uusi asuntokanta vuonna 2030	1,79	2,28	1,96
Uusi asuntorakentaminen, koko kausi keskimäärin	2,20	2,32	2,25
Asumisväljyysh-m2 / asukas			
31.12.2007	35,8	38,5	36,9
Uudisrakentaminen, koko kausi keskimäärin	37,4	45,8	40,9
Vuoden 2007 asuntokanta, vuonna 2030	45,5	44,3	45,0
Koko asuntokanta (vanha ja uusi), vuonna 2030	40,3	42,3	41,2

Liite 2. Asuntopoliittisen ohjelman valmistelijat

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen työryhmä

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän seutuhallitus nimennyt 21.2.2007

Pekka Hinkkanen, asuntotoimenjohtaja, Tampere (puheenjohtaja)
 Krista Virtanen-Olejniczak, asuntopoliittinen sihteeri, Tampere (sihteeri), 21.2.2007—25.1.2008
 Jarmo Lehtinen, asuntopoliittinen sihteeri, Tampere (sihteeri), 13.3.2008—
 Jorma Hakola, kaavoitusarkkitehti, Nokia, 7.9.2009—
 Pekka Harstila, kaavoitusarkkitehti, Pirkkala, 21.2.2007—27.3.2007
 Jaakko Hartman, yleiskaavainsinööri, Nokia, 21.2.2007—14.1.2009
 Auli Heinävä, seutuarkkitehti, Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä
 Mari Hietämäki, kaavoitusjohtaja, Pirkkala, 10.9.2007—
 Ritva Kangasniemi, yleiskaava-arkkitehti, Tampere
 Markku Lahtinen, kaavoitusarkkitehti, Kangasala
 Markku Männikkö, kehittämisspäälikkö, Vesilahti, 27.3.2007—
 Mikko Nurminen, kiinteistöjohtaja, Tampere, 2.9.2008—
 Tuomo Penttilä, kaavoituspäälikkö, Lempäälä
 Matti Perämaa, kiinteistöjohtaja, Tampere, 21.2.2007—21.5.2008
 Seppo Reiskanen, kaavoitusinsinööri, Ylöjärvi
 Asko Riihimäki, kaupunginarkkitehti, Nokia 19.2.2009—7.9.2009
 Päivi Rikala, asuntosihtööri, Orivesi 19.2.2009—
 Tapio Valve, asuntosihtööri, Orivesi 21.2.2007—14.1.2009
kokouksissa mukana lisäksi
 Päivi Nurminen, seutujohtaja, Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä

Asuntopoliitiikan sosiaalisten kysymysten tukiryhmä

13.3.2008 – 19.12.2008

Matti Eskola, toimitusjohtaja, FinnMedi
 Johanna Heikkilä, sosiaalinen isännöitsijä, Lempäälä
 Markku Männikkö, kehittämisspäälikkö, Vesilahti
 Sisko Paloviita, sosiaalijohtaja, Ylöjärvi
 Tuija Peurala, sosiaalityön johtaja, Orivesi
 Matti Pitkänen, sosiaalijohtaja, Pirkkala
 Eeva Päivärinta, tilaajapäälikkö, Tampere
 Tuukka Salkoaho, seutukoordinaattori, Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä
 Katja Uitus-Mäntylä, vanhustyön johtaja, Nokia

Net Effect Oy:n konsultit

Sampo Ruoppila, johtava konsultti (hankkeen projektipäälikkö)
 Maarit Vuorela, kehitysjohtaja, 21.1.2008—31.12.2008
 Kaisa Lähteenmäki-Smith, johtaja, 13.3.2008—19.12.2008
 Alihankijanaan
 Olli-Pekka Hatanpää, asuntopoliitiikan ja aluekehittämisen erityisasiantuntija