

SAADUISSA LAUSUNNOISSA ESITETTYJÄ HUOMIOITA JA VASTAUKSET:

MAL-sopimuksen kytkentä: Miten ohjelman sisältö vastaa MAL4-sopimuksessa ilmaistuihin tarpeisiin?

- Voisiko MAL4-sopimuksen kohtuuhintaisen asuntotuotannon kuntakohtaiset tavoitteet avata selkeämmin asuntopoliittisessa ohjelmassa? (**Tampere**)

Täydennetään ASPOL-ohjelmaan MAL4-sopimuksen laskelman mukaiset kuntakohtaiset tavoitteet:

	Asuntotuotantotavoite keskustoihin ja joukkoliikennekäytävillä e (MAL4 –sopimus)	Kuntakohtainen laskennallinen kokonaistuotantotavoite*	Asuntopoliittisen ohjelman mukainen kohtuuhintaisten asuntojen tavoite (%)
Kangasala	150	188	20
Lempäälä	150	188	20
Nokia	150	188	20
Orivesi	15	19	10
Pirkkala	150	188	20
Tampere	1910	2385	30
Vesilahti	5	6	5
Ylöjärvi	150	188	20
Kaupunkiseutu	2680	3350	25

- Asuntopoliittisesta ohjelmasta olisi hyvä käydä ilmi MAL4-sopimuksen mukainen kohtuuhintaisen asuntotuotannon määritelmä. (**Tampere**)

Lisätään ASPOL-ohjelmaan MAL4-sopimuksessa oleva määritelmä:

MAL4-sopimuksen mukaan kohtuuhintaiseksi asuntotuotannoksi luetaan:

- A) ARA-rahoituksella toteutettavat
 - tavalliset vuokra-asunnot (pitkä ja lyhyt korkotuki)
 - asumisoikeusasunnot
 - erityisryhmäasunnot vanhusväestölle, asunnottomille, kehitysvammaisille, opiskelijoille ja nuorisolle sekä muille erityisryhmille (pitkä korkotuki + investointiavustus)
 - ARA:n tukemat monimuotoisen asumisen kokeilut, kuten sekarahoitteiset kohteet asuntojen monipuolisen hallintamuodon varmistamiseksi
- B) kuntakonsernin oma ARA-vuokratasoa vastaava vuokra-asuntotuotanto (omakustannusperiaate)

- Ehkä keskustojen ulkopuolisten alueiden omaa roolia sopimuksessa voisi vielä terävöittää, esimerkiksi Vesilahden roolia voitaisiin korostaa mm. uusilla asumisen innovaatioilla. **(Vesilahti)**

ASPOL-ohjelma mahdollistaa seudullisessa yhteistyössä asumisen kokeilut ja uudet innovaatiot

Ohjelman kärjet: Onko ohjelman tavoitteet oikein asetettu? Suuntaako ohjelma seudullista asuntopoliitikkaa oikeisiin kysymyksiin?

- Omana kärkiteemanaan jää puuttumaan asuntotuotannon ja asumisen kestävyys. **(Tampere)** Ohjelmaan lisätään asumisen

Lisätään ohjelmaan ilmastonmuutosta ja kestäväää asuntotuotantoa ja asumista koskevat osat laatuosioon:

Yhdyskuntarakenne tukee kestäväää ja vähäpäästöistä elämäntapaa

- Huomioimme asuntopoliitiikan toteutuksessa kaupunkiseudun kuntien yhteisen tavoitteen olla hiilineutraali vuonna 2030

Kuntien hiilineutraaliustiekarttojen toimenpiteet

- Kunnat edistävät ja toteuttavat kuntakohtaisissa Hinku-tiekartoissa määriteltyjä toimenpiteitä, joilla hillitään ilmastonmuutosta, edistetään kestäväää luonnonvarojen käyttöä ja turvataan luonnon monimuotoisuutta
- Olisi hienoa, jos kasvutavoite saataisiin jaksotettua ohjelmakaudelle jollain tavalla mitattavasti myös eri alueisiin (kunnittain), talotyyppeihin, asuntokuntien kokoihin... Tällä voitaisiin ehkä varmistua koko seudun tonttitarjonnan riittävydestä ja laadusta. **(Vesilahti)**
Kunta- ja aluekohtaiset luvut täsmentyvät kaupunkiseutusunnitelman (RASU) uudistamisen yhteydessä. Seuranta tuottaa tietoa, miten talotyypit ja asuntokuntien koko kehittyvät.
- Asuntopoliitiikan ohella tulisi panostaa myös uusien työpaikka-alueiden syntyyn. **(Vesilahti)**
Työpaikka-alueet tulevat tarkasteluun kaupunkiseutusunnitelman (RASU) uudistamisen yhteydessä.
- Asuntopoliittiseen ohjelmaan sisältyvä tavoite kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta, pidempään tarkastelujaksoon peilattuna, on haasteellinen ja edellyttää vuorovaikutusta valtion kanssa, jossa edellytyksiä ja ratkaisumalleja mm. tiivistyvän täydennysrakentamisen alueilla tarkastellaan. **(Ylöjärvi)**
ASPOL-ohjelmaan kirjatun mukaisesti jatketaan tiivistä keskustelua ja kehittämistä sekä miniteriöiden ja ARA:n että muiden toimijoiden kanssa.

- Oriveden kaupungin näkökulmasta mm. asukasluvun kasvun tavoite on erittäin kova. **(Orivesi)**
Seudullisella asuntopoliittisella ohjelmalla ja muulla seutuyhteistyöllä tuetaan kuntien menestystä ja yhteisen kasvutavoitteen saavuttamista.
- Asuntopoliittisen ohjelman kärjet koko kaupunkiseudun kokonaiskuvassa on asetettu oikein. Pienemmissä kunnissa tavoitteita on kuitenkin sovittava paikallisiin olosuhteisiin sopivaksi. **(Orivesi)**
ASPOL-ohjelma mahdollistaa kuntakohtaiset toteutukset ja kuntien erityispiirteiden huomioimisen.
- Jos kohtuuhintaista asumista halutaan myös tiivistyville alueille, on tärkeää, että ARA:n rahoitusinstrumenttien valikoima tarjoaa tiivistyville alueille sopivia ratkaisuja. Tällä hetkellä MAL4-sopimuksen mukaiset tarpeet ja kohtuuhintaisen rakentamisen rahoitusmahdollisuudet eivät kaikilta osin kohtaa. **(Kangasala)**
ASPOL-ohjelmaan kirjatun mukaisesti jatketaan tiivistä keskustelua ja kehittämistä sekä miniteriöiden ja ARA:n että muiden toimijoiden kanssa.

**Ohjelman toteutus: Miten kunta/valtio huomioi ohjelman toimeenpanon omassa työssään?
Ovatko toimenpiteet ja seuranta selkeät?**

- Eräät toimenpiteet ovat kuitenkin haastavia toteuttaa yksittäisen kunnan tai edes seudun kuntien toimesta, vaan vaativat uusia toteutusmalleja laajemmassa valtakunnallisessa yhteistyössä, ml. ARA-yhteistyö. Esimerkkinä kohtuuhintaisten omistusasuntojen toteuttaminen. **(Tampere)**
ASPOL-ohjelmaan kirjatun mukaisesti jatketaan tiivistä keskustelua ja kehittämistä sekä miniteriöiden ja ARA:n että muiden toimijoiden kanssa.
- Seurattavat mittarit olisi hyvä kirjata konkreettisesti esim. liitetaulukkaan, ja mahdollisuuksien mukaan määrittää niille tavoitetaso. **(Tampere)**
ASPOL-ohjelman seuranta kehitetään toteutusjakson aikana. Ohjelman seuranta sovitetaan yhteen MAL-sopimuksen seurannan sekä tulevan Kaupunkiseutus suunnitelman seurannan kanssa. Seurantamittareita ja niiden tavoitetasoa tarkennetaan sovittamisen yhteydessä.
- On tärkeää, että kasvu mahdollistetaan jatkossa myös raide- ja joukkoliikenteen solmukohtien läheisyydessä sijaitseviin kuntakeskuksiin ja että näitä kahden kunnan välisiä alueita kehitetään myös kuntien välillä yhteisesti jaetun strategisen suunnitelman kautta. **(Vesilahti)**
Yhteissuunnittelu kuntarajoilla tulee tarkasteluun kaupunkiseutus suunnitelman (RASU) uudistamisen yhteydessä.

Ohjelman seudullisuus: Rakentaako ohjelma seudullisuutta? Huomioiko ohjelma tasapuolisesti kaupunkiseudun kuntien asumisen kehittämisen

