



Tampereen
KAUPUNKISEUTU

ASUMISEN TILANNEKUVA **Seutuhallitus 18.12.2024**

Asuntopäällikkö Anna Kummila

Sisällysluettelo



Tampereen
KAUPUNKISEUTU

I TAUSTAA

1. Tilannekuvan tarkoitus ja tavoitteet
2. Asuntopolitiikka Suomessa

II ASUNTOPOLITIIKAN LÄHTÖKOHDAT JA TOIMINTAYMPÄRISTÖ

1. Kaupunkiseudun asuntopolitiikan lähtökohdat
2. Toimintaympäristö ja kansallinen asuntopolitiikka
3. Asuntomarkkinasta
4. Kuntien nostoja asuntopolitiikkaan
5. Asukkaiden näkemyksiä asumisesta

III ASUNTOPOLIITTISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN JA SUOSITUKSIA ETENEMISESTÄ

1. Kasvu ja sen kohdentuminen
2. Kohtuuhintainen asuntotuotanto
3. Asumisen ja asuinympäristöjen laatu ja kestävyys
4. Eriytymisen ehkäisy
5. Erityisryhmien asuminen ja asunnottomuuden vähentäminen

IV YHTEENVETOA

11.12.2024



TAUSTAA

1. Tilannekuvan tarkoitus ja tavoitteet

1. Tilannekuvan tarkoitus ja tavoitteet



Tampereen
KAUPUNKISEUTU

Tarkoituksena on

1. kuvata seudullisen asuntopolitiikan nykytilaa ja löytää oikeat **painopistealueet**
2. ohjata asumisen alatyöryhmän Asta – työskentelyä ja
3. tukea seudullisen asumisen ja rakentamisen tietoikkunan valmistelua



TAUSTAA

2. Asuntopolitiikka Suomessa



Asuntopolitiikka Suomessa



Tampereen
KAUPUNKISEUTU

Asuntopolitiikka on asuntomarkkinoiden julkista ohjaamista.

Lähtökohtana jokaisen oikeus asuntoon ja hyvinvointia tukeva asuinympäristö.

Julkisen vallan tehtävänä on edistää jokaisen oikeutta asuntoon ja tukea asumisen omatoimista järjestämistä (Perustuslaki 19 §).

- Suomalainen asuntopolitiikan juuret ovat työläisten asumisolojen parantamisessa 1900-luvun alussa. Kaupungistumisen seurauksena, asuntopolitiikka on painottunut asuntopulaongelman ratkaisemiseen.
- Asuntopolitiikassa on ollut neljä vaihetta: perustamis-, rakentamis-, hallinnointi- ja purkamisvaihe. Purkamisvaiheessa vastuu asuntotuotannosta on siirtynyt enimmäkseen markkinoille.
- Suomalaisessa järjestelmässä omistusasumisella on ollut vahva rooli
- Asumista tuetaan kysyntä- ja tarjontatuilla.
- Valtion keskeisin vaikutuskeino on ollut Ara-asuntotuotanto, joka mahdollistaa alle markkinahintaisen asuntokannan ja asukasvalinnan sosiaalisen perustein
- **Suomalainen asuntopolitiikka kansainvälisessä vertailussa onnistunutta:** mm. ei merkittävää segregatiota kansainvälisessä mittapuussa, asunnottomien vähäinen määrä
- Tulevaisuuden asuntopolitiikassa korostuu alueiden erilaisuuden huomiointi ja asuntomarkkinoiden polarisaation hillintä. Suurissa kaupungeissa ja kaupunkiseuduilla koetaan alueiden eriytymistä sekä korkeat asumisen kustannukset.



ASUNTOPOLITIIKAN LÄHTÖKOHDAT JA TOIMINTAYMPÄRISTÖ

1. Tampereen kaupunkiseudun asuntopolitiikan lähtökohdat

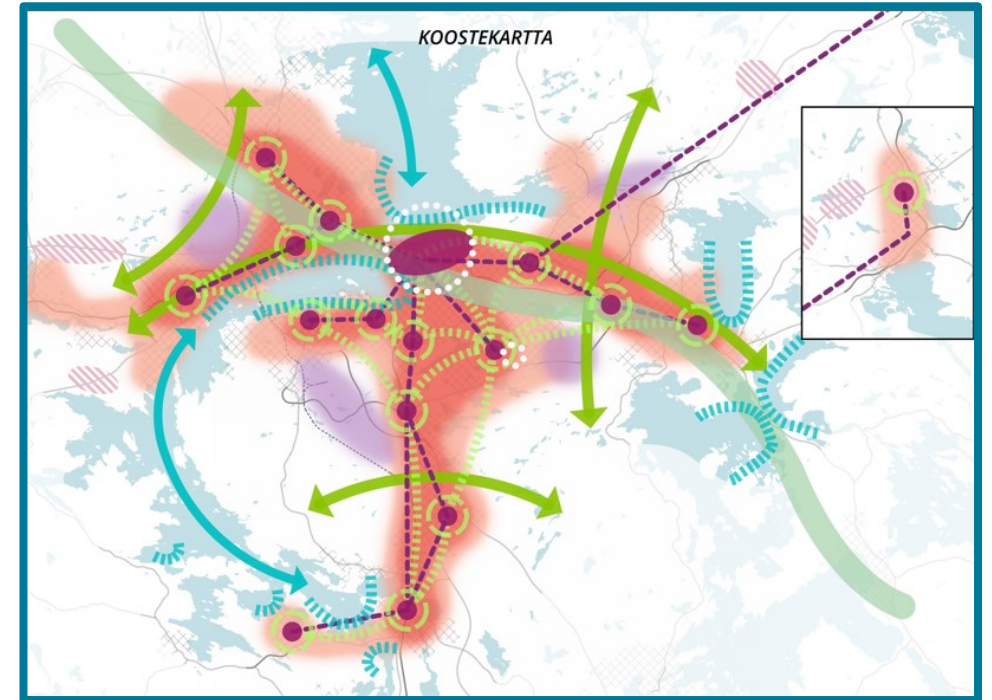
1. Asuntopoliittinen ohjelma 2021
2. Rakennesuunnitelma 2040+ 2023
3. MAL5-sopimus kaudelle 2024-2027

Asuntopoliittinen ohjelma (2021)



Rakennesuunnitelma 2040+ (2023)

- Tavoitteena ekologinen, taloudellinen ja sosiaalinen kestävyys
- **Asumisen tavoite:** "Asuin ympäristön laatu, kauneus ja monipuolisuus". Muissakin tavoitteissa kytkentä asumiseen / asuin ympäristöihin.
- **Tilannekuva:** Kasvu toteutunut tiiviinä kerrostalovaltaisena. Kuitenkin monimuotoinen asuntorakentaminen ja laadukkaat asuin ympäristöt olleet myös tavoitteena. Asuin alueiden välinen eriytyminen on tunnistettu
- **Ratkaisuja:**
 - Suunnataan kasvu merkittävän kasvun vyöhykkeelle
 - Huolehditaan, ettei synny pienten asuntojen keskittymiä
 - Ara-tuotannon seudullinen tavoite 25 %,
 - Yleiskaavoihin ja asemakaavoitusohjelmaan tavoitteeksi **vanhojen asuin alueiden uudistaminen ja** monipuolistaminen näiden luonne ja ominaisuudet huomioiden
 - Vaalitaan ja edistetään **kauneutta asuntotuotannossa ja naapurustoissa**. Kokeillaan arkkitehtonisia ratkaisuja ja vahvistetaan asuin alueiden **positiivista identiteettiä**.
 - Vahvistetaan **naapurustojen yhteisöllisyyttä ja viherverkostoyhteyttä**.



MAL5-sopimus kaudelle 2024-2027

Sopimuksen tavoitteita:

- MAL-kaudella 13400 asuntoa (n. 3350 per vuosi), joista vähintään 80 % Rakennesuunnitelman 2040+ merkittävän kasvun vyöhykkeelle
- Kunnat varmistavat asemakaavoituksessa viiden vuoden tarvetta vastaavan tonttitarjonnan
- Asuntotuotannon käynnistysten edellytykset turvattu, asuntotuotantoa vauhdittavat toimet

Sopimuksen toimenpiteitä:

- Asumisen laatuohjelma
- Kunnat varmistavat asunto- ja asuinrakennustyyppien ja hallintamuotojen monipuolisuuden kaikilla asuinalueilla.
- Kunnat ja seutu laativat yhdessä rakennetun ympäristön energiatehokkuuden kehittämisohjelman
- Kohtuuhintainen asuntotuotanto rakennesuunnitelman merkittävän kasvun vyöhykkeelle.
- Kunnat päivittävät kohtuuhintaisen asuntotuotannon tontinluovutusohjelmansa
- Asuinalueiden eriytymiskehityksen ehkäisy
- Kasvun vyöhykkeellä sijaitsevien rakennustyyppiltään yksipuolisten alueiden monipuolistaminen ja uudistaminen.
- Laaditaan pitkäaikaisasunnottomuuden poistamisen ohjelma.



Yhteenvetoa seudun Asuntopoliittisen ohjelman, Rakennesuunnitelman ja MAL5-sopimuksen asuntopoliittisista tavoitteista

- Kasvutavoite: väestönkasvu 4500 asukasta/vuosi (2030 asti), asuntotuotantotavoite 3350 asuntoa/vuosi (MAL5-sopimus)
- 80 % kasvusta merkittävän kasvun vyöhykkeelle
- Asuntotuotannon käynnistysten edellytykset turvattu, asuntotuotantoa vauhdittavat toimet (MAL5-sopimus)
- 25 % asuntotuotantotavoitteesta kohtuuhintaista-asuntotuotantoa (Ara ja kuntakonsernin oma asuntotuotanto)
- Kohtuuhintainen asuntotuotanto yhteisvastuullisesti seudun kuntien kesken
- Asuinympäristöjen monimuotoisuus: asunto- ja rakennustyyppien monipuolisuus, hallintamuotojen (omistus/vuokra) monipuolisuus
- Asuinympäristöjen viihtyisyys ja kauneus, toiminnallinen ja sosiaalinen monimuotoisuus, yhteydet viherverkostoon
- Segregaatiokehityksen ehkäisy ja tunnistettujen segregaatoriskin alueiden uudistaminen
- Asunnottomuuden vähentäminen





ASUNTOPOLITIIKAN LÄHTÖKOHDAT JA TOIMINTAYMPÄRISTÖ

2. Toimintaympäristö ja kansallinen asuntopolitiikka

Muutoksia asumisen toimintaympäristössä

Uudisrakentaminen

- 2017–2023 valmistui paljon asuntoja, näistä suuri osa sijoitusasuntoja
- 2023 alk. vapaarahoitteen rakentamisen voimakas lasku aloitusmäärissä
- 2024 Ara-rahoitusvaltuutta nostettiin, mikä lisäsi Ara-tuotannon määrää

Orpon hallituksen asuntopolitiikka

- Suuret äkilliset muutokset asuntopolitiikkaan
- Ara virastona lakkaa ja valtion asuntorahasto (VAR) sulautetaan talousarvioon
- Asumisoikeusasuntojen uudistuotanto lakkaa
- Valtion tukemaa asuntotuotantoa vähennetään hallitusti
- Asumisen tuet kiristyvät osana sosiaaliturvan heikennyksiä
- Tavoitteena on, että normien purulla ja sääntelyä keventämällä, asuntotuotannon riittävällä määrällä ja vapaisiin asuntomarkkinoihin luottamalla saadaan aikaan kohtuuhintaista tuotantoa

Erityisryhmien asumisen järjestäminen

- Kuntien ja hyvinvointialueiden yhteistyön merkitys. Huoli resurssien riittävästä ja erityisryhmien asumisen investointirahoituksen pieneminen



Muutoksia asumisen toimintaympäristössä

- **Ekologinen kriisi**
 - Ilmastonmuutoksen torjunta, luonnon monimuotoisuus ja kiertotalous vaativat uusien toimintatapoja
 - Kestävyyteen ohjaava säätely lisääntyy ja vaikuttaa rakentamisen hintaan, yrityksiä kannustaa vihreä rahoitus
- **Hyvinvointierojen kasvu**
- **Teknologian ja työn murros**
 - Älykkäät ratkaisut asumiseen
 - Etätöiden suosion lisääntyminen ja etätötilan tarve asunnossa tai asuinrakennuksessa
- **Kaupungistuminen**
- **Demografiset muutokset**
 - Syntyvyyden vähenemisen myötä perheet ja kotitaloudet pienenevät
 - Ikääntyneiden määrän (yli 75 v.), kasvu lähivuosina -> asumisen ja asuinympäristöjen esteettömyys ja ikäystävällisyys
 - Maahanmuuttajien määrä kasvaa ja he preferoivat kaupunkiasumista



