

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Tässä esityksessä:
Seudun asuntopoliittisen ohjelman sisältöjä
Rakennuttajakyselyn tuloksia

Seudun tonttipäivä 15.4.2021

Kaisu Kuusela
kaisu.kuusela@tampereenseutu.fi

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma

Kangasala

LAMPÄÄLÄ

 NOKIAN
KAUPUNKI

ORIVESI

PIRKKALA


TAMPERE.
FINLAND

 YLÖJÄRVI

 VESILAHTI
Kiehtoa luonnostaan

+ 4200 asukasta

400 000 väestö

+ 5177 kotia

Yli 30 000 asuntoa

Muutos

Kaupungistuminen jatkui 2020

Matkalla metropoliksi 2021

Asuntojen tuotanto ja kysyntä vahvaa 2020

Asuntokanta uudistunut koko 2010-luvun

Asumisen tarpeet muuttuvat ?

Asuntopoliittisen ohjelman valmistelu

Selvitykset 1-8/2020

Tilannekuva 9/2020

Periaatteet ja tavoitteet
10/202-2/2021

Toimenpiteet ja
jalkautus kevät 2021-

Väestösuunnite

Asuinalueiden
eriytyminen

Asuntotuotannon
seuranta

Asuntotarvelaskelma

Tiivis tilannekuva
tunnistetuista ilmiöistä
sekä analyysi niiden
vaikutuksista
kaupunkiseudulla

Asuntopolitiikan
teemojen valinta

Asuntopolitiikan
periaatteet ja tavoitteet
SH ja KJK 25.11.2020
HALLITUKSET 8.2.2021

Toimenpiteiden
määrittäminen

Ohjelmaehdotus
Jalkauttaminen

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Asuminen MAL4-sopimuksessa

Kangasala

L^UMPÄÄLÄ

 NOKIAN
KAUPUNKI

ORIV[≈]SI

PIRKKALA


TAMPERE.
FINLAND

 YLÖJÄRVI

 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

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittisen ohjelman teemat ja tavoitteet

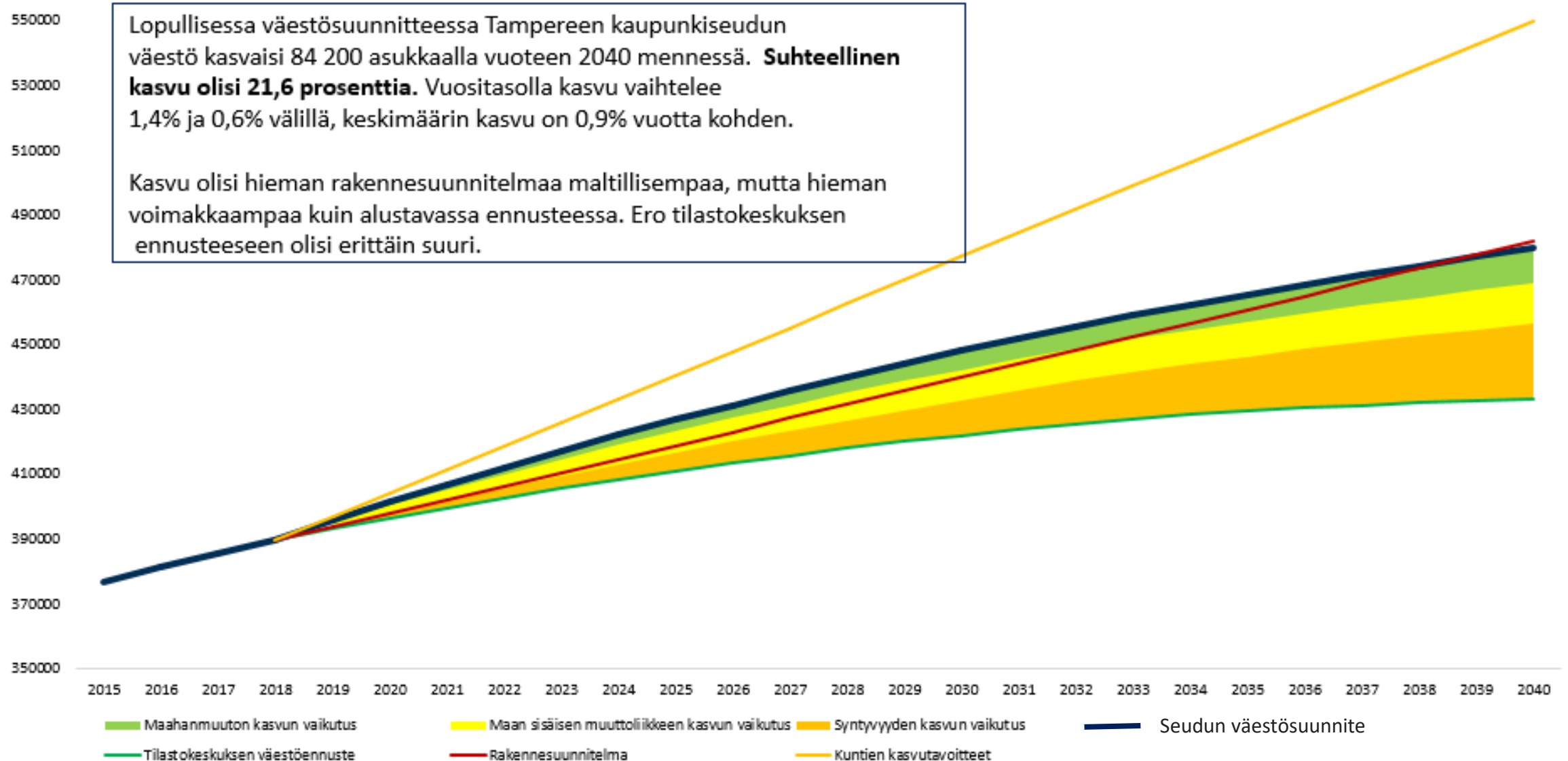
Asuntopoliittisen ohjelman teemat:

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



1. Seudun kasvutavoite vuoteen 2040

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU



Tavoite kasvulle

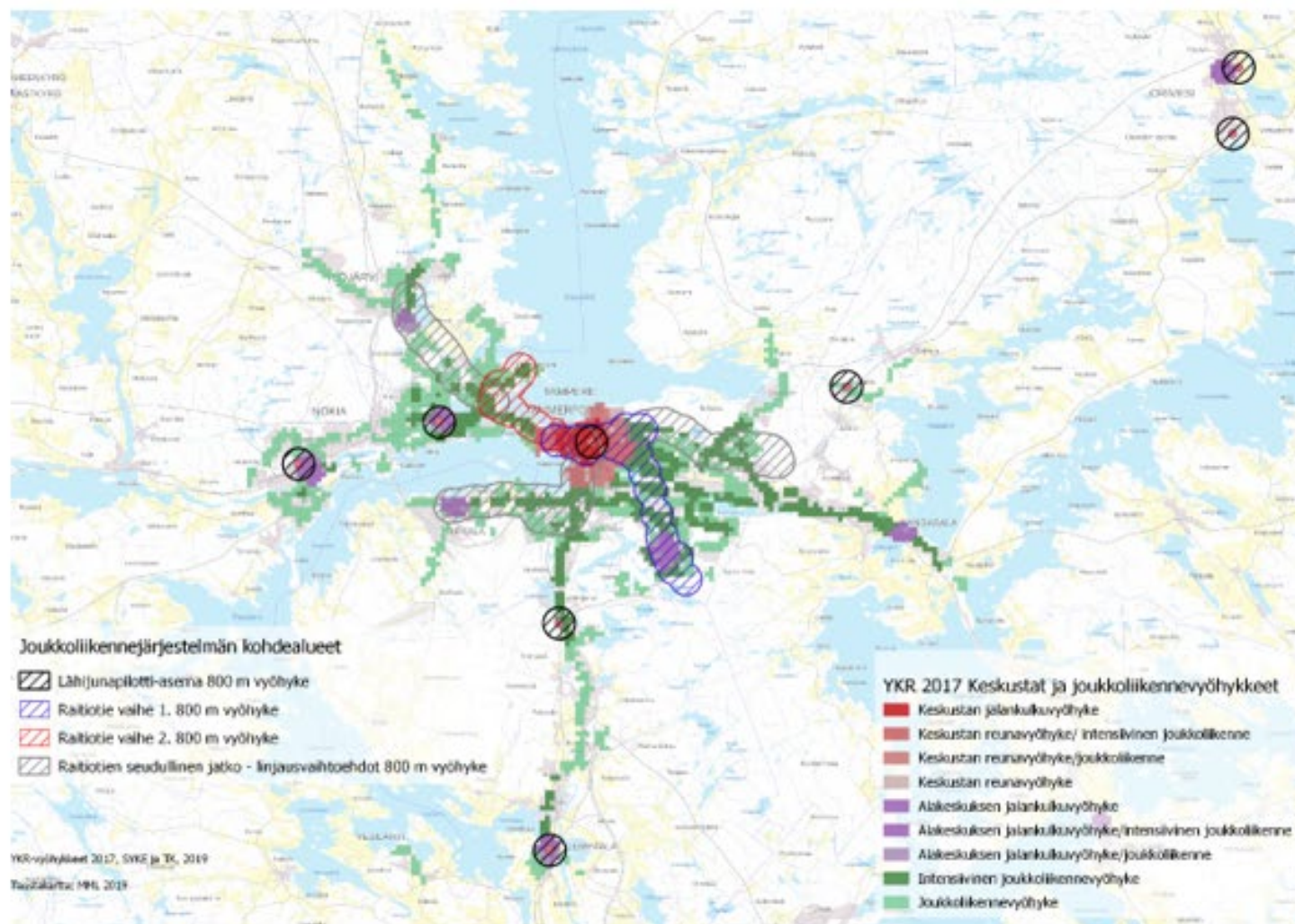
Pyrimme kehittämään seutua siten,
että vuonna 2040 seudun väkiluku on 480 000.

Seudun laskennallinen asuntotuotantotarve on vuosille
2021-2040 yli 55 000 asuntoa.

2. Kasvun kohdentamisen periaate

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

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)

Periaate kasvun kohdentamiselle

Kasvua ohjataan keskustoihin, alakeskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeelle sekä tulevan raideliikenteen äärelle MAL4-sopimuksen mukaisesti.



3. Laatu asumisessa



Rakennesuunnitelmassa kullekin yhdyskuntarakenteen vyöhykkeelle määriteltiin omanlaisensa laatu.

Tuolloin edistettiin mm. keskitehokasta asuntorakentamista.