- Olisiko kuitenkin tarpeen avata tässäkin yhteydessä lyhyesti kuntakohtaisia erityispiirteitä, joiden perusteella on asetettu mm. kohtuuhintaisen asuntotuotantotavoitteen osuudet.
(Tampere)
Tavoitteen asettamisen periaate on MAL4-sopimuksen mukaisesti, että asumista, ml. kohtuuhintainen asuntotuotanto, suunnataan kuntien keskustoihin ja joukkoliikenneväylille.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 9.8.2021 täydentää lausuntoa seuraavasti: ”Tampereen kaupunki edellyttää, että ohjelmassa huomioidaan kaupunkiseudun eri kuntien velvoitteet kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa sovittujen kuntakohtaisten tavoitteiden mukaisesti. Samalla kohtuuhintaisen asumisen toteutumista kaupunkiseudun eri kuntiin tulee seurata vuosittain.” **(Tampere)**
Täydennetään ASPOL-ohjelmaan MAL4-sopimuksen laskelman mukaiset kuntakohtaiset tavoitteet. Seuranta toteutetaan vuosittain osana MAL-seurantakokonaisuutta. ASPOL-ohjelman seuranta sovitetaan yhteen MAL-sopimuksen seurannan sekä tulevan Kaupunkiseutusunnitelman seurannan kanssa.
- On tärkeää, että kaikkia seudun kuntia koskevissa yhteisissä linjauksissa ja ohjelmissa huomioidaan kuntien erilaiset ominaispiirteet. Esimerkiksi asumisen laadun käsite voi olla täysin erilainen Tampereen rautatieaseman vieressä asujille, kun Vesilahden kirkonkylän keskustassa asujille. Tämän takia onkin tärkeää tunnistaa mitä laatu tarkoittaa eri asiakasryhmille. **(Vesilahti)**
ASPOL-ohjelma mahdollistaa kuntakohtaiset toteutukset ja kuntien erityispiirteiden huomioimisen. Seuranta tuottaa tietoa, miten laatu kunnittain on huomioitu toteutuksessa.
- Taajama-aste (taajamissa asuvien osuus väestöstä) on Vesilahdella pieni. Kunnan tulee jatkossakin mahdollistaa rakentaminen myös haja-asutusalueille. Ohjelmassa olisi hyvä tuoda esiin modernin maaseutuasumisen mahdollisuudet esimerkiksi monipaikka-asumisen ja etätyöskentelyn kautta. **(Vesilahti)**
Asumisen nousevista ja muuttuvista trendeistä saadaan tietoa ASPOL-ohjelman seurannassa. Hyödyntäen myös Seutulutsin tuottamaa ennakoitietoa.
- Oriveden kaupungin kannalta asuntopoliittisen ohjelman tavoitteiden toteutuminen väestön kasvun osalta edellyttää, että valtatie 9 Orivesi- Tampere välillä saadaan pikaisesti nelikaistaiseksi. Lisäksi Orivesi-Tampere välin raideliikenteeseen tulisi saada tunnin vuorovälit **(Orivesi)**
ASPOL-ohjelman keinoin voidaan tukea liikennejärjestelmän kehittämistä, joka tulee kattavaan tarkasteluun kaupunkiseutusunnitelman (RASU) uudistuksessa.
- Tekeillä oleva Tampereen kaupunkiseudun raideliikenneselvitys on ensiarvoisen tärkeä, jotta Lempäälä voi saavuttaa omalta osaltaan väestö- ja ilmastotavoitteet. Lempäälän oman strategian mukainen väestön kasvu perustuu pitkälti raideliikenteen nykyiseen Lempäälän aseman palvelutasoon, sen kehittämiseen sekä tulevien seisakkeiden toteuttamiseen. **(Lempäälä)**

ASPOL-ohjelman keinoin voidaan tukea liikennejärjestelmän kehittämistä, joka tulee kattavaan tarkasteluun kaupunkiseutusuunnitelman (RASU) uudistuksessa.

- Ohjelmassa olisi hyvä tuoda ilmiönä esiin taajamaa ympäröivän maaseudun ja kylähelmien kehitystä esimerkiksi monipaikka-asumisen ja etätyöskentelyn kautta. **(Kangasala)**
Asumisen nousevista ja muuttuvista trendeistä saadaan tietoa ASPOL-ohjelman seurannassa. Hyödyntäen myös Seutuluoitsin tuottamaa ennakoititietoa.

ARA kiinnittää lausunnossaan huomiota:

- ilmastonmuutoksen vaikutusta asumisessa ja asumisen sekä asuntorakentamisen vaikutusta ilmastopäästöihin tulisi käsitellä enemmän
Lisätään ohjelmaan ilmastonmuutosta ja kestäväää asuntotuotantoa ja asumista koskevat osat laatuosioon: **KS. edellä.**
- Väestökasvutavoitteen ja asuntotuotantotarpeen reaaliseen arviointiin, Kasvun kohdentumiseen, Asumisen laatuun, Asuinalueiden eriytymisen ehkäisyyn
Teemat ovat keskeisesti esillä ASPOL-ohjelman seurannassa.
- Asunnottomuuden puolittamiseen, jota ARA pitää liian vaatimattomana tavoitteena.
Kunnat ovat valmistelussa arvioineet asunnottomuuden puolittamisen sekä vaativaksi että toisaalta reaaliseksi tavoitteeksi.
- Kohtuuhintaiseen asuntotuotantoon, jossa ARA:n näkemys kokonaistavoitteesta ja erilaisista kohdekohtaisista ARA-tuotannon esteistä poikkeaa asuntopoliittisen ohjelman linjauksista.
ASPOL-ohjelmaan kirjatun mukaisesti jatketaan tiivistä keskustelua ja kehittämistä sekä miniteriöiden ja ARA:n että muiden toimijoiden kanssa.

Kaikkiaan ARA haluaa edelleen jatkaa vuoropuhelua ja olla monipuolisesti mukana auttamassa Tampereen kaupunkiseudun kuntia MAL-sopimuksen toteuttamisessa. **Hyvä :)**