

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

TAMPEREEN KAUPUNKISEUDUN ASUNTOPOLIITTISEN OHJELMAN VALMISTELU

Kangasala

LAMPÄÄLÄ

 NOKIAN
KAUPUNKI

ORIVESI

PIRKKALA


TAMPERE.
FINLAND

 YLÖJÄRVI

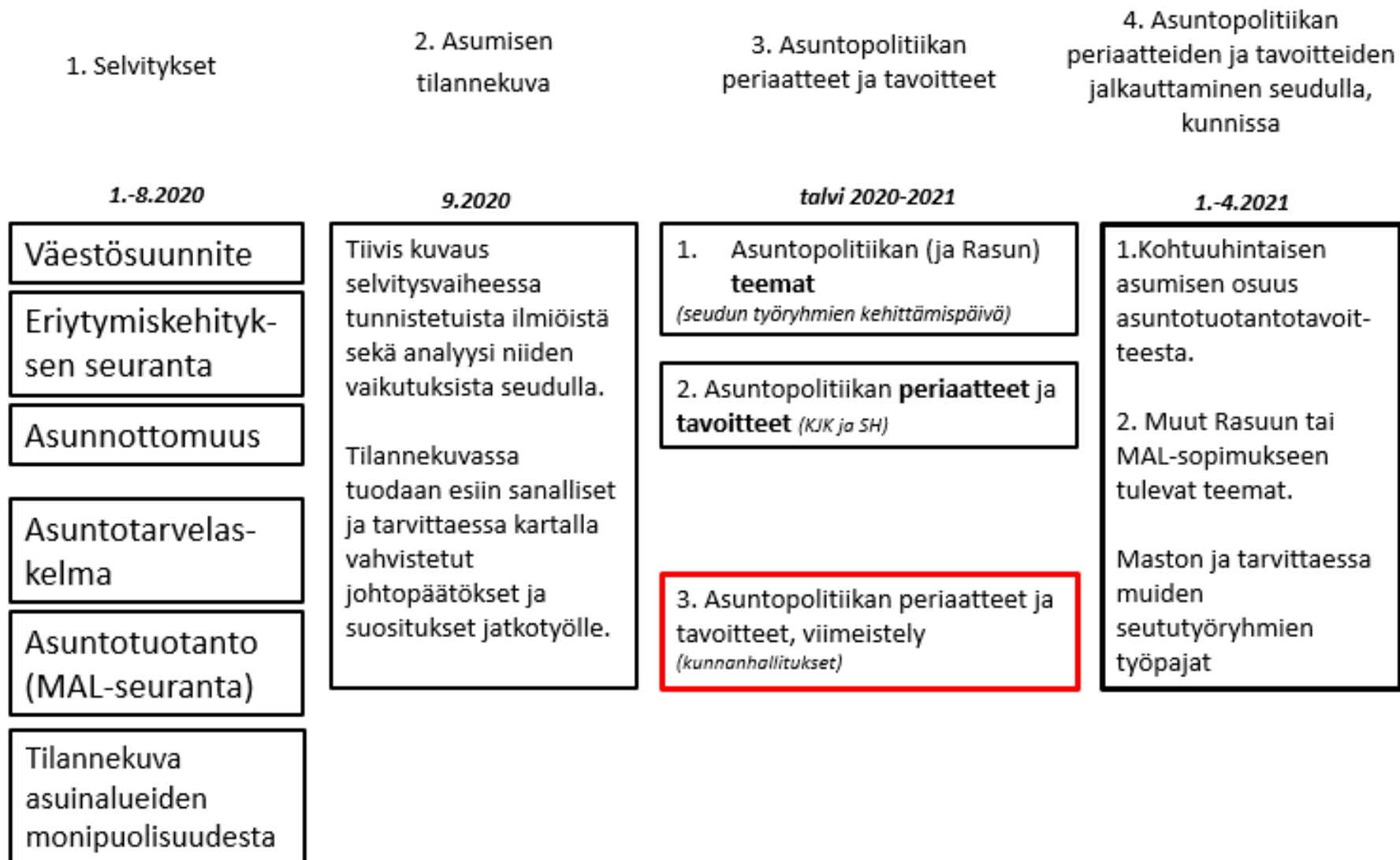
 VESILAHTI
Kiehtoa luonnostaan

Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän valmistelee seudullista asuntopoliittista ohjelmaa yhdessä kuntien kanssa.

Työ on käynnistynyt kesällä 2019 ja sen on määrä valmistua keväällä 2021.



Valmistelun vaiheet



TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Asuminen MAL4-sopimuksessa

Kangasala

LAMPÄÄLÄ

NOKIAN
KAUPUNKI

ORIVIIRSI

PIRKKALA

TAMPERE.
FINLAND

YLOJÄRVI

VESILAHTI
Kiehtoa luonnostaan

Asumiseen liittyen kunnat ovat MA4-sopimuksessa luvanneet sopia seuraavista asioista

1. Kasvun määrä vuoteen 2040 ja periaatteet kasvun rakenteeseen sijoittumiselle
2. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus kuntien kasvutavoitteesta ja periaatteet rakenteeseen sijoittumiselle
3. Periaatteet asuinalueiden eriytymiskehityksen ehkäisemiseen
4. Toimet asunnottomuuden puolittamiseen
5. Tavoitteet ja keinot monimuotoisen asuntotuotannon ja laadukkaiden asuinympäristöjen tuottamiseen



TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Valtakunnallinen tilannekatsaus Koronavuoden muuttoliikkeeseen