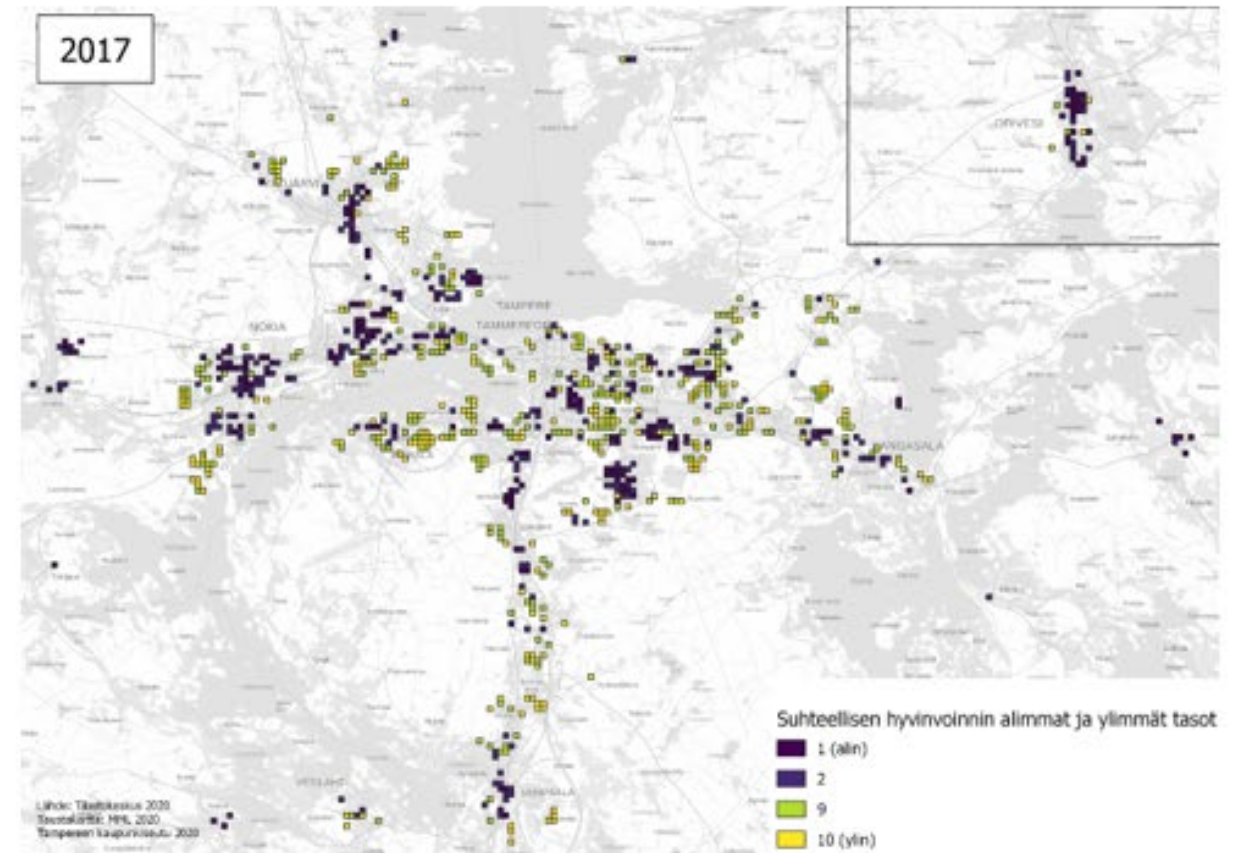
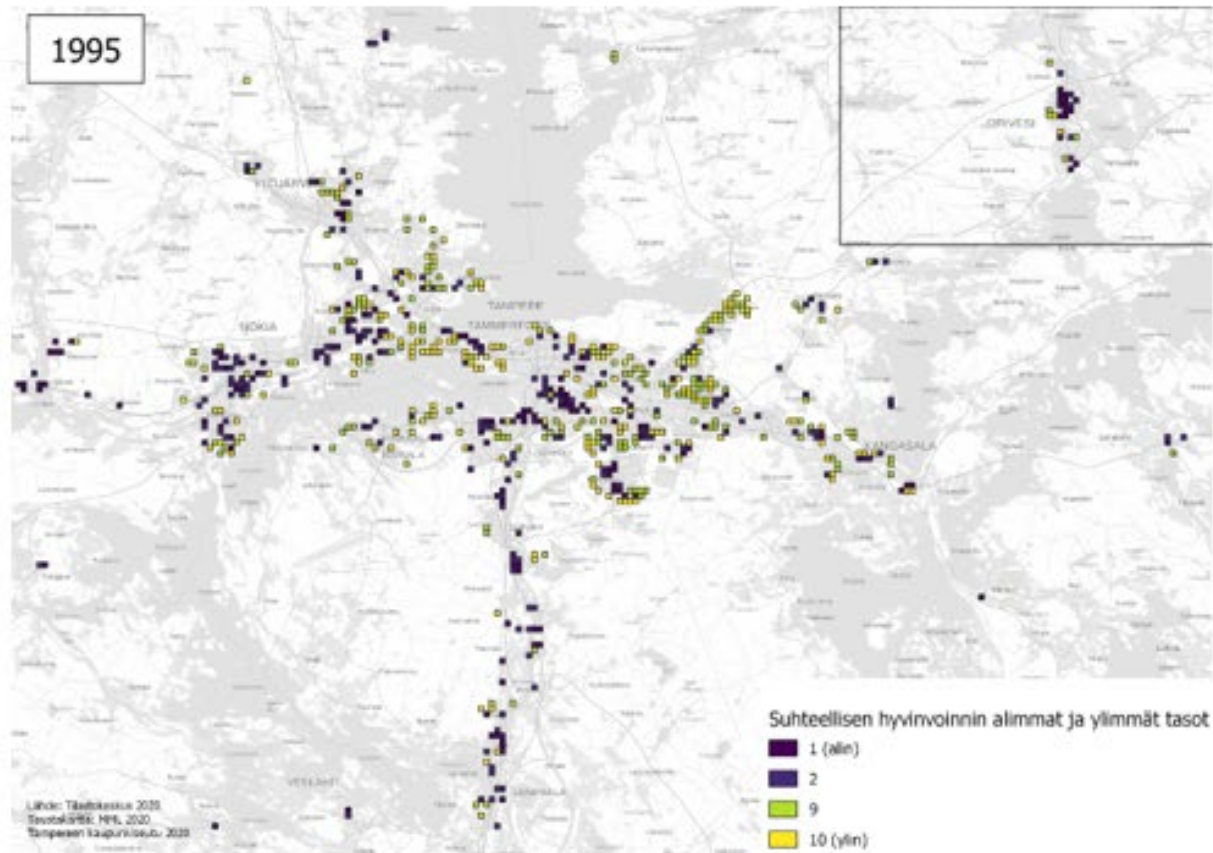
Kuva: Esimerkki seudulliseen runkobussiin kytkeytyvän alueen laatuominaisuuksista. Lähde: Monipuolisesti kotoisa, ks. www.tampereenseutu.fi, rakennesuunnitelma 2040.

Periaate asumisen ja naapurustojen laadun kehittämiseen

Vahvistamme panostusta asuntotuotannon ja naapurustojen laatuun.



4. Asuinalueiden eriytyminen



Periaate asuinalueiden eriytymisen ehkäisemiseen

Ehkäisemme yhdessä asuinalueiden eriytymistä. Teemme
seudullista yhteystyötä asuinalueiden eriytymisen
ehkäisemiseksi.

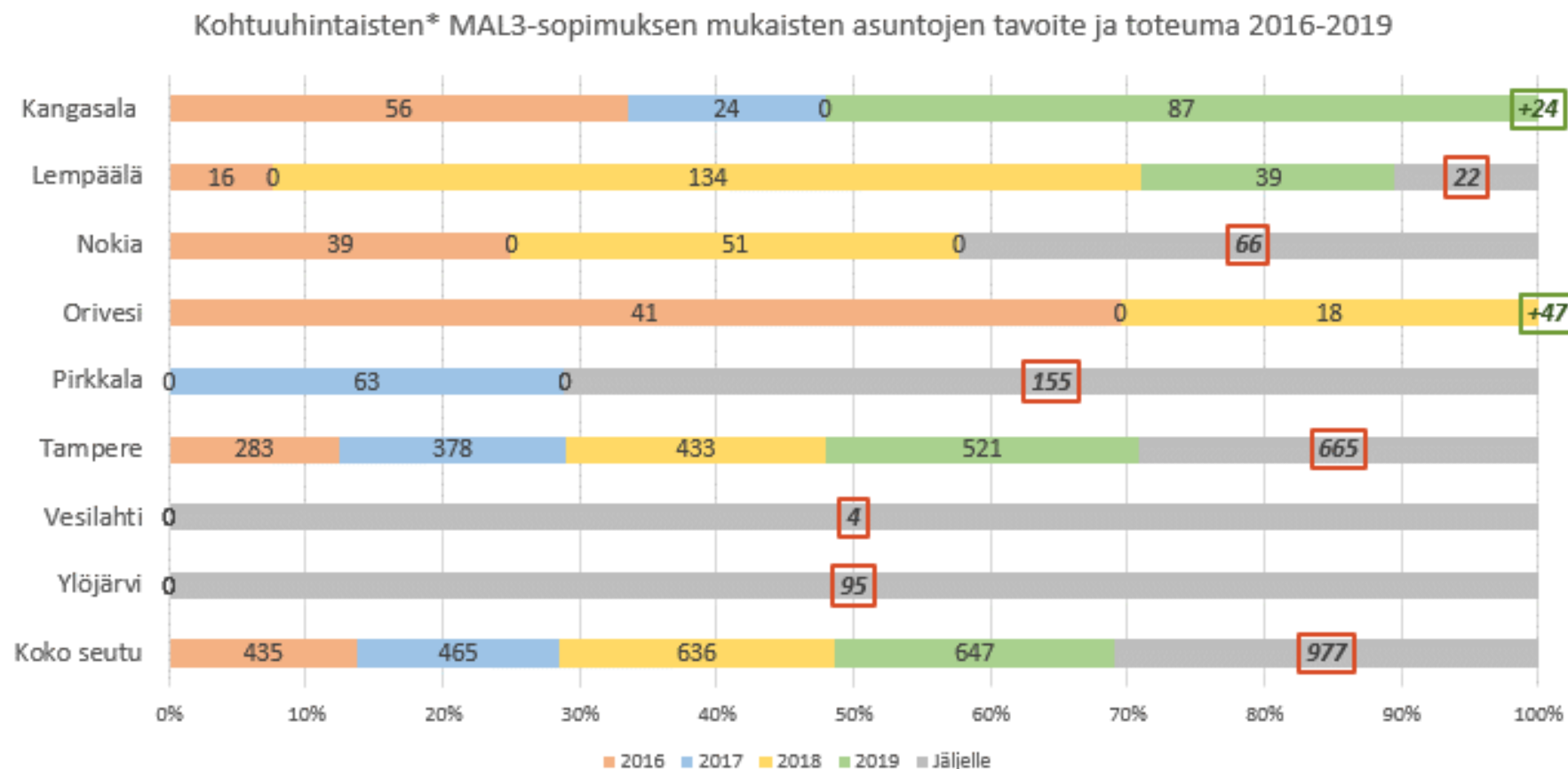
5. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoite

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

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.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoite

ARA:n rahoittaman tuotannon osuus asuntotuotantotavoitteesta on seudulla 25%.

Tuotanto ohjataan kuntien ominaispiirteet huomioon ottaen.



Asunnottomuus, tilanne 2019

Kunta	yksin- eläviä	pitkä- aikais- asunn.	naisia	nuoria	maahan- muutta- jia	perheet	perheis- sä lapsia	paris- kunnat	perheet ja paris- kunnat yht.
Tampere	323	29	76	72	48	7	9	1	8
kehyskunnat yht.	17	3	2	1	2	0	0	1	1
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

Asunnottomuuden puolittaminen

Tunnistetaan vaadittavat toimet ja toimijat asunnottomuuden puolittamiseksi ja ohjataan työskentely näille tahoilla. Ohjelman toteutusvaiheessa seurataan asunnottomuuden kehittymistä. Kunnat tekevät yhteistyötä asunnottomuuden puolittamisessa.

Nousevat trendit

Monipaikkainen asuminen.

Monipaikkaisuuden mahdollisuudet otetaan pohdittavaksi tulevassa seutusuunnitelmassa.

Mitä uutta ohjelmassa?

- Asuinalueiden eriytymisen hillintä.
 - Laadun täsmällisempi kuvaaminen ja seurannan mittarointi.
- > Katse kohdistuu vielä entistäkin vahvemmin olemassa olevaan rakenteeseen ja sen monipuoliseen uudistamiseen.

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU



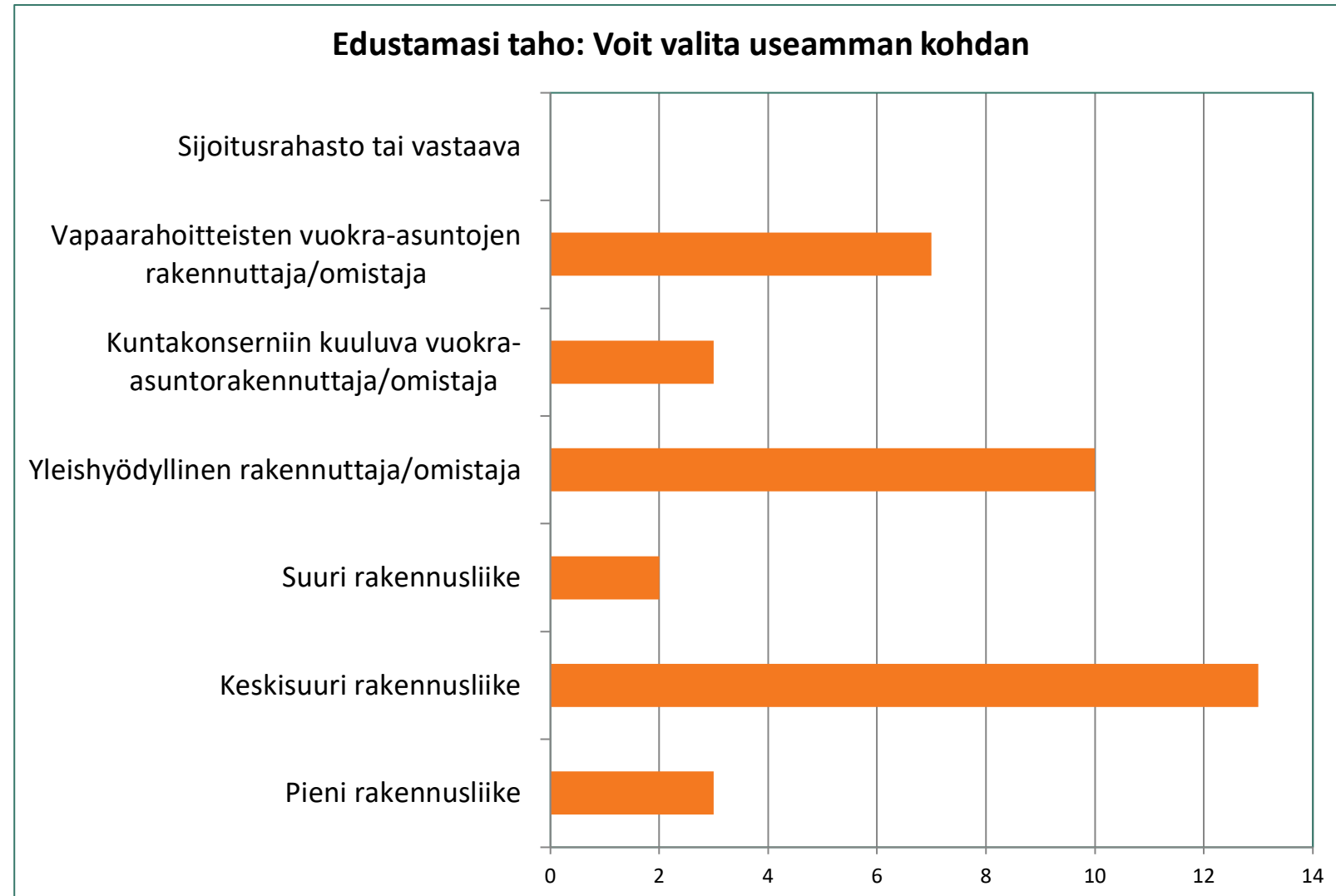
Rakennuttajakyselyn 2020 tulokset

Jussi Välimäki, TKS

Kaisu Kuusela, TKS

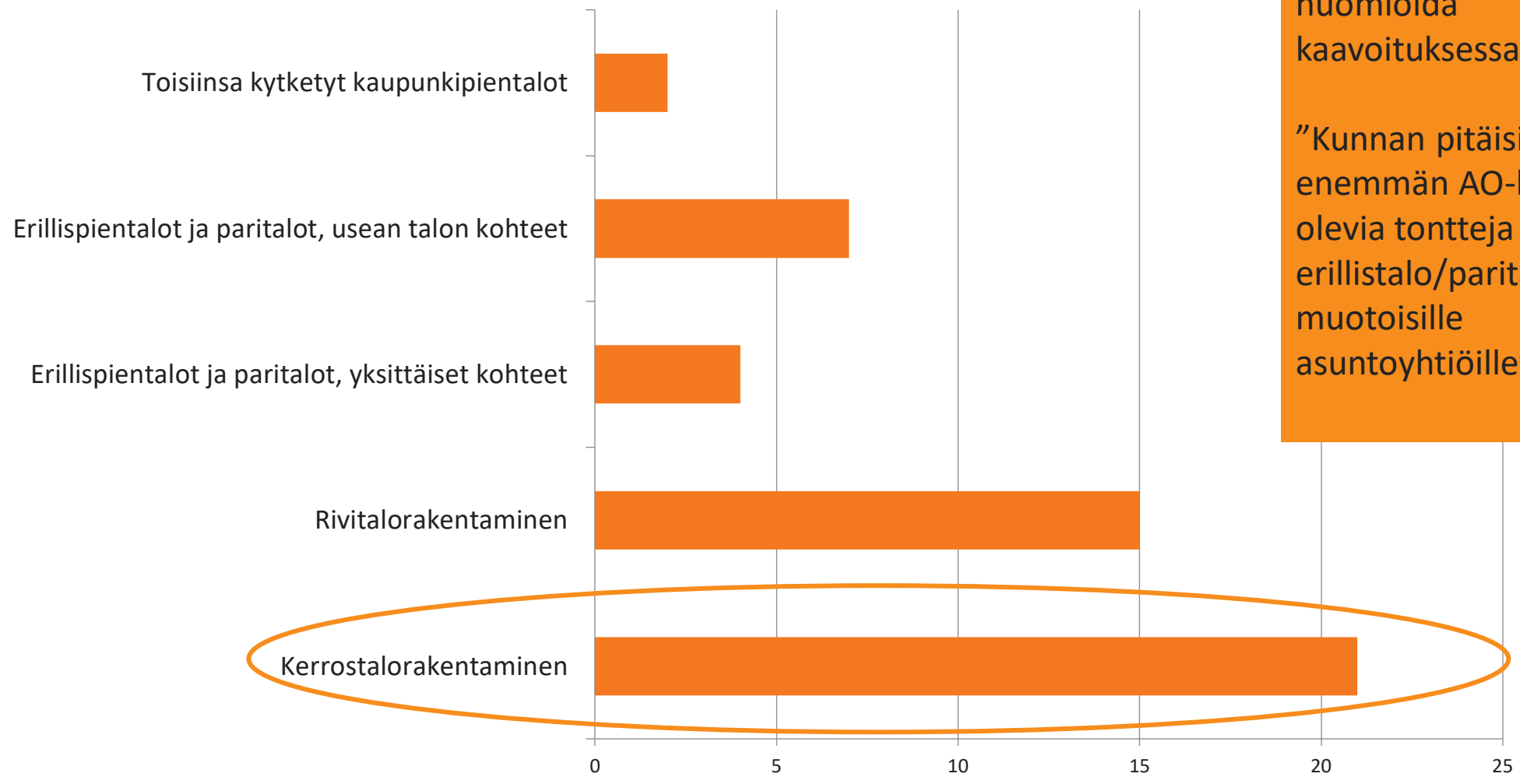
Kyselyyn vastanneet

- Kysely suunnattiin Tampereen seudun tonttipäivän osallistujille loppuvuodesta 2020
- Kyselyyn tuli 30 vastausta
- Kaikki vastaajat toimivat jo Tampereen seudulla
- Kaikki vastaajat haluavat vahvistaa toimintaansa Tampereen seudulla



Millaisista hankkeista olette kiinnostuneet?

Olemme kiinnostuneet rakentamaan seuraavia



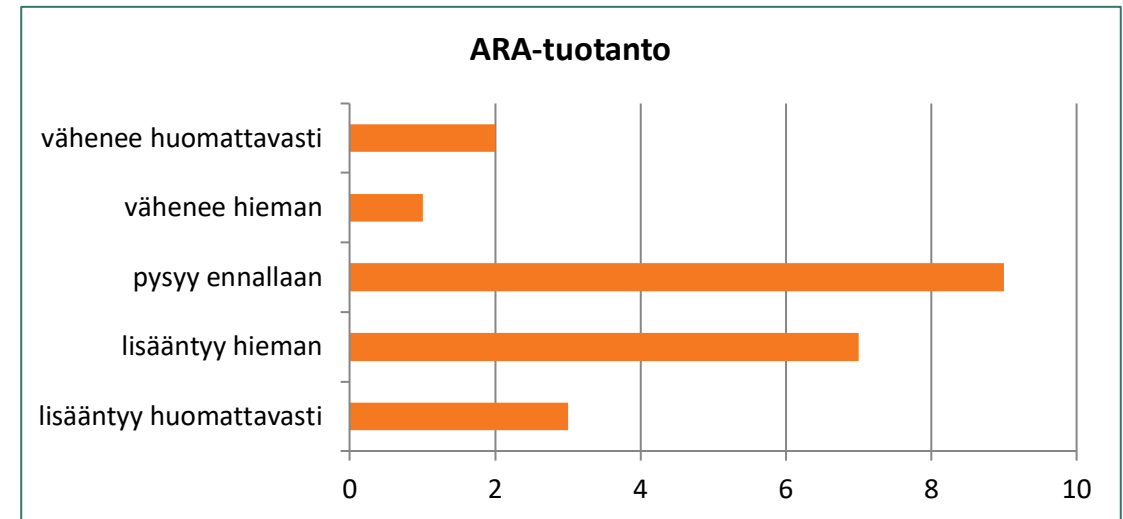
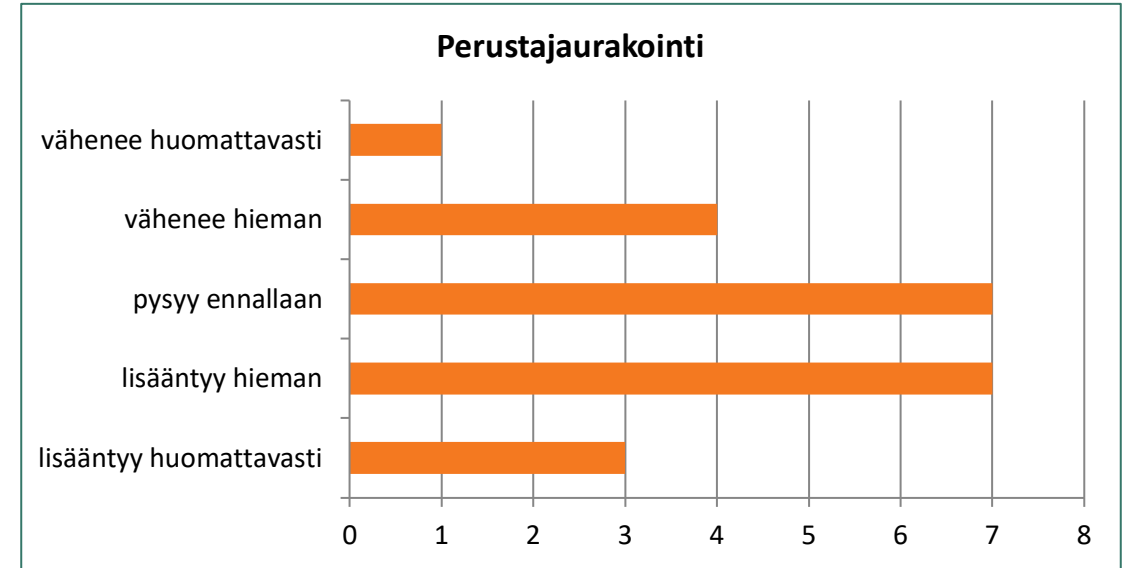
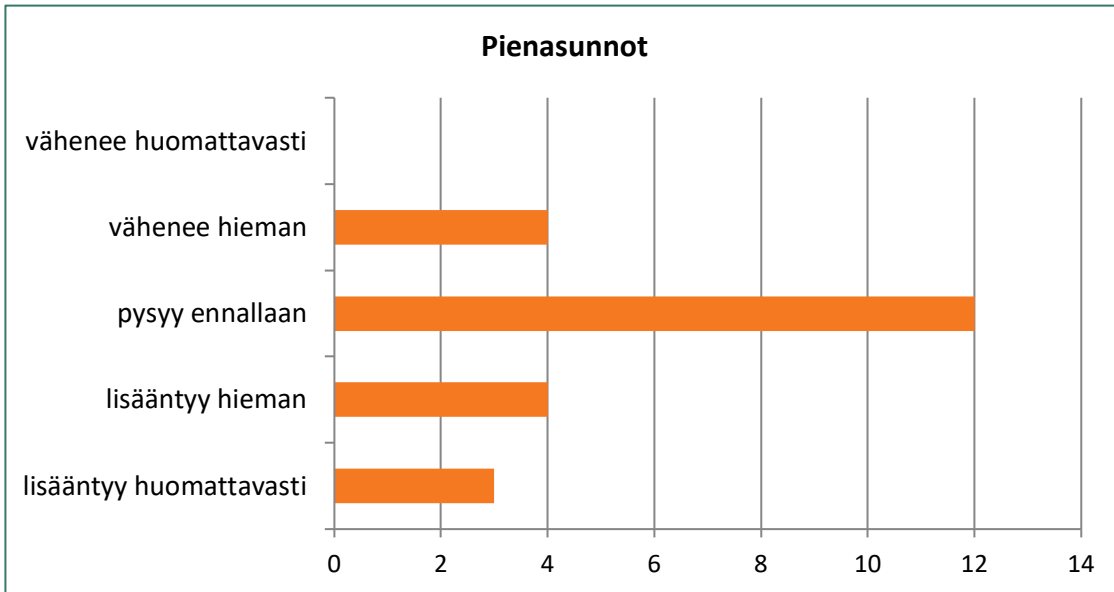
”Erillistaloyhtiöille on kysyntää ja se olisi hyvä huomioida kaavoituksessa”

”Kunnan pitäisi tarjota enemmän AO-kaavalla olevia tontteja erillistalo/paritalo-muotoisille asuntoyhtiöille”

Rakennuttamisen kehitys

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

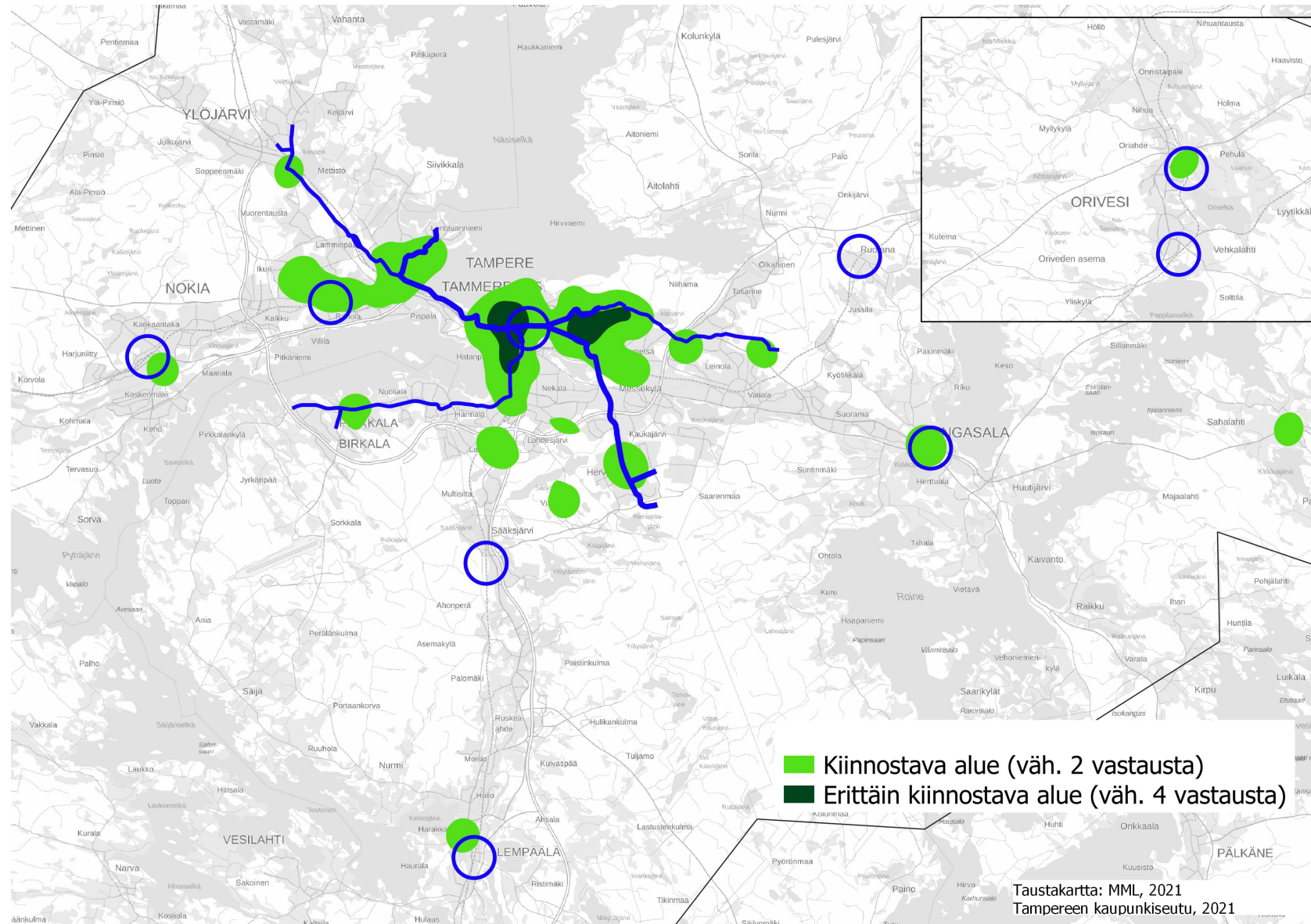
Miten arvioitte perustajaurakoinnin,
ARA-tuotannon ja pienasuntojen
kehittyvän?



Kiinnostavat alueet

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

- Kiinnostavat alueet painottuvat Tampereen keskusta ja Kaleva-TAYS-alueelle
- Alueet seuraavat seutuyhteistyön kehityssuuntia

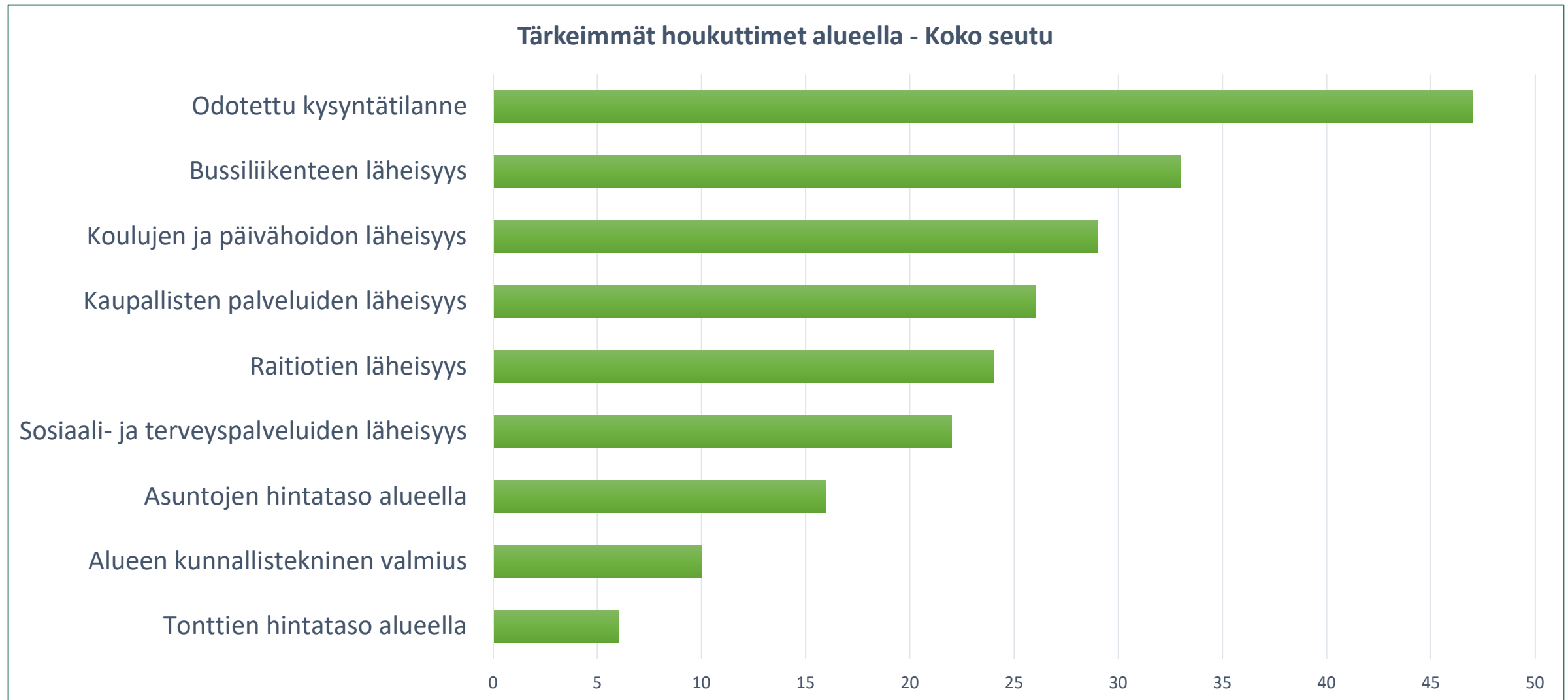




Tunnistettuja vetovoimatekijöitä
seudun tasolla ja rakenteen eri sijainneissa

Tärkeimmät tekijät alueen kiinnostavuudessa – koko seutu

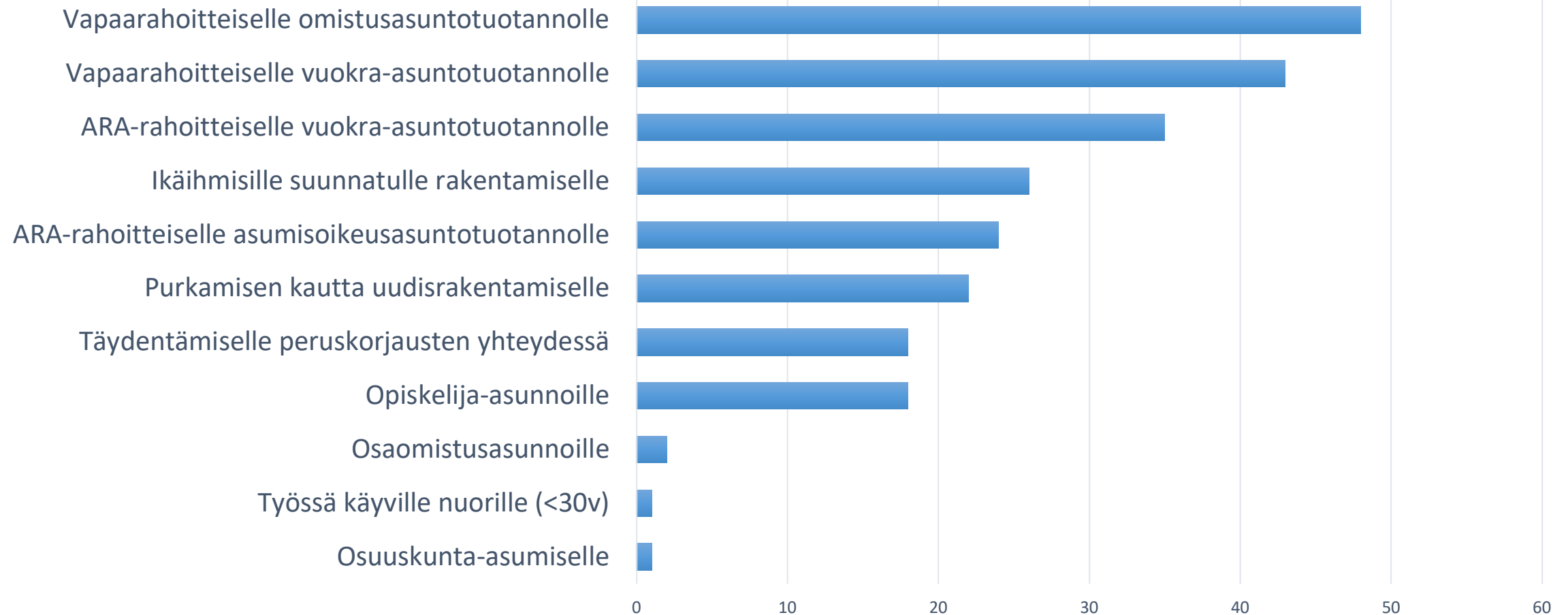
TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU



Tärkeimmät tekijät alueen kiinnostavuudessa – koko seutu

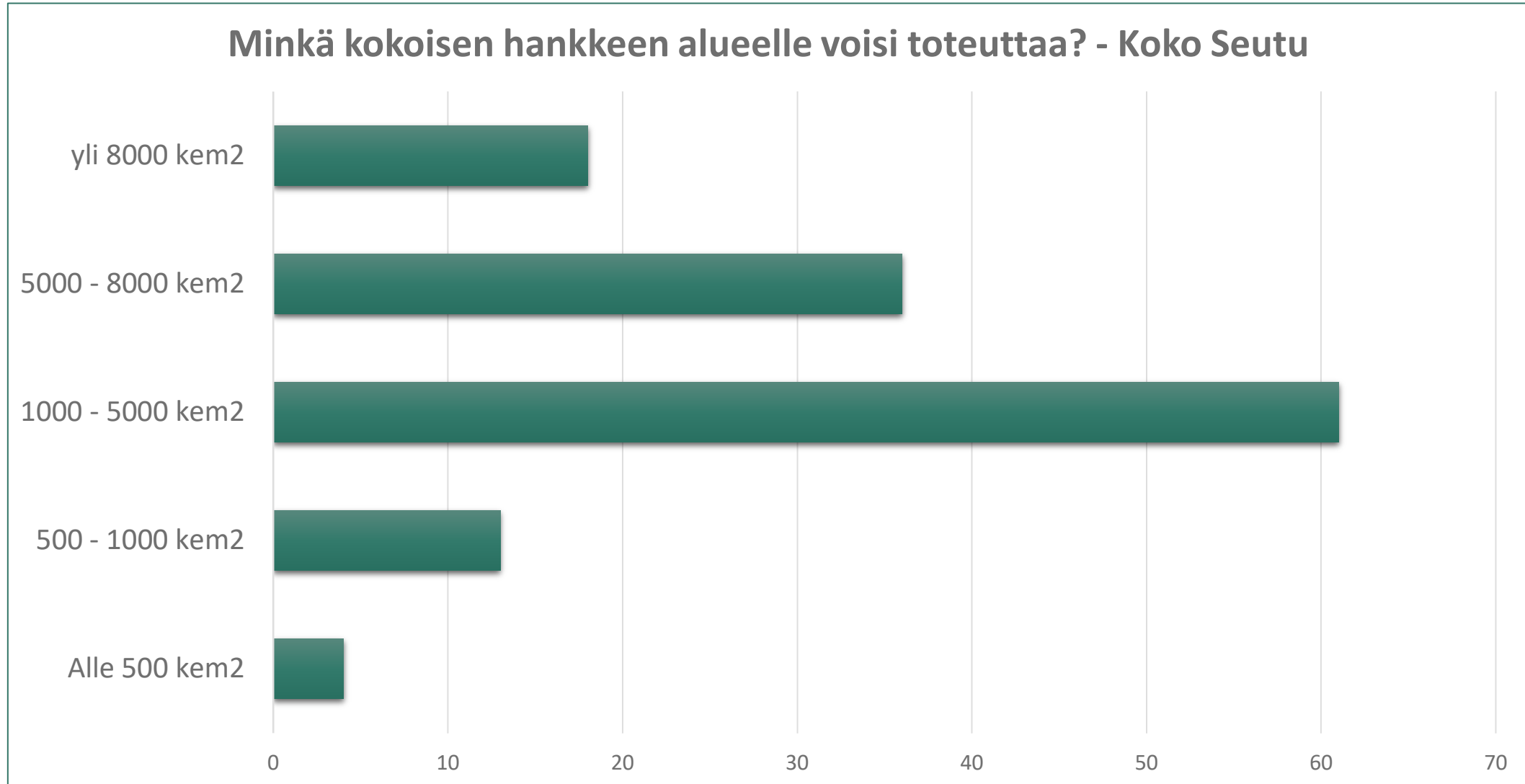
TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Minkälaisille asunnoille kohde soveltuisi? – Koko seutu



Minkä kokoisen hankkeen alueelle voisi toteuttaa?

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU





Johtopäätökset

- Rakentamisen volyymi nähdään jatkuvan vahvana edelleen.
- Rakennuttajien suosimat sijainnit ovat hyvin linjassa kuntien yhteisten painotusten kanssa:
keskustat, joukkoliikenteen tuntuma, palveluiden läheisyys
- Keskikokoisten kerrostalojen rakentaminen edelleen suosituinta, mutta palautteessa toivottiin **tarjolle** myös nykyistä enemmän pientalokohteita.

TAMPEREEN
KAUPUNKISEUTU

Kiitos!

Kangasala

LAMPÄÄLÄ

 NOKIAN
KAUPUNKI

ORIVIIRSI

PIRKKALA


TAMPERE.
FINLAND

 YLÖJÄRVI

 VESILAHTI
Kiehtoa luonnostaan