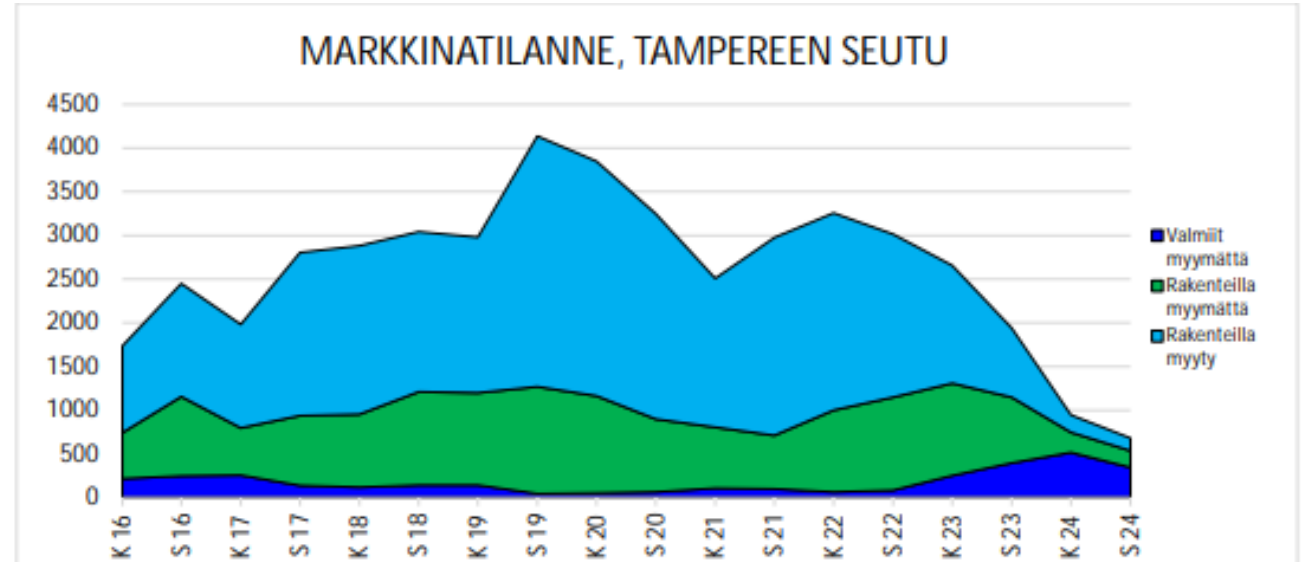


ASUNTOPOLITIIKAN LÄHTÖKOHDAT JA TOIMINTAYMPÄRISTÖ

3. Asuntomarkkinasta

Asuntomarkkinasta

- Rakenteilla olevien asuntojen määrä on nyt ennätysellisen alhaalla, jos tarkastelujaksona 2016–2024
- Valmiiden myymättömien asuntojen määrä on reilusti kasvanut vuodesta 2023 alkaen, Tuuma-aineiston mukaan seudulla oli 348* valmista myymätöntä asuntoa 1.10.2024
- Myymättömien asuntojen määrä on kuitenkin laskusuunnassa, koska kohteita ei ole aloitettu entiseen malliin



*Lähde: Tuuma-aineisto 1.10.2024, Tampereen rakentamistuotannon ja -talouden kerho TRATTA ry:n julkaisema markkinaselvitys Tampereen seudun uudisasuntotuotannosta (aineisto on kattava mutta kaikkien asuntorakennuttajien tiedot eivät ole siinä mukana)

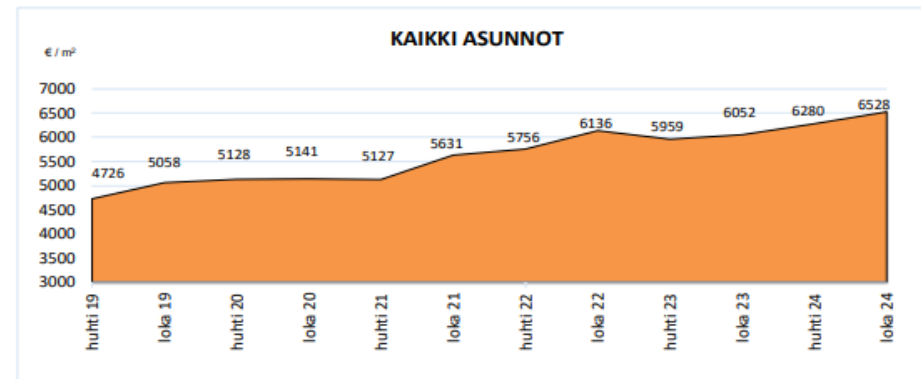
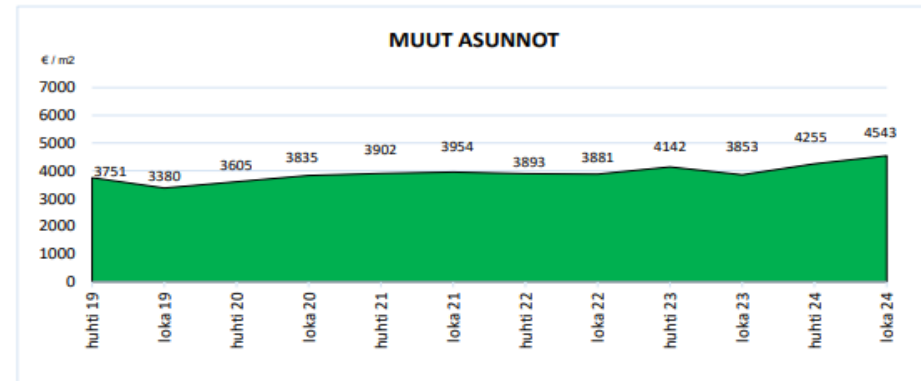
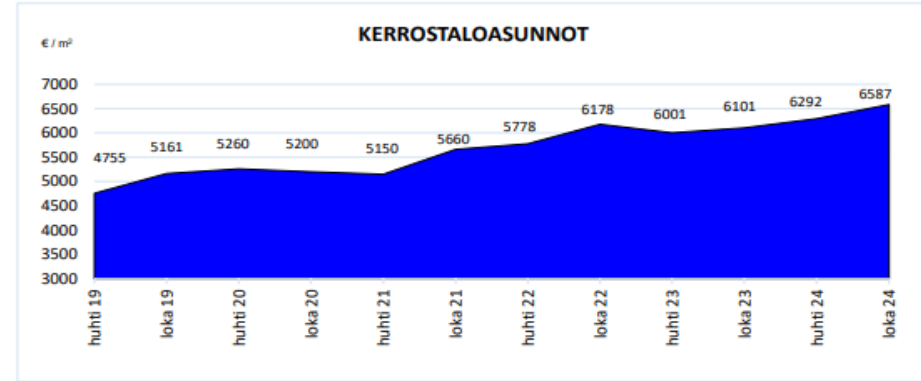


Asuntomarkkinasta

- Uudiskerrostaloasuntojen hintakehitys on ollut erityisen voimakasta Tampereella (huom. kuvaajat esittävät pyyntihintoja, ei toteutuneita kauppahintoja)
- Uudisrakentamista on tehty Tampereella erityisesti kalliimmille alueille
- Tampereella ollut ennen asuntorakentamisen hyytymistä ehkä jopa ylikuumentunut tonttimarkkina, mikä osaltaan nostanut asumisen hintaa uudiskohteissa
- Kehyskunnissa uudiskerrostaloasuntojen keskineliöhinta selvästi alle 5000 €/m², muiden asuntojen osalta ero Tampereeseen ei ole niin suuri
- Asuntojen hintojen uskotaan kääntyvään nousuun vuonna 2025 (mm. Hypon ajankohtaiskatsaus 21.10.2024), mutta asuntojen hintojen ennustetaan palaavan hitaasti
- Asuntojen kysyntää kasvattaa tulevaisuudessa myös asuntokuntien pieneneminen



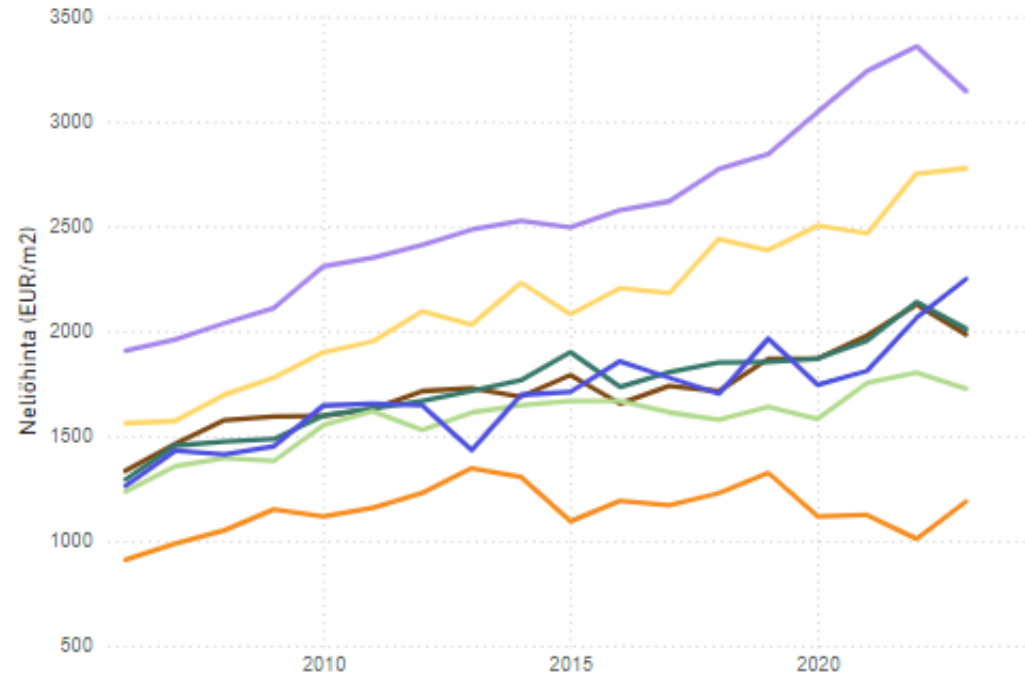
KESKINELIÖHINTOJEN KEHITYS TAMPEREELLA Vuosisuuranta



Asuntomarkkinasta

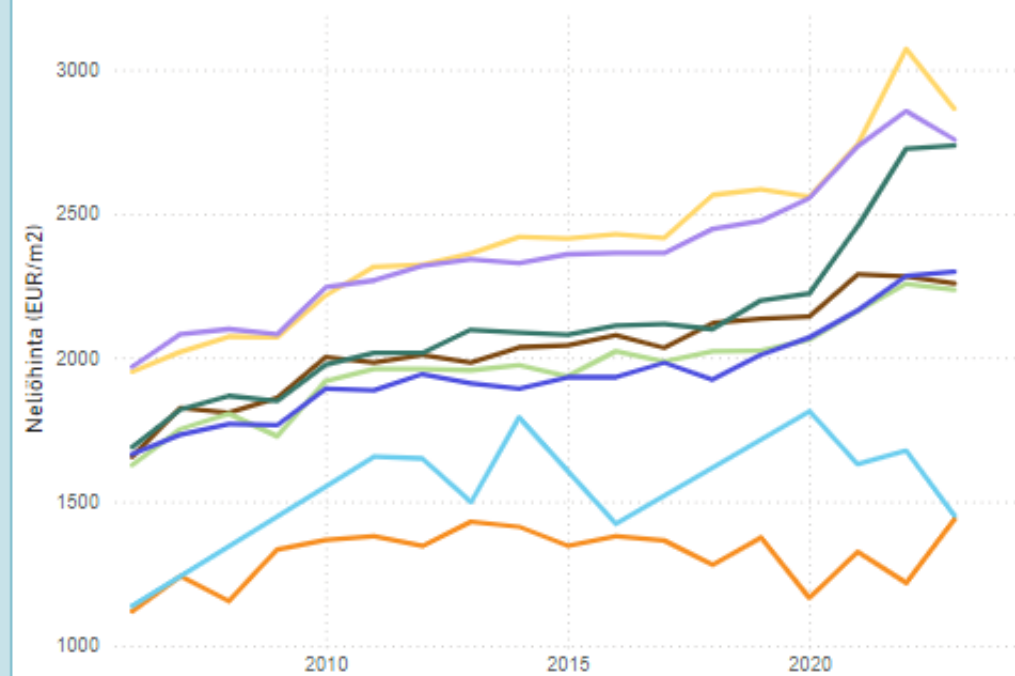
Vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhintojen kehitys (EUR/m²)

Kunta ● Kangasala ● Lempäälä ● Nokia ● Orivesi ● Pirkkala ● Tampere ● Ylöjärvi



Vanhojen rivitaloasuntojen neliöhintojen kehitys (EUR/m²)

Kunta ● Kangasala ● Lempäälä ● Nokia ● Orivesi ● Pirkkala ● Tampere ● Vesilahti ● Ylöjärvi