Kangasala

LAMPÄÄLÄ

 NOKIAN
KAUPUNKI

ORIVESI

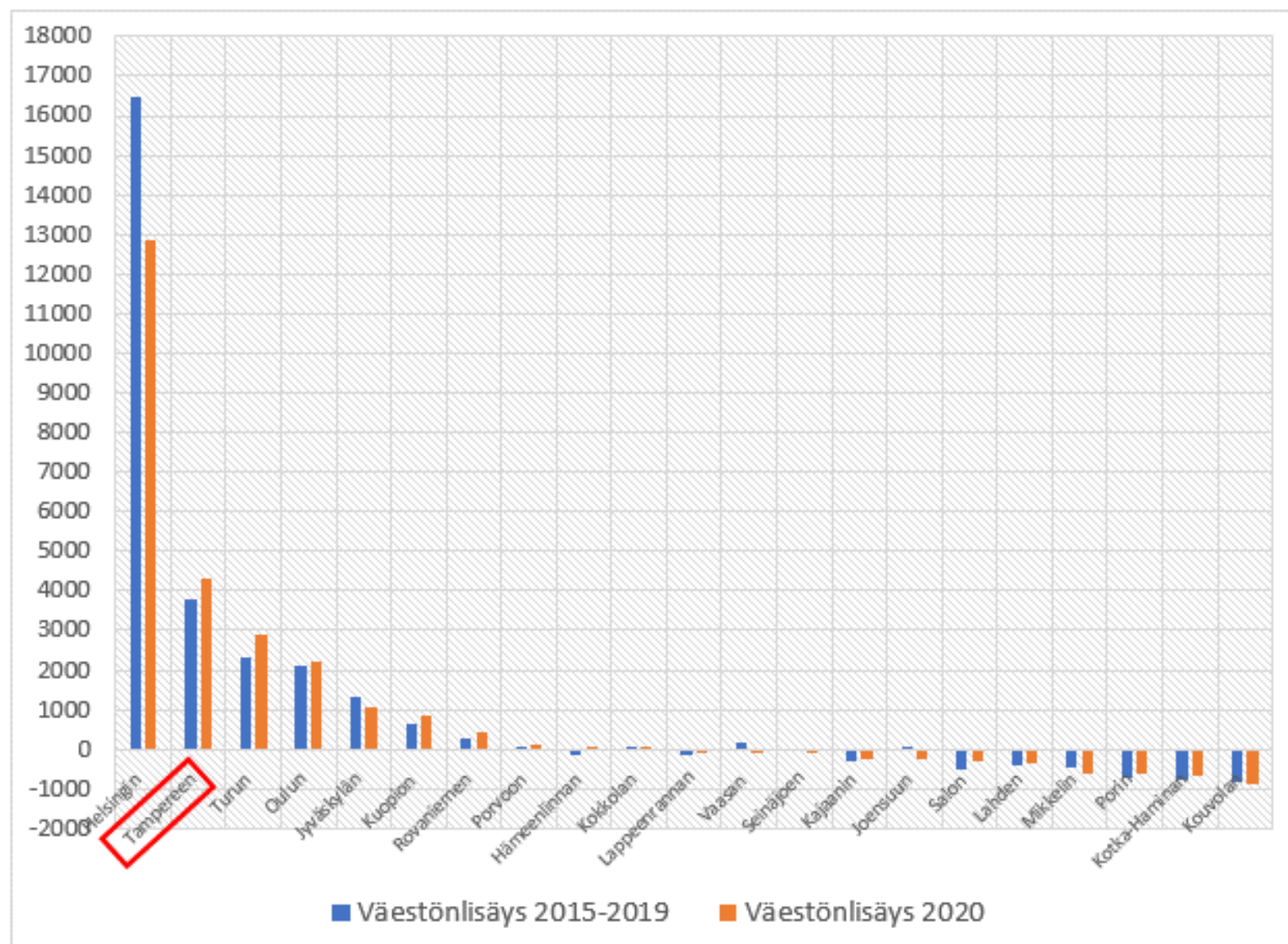
PIRKKALA


TAMPERE.
FINLAND

 YLÖJÄRVI

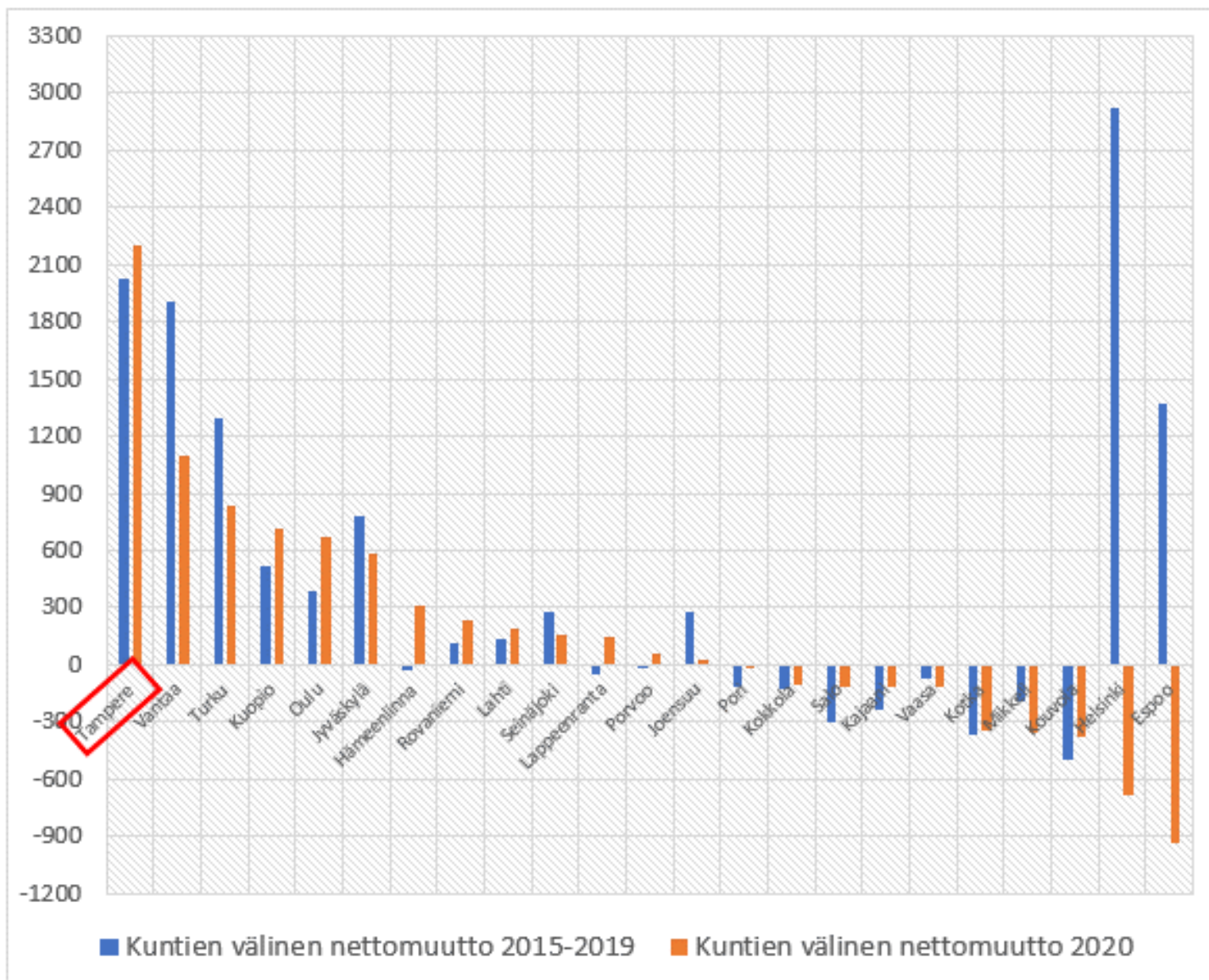
 VESILAHTI
Kiehtoa luonnostaan

VÄESTÖNLISÄYS C21-KAUPUNKISEUDUILLA TAMMI-MARRASKUUSSA 2020 VERRATTUNA VUOSIEN 2015-2019 KEHITYKSEEN VASTAAVANA AJANKOHTANA



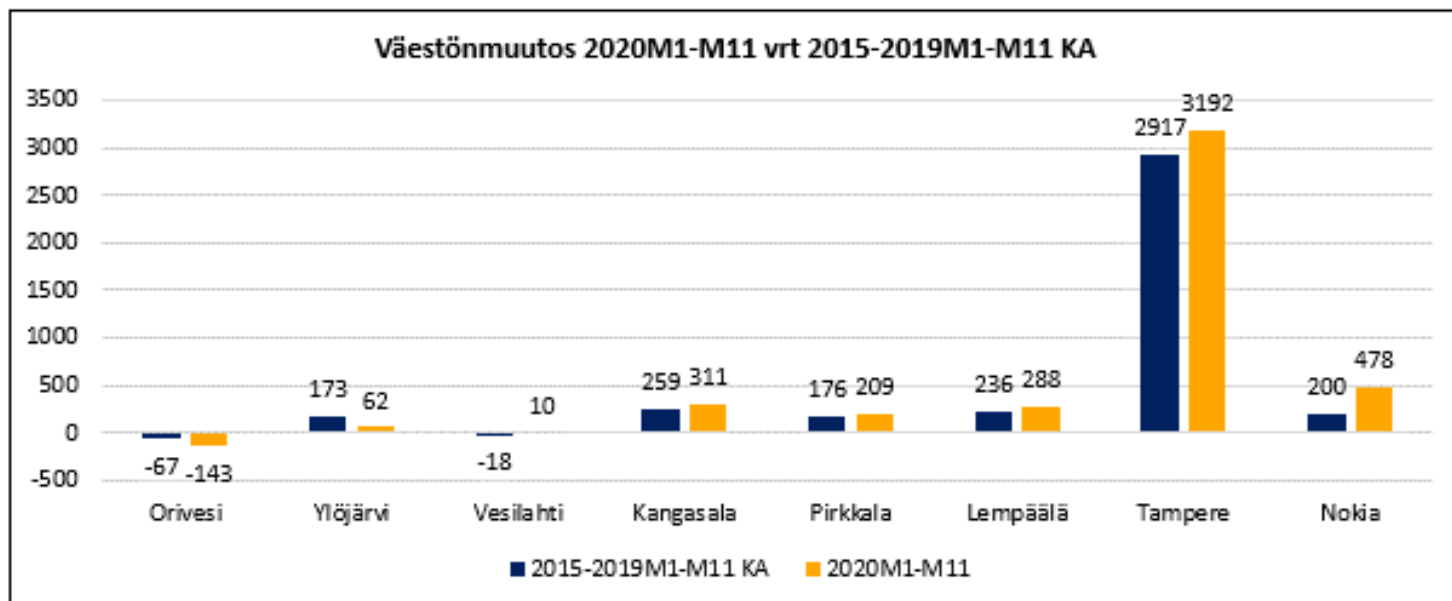
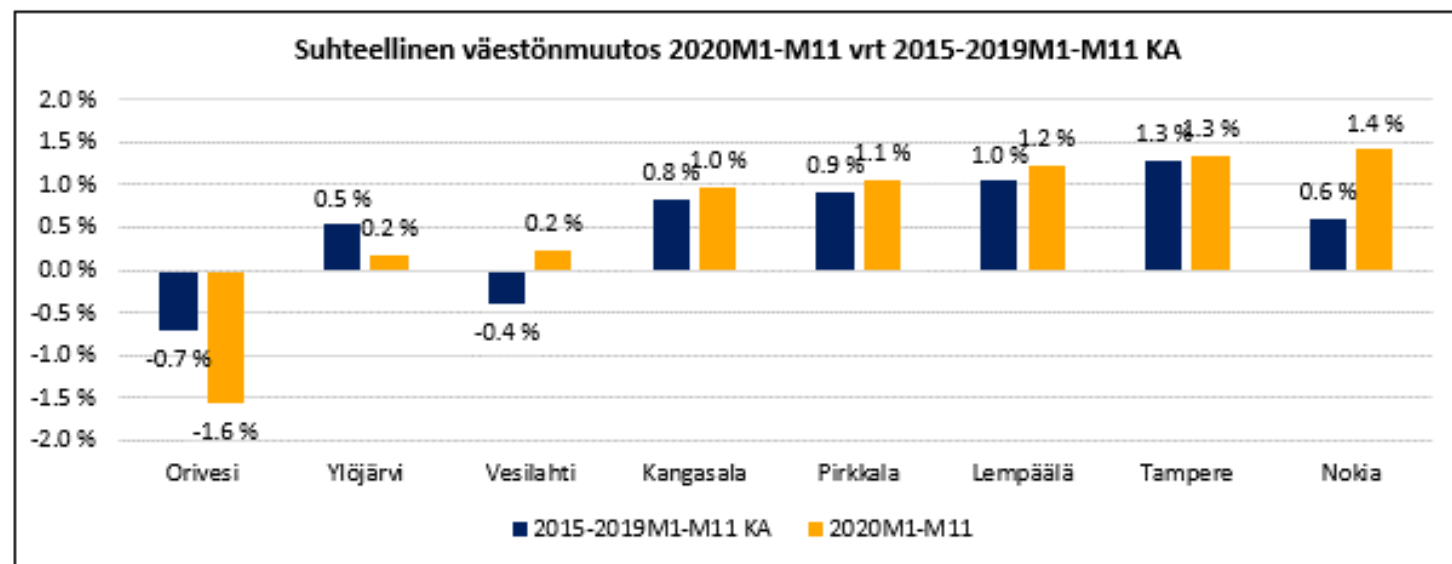
- Väestönlisäystä sai 10 kaupunkiseutua tammi-marraskuussa 2020: väestönlisäys oli määrällisesti ylivoimaisesti suurin Helsingin seudulla. Lisäksi merkittävää väestönlisäystä saivat **Tampereen**, Turun, Oulun, Jyväskylän ja Kuopion seudut.
- Helsingin seudun väestönlisäys jäi tammi-marraskuussa 2020 yhteensä noin -3 600 alhaisemmaksi kuin keskimäärin vuosina 2015-2019. Sen sijaan Tampereen, Turun, Oulun ja Kuopion seutujen väestönlisäys kasvoi vuonna 2020 edeltäviin vuosiin verrattuna.

KUNTIEN VÄLINEN NETTOMUUTTO C23-KAUPUNGEISSA TAMMI-MARRASKUUSSA 2020 VERRATTUNA VUOSIEN 2015-2019 KEHITYKSEEN VASTAAVANA AJANKOHTANA



- **Muuttovoittoa sai määrällisesti ylivoimaisesti eniten Tampere** ennen Vantaata, Turkoa, Kuopiota, Oulua ja Jyväskylää tammi-marraskuussa 2020.
- Kuntien välisestä nettomuutosta saivat määrällisesti eniten muuttotappiota Espoo, Helsinki, Kouvola ja Mikkeli. Muuttotase heikkeni ylivoimaisesti eniten edeltäviin vuosiin verrattuna Helsingissä ja Espoossa.

TAMPEREEN KAUPUNKISEUDUN KUNNITTAINEN VÄESTÖNLISÄYS



- Kuvioissa kuvataan Tampereen kaupunkiseudun väestönkehitystä vuoden 2020 tammi-marraskuussa verrattuna viiden edeltävän vuoden väestönkehitykseen saman ajanjakson aikana. Seuraavalla dialla on avattu taulukossa tarkemmin väestönkehityksen muodostumista.
- Tampereen kaupunkiseudun väkiluku kasvoi 4 400 asukkaalla (1,1%) tammi-marraskuussa 2020 Seudun väkiluku kasvoi hieman enemmän kuin viiden edeltävän vuoden aikana samana ajankohtana. Kaupunkiseudun väkiluku ei ole kasvanut 2010-luvulla yhtenäkään vuonna paljon kuin määrällisesti vuonna 2020.
- Väestönkehitys vahvistui useimmissa kaupunkiseudun kunnissa vuoden 2020 aikana, mutta tästä huolimatta erot olivat suuria. **Väestönkehitys vahvistui määrällisesti etenkin Tampereelle ja Nokialla**, joissa väestö kasvoi noin 270 henkilöä enemmän kuin keskimäärin viitenä edeltävänä vuotena. Useimmissa muissa seudun kunnissa väestönkehitys vahvistui 20-50 henkilöllä vuoden 2020 aikana vuosiin 2015-2019 verrattuna. **Väestönkehitys heikkeni Orivedellä ja Ylöjärvellä** vuoden 2020 aikana vuosien 2015-2019 keskitasoon verrattuna. Suhteellinen väestönkehitys vahvistui etenkin Nokialla.

2020 signaaleja

- Tampereen kaupunkiseudun vetovoima pitänyt hyvin. Helsingistä ja Espoosta muutettu paljon kehyskuntiin.
- Suurimmilla kaupunkiseuduilla näkyy vahvaa seutuistumista. Asuntomarkkinat ovat laajentuneet jälleen seudullisiksi, korostaa seudullisten linjausten painoarvoa.
- Paikallisilla palveluilla sekä elämisen ja asumisen laadulla kilpaillaan, niihin satsattava.
- Turvallisuus ja luonnonläheisyys ovat olleet asumispreferenssien kärjessä aina, nyt ne ovat vieläkin korostuneempia.
- Eriytymisen kierteet ovat nopeita, niihin kiinnitettävä huomiota varhaisesti ja monipuolisesti.
- Syntyvyys on hieman parantunut alhaisimmista luvuistaan.
- Kuinka tilapäinen tai pysyvä muutos trendeissä on?



TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Tampereen kaupunkiseudun asumisen tilannekuva

Kangasala

LAMPÄÄLÄ

NOKIAN
KAUPUNKI

ORIVIIRSI

PIRKKALA

TAMPERE.
FINLAND

YLOJÄRVI

VESILAHTI
Kiehtova luonnostaan

Seudun maankäytön ja asumisen työryhmä (Masto) on vastannut asumisen tilannekuvan laadinnasta. Laadintaan ovat osallistuneet myös muut seudulliset työryhmät.

Seuraavassa on tiivis esitys kerätystä aineistosta ja analyysien tuloksista sekä näkemyksiä asuntopoliittisen ohjelman teemoihin.

Teemat:

1. *Seudun kasvutavoite vuoteen 2040*
2. *Kasvun kohdentamisen periaate yhdyskuntarakenteeseen*
3. *Laatu asumisessa*
4. *Asuinalueiden eriytyminen*
5. *Kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoite*
6. *Asunnottomuus*



TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

1. Seudun kasvutavoite vuoteen 2040

Seuraavassa esitellään seudun kasvuun vaikuttavia väestömuutoksen osatekijöitä.

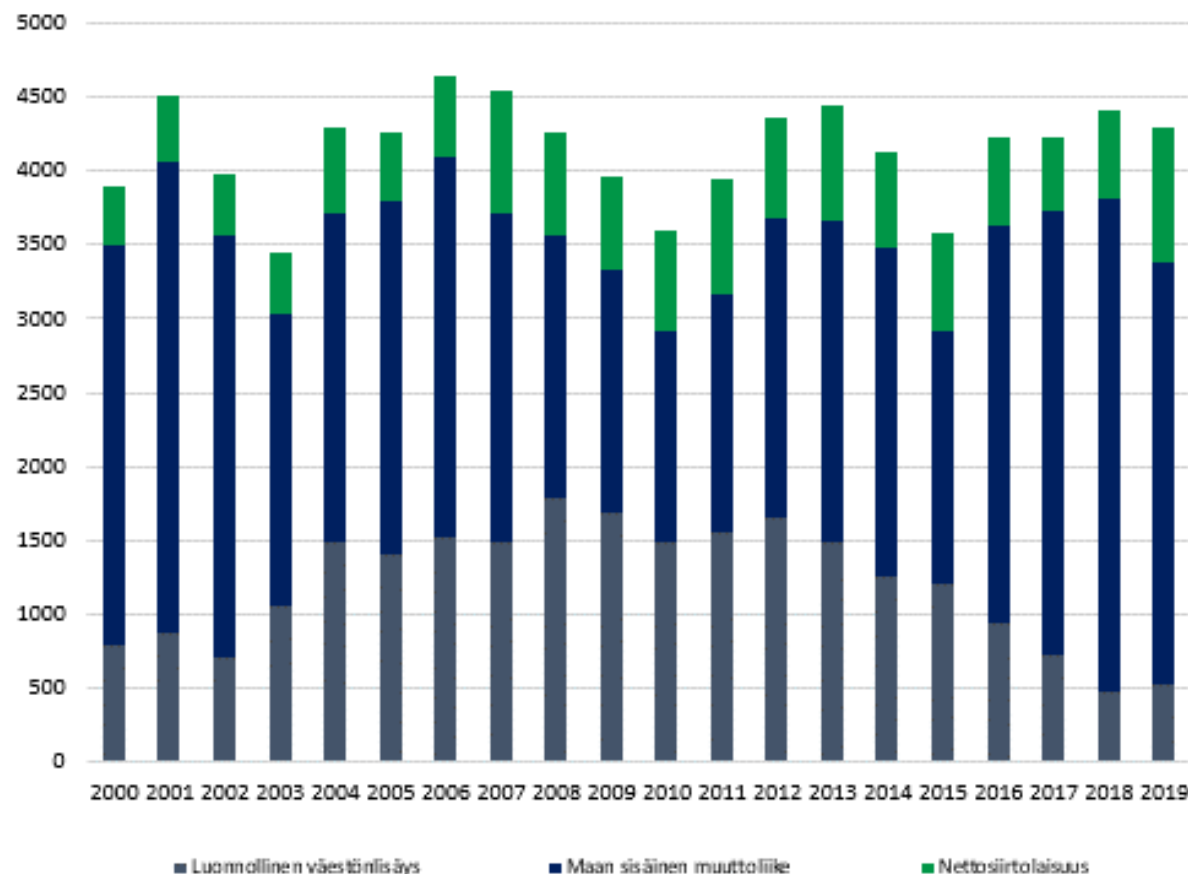
Seudun kasvutavoite asetetaan vuoteen 2040 saakka Tilastokeskuksen ennusteen pohjalta väestömuutoksen osatekijöihin vaikuttamalla.



Väestönkehityksen osatekijät

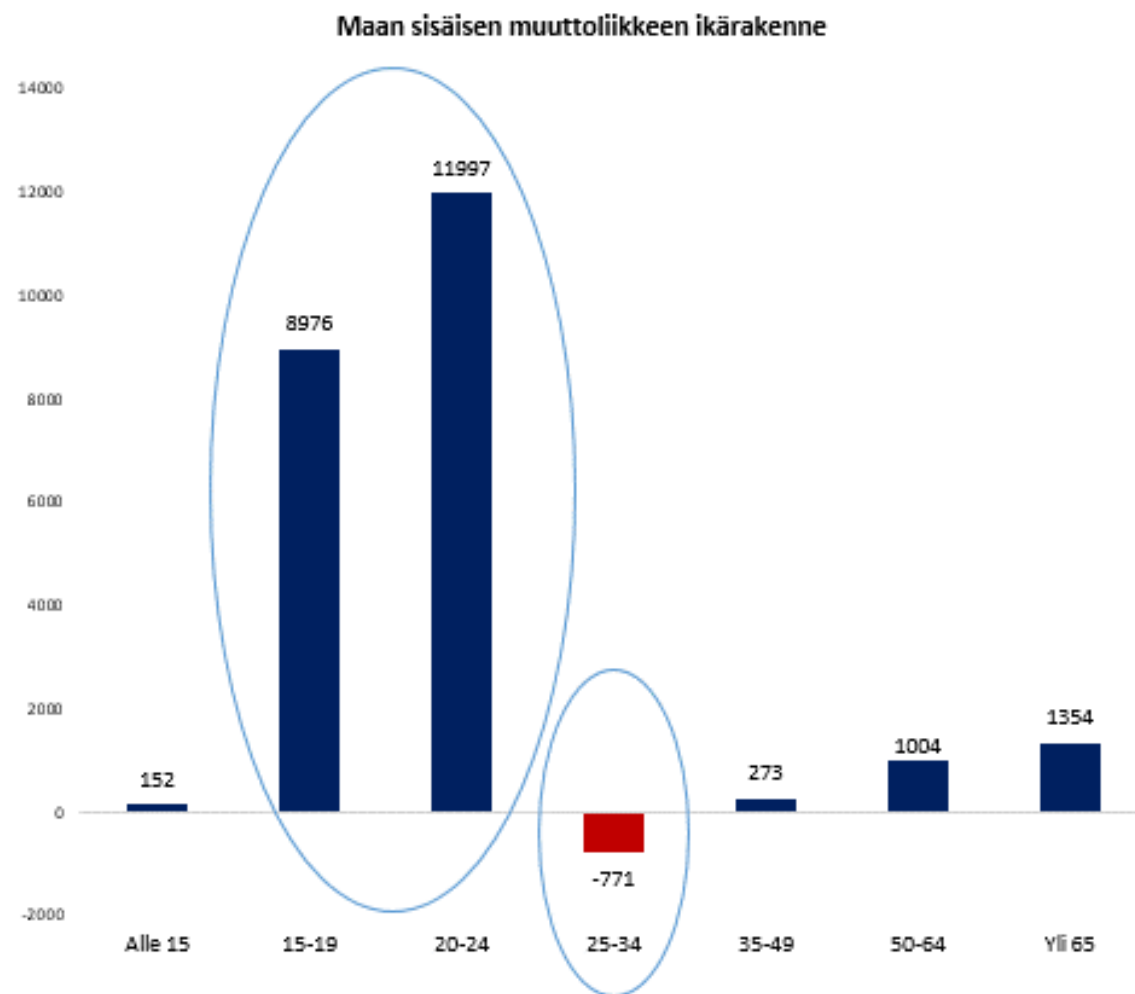
- 1. Luonnollinen väestönlisäys eli syntyvyyden ja kuolleisuuden erotus** selitti 2000-luvulla 29 prosenttia Tampereen seudun kasvusta → 2010-luvun loppupuolella syntyvyyden lasku on heikentänyt merkittävästi seudun luonnollista väestönlisäystä
- 2. Maan sisäinen muuttoliike** on merkittävin Tampereen seudun väestöä kasvattava tekijä. → Koko ajanjakson aikana Tampereen kaupunkiseutu sai 46 600 henkilöä muuttovoittoa muista kunnista. → Etenkin 2010-luvun loppupuolella muuttovoitot ovat olleet suuria.
- 3. Nettomaahanmuuton** selittää 15 prosenttia Tampereen kaupunkiseudun kasvusta 2000-luvulla → Muuttovoitot ulkomailta ovat hieman kasvaneet 2010-luvulla. Tampereen kaupunkiseudun muuttovoitot ulkomailta ovat Turun ja Helsingin seutuja vähäisempiä (suhteessa asukaslukuun).

Väestönkehityksen osatekijät 2000-2019



Vahvistettu tulo- ja lähtömuutto maan sisällä

- Tampereen seutu on koko maan vetovoimaisin alue, jos muuttovoittojen määrä suhteutetaan alueen asukaslukuun. Muuttovoitot perustuvat pääosin nuoriin muuttajiin, jotka muuttavat alueelle lähinnä koulutuksen ja työn perässä. Tampereen seutu kärsii muiden suurten korkeakoulutusseutujen tavoin muuttotappioita 25-34-vuotiaiden ryhmässä, joskin Tampereen seudun muuttotappiot ovat maltillisimmasta päästä.
- Vaikka Tampereen seudun muuttovoitot ovat jo nyt koko maan suurimmat asukaslukuun suhteutetusti, löytyy muuttoliikkeen dynamiikasta aspekteja, joissa Tampereella on realistisesti kasvuvaraa. Nämä liittyvät etenkin nuorten (15-24-vuotiaat) ja nuorten aikuisten (25-34-vuotiaat) muuttoliikkeen alueelliseen suuntautumiseen.



Ikäryhmittäinen muuttoliike muuton suunnan mukaan

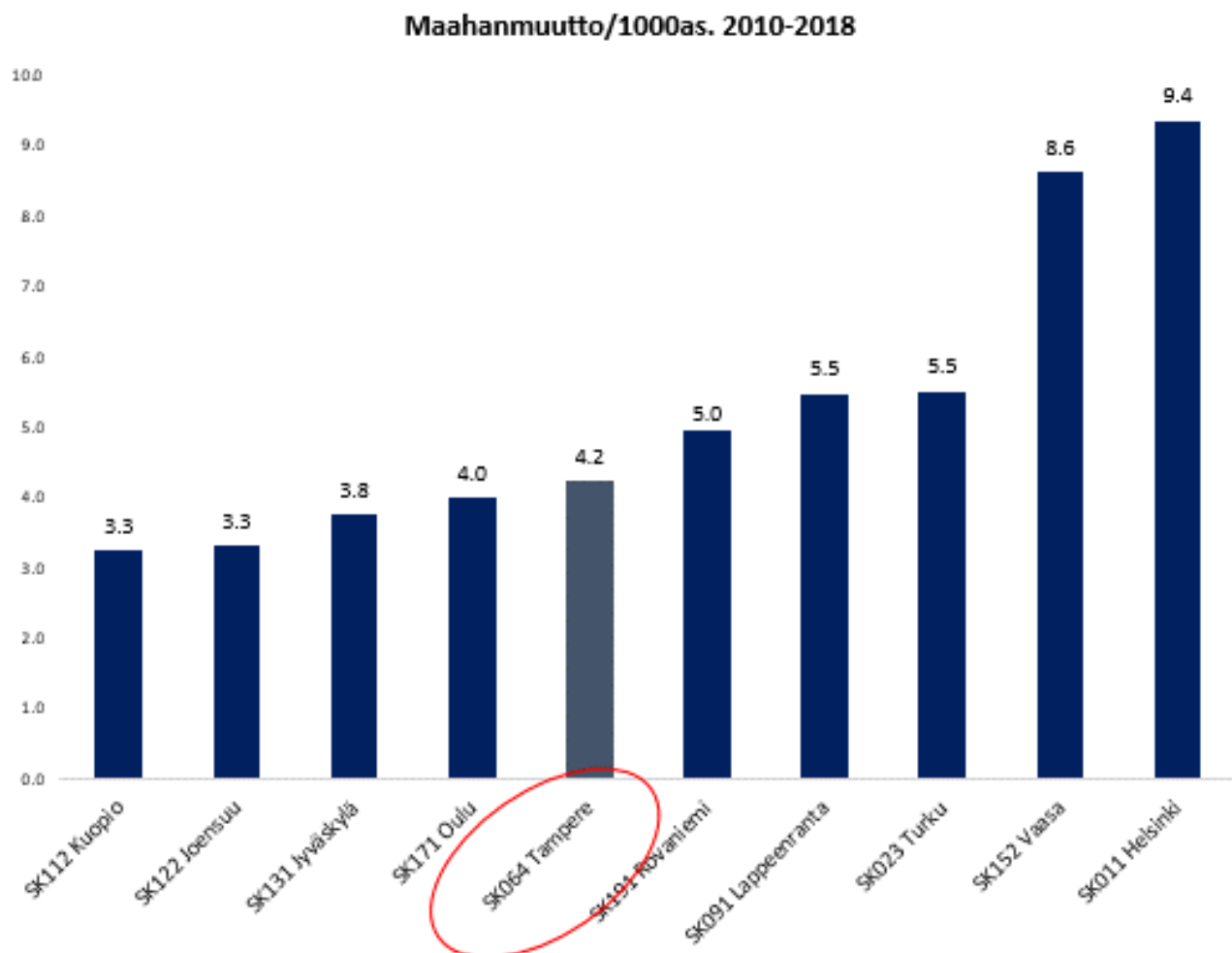
Taulukossa on kuvattu Tampereen kaupunkiseudun nettomuuttoa ikäryhmittäin muiden seutukuntien kanssa vuosien 2010-2019 aikana.

- Tampereen kaupunkiseudun erittäin suuret muuttovoitot 15-24-vuotiaista muuttajista tulevat käytännössä koko maan alueelta. Suurimmat yksittäiseltä alueelta saadut muuttovoitot nuorista tulivat läheisiltä kaupunkiseuduilta, joista puuttui korkeakoulutusmahdollisuuksia.
- Suurista muuttovoitoista huolimatta Tampereen kaupunkiseutu kärsii muuttotappioita nuorten ryhmässä sekä Helsingin että Turun seudulle nuorten ryhmässä.** Ero on mielenkiintoinen suhteessa Turkuun, joka saa muuttovoitotoja nuorista Helsingin seudulta.
- Tampereen kaupunkiseutu muuttotappiot 25-34-vuotiaiden ryhmässä perustuvat lähes täysin Helsingin seudulle sekä Etelä-Pirkanmaan seudulle (Akaa, Valkeakoski, Urjala). Tampereen kaupunkiseutu kärsii näille alueille myös maltillisempia muuttotappioita 35-49-vuotiaiden ryhmässä.

	Alle 15-vuotiaat	15-24-vuotiaat	25-34-vuotiaat	35-49-vuotiaat	50-64-vuotiaat	Yli 65-vuotiaat
Jyväskylän	168	902	958	216	165	80
Lahden	54	1513	239	129	144	57
Oulun	189	804	567	218	73	32
Seinäjoen	-33	1272	350	54	58	59
Hämeenlinnan	109	1310	165	59	63	30
Porin	92	1193	269	85	3	65
Kuopion	80	715	369	57	46	51
Ylä-Pirkanmaan	98	942	230	29	-81	51
Joensuun	44	479	337	36	10	36
Turun	-48	-333	152	-9	4	-25
E-Pirkanmaan	-543	1240	-803	-332	-128	34
Helsingin	-395	-1614	-5218	-449	413	165
Muut 58 seutua	337	12660	1724	180	234	719

Kasvava maahanmuutto

- Kuviossa on kuvattu Tampereen seudulle ulkomailta muuttaneita suhteessa 1000 asukkaaseen 2010-luvun aikana. Tampereen seutua on verrattu muihin korkeakoulutusseutuihin.
- Vaikka Tampereen seutu saa erittäin suuria muuttovoittoja maan sisältä, Tampereen seudun kansainvälinen vetovoima on ollut vaisumpaa 2010-luvulla. 1000 asukasta kohden laskettuna Tampereen seudulle ulkomailta muuttaneiden määrä vastasi korkeakoulutusseutujen keskitasoa ja jäi merkittävästi jälkeen Kasvukolmion muista suurista kaupunkiseuduista. Turun seudulle muutti 2010-luvulla 1,3 maahanmuuttajaa per 1000 asukasta ja Helsingin seudulle muutti 2,2 maahanmuuttajaa per 1000 asukasta jokaista Tampereelle muuttanutta maahanmuuttajaa kohden.



Väestösuunnite

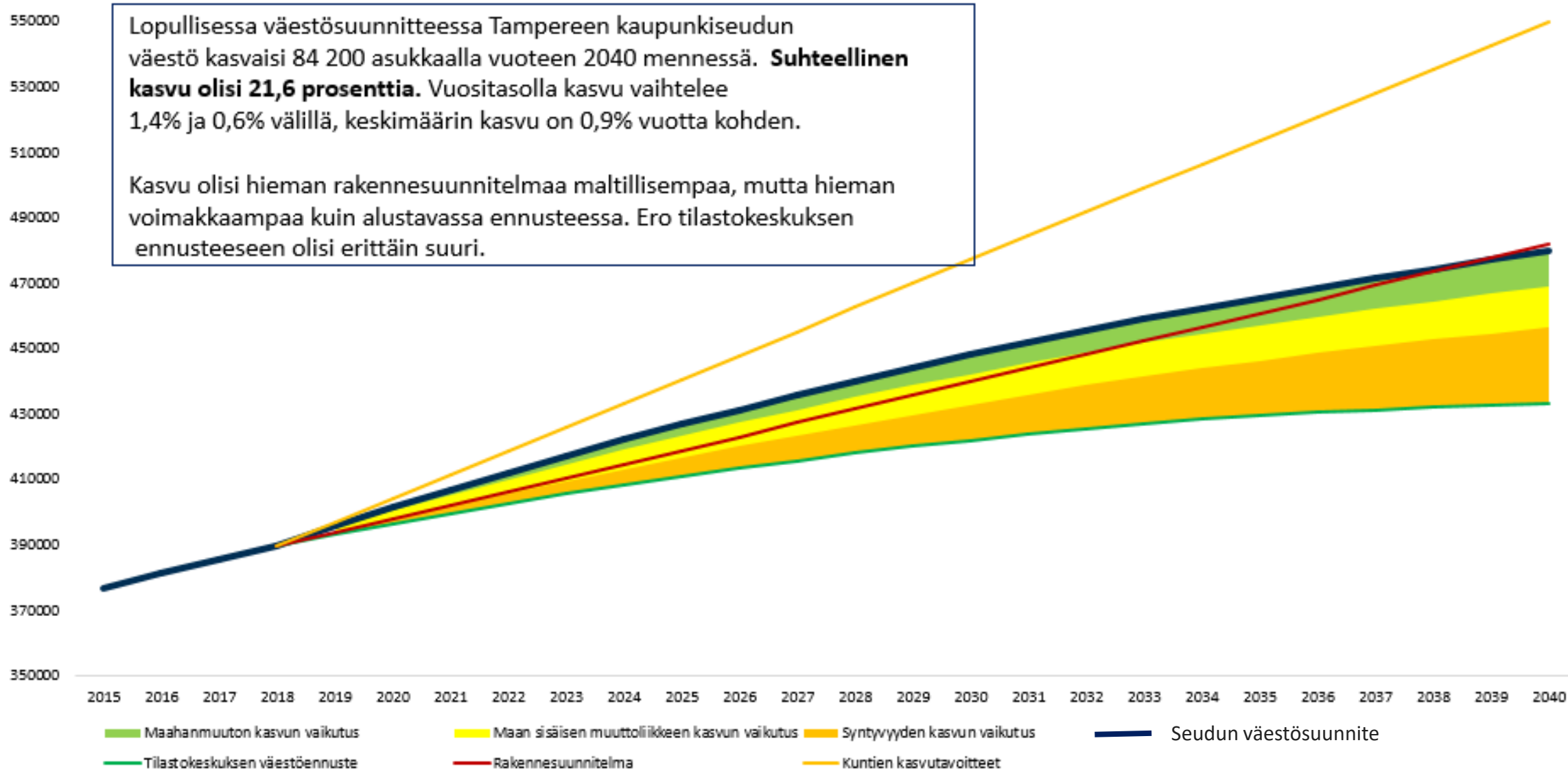
Koostetaulukko ehdotetuista olettamista

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

	SK0. Tilastokeskuksen ennuste	Realistinen kasvu
Ennusteen pohjaolettama	Tilastokeskuksen väestöennusteen oletamat.	Tilastokeskuksen väestöennusteen oletamat, joissa muutetaan osaa kasvun osatekijöistä.
Syntyvyys	Koko ennustejakson vuoden 2018 tasolla	Koko ennustejakson vuosien 2010-2018 keskitasolla
Kuolleisuus	Perustuu ikäluokittain laskettuihin kuolemanvaaroihin, joissa huomioidaan eliniän kasvu	Sama kuin Tilastokeskuksen ennusteessa
Maan sisäinen tulo- ja lähtömuutto	Perustuu ikäluokittain ja alueittain laskettuihin muuttoalttiuksiin, jotka on laskettu vuosien 2014-2018 toteumasta.	Sama kuin Tilastokeskuksen ennusteessa, paitsi 15-24-vuotiaiden muuttoalttiuksia muokataan siten, että Tampereen seudun muuttoliikkeen tase on ajanjakson aikana nolla suhteessa Turun ja Helsingin seutuun, ja 25-34-vuotiaiden muuttoalttiuksia muokataan siten, että muuttoliikkeen tase on nolla suhteessa Helsingin seutuun
Maahanmuutto	Perustuu vuosien 2010-2018 maahanmuuton keskitasoon	Oletetaan, että maahanmuuton taso kasvaa ennustejakson aikana vastaamaan Turun seudun asukaslukuun suhteutettua maahanmuuton tasoa.
Maastamuutto	Perustuu vuosien 2010-2018 maahanmuuton keskitasoon	Perustuu vuosien 2010-2018 maahanmuuton keskitasoon
Lopputulos	Seudun väkiluku kasvaa 433 000 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä	Seudun väkiluku kasvaa SK0. enemmän, mutta vähemmän kuin SK2.

Seudullinen väestösuunnite

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU



Analyysi väestönkasvusta

- Kilpailuasetelma suhteessa pääkaupunkiseutuun ja Turun seutuun on kovenemassa. Osaajien houkuttelussa korostuvat laatutekijät.
 - Millainen laatu pitää toteutua, jotta seutu on vetovoimainen?
- Kuntien yhteenlasketut asuntotuotantotavoitteet ovat suuremmat kuin seudun kasvu.
 - Miten kasvua suunnataan?
- Kasvussa tulee vahvistaa kestäviä ja ilmastonmuutosta hillitseviä ratkaisuja (joukkoliikenne, keskustat)
- Kasvun suhde palveluverkkoon ja investointeihin on oltava realistinen. Kuntien mahdollisuudet investointeihin ovat tulevaisuudessa yhä rajallisemmat.
- Kasvua ei saa toteuttaa laadun kustannuksella. Lähialueet ja virkistysalueet ovat jatkossa yhä merkityksellisempiä.
- Valtio on MAL4-sopimuksessa esittänyt kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteen nostamista 35 %:in.



TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

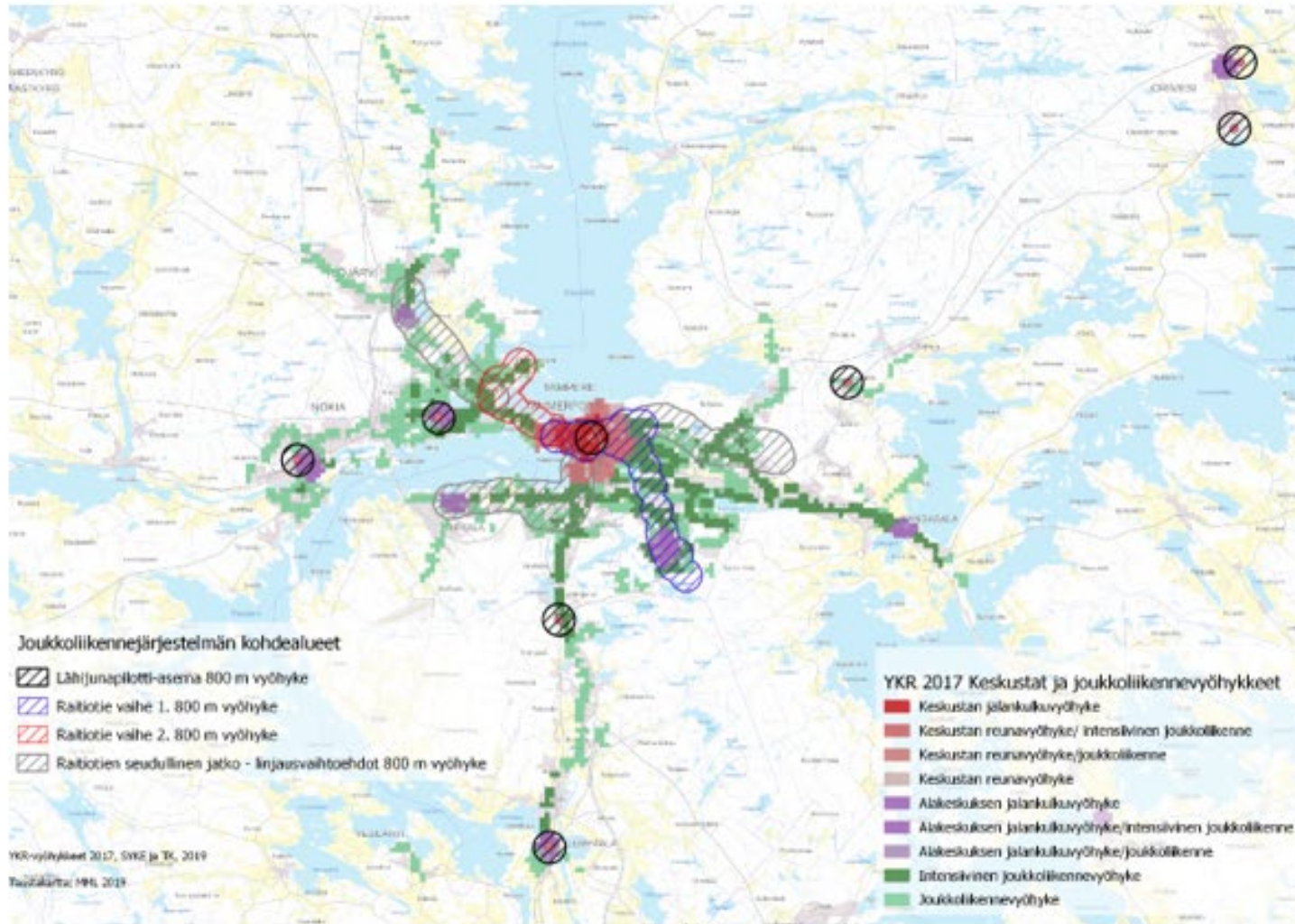
2. Kasvun suuntaaminen seudun yhdyskuntarakenteeseen

Väestösuunnitteesta asuntotuotantarvelaskelmaan

- Asuntopoliittisen ohjelman yhteydessä tarkistetaan myös seudun asuntotarvelaskelma.
- Väestön kasvu, asumisväljyyden kehitys ja asuntokannan poistuma vaikuttavat uuden asuntotuotannon tarpeeseen.
- Asuntotuotannon tarpeen laskennassa lähtökohtana käytetään MAL4-sopimuksen liitekarttaa (seuraava dia)
- Asuntopoliittisen ohjelman tavoitevaiheessa ohjataan arvion laatimista kasvun määrän ja sen kohdentamisen osalta.



MAL4-sopimus, liitekartta



Uudesta asuinkerrosalasta vähintään 80 % sijoitetaan keskustoihin, aluekeskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeille

Kartan muodostamisen periaatteet:

YKR 2017 Keskustat ja joukkoliikennevyöhykkeet

Tehokkaan joukkoliikenteen äärellä olevat alueet:

Raitiotien jatkot (säde 800 m)

Asemanseudut (säde 800 m)

Muut rakenteen keskeisten osien täydennysalueet

Keskustojen laajeneminen (esim. Ranta-Tampella, Pirkkalan keskusta)

Joukkoliikennevyöhykkeen täydentyminen (esim. Vuoreksen pohjoisosat, Hatolan alue)

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

3. Asumisen laatu

Kilpailuasetelma suhteessa
pääkaupunkiseutuun ja Turun seutuun
sekä muuhun maailmaan on kovenemassa.

Osaajien houkuttelussa korostuvat laatutekijät.

– *Millainen laatu pitää toteutua, jotta seutu on
vetovoimainen?*



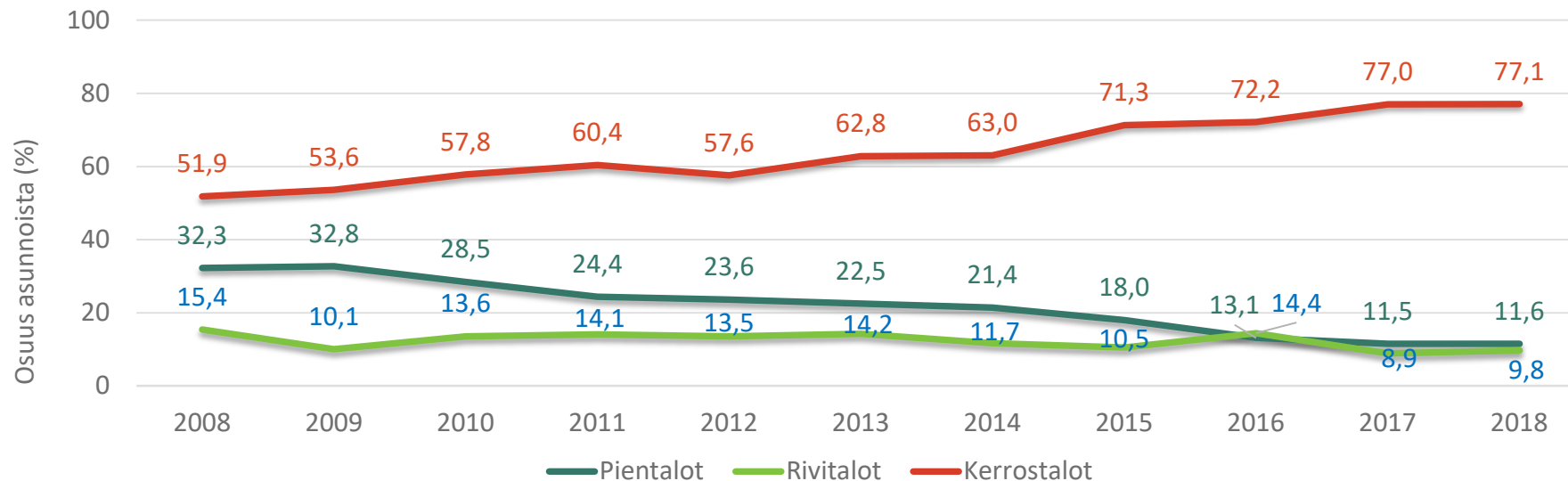
Laadun tavoitteet ja toteutuminen 2010-luvulla

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Asuntopoliittinen ohjelma 2010: ”Seudullinen tavoite on, että uusista asunnoista kerrostaloasuntoja on 47 %, rivitaloasuntoja tai muita kytkettyjä asuntoja 26 % ja omakotiasuntoja 27 %...”Tavoitteellisen talotyyppijakauman suurin ero nykyiseen asuntokantaan verrattuna on rivitaloasuntojen suuri osuus.”

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 %	2 %	47 %
Rivitaloasunnot	25 %	25 %	25 %	20 %	45 %	25 %	9 %	27 %	26 %
OK-taloasunnot	42 %	60 %	40 %	60 %	15 %	15 %	86 %	51 %	27 %
Yhteensä	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Asunnot talotyypeittäin valmistumisvuoden mukaan 2008-2018



Laatu kytkettiin joukkoliikenteen eri vyöhykkeille Rakennesuunnitelmassa 2040

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU



Rakennesuunnitelmassa kullekin yhdyskuntarakenteen vyöhykkeelle määriteltiin omanlaisensa laatu.

Tuolloin edistettiin mm. keskitehokasta asuntorakentamista.



Kuva: Esimerkki seudulliseen runkobussiin kytkeytyvän alueen laatuominaisuuksista. Lähde: Monipuolisesti kotoisa, ks. www.tampereenseutu.fi, rakennesuunnitelma 2040.

Asumisen laadun tilannekuva

- Asukkaiden arjessa laatu korostuu kahdella tasolla: koko seudun mittakaavassa ja kaupunginosissa.
- Seudun mittakaavassa tärkeää on huolehtia tasaisen hyvän palvelutason tarjoamisesta kaikissa seudun osissa.
- Kaupunginosien mittakaavassa kunnalla on iso vastuu vanhojen asuinalueiden uusiutumisesta ja näiden julkisen tilan kehittämisestä.
- Aluekeskukset ovat tärkeitä linkkejä kaupunginosien ja muun seudun välillä. Näiden kehittäminen on laadukkaan arjen kannalta hyvin tärkeää.
- Turvallisuuden tuntu asuinalueella on merkittävä laatutekijä.



TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

4. Asuinalueiden eriytyminen

MAL4-sopimuksen mukaan
asuinalueiden viihtyisyys, toiminnallinen
ja sosiaalinen monimuotoisuus sekä
tasalaatuisuus nostetaan kilpailutekijäksi
seudullisessa asuntopolitiikassa ja
asuinalueiden eriytymiskehitystä
ennakoidaan ja ehkäistään yhteistyössä.

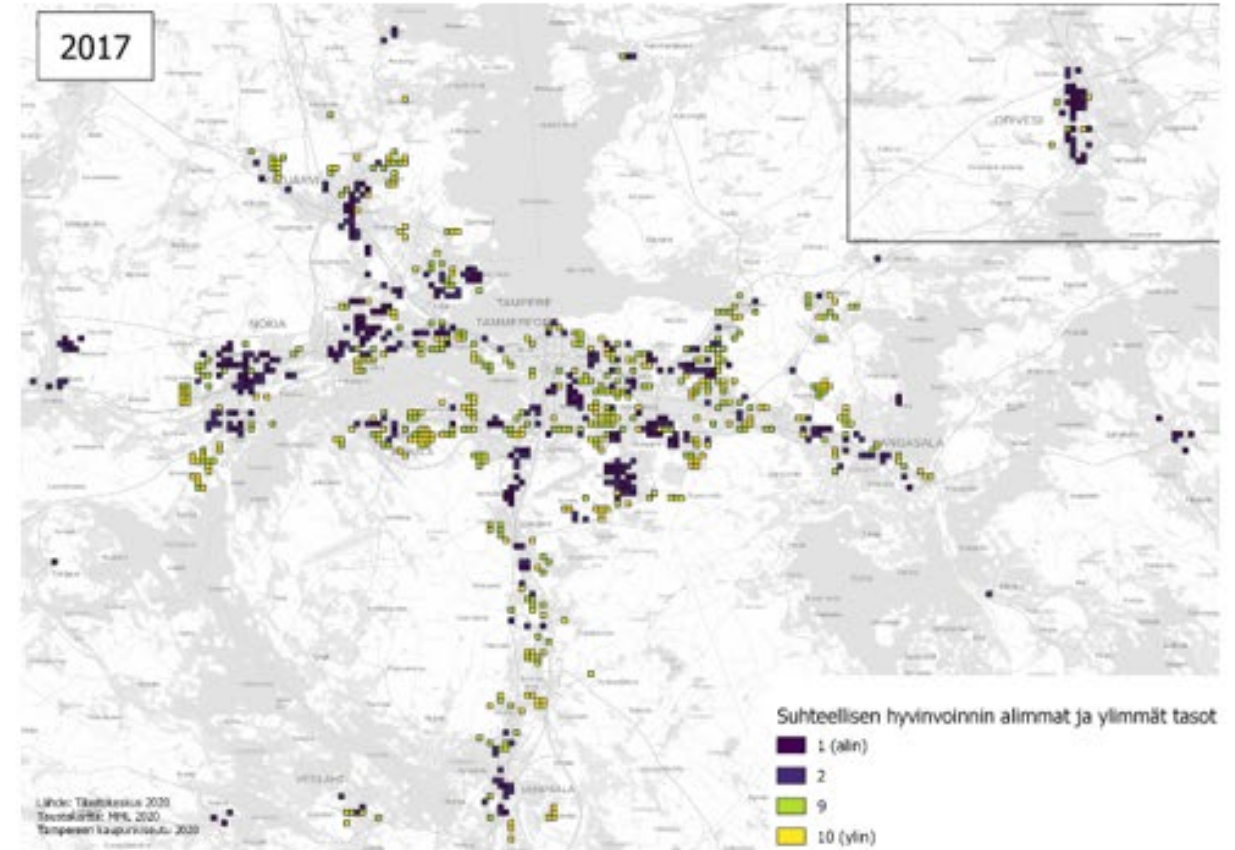
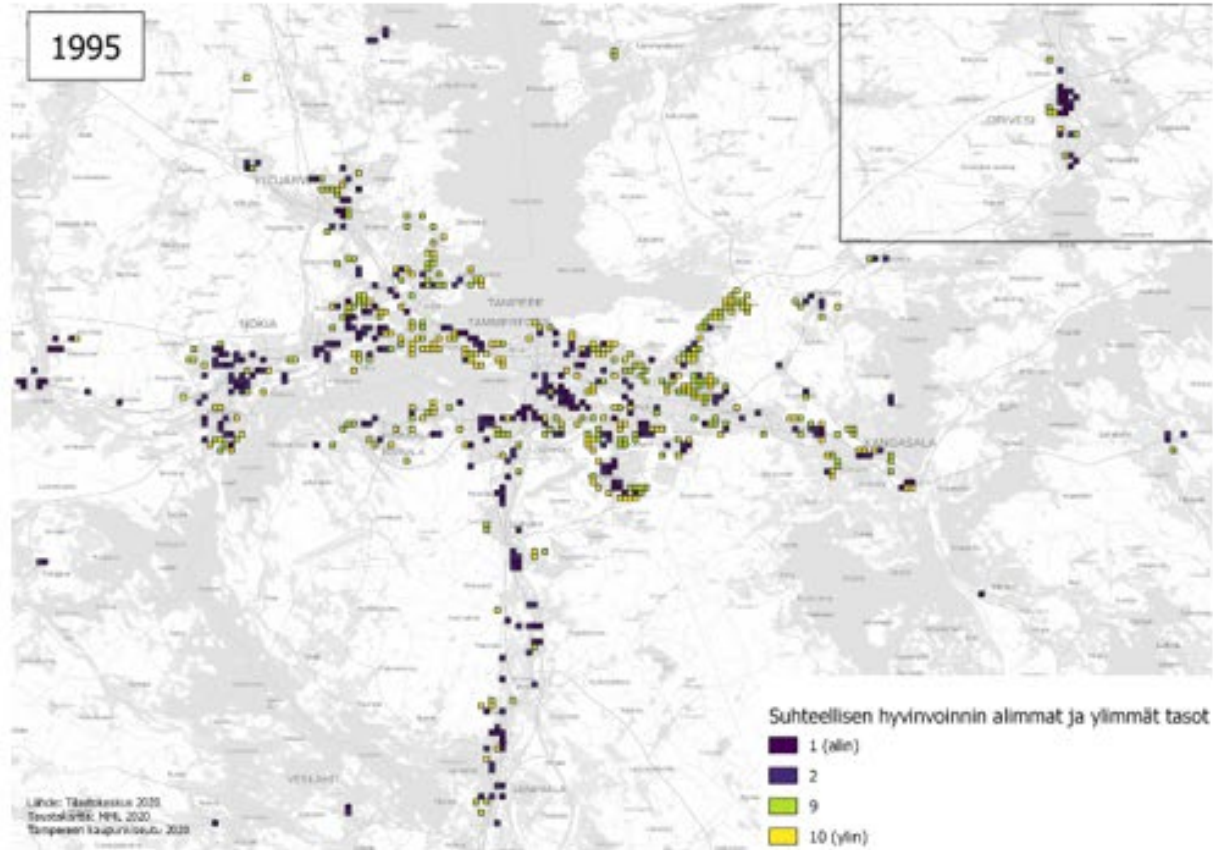


Seudullinen selvitys asuinalueiden eriytymisestä

- Eriytymistä esiintyy kaikissa kaupunkiseudun kunnissa.
- Valtakunnallisella ja seudun sisäisellä muuttoliikkeellä on ollut keskeinen vaikutus Tampereen ja kehyskuntien väestöpohjien muotoutumiseen ja ikärakenteeseen sekä huono- osaisuuden keskittymiseen vuosien 1995 ja 2017 välillä.
- Pidemmän aikavälin (1995 – 2017) tarkastelu osoittaa, että asuinalueiden välillä on nähtävillä haitallista kasvanutta eriytymistä sekä väestö- että asuinrakennuskannan osalta. Asuntokannan uudistuotanto on vahvistanut tätä jakaumaa.
- Eriytymiskehitykseen ovat vaikuttaneet oleellisesti:
 - uudisrakentaminen tai uudisrakentamisen puuttuminen alueelta
 - väestön liikkuminen (erityisesti keskituloisten muuttoliike)



Eriytymisen taustalla

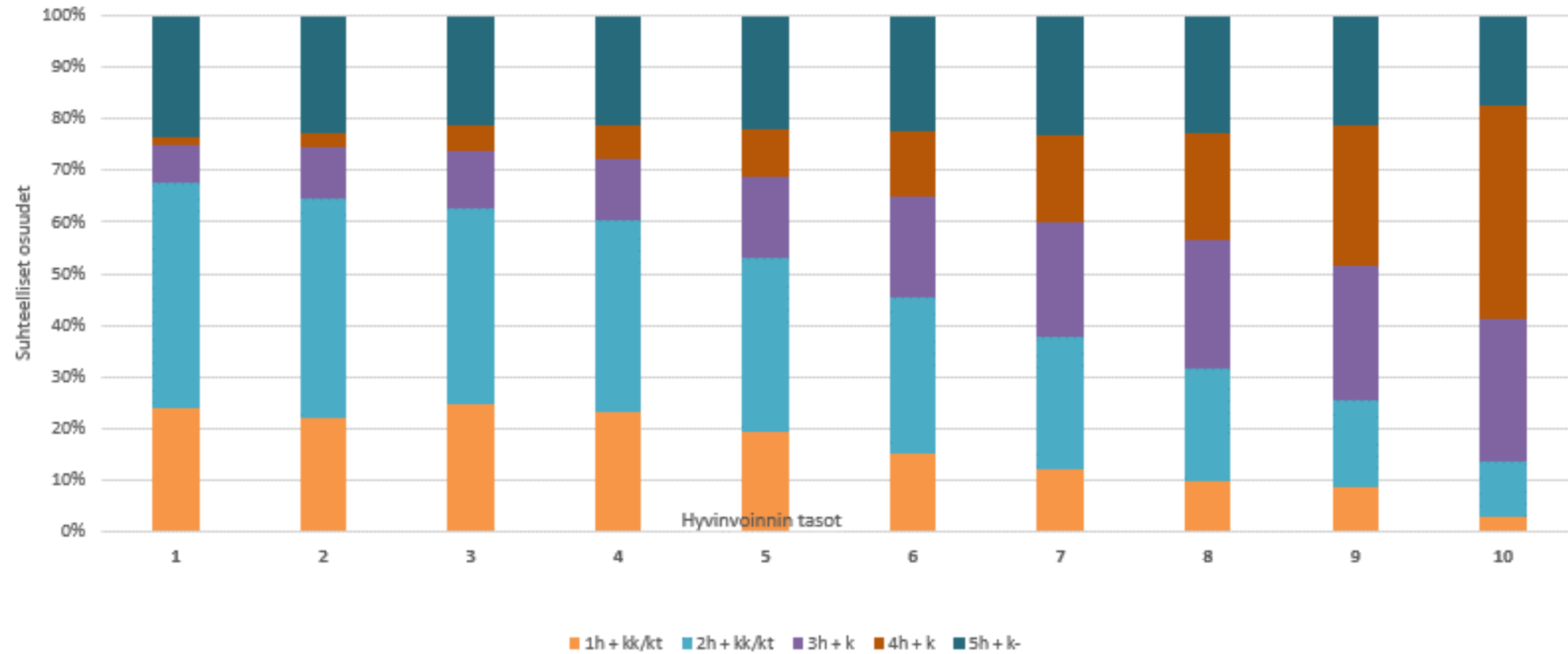


Selvitys asuinalueiden eriytymisestä

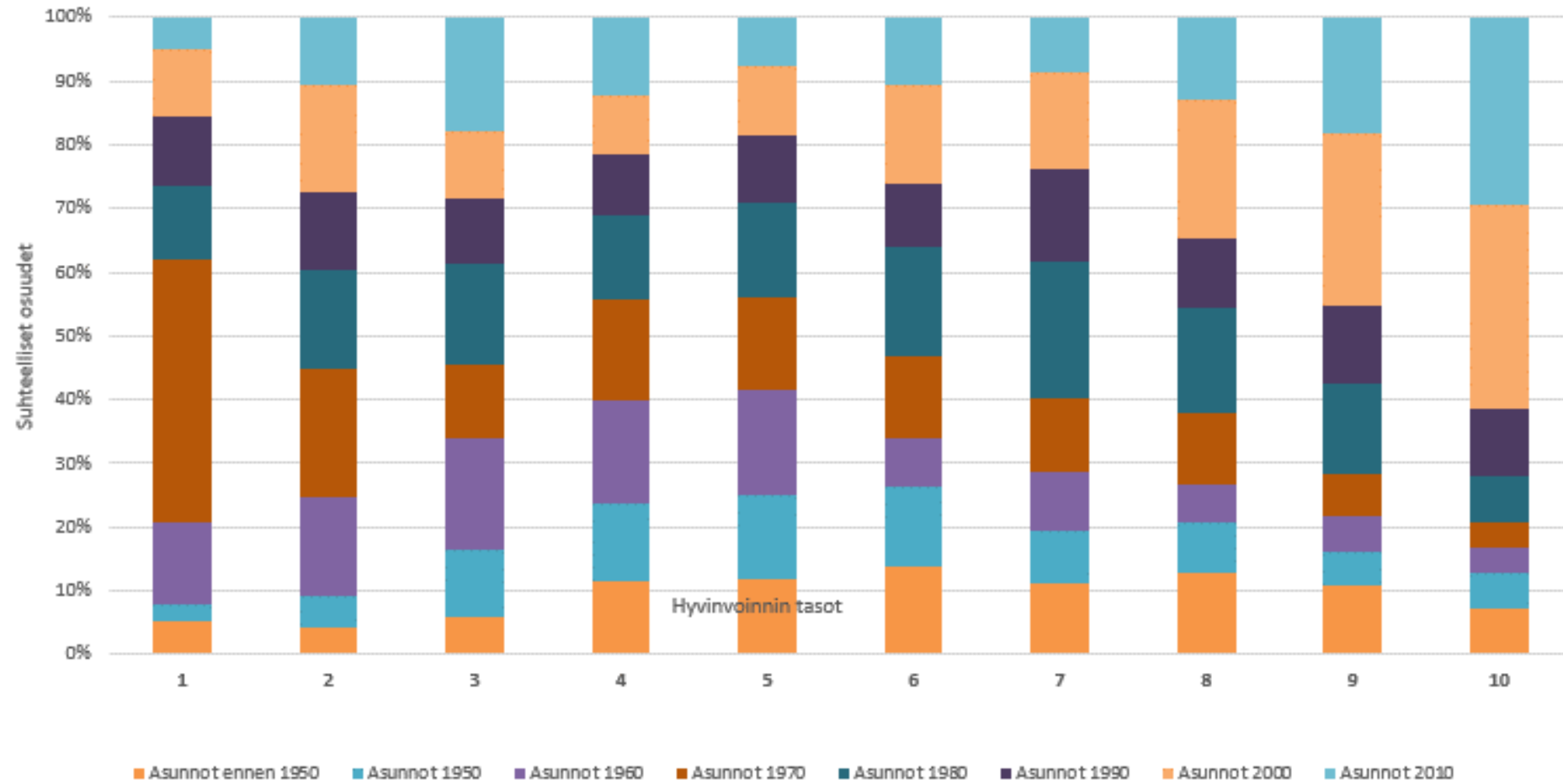
- Seudulle on syntynyt selkeitä korkeamman hyvinvoinnin ja matalamman hyvinvoinnin keskittymiä, jotka ovat tarkasteluvuosittain laajentuneet.
- Heikompaan suhteelliseen hyvinvointiin kytkeytyy asuminen pienissä vuokra-asunnoissa tiiviillä kerrostalovaltaisella alueella. Hyväosaisuus liittyy pientaloasumiseen uudehkolla asuinalueella.
- Varsinkin hyväosaiset lapsiperheet ovat hakeutuneet pientalovaltaisille asuinalueille ja samaan aikaan pienituloisempi väestönosa on keskittynyt erityisesti vanhemmille, kerrostalopainotteisille asuinalueille.
- Kehittämistoimenpiteitä suunnattaessa tulee huomioida erityisesti pienituloisten lapsitalouksien, koulutuksen ulkopuolella olevien nuorten aikuisten ja työttömien, sekä iäkkäämmän väestön alueelliset keskittymät kerrostalovaltaisilla asuinalueilla.
- Vaikka eriytyminen on sosiaalinen ilmiö, on sillä vahvasti fyysiseen ympäristöön kytkeytyvät rakenteelliset juurisyyt. Eriytymisen purkamisessa tulisi ottaa käyttöön myös rakenteelliset keinot.



HUONEISTOTYYPIT HYVINVOINNIN TASOILLA 2017



ASUNTOJEN RAKENNUSVUOSIKYMMENET HYVINVOINNIN TASOILLA 2017



Eriytymisen tilannekuva

- Eriytymistä tuottavat seudun sisäinen muuttoliike, uudisrakentaminen, asuntokannan monimuotoisuuden aste ja asuntojen hintakehitys. Tähän voidaan vaikuttaa uudistuotannon sijoittelulla ja asuntotyyppien monipuolisuudella.
- Vanhalla rakennuskannalla on suuri merkitys eriytymisessä ja vanhoja alueita on vaikea uudistaa. Ratkaisut ovat laadullisessa parantamisessa.
- Eriytymisen hillitseminen on seudullisesti ohjelmoitava teema, koska asuntomarkkinat ovat seudulliset ja asuinpaikan valinta tapahtuu seudun tasolla.
- **Asuntotuotannon monipuolisuus on tärkeä työkalu eriytymisen ehkäisemisessä.**
- Keinoissa korostuvat kohdennettu täydennysasemakaavoitus alueen erityispiirteet huomioiden, asuntokannan uudistaminen sekä julkisten ja kaupallisten palvelujen kehittäminen.



TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

5. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus ja kohdentamisen periaate

MAL4-sopimus ja kohtuuhintainen asuntotuotanto

- MAL4-sopimuksessa on sitouduttu tarkistamaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä ja kuntaosuudet.
- Seudullisena tavoitteena on vuokra-asuntotuotantotavoitteen osuuden nostaminen nykyisestä 25%:sta 30%:in.
- ARA:n kanssa on käynnistetty neuvottelut keinoista asuntotuotantotavoitteen nostamiseksi.



MAL3-seuranta

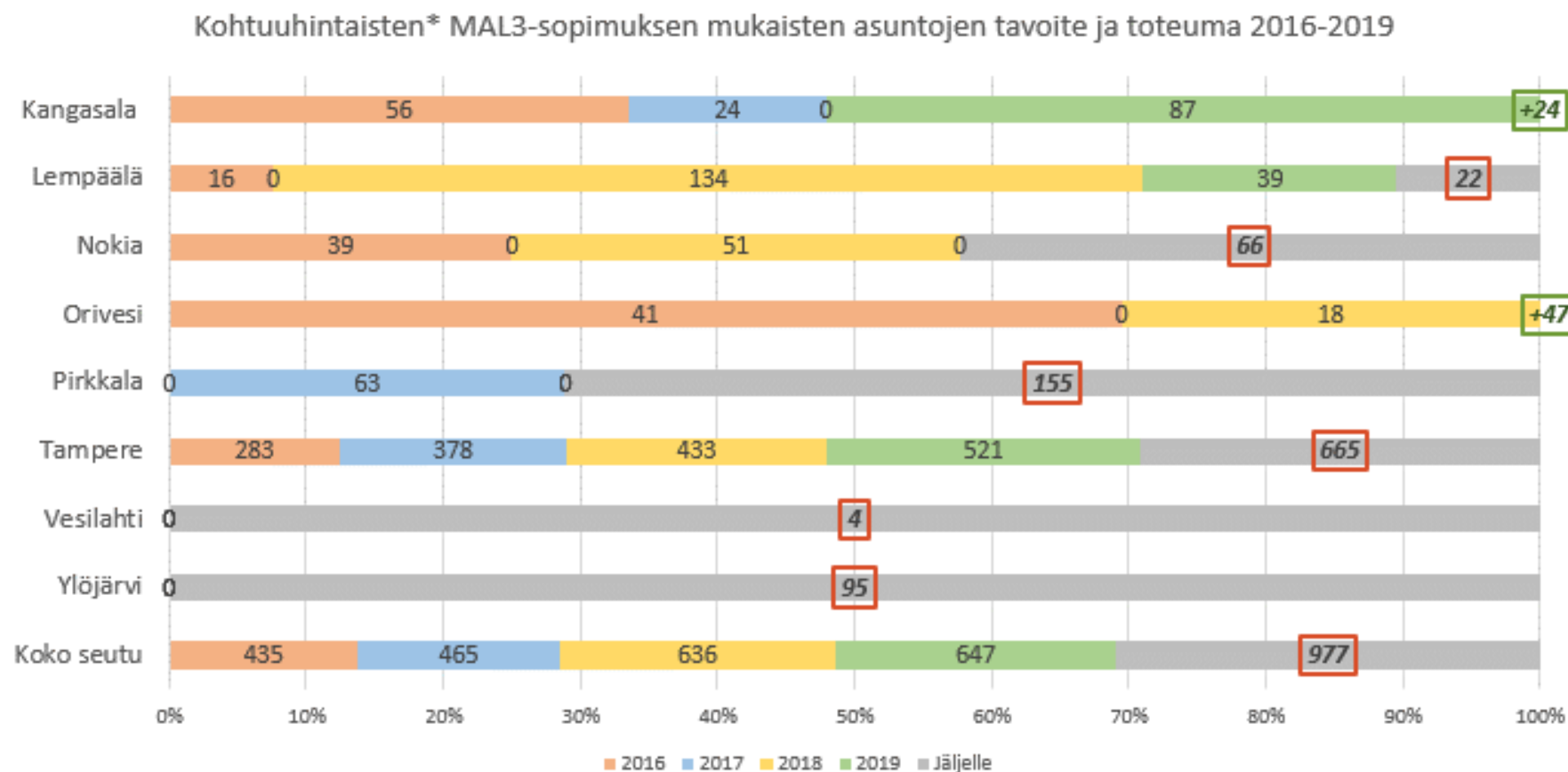
- Edellisellä MAL-kaudella (2016-2019) suurella osalla seudun kunnista oli haasteita oman tavoitteensa saavuttamisessa.
- On myös havaittu, että yli puolet seudun ARA-rahoitteisista asunnoista sijaitsee alimpien hyvinvoinnin tasojen alueilla.



MAL3 Kohtuuhintaisten asuntojen tuotantotavoite ja toteuma

Sopimuksen kokonaistuotantotavoitteesta 3160 asuntoa saavutettiin 69%. Kaikkiaan MAL3-sopimuksen mukaisia kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja valmistui sopimuskaudella 2183 asuntoa.

Oma tuotantotavoitteensa saavuttivat Orivesi ja Kangasala.



*MAL3-sopimuksen mukaan kohtuuhintaisiksi luetaan sekä ARA-rahoituksella toteutettavan että kuntien oman, ARA-vuokratasoa vastaavan, vapaarahoitteisen vuokra-asuntotuotannon.

ARA-vuokra-asuntojen markkinatilanne

Kunta	Kunnan väestönmuutos 2018-2019 (%)	ARA- asuntojen käyttöaste (%)	ARA- asunnoissa olevien vaihtuvuus (%)	Vapaa- rahoitteis- ten ja ARA- vuokrien ero (%)	ARA- indeksi 2018	ARA- indeksi 2019	ARA- indeksi 2020	Nousu/Lasku
Kangasala	0,6	92,2	18,7	13,4	23,8	26	18,2	↓
Lempäälä	1,4	98,6	20,9	7,6	25,5	24,9	29,7	↑
Nokia	1,2	92,1	15,6	7,9	20,3	24,1	19,3	↓
Orivesi	-0,6	87,4	33,9	-10,6	9,1	7,3	6,5	→
Pirkkala	1,3	97,9	18,6	16,5	28,5	30,3	30,5	→
Tampere	1,2	97,7	19,2	24,4	31,6	32	31,7	→
Vesilahti	-0,8	99,4	11,4	-20,8	22,6	18	26,5	↑
Ylöjärvi	0,8	98,5	27,5	-10,4	19,1	20	25,4	↑

- Tampereen seudun kunnista Tampere ja Pirkkala melko kireässä markkinatilanteessa.

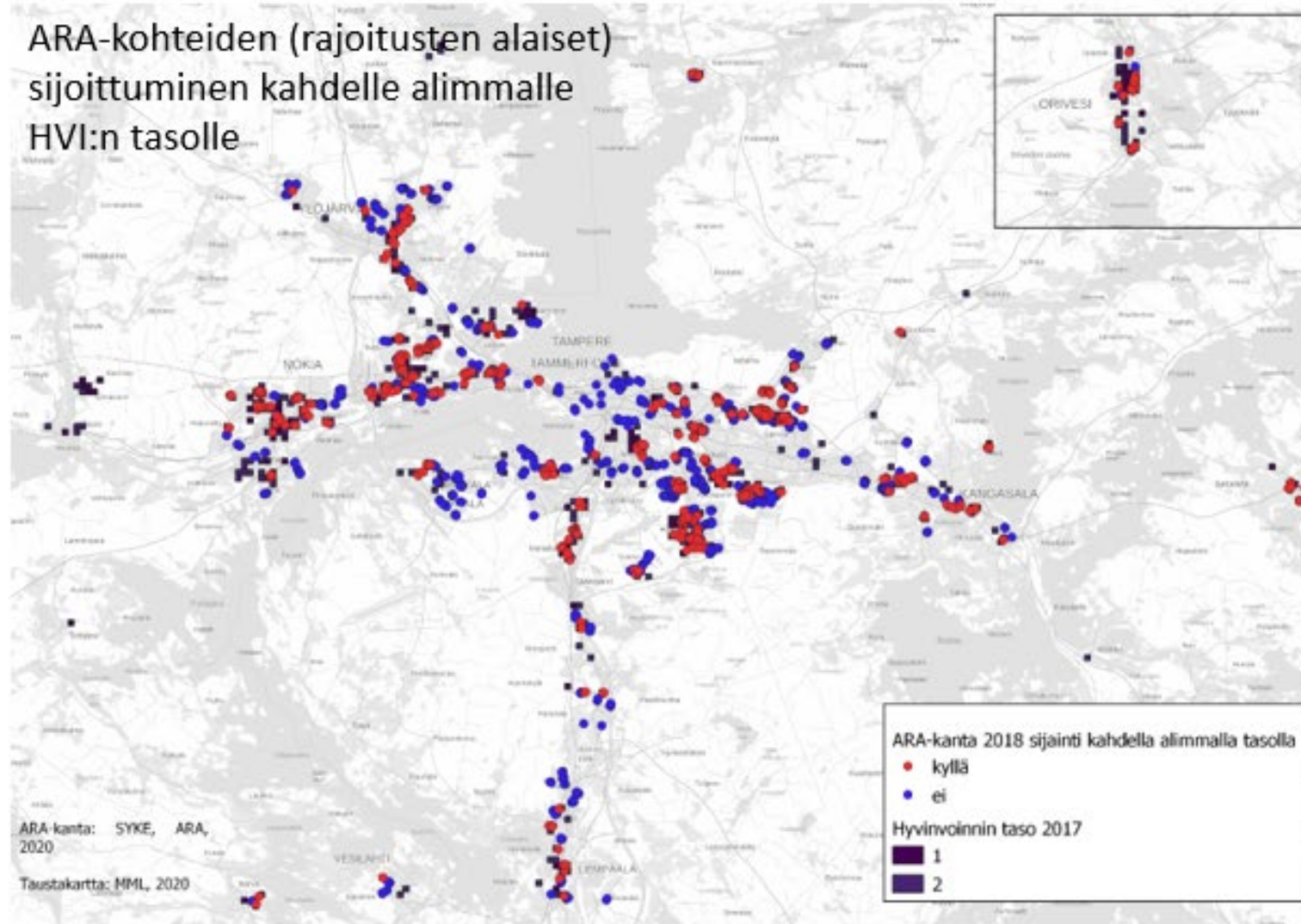
- "Ison loikan listalla ylöspäin tehneet Lempäälä ja Ylöjärvi sijoittuvat tasapainoiseen luokkaan, Lempäälä vain täpärästi." (ARA-katsaus)

- "Nokia ja Kangasala entisine liitoskuntineen kärsivät heikoista käyttöasteista ja tyhjästä asunnoista, mikä pudotti ne lievästi ylitarjontaisten kuntien kategoriaan." (ARA-katsaus)

kireä >40,
melko kireä 30-40,
tasapaino 20-30,
lievä ylitarj 10-20,
ylitarj <10

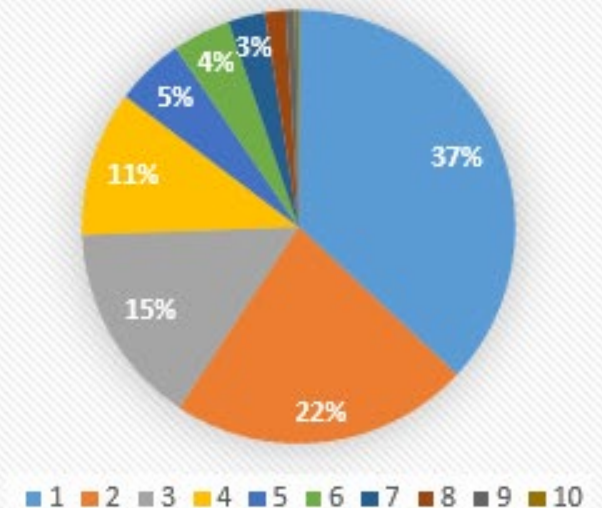
ARA-kanta 2018 ja hyvinvointi-indeksi

ARA-kohteiden (rajoitusten alaiset)
sijoittuminen kahdelle alimmalle
HVI:n tasolle



- 59% ARA-kohteiden asunnoista sijoittui kahdelle alimmalle hyvinvointi-indeksin tasolle vuonna 2017

ARA-asuntojen sijoittuminen hyvinvointi-indeksin tasolle 2017



Tunnistettuja kehittämiskohtia kohtuuhintaiseen asuntotuotantotavoitteeseen pääsemiseksi

- Rahoituspäätösten taustalla käytettävä ARA-indeksi:
 - Pitäisikö kaupunkiseutua katsoa kokonaisuutena kuntakohtaisen tarkastelun sijaan? Esimerkiksi vyöhykeperusteisesti?
- ARA:n ehtojen soveltamisen haasteet:
 - Erityisesti tiivistyvässä kaupunkirakenteessa sijaitsevien tonttien kaavamääräykset (esim. liiketilat, pysäköinti ja laatu)
- ARA-rahoituksen rajoitteet:
 - ARA-kohteiden sijoittuminen suhteessa segregaatoriskin alueisiin (hyvinvointi-indeksin alimmat tasot) ja asuinrakennustyyppien monimuotoisuuden huomioiminen?
- Kuntien kaavoitus- ja tontinluovutusohjelmat kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle



TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

6. Asunnottomuus

Asunnottomuuden
puolittaminen on tämän MAL-
sopimuskauden tavoite.



Asunnottomuus 2019

Kunta	yksin- eläviä	pitkä-aikais- asunnot.	naisia	nuoria	maahan- muuttajia	perheet	perheissä lapsia	pariskunnat	perheet ja pariskunnat yht.
nimi									
Tampere	323	29	76	72	48	7	9	1	8
Lempäälä	9	0	1	1	1	0	0	1	1
Ylöjärvi	5	3	1	0	1	0	0	0	0
Orivesi	3	0	0	0	0	0	0	0	0
kunnat yht.	340	32	78	73	50	7	9	2	9

Asunnottomuuden tilannekuva

- Asunnottomuutta ei kunnissa tilastoida, jos kunnan sote ei ole resursoinut asunnottomuustyötä. Näissä tapauksissa ilmiötä ei tunnisteta ja asunnottomuutta valuneet Tampereelle. Näin käy myös, jos kunnassa ei ole asuntoja ja tukea asunnottomuustaisille.
- Ongelma on yhteinen ja sen ratkaisemiseksi tarvitaan seudun yhteistyötä.
- Soten ja asuntoja tarjoavien tahojen kesken tulisi järjestää säännöllinen kontakti sekä yhteistyö. Näiden tahojen kesken tarvitaan yhteinen vastuunkanto.
- Kunnassa tulisi olla asuntoneuvontaa antava henkilö.



Asumisen tilannekuva, yhteenveto

- Mikäli seudulla halutaan pysyä kasvun osalta Rakennesuunnitelmassa 2040 viitoitetulla uralla, on kasvu nostettava strategiseksi valinnaksi, jonka eteen on tehtävä lujasti töitä.
- Kasvun kohdentaminen seudun yhdyskuntarakenteeseen MAL-sopimuksen mukaan tukee kestäväää liikkumista kaupunkiseudulla.
- Asuinalueiden eriytyminen on vahvistunut seudulla. Eriytymisen taustalla on rakenteellisia syitä, ja näin ollen sen purkaminen tulisi aloittaa rakenteellisin keinoin.
- Laatu on merkittävä tekijä seudun veto- ja pitovoiman vahvistamisessa sekä eriytymisen ehkäisemisessä. Vanhat kerrostalovaltaiset asuinalueet tulee saada uusiutumaan monimuotoisella tavalla ja yksipuolisia omakotialueita tulee monipuolistaa.
- Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuuden nostaminen vaatii toimenpiteitä kunnilta ja ARA:lta.
- Asunnottomuuden hoidossa on tarve seudulliselle koordinoitumiselle.



TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Kiitos!

Kangasala

LAMPÄÄLÄ

 NOKIAN
KAUPUNKI

ORIVIIRI

PIRKKALA


TAMPERE.
FINLAND

 YLÖJÄRVI

 VESILAHTI
Kiehtova luonnostaan