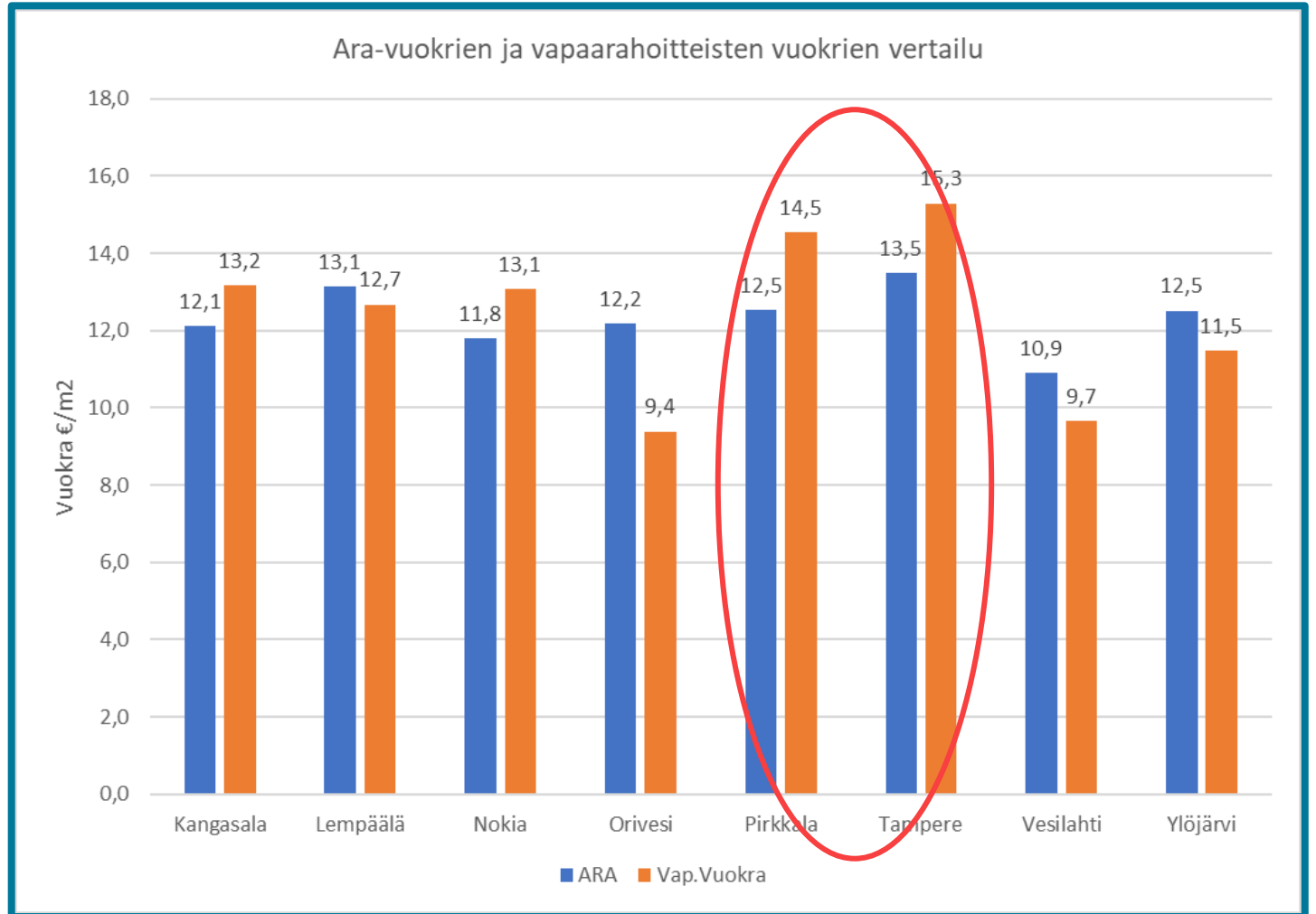
Lähde: Tilastokeskus (toteutuneita kauppahintoja)

- Vanhojen asuntojen hinnat hieman laskusuunnassa monessa kunnassa
- Kerrostaloissa hintavaihtelu suurinta kehyskuntien ja Tampereen välillä, rivitalojen hinnoissa tasaisempaa



ARA-indeksi

- Ara-vuokra-asuntojen asuntomarkkinatilannetta kuvataan eri mittareista koostuvan Ara-indeksin avulla
- **Tampereen seudun kunnista melko kireä markkinatilanne on Tampereella ja Pirkkalassa, joissa erityisesti tarvetta uusille ARA-asunnoille.** Muissa kunnissa markkinatilanne on tasapainoinen, paitsi Orivedellä, missä ARA-asunnoista on suurta ylitarjontaa
- Melko kireän markkinatilanteen kunnissa:
 - kysyntä ylittää tarjonnan
 - käyttöaste on korkea ja vuokralaisten vaihtuvuus pieni
 - Tyhjiä asuntojen osuus on pieni
 - Ara-vuokrat ovat edullisia markkinavuokriin verrattuna
- Monessa seudun kunnassa Ara-asunnot kalliimpia kuin vapaarahoitteiset vuokra-asunnot

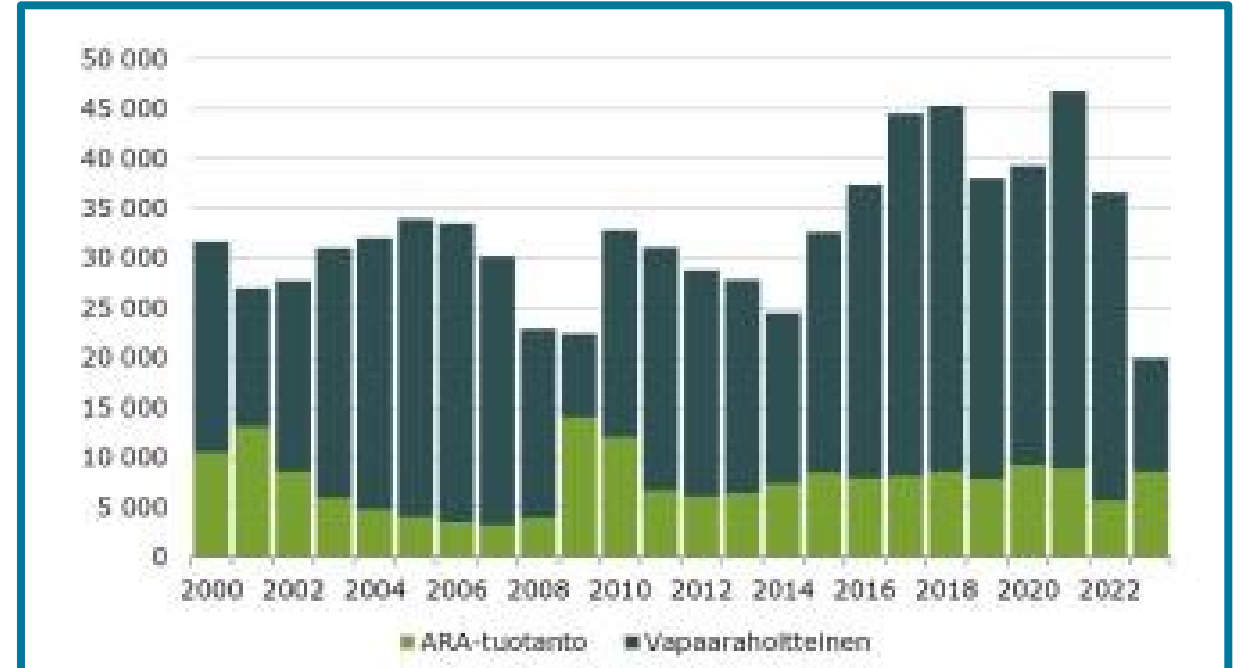


Lähde: ARA-indeksi_2024_ARA



ARA-tuotanto Suomessa

- Vuonna 2023 aloitettujen Ara-asuntojen osuus ei ole määrällisesti suuri, osuus kuitenkin kaikesta asuntotuotannosta 43 %
- Ara-aloituksilla ollaan pystytty tasaamaan suhdannevaihtelua
- Ara-painotteinen uudisrakentaminen voi aiheuttaa segregatiota joillain alueilla. Ara-tuotannon liiallinen keskittyminen ei ole toivottavaa
- Vuosille 2024-2025 vielä hyvin korkotukilainavaltuuksia, mutta sen jälkeen uhkana ARA-rahoituksen ja tukimallien väheneminen. Erityisryhmien investointiavustuksista leikattu runsaasti



Ara-tuotanto Suomessa 2023

Vuonna 2023 aloitettiin vain noin 20 000 uuden asunnon rakentaminen. Luvussa ovat mukana sekä vapaarahoitteinen että valtion tukema ara-tuotanto. Määrä on 2000-luvun pienin (Lähde: Ara)



Asumisen hinnasta

- Asuminen koetaan Suomessa kalliiksi, jopa puolet suomalaisista pitää asumismenojaan kohtuuttomina (Asuntosäätiön tutkimus 2024) ja myös elinkustannusten nousu huolestuttaa.
- Pienituloisten vuokranmaksuvaikeudet ovat lisääntyneet (mm. Aamulehti 16.10.2024 "Monen pienituloisen on pakko muuttaa muualle") ja myös häätöjen määrä on lisääntynyt
- Moni asumisen tukien saaja joutuu muuttamaan pois Tampereelta, koska kaupungista ei löydy riittävän halpoja asuntoja
- Leikkaukset ovat iskeneet erityisesti yksinhuoltajaperheisiin, Tampereella on kova pula edullisemmista tukien asumiskustannusrajoihin menevistä perheasunnoista
- Korkea hintataso aiheuttaa myös ongelmia alueen pitovoimaan ja työvoiman saatavuuteen
- Toisaalta ollaan huolissaan myös asuntojen heikosta hintakehityksestä ja arvonnoususta. "Kannattaako Suomessa enää omistaa asuntoa" (HS 18.9) "Suomessa asuntojen hintakehitys on ollut EU:n surkeinta vuodesta 2010" HS 16.10.2024
- Hypon ajankohtaistarkastuksen (17.10.2024) mukaan asuntojen hinnat ovat nyt matalia kotitalouksien käytettävissä oleviin tuloihin verrattuna.
- Asumisen kohtuuhintaisuuden tavoittelun haasteena on, että toisaalta tavoitellaan taas päinvastaista kehitystä.





ASUNTOPOLITIIKAN LÄHTÖKOHDAT JA TOIMINTAYMPÄRISTÖ

4. Kehyskuntien nostoja asuntopolitiikkaan

Kuntavierailujen ajankohdat: Nokia 20.5.2024, Orivesi 5.6.2025, Ylöjärvi 7.6.2024, Kangasala 26.6.2024, Lempäälä ja Vesilahti 15.8.2024, Pirkkala 27.8.2024. Tapaamisissa paikalla Astaan (seudun asumisen työryhmään) kuuluva jäsen, lisäksi kaavoitusjohtaja/kaavoittajia. Tarkoituksena tutustua ihmisiin ja kuntaan asuinympäristönä, kuulla mitä asuntopoliittisten teemojen asioita kunnat haluavat erityisesti nostaa, mitä haasteita kunnassa on ja mitä toiveita seudulle ja asumisen uudelle työryhmälle

Kuntien nostoja ja keskeisiä huomioita

YLEISTÄ

- Hajanainen yhdyskuntarakenne useiden kehyskuntien ongelma
- Kehyskunnissa myös useita ”valttikortteja” joilla lisätä houkuttelevuutta asuinpaikkana
- **Kehyskunnat joutuvat voimakkaammin kipuilemaan markkinatodellisuuden kanssa**, kun kiinnostuneita toteuttajia rakennushankkeille hankalampi löytää kuin Tampereella.
- **Pientalotontit tekevät lähes kaikkialla seudulla hyvin kauppansa, kerrostalotonttien kysyntä enemmän vaikeuksissa** (toki rakentamisen yleinen heikko tilanne vaikuttaa)
- Kehyskuntien omakotitalovaltainen asuntotuotanto aiheuttaa ongelmia, kun ihmisten elämäntilanne muuttuu ja halu olisi kuitenkin pysyä samassa kunnassa– vuokrakohteita ja pienempiä asuntoja tarvitaan mm. eroaville ja ikääntyville
- Keskustoja on panostettu ja muuttajapotentiaalia keskustan kerrostaloihin olisi runsaasti omakotitaloissa asuvissa ikääntyneissä. Haasteena uusien kerrostaloasuntojen kalleus suhteessa vanhasta omakotitalosta saatavaan hintaan. Omakotitaloissa ikänsä asuneet eivät myöskään aina helposti omaksu *urbanin asumisen kulttuuria* mm. yhteiskäyttöisiä pysäköintihalleja nimeämättömillä autopaikoilla.
- Orivesi ja Vesilahti omanlaisensa kunnat missä eri tyyppiset haasteet verrattuna muuhun seutuun, uudistuotantoa lähinnä omakotitaloja

LAADUSTA JA ASUINYMPÄRISTÖJEN MONIMUOTOISUUDESTA

- Asuntojakauman ohjaamisen alettu kiinnittää huomiota myös kehyskunnissa. Myös laadunohjausta uusilla alueilla (mm. kestävyystavoitteet omakotirakentajille ja taideohjelma)



Kuntien nostoja ja keskeisiä huomioita

- Kehyskunnissa usein kerrostaloja keskustassa ja paljon pientaloja ympärillä, välimuotoa puuttuu monesta kunnasta
- Rakennuskannan monimuotoisuuteen pyritään mm. townhousetonteilla, mutta toteuttajia on vaikea löytää. Townhouset syrjäisemmässä eivät toimi, oltava aidosti urbaanissa ympäristössä, pikemminkin vaihtoehto kerrostalolle kuin omakotitalolle.
- Kehyskuntien etu on helpompi **yhteistyö kaavoituksen, tontinluovutuksen ja rak.valvonnan välillä** - > saumatonta yhteistyötä tarvitaan jotta esim. rakentamisen laatua voidaan oikeasti hallita ja ohjata
- **Viherympäristöjen laatu ja monipuolisuus asuinalueilla on jäänyt vähemmälle huomiolle, parantamisen vara tunnistettu.**

KOHTUUHINTAINEN ASUMINEN JA SEGREGAATIO

- Yhteistyö ARA:n kanssa ollut hyvää, mutta ARA:n hylkypäätöksiin kaivattaisiin perusteluja
- **ARA-asuntotuotantoon toivotaan monipuolisuutta**, myös kohtuuhintaisia rivi- tai pientaloja.
- Jos oikeasti tavoitellaan asumisen kohtuuhintaisuutta, pitäisi voida tehdä myös yksinkertaista monistettavaa perustuotantoa, huom. Tämä ei tarkoita välttämättä huonoa laatua
- "Vain varattomilla ja rikkailla on varaa asua Tampereen keskustassa", tarvitaanko ARA-tuotantoa kaikkein kalliimmilla alueilla?
- Segregaatiota ei nähdä kehyskunnissa suurena ongelmana. Kuitenkin monessa kunnassa uusille kerrostaloalueille toteutunut tai toteutumassa vain ARA-hankkeita ja yksiövoittoisia kohteita
- Täydennysrakentamisessa kunta voi tehdä paljon sen mahdollistamiseksi, esim. kohtuullistamalla maankäyttömaksua
- Purkava saneeraus joskus varteenotettava vaihtoehto alueen ilmeen kohentamiseksi





ASUNTOPOLITIIKAN LÄHTÖKOHDAT JA TOIMINTAYMPÄRISTÖ

5. Asukkaiden näkemyksiä

Asukaskysely – Väestö 2040–hanke

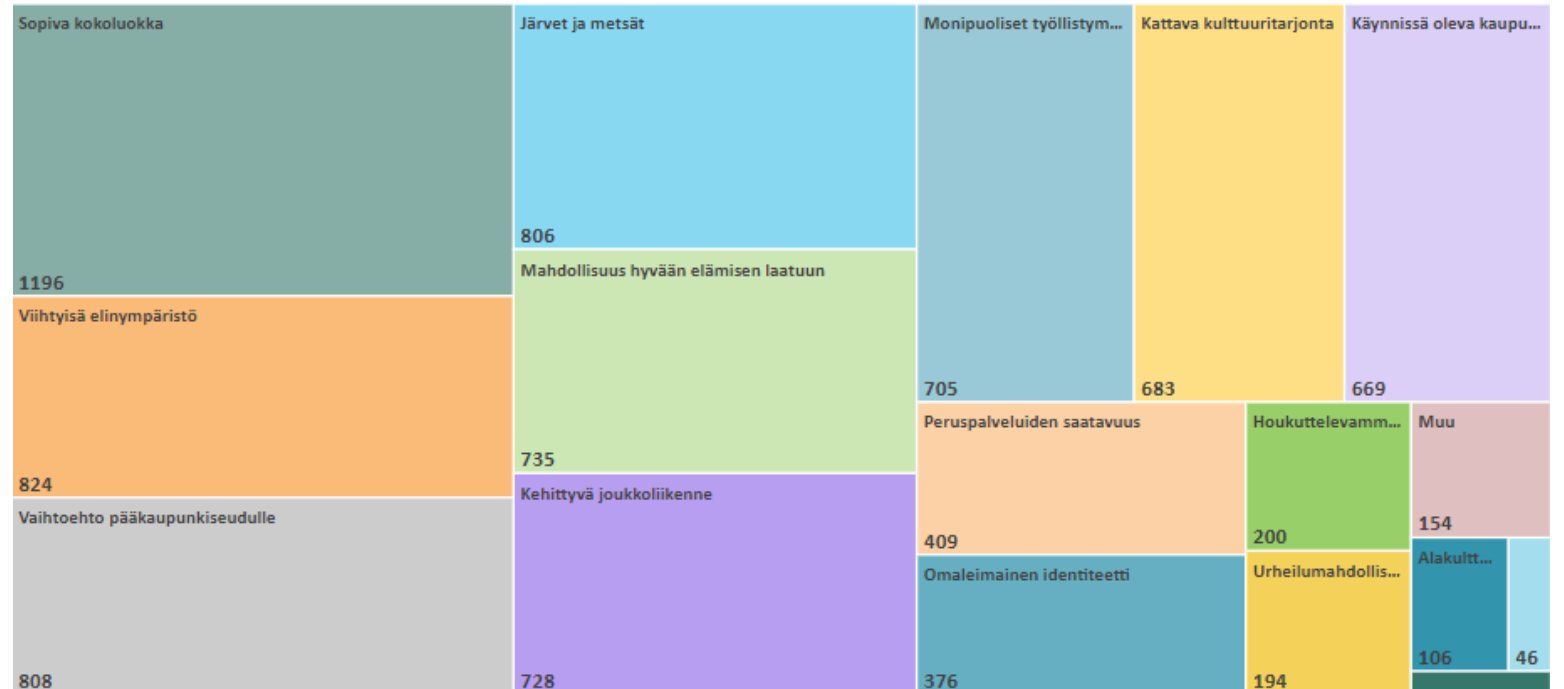
- Kysely tehty osana hanketta kesällä 2024, vastaajia n. 2000 hlöä
- Seudun **pitovoima kohtalaisen hyvä**: 76 % ei suunnittele muuttoa seuraan 5 vuoden aikana
- Asuinpaikan valinnassa korostuivat **palveluiden saavutettavuus** ja ikkunasta näkyvä **luonto** ja lähellä olevat hyvät ulkoilumahdollisuudet luonnossa
- Seudun vetovoimatekijät:
 1. Sopiva kokoluokka
 2. Viihtyisä elinympäristö
 3. Vaihtoehto pääkaupunkiseudulle (korostui vielä nuoremmissa ikäluokissa!)
 4. Järvet ja metsät

Kaupunkiseudun vetovoimasta kysyttäessä seudun **sopiva kokoluokka** nousi kaikista useimmin valituksi vaihtoehdoksi. Vastaajia pyydettiin valitsemaan vaihtoehdoista 1-5 merkittävintä vetovoimatekijää seudulla. Muut useimmin valitut vaihtoehdot olivat viihtyisä elinympäristö, vaihtoehto pääkaupunkiseudulle, järvet ja metsät, mahdollisuus hyvään elämäänlaatuun sekä kehittyvä joukkoliikenne.

Valmiiden vaihtoehtojen lisäksi esille tuotiin erityisesti korkeakoulujen sekä muiden opiskelumahdollisuuksien ja -yhteisöjen merkitys sekä keskeinen sijainti suhteessa muuhun Suomeen. Avoimissa vastauksissa korostuivat myös seudun tuttuus sekä asumiskustannukset, ja toisaalta moni näki tiivistyvän kaupunkikehityksen myös negatiivisena, vetovoimaa heikentävänä asiana.

"Minulle on selvää, mikä vetää asukkaita kaupunkiseudulle"

Vetovoima näyttäytyi selvänä	Ei lainkaan selvää	1,10%
	En osaa sanoa	6,36%
	Jokseenkin epäselvää	3,39%
	Jokseenkin selvää	50,03%
	Täysin selvää	39,12%



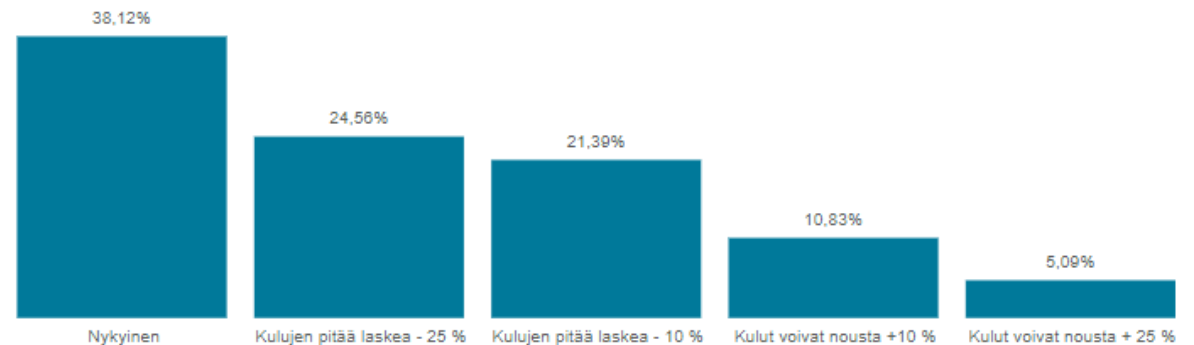
Asukaskysely, Väestö 2040-hanke

- NPS 39 hyvällä tasolla mutta laskusuunnassa, selviä eroja vastaajien tulotason asumisratkaisun mukaan: väljällä alueella pientalossa asuvat hyvätuloiset tyytyväisempiä
- Vastanneet eivät ole valmiita/kykeneviä käyttämään asumiseen nykyistä enempää rahaa, pikemminkin päinvastoin, monen mielestä asumiskulujen pitäisi laskea
- Väestö 2040 hankkeen tuloksia esitelty tarkemmin seutufoorumissa 27.11.2024

Trendiseuranta

Teema	2021	2023	2024	SUUNTA
Asukastyytyväisyys (NPS)	47	42	39	↓
Muuttaisi seuraavaksi kerrostaloon	38%	39%	37%	↔
Muuttaisi seuraavaksi omakotitaloon	37%	27%	26%	↓
Muuttaisi seuraavaksi pari-, rivi- tai erillistaloon	26%	29%	27%	↔
Ei suunnittele muuttoa pois seudulta (seudun pitovoima)	78%	79%	76%	↓
Positiivista maksukykyä vähintään 10% nykyisiä asumiskuluja enemmän omaavien osuus (%)	30%	22%	16%	↓
Kotitaloudessa sähkö- tai biokaasuauto		9%	12%	↑
Kotitaloudessa sähköpolkupyörä		12%	17%	↑

Mikä on maksukykyisi asumiskulujen osalta tilanteessa, jossa voisit valitaja toteuttaa ideaalin asuinratkaisun?





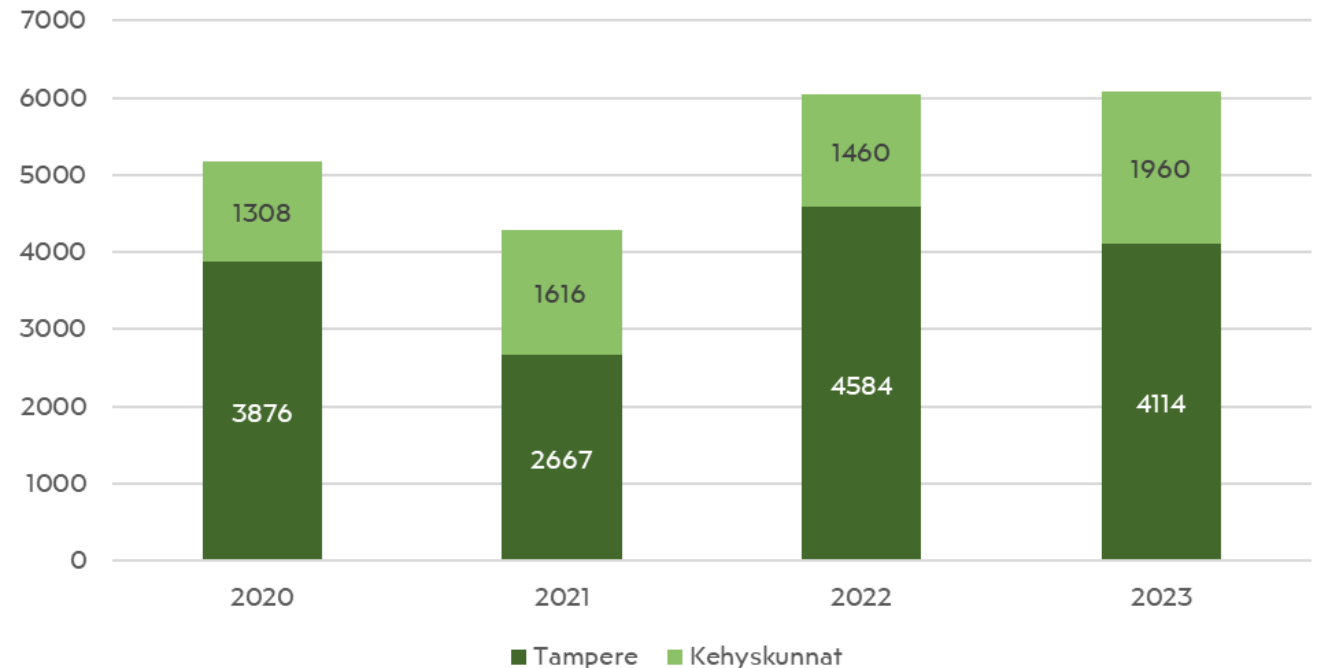
ASUNTOPOLIITTISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN JA SUOSITUKSIA ETENEMISESTÄ

1. Kasvu ja sen kohdentuminen

Kasvu ja sen kohdentuminen

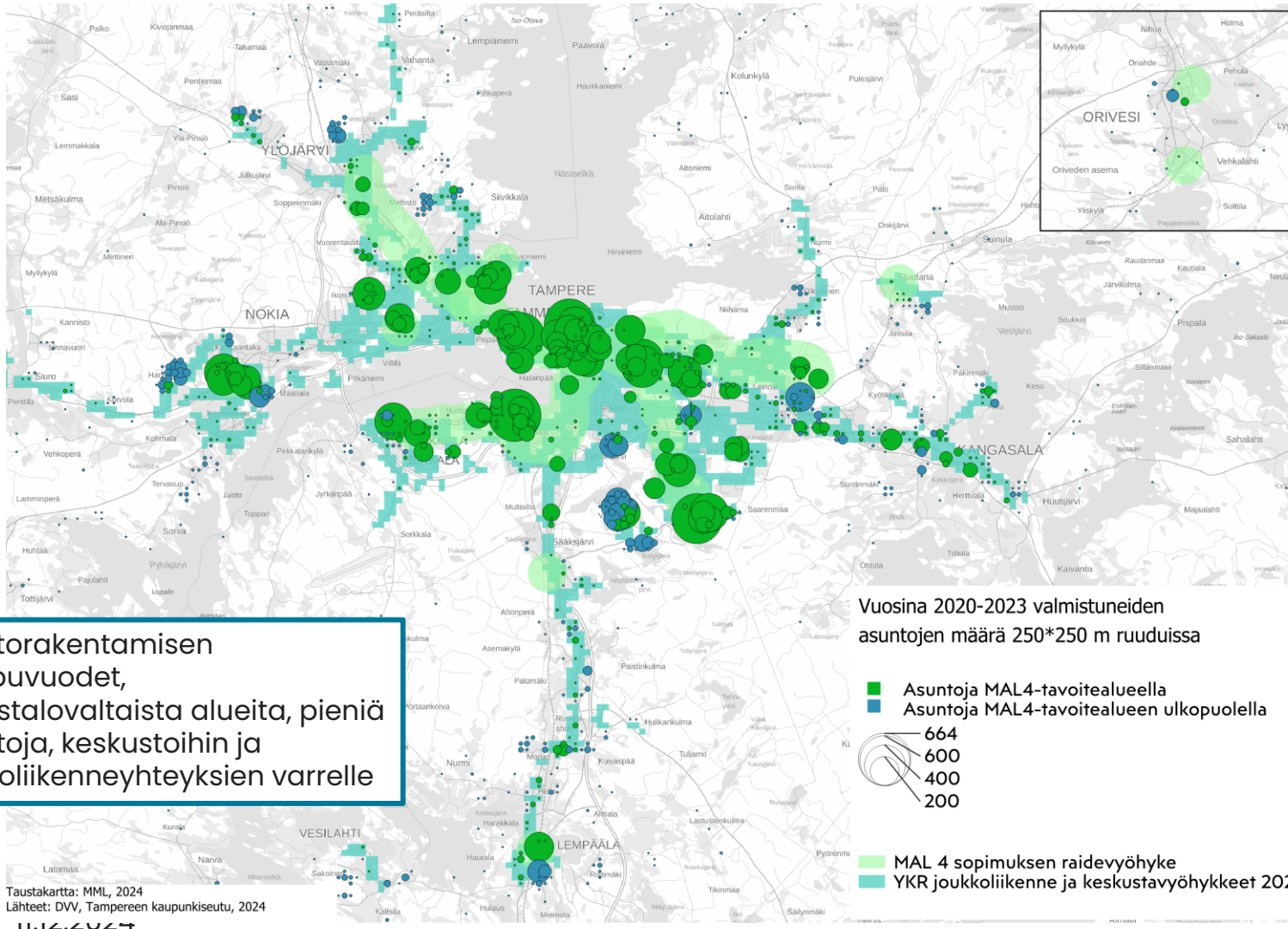
- Asuntopoliittisen ohjelman, rakennesuunnitelman ja MAL4-sopimuksen tavoitteet seudun kasvusta ja sen kohdentumisesta ovat toteutuneet ja jopa ylittyneet
- Asuntotuotannon määrällinen tavoite (13 400 uutta asuntoa) koko MAL4-sopimuskauden osalta ylitettiin yli 8000 asunnolla.
- Asuntotuotannosta 84 % sijoittui keskustoihin, alakeskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeille.
- 95 % MAL-kaudella hyväksytyistä asumisen asemakaavoista sijoittuu MAL4-sopimuksen tavoitealueelle
- Asumisen kaavavarantoa on keskeisimmillä sijainneilla noin 6-10 vuoden väestönkasvun tarpeisiin.

MAL4-sopimuskaudella valmistuneet asunnot 2020-2023



Asuntotuotannon sijoittuminen

Valmistuneet asunnot 2020–2023



Asuntorakentamisen huippuvuodet, kerrostalovaltaista aluetta, pieniä asuntoja, keskustoihin ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle

Kasvun kohdistuminen

Tampere:

- Vuores
- Ratikkavyöhyke (Hervantajärvi-Kaleva-Keskusta – Santalahti – Niemenranta)
- Härmälänranta

Kehyuskunnat esim.

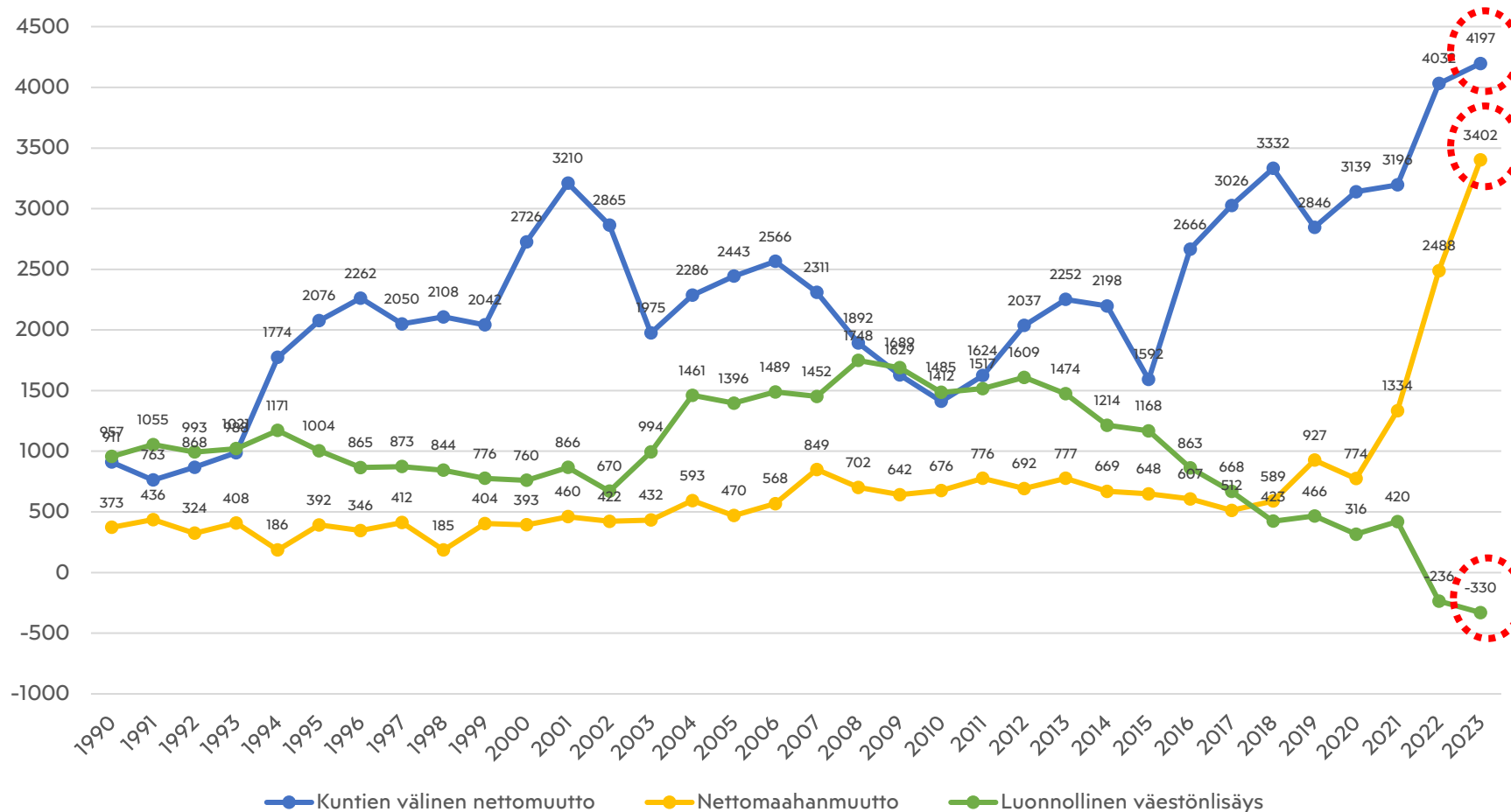
- Nokian keskusta ja Harjuniitty
- Kangasalan keskusta, Vatiala, Lamminrahka
- Lempäälän keskusta
- Ylöjärven Siltatien alue
- Pirkkalan Solja ja keskusta

Tampereen kaupunkiseudun väestönkasvun osatekijät



Tampereen
KAUPUNKISEUTU

Väestönmuutoksen osatekijät Tampereen kaupunkiseudun kasvussa 1990-2023



Lähde: Tilastokeskus, väestörakenne, väestön ennakkotilasto

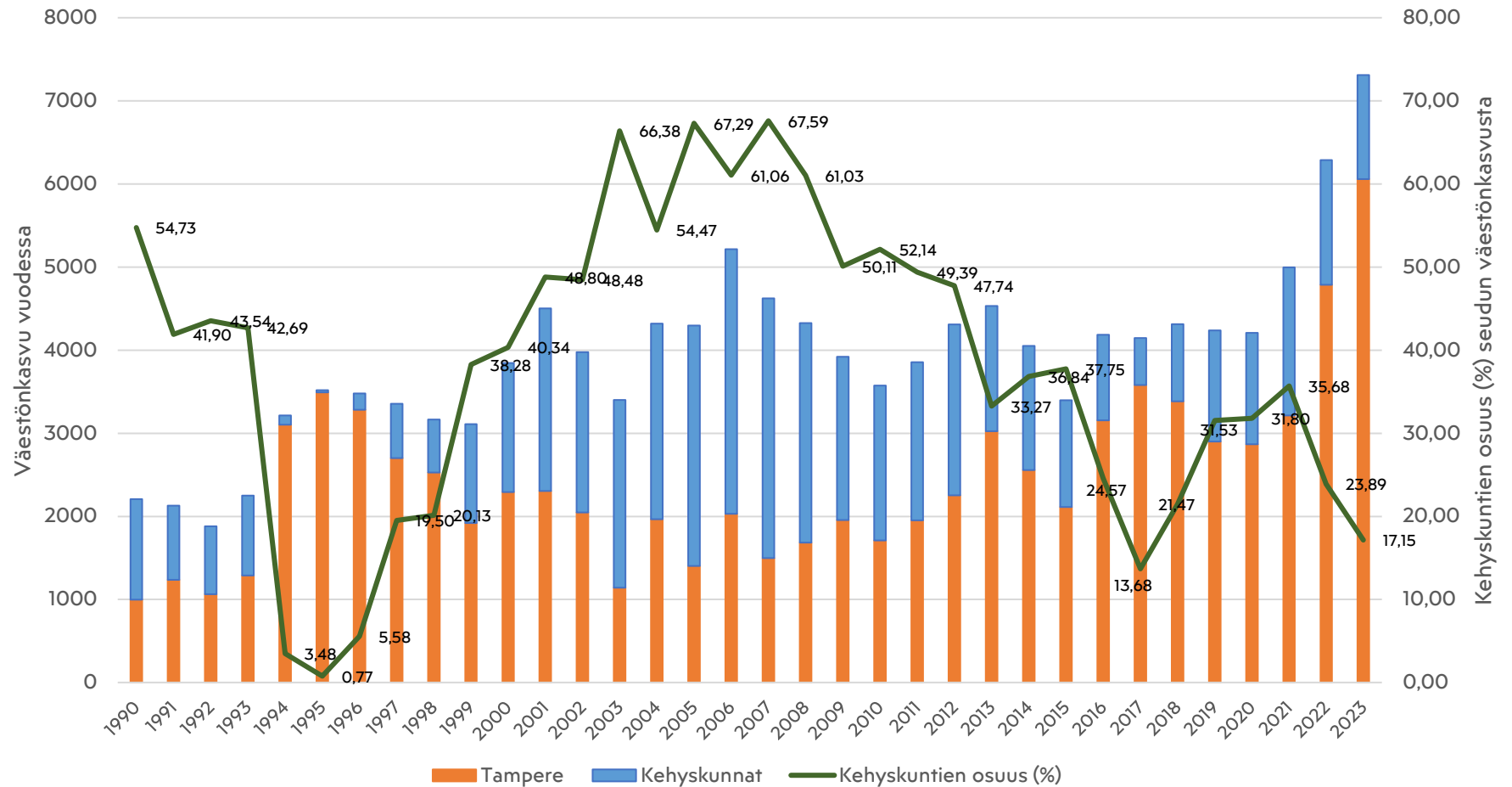
- Kaupunkiseudun väestönkasvun merkittävin osatekijä on ollut maan sisäisestä muuttoliikkeestä saatava muuttovoitto
- Maahanmuuton rooli väestönkasvussa on kasvanut merkittävästi vuosien 2021-2023 aikana
- Luonnollinen väestönlisäys on painunut negatiiviseksi vuodesta 2022 lähtien
- Ennätysvuosi kaikissa osatekijöissä vuonna 2023

Väestönkasvun sijoittuminen Tampereelle ja kehyskuntiin



Kehyskuntien osuus kaupunkiseudun väestönkasvusta 1990-2023*

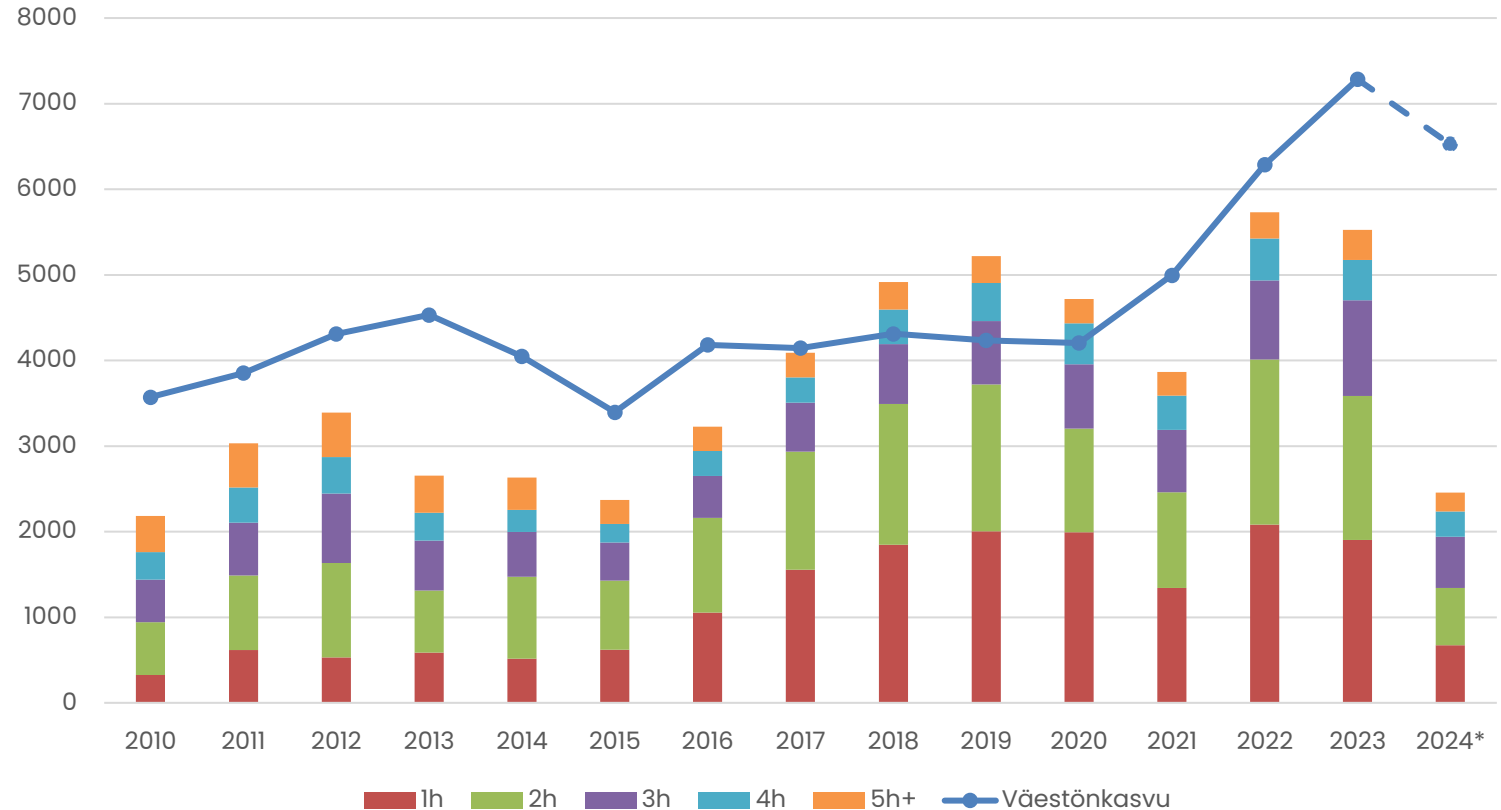
- Kaupunkiseudun väestönkasvusta noin 38 % on sijoittunut pitkällä aikavälillä (1990-2023) kehyskuntiin
- Suurimmillaan kehyskuntien osuus oli vuonna 2007 (n. 68%)
- Viime vuosina 2017-2023 osuus on vaihdellut 14 ja 36 % välillä



Asuntotuotanto suhteessa väestönkasvuun

- Asuntotuotanto ollut erityisen runsasta vuodesta 2017 vuoteen 2022
- Paljon pieniä asuntoja viime vuosina
- Vuonna 2024–2025 asuntotuotannossa ei tulla pääsemään aikaisempien vuosien määriin
- Valmiita myymättömiä asuntoja on kuitenkin runsaasti vrt. Tuuma-selvitys dia 22, samoin kun vapaana olevia vuokra-asuntoja (vuokraovi.com)

Seudun väestönkasvu ja valmistuneet asunnot**
huoneistotyypeittäin 2010–2024*



*Vuosi 2024: Väestönkasvu vuodelle 2024 on Tilastokeskuksen ennusteen (2024) mukainen. Valmistuneiden asuntojen määrää on arvioitu kertomalla vuoden 2024 kuuden ensimmäisen kuukauden asuntotuotanto kahdella.
** Valmistuneiden asuntojen määrää kuvataan tässä nykyisen asuntokannan pohjalta
Lähteet: DVV, rakennus- ja huoneistorekisteri 7/2024; Tilastokeskus 2024



Kasvu ja sen kohdentuminen – miten eteenpäin

- Asuntotuotantotavoitteet on tähän asti hyvin saavutettu
- Kasvu ja asuntotuotanto ovat kohdentuneet tavoitelluille alueille
- Kaavavarantoa on seudulla usean vuoden tarpeisiin
- Asuntorakentamisen hiipunut tahti ei pysty vastaamaan väestönkasvun tarpeisiin. Myymättömien asuntojen ja vapaiden vuokra-asuntojen sulattamiseen menee kuitenkin jonkin aikaa. Jos seudun kasvu jatkuu yhtä suurena ja asuntorakentamisen määrä alhaisena, odotettavissa voi olla asuntopulaa tulevina vuosina, tai tarjolla olevien asuntojen määrä voi ohjata väestönkasvua
- Asuntorakentamista helpottavat ja vauhdittavat toimet pohdintaan kunnissa
- Tulevan asuntotuotannon tarkempi ennustaminen jatkokehityksenä tietoaaineiston tuottamisessa



ASUNTOPOLIITTISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN JA SUOSITUKSIA ETENEMISESTÄ

2. Kohtuuhintainen asuntotuotanto

Kohtuuhintainen asuntotuotanto

- Kohtuuhintaiselle asuntotuotannolla ei ole yhtä määritelmää. Sillä voidaan tarkoittaa asumisen hinnan ja kotitalouden tulojen suhdetta. Useimmiten kohtuuhintaisella asumisella tarkoitetaan sosiaalista tai tuettua asuntotuotantoa
- Kohtuuhintaista asumista tarvitaan, erityisesti kaupungeissa, missä asuminen on kallista
- **MAL5 -sopimuksessa kohtuuhintainen asuntotuotanto määritelty valtion tukemaksi ja kuntakonsernin omaksi asuntotuotannoksi**
- **Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä ja kuntakohtaiset osuudet on määritelty rakennesuunnitelmassa**

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus kuntien asuntotuotantotavoitteesta on seutasolla 25 %. Seudulle rakennetaan 11 700 kohtuuhintaista asuntoa vuoteen 2040 mennessä.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon kuntakohtaiset osuudet määritellään seuraavasti:

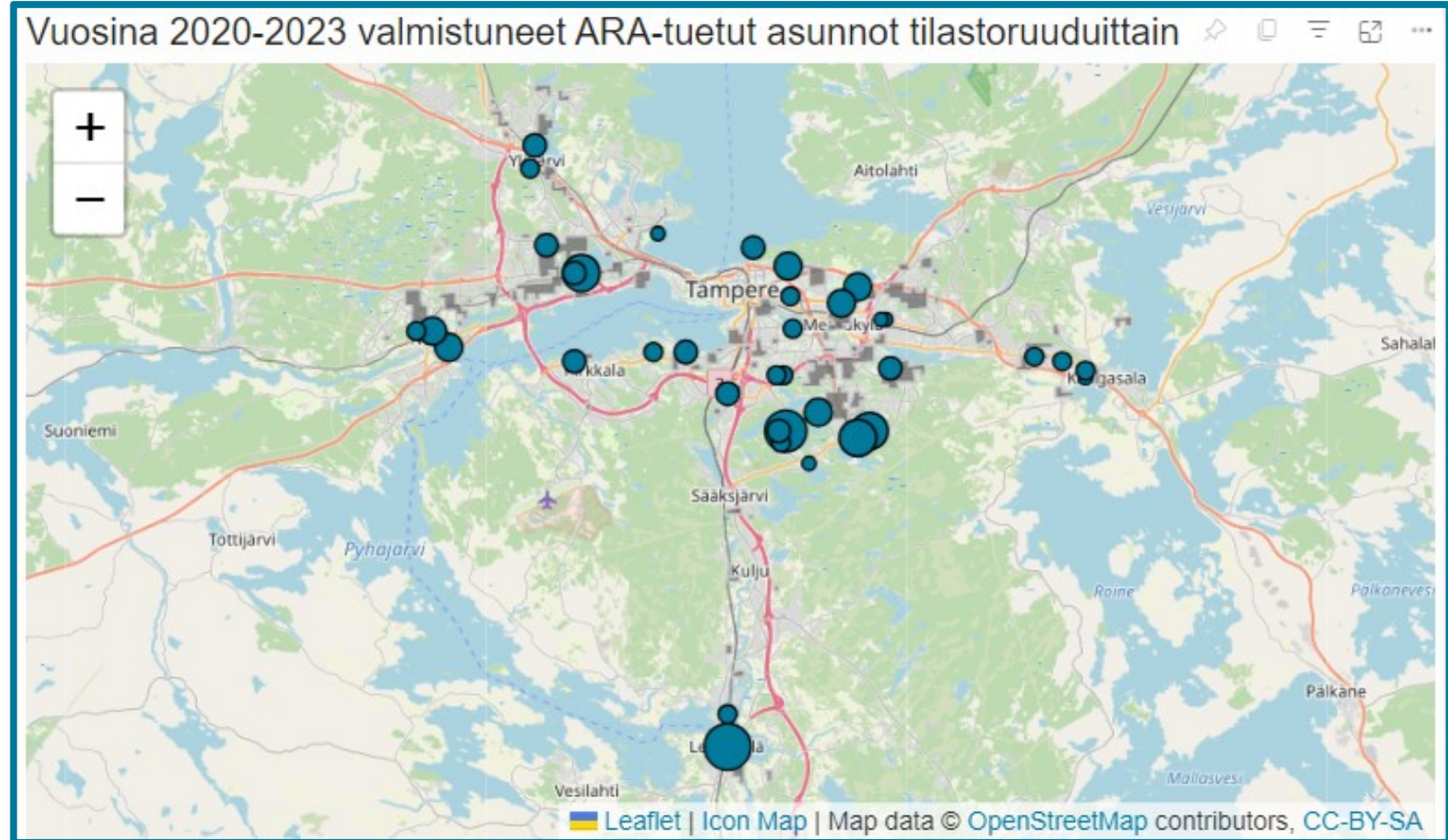
Kunta	Tavoite 2040 mennessä %
Kangasala	20
Lempäälä	20
Nokia	20
Orivesi	10
Pirkkala	20
Tampere	30
Vesilahti	5
Ylöjärvi	20
Kaupunkiseutu	25

KOHTUUHINTAISEN ASUNTOTUOTANNON
TAVOITTEET RAKENNESUUNNITELMASSA



Kohtuuhintainen asuntotuotanto – määrä ja sijoittuminen

- Edellisellä MAL-sopimuskaudella 2020–2023 seudulle on valmistunut 4005 kohtuuhintaista asuntoa
- Tämä on n. 30 % koko asuntotuotantotavoitteesta, tavoite(25%) on saavutettu
- Koko asuntotuotantomäärästä kohtuuhintaisten asuntojen osuus n. 19%
- Ara-asuntojen sijainnit on esitetty oheisella kartalla ja pallon koko kuvaa asuntojen määrää
- Harmaat alueet taustalla ovat olemassa oleva Ara-kanta
- Uudet Ara-asunnot ovat sijoittuneet monipuolisesti ympäri seutua, aika usein kuitenkin olemassa olevien Ara-keskittymien viereen



Lähde: MAL4-seuranta



Kohtuuhintainen asuntotuotanto –miten eteenpäin

- Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrälliset tavoitteet saavutettu seudun osalta
- Kohtuuhintainen asuntotuotanto on tärkeää asukkaille sekä kaupunkien ja seudun elinvoimalle
- Valtion tukeman asuntotuotannon väheneminen ja kohdistuminen entistä selektiivisemmin vain kaikista heikompiosaisiin sekä asumisoikeusasuntotuotannon lakkaaminen vaikuttavat tarjolla oleviin kohtuuhintaisen asumisen vaihtoehtoihin ja määrään
- Erilaisia vaihtoehtoja tarvitaan valtion tukeman tuotannon rinnalle
- Pystyykö myös markkina tuottamaan ja voimmeko luoda sille edellytyksiä ja houkuttimia tuottaa kohtuuhintaista asumista?
- Yleishyödyllisten toimijoiden ja säätiöiden mahdollisuus tehdä kohtuuhintaista asuntotuotantoa ilman valtion tukea
- Uudenlaiset rahastot kohtuuhintaista tuotantoa edistämään
- Kuntien omat välimallit ja erilaiset asumisen muodot kuten osuuskunta-asuminen lisäämään vaihtoehtoja
- Onko kohtuuhintainen (ts. tuettu asuntotuotanto) riittävän kohtuuhintaista?



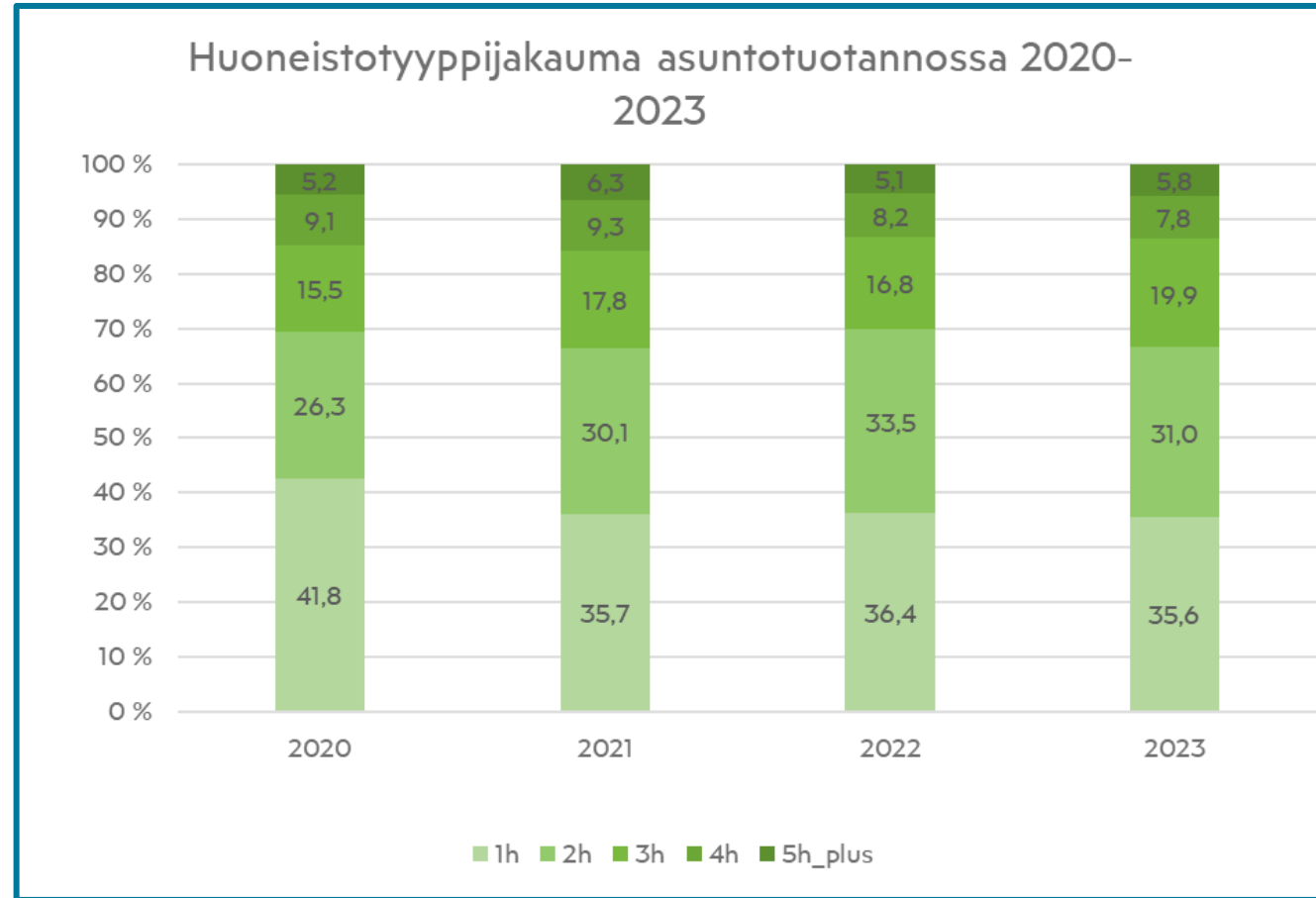


ASUNTOPOLIITTISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN JA SUOSITUKSIA ETENEMISESTÄ

3. Asumisen ja asuinympäristöjen laatu ja kestävyys

Asumisen laatuun liittyvien tavoitteiden seuranta ja eteneminen

- MAL4-sopimusseurannan mukaan asumisen laatu tavoitteet on kohtuullisen hyvin saavutettu. Esim. kohteiden asuntojakaumia on ohjattu tasapainoisemmiksi ja tontteja on luovutettu laatu- ja ympäristövaatimusten kilpailujen kautta
- Koko seudun tasolla eri rakennus- ja asuntotyyppiä tuotetaan monipuolisesti, haasteena yksipuolisuus joillain asuinalueilla. **On syntynyt kerrostalovaltaisia alueita joissa on pienten asuntojen keskittymiä.**
- Laatuun liittyvät tavoitteet, kuten **kauneus ja viihtyisyys**, ovat hankalasti arvioitavissa.



Asuntotuotanto painottunut viime vuosina pieniin asuntoihin, nyt yksiöiden osuus laskemaan päin -> asuntojakauman ohjaus näkyy?

Asuntokannan monipuolisuus

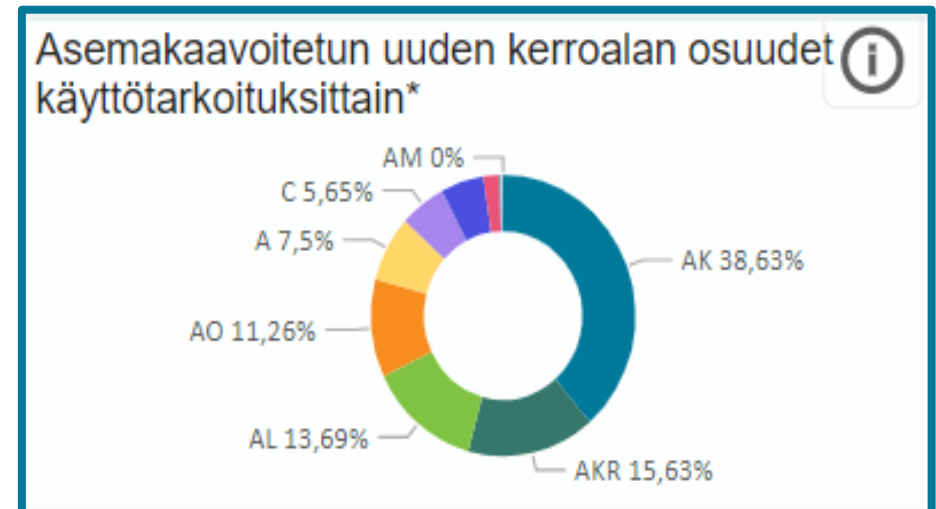
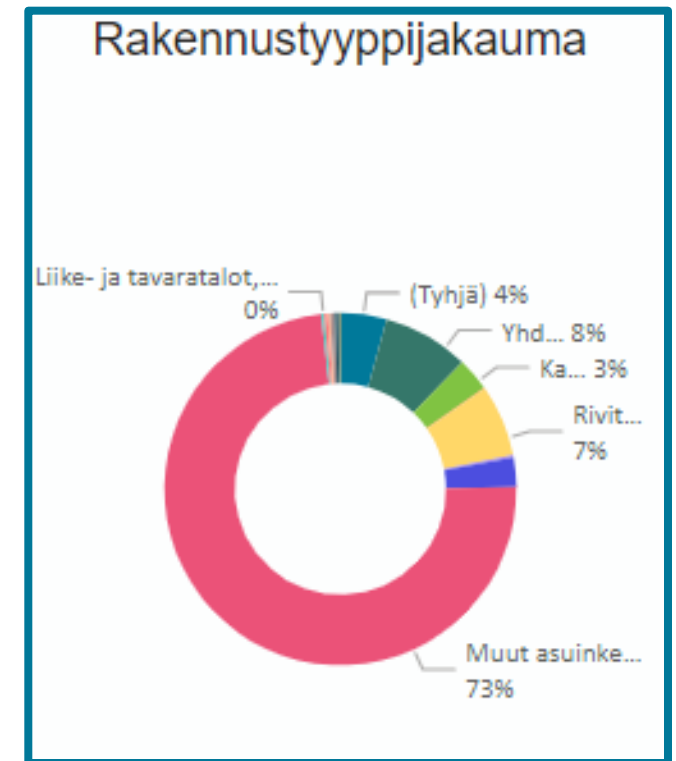
- Vuosina 2018–2022 seudulla valmistuneista asunnoista 76 % on kerrostaloasuntoja, 7% rivitaloasuntoja ja 11 % omakoti- ja paritaloasuntoja
- Koko seudun asuntokannasta (rakennuksen valmistumisvuosi 1900–2023) kerrostaloasuntojen osuus on 56 %, rivitaloasuntojen 11 % ja omakoti- ja paritaloasuntojen 25 %
- Uudet hyväksytyt asemakaavat vuosilta 2018 – 2023
 - AK+AKR+AL+C = 74 %
 - AO = 11 %
 - A+AR+AP= 15 %

(Lähde Rakennesuunnitelman seuranta PowerBI, tietolähde digi- ja väestövirasto)



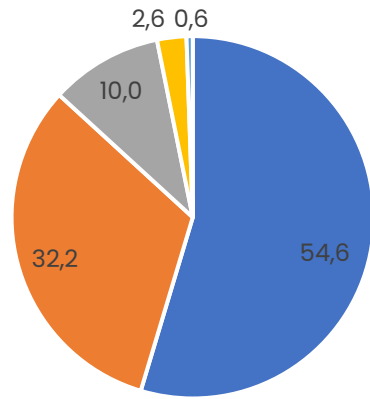
Tampereen
KAUPUNKISEUTU

11.12.2024



Asuntokannan monipuolisuus

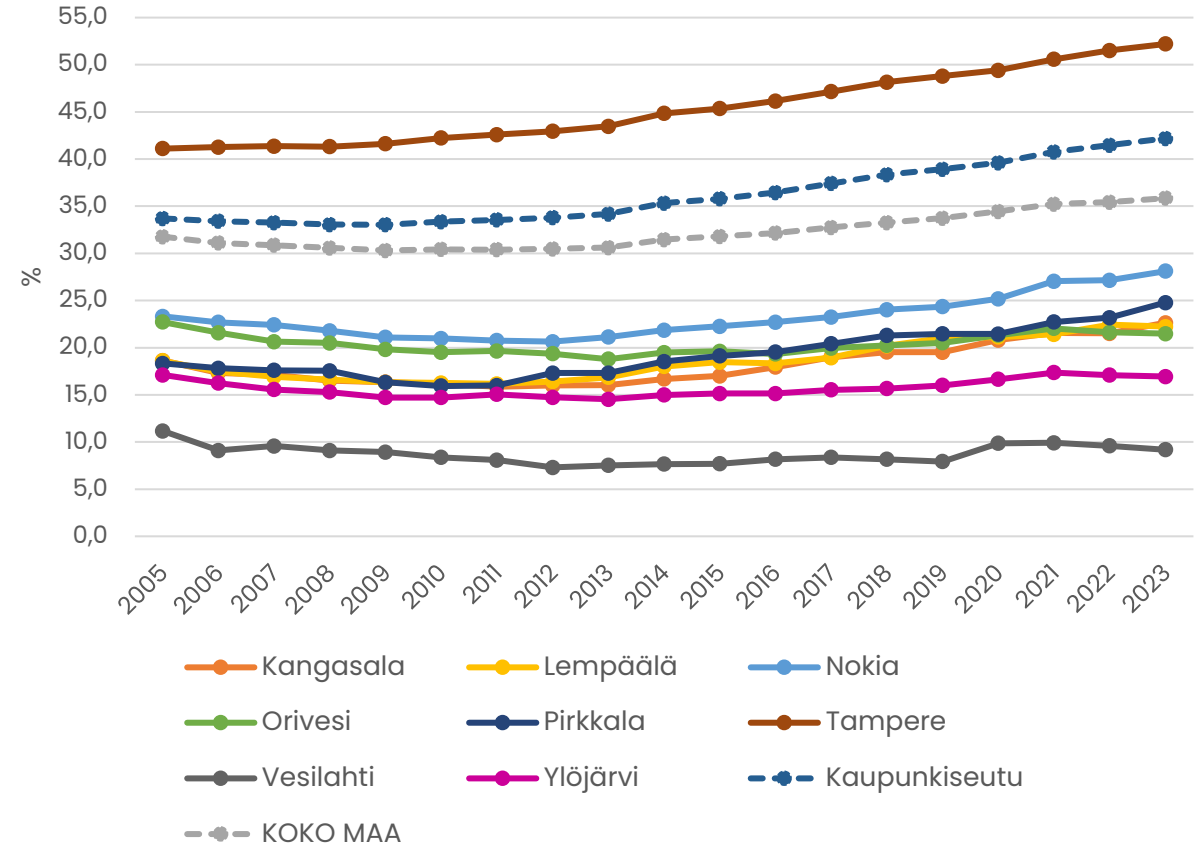
Asuntokunnat hallintaperusteen mukaan 2023: Tampereen kaupunkiseutu



- Kaikki omistusasunnot
- Arava tai korkotukivuokra-asunto
- Muu tai tuntematon hallintaperuste
- Muu vuokra-asunto
- Asumisoikeusasunnot

- Tampereella vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuminen on suurista kaupungeista yleisintä

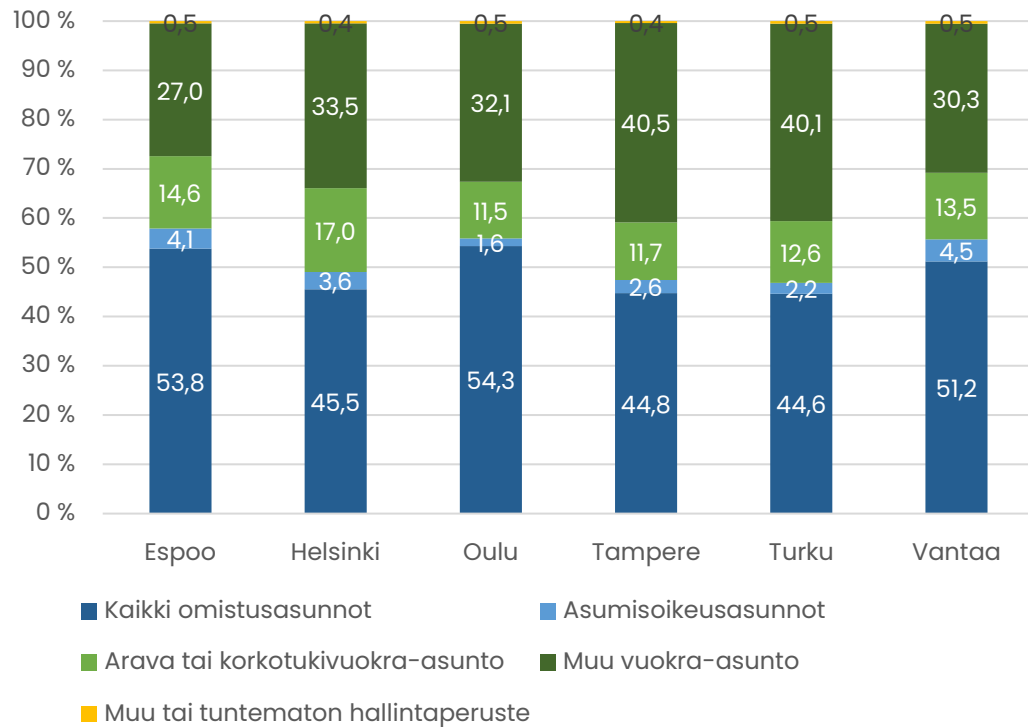
Vuokra-asunnoissa asuvien asutokuntien osuus (%) kaikista asutokunnista 2005-2023: TKS ja Koko Suomi



Asuntokannan monipuolisuus

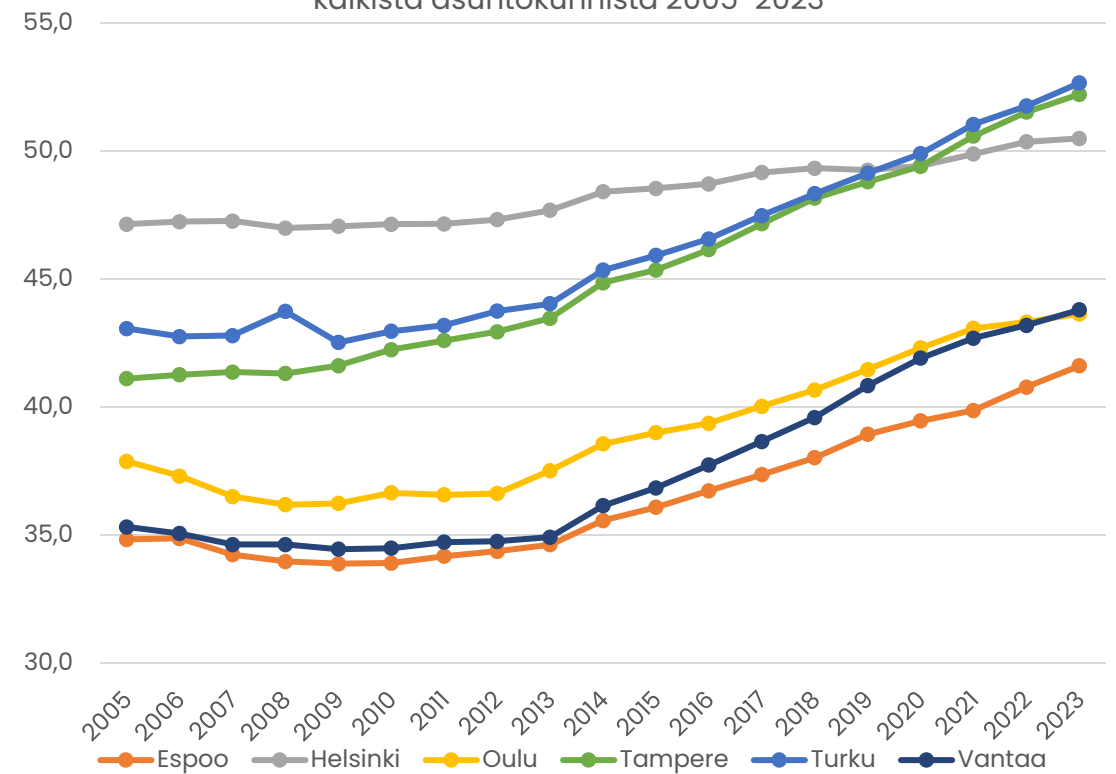
Huom! Tampereella vapaarahoitteisissa vuokra-asunnoissa asuminen on suurista kaupungeista yleisintä

Asuntokuntien osuus eri hallintaperusteiden mukaan
2023: Kuusi suurinta kaupunkia



Huom! Tampere ja Turku ovat ohittaneet 2020-luvulla Helsingin vuokra-asuntovaltaisimpana kaupunkina

Vuokra-asunnoissa asuvien asuntokuntien osuus (%)
kaikista asuntokunnista 2005–2023

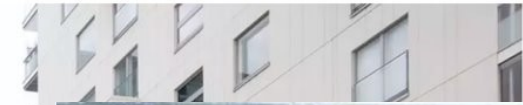


Kriittistä keskustelua asuinympäristöjen laadusta

- Kaupunkirakentamisen mittakaava muuttumassa, tavoitellaan tiivistä ja korkeaa
- ”30 asunnon talot ovat muuttuneet 130 pienasunnon taloiksi” (Tekniikka&Talous 25.10.2024)
- Isoissa taloissa pienistä vuokra-asunnoista ja suuresta vaihtuvuudesta voi aiheutua sosiaalisia ongelmia (mm. Vaattovaara Tekniikka&Talous 25.10.2024)

”Riskinä on, että rakennamme ongelmia, joista Ruotsi pyrkii eroon” – Selvitys paljastaa hälyttävää tietoa uusista asuinalueista

Asuminen | Kaupunkimaantieteen professori Mari Vaattovaaran ja Helsingin kaupungin entisen järjestelmäpäällikkö Pekka Vuoren torstaina julkistettava selvitys antaa karun kuvan etenkin Espoon ja Vantaan asuinrakentamisen suunnasta.



HS 1.6.2023

Uutta tornitaloa Helsingissä mainostettiin luksuksena ja nyt asukkaat pakenevat ”ensiluokkaisen sikailun” vuoksi

Asuminen | Asukkaat valittavat sotkevista ja häiriköivistä naapureista, joita vuokranantaja ei saa kuriin. HS 21.10.2024



Tampereen
KAUPUNKISEUTU

11.12.2024

Laatu ja tiivistäminen

Tiiviin kaupunkirakenteen vaikutukset

Aineistona 229 empiiristä tutkimusta (tieteellistä artikkelia) tiiviyn vaikutuksista

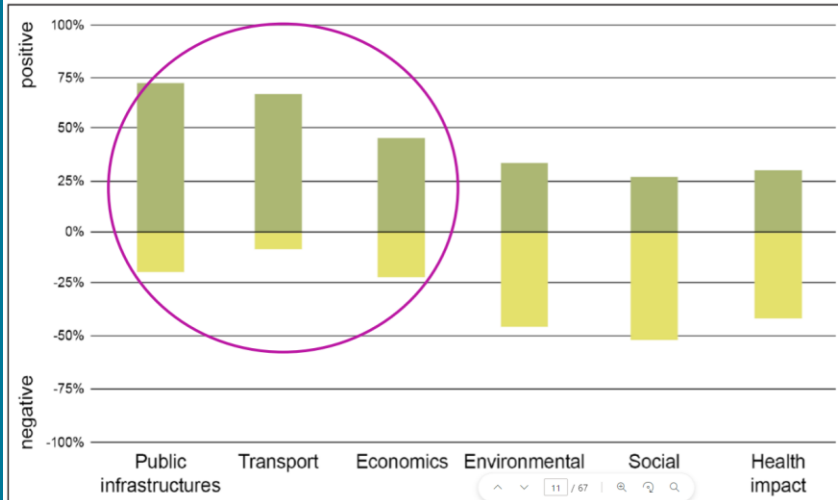


Figure 2 Reported relation between density and sustainable urban development where studies related to public infrastructure, transport and economics more often report a positive relation with density, while ecological, social and health effects of higher densities are for the most part negative.
Note: For further information, see the supplemental data online.

Berghauer Pont, M., Haupt, P., Berg, P., Alstáde, V., & Heyman, A. (2021). Systematic review and comparison of densification effects and planning motivations. *Buildings and Cities*, 2(1), 378–401. DOI: <http://doi.org/10.5334/bc.125>



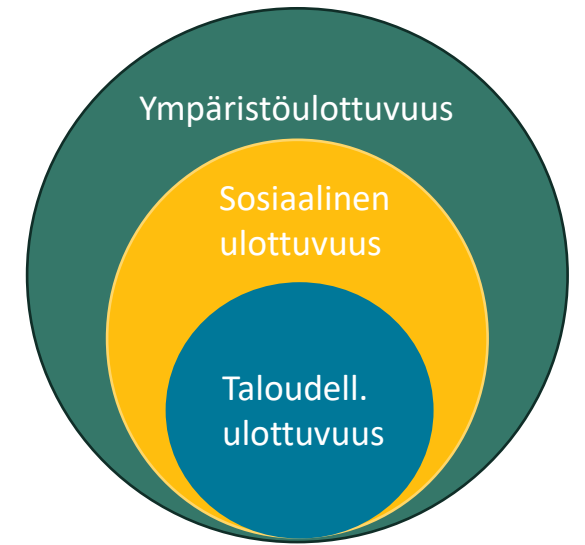
Lähde: Aija Staffansin esitys 27.9.2024 Segregaatiotapaamisessa

- Kaupunkirakenteen ja asuinympäristöjen tiivistämisellä on monia hyötyä mutta myös haittoja
- Ovatko haitat jääneet vähemmällä huomiolla kun kovaa kasvua ja ympäristön tiiveyttä on tavoiteltu?
- Tiivistä kaupunkiympäristöä voi tehdä monella tavalla, ei vain monotonisella kerrostalotuotannolla



Laatu ja kestävyys

- Kestävyysvaateita rakentamiseen ja asuinympäristöihin monelta suunnalta
 - Uusi rakentamislaki: mm. pakollinen rakennushankkeen hiilijalanjäljen laskenta
 - Vapaaehtoinen HINKU-verkosto, johon kaikki Tampereen seudun kunnat kuuluvat, kiertotalouden greendeal
 - Taksonomia, taksonomian mukaiset rakennushankkeet tarkasti säädeltyjä, DNSH (do not significant harm) periaate EU rahoituksessa
 - Erilaiset rakennuksille tai alueille myönnettävät ympäristösertifikaatit (Breeam, Leed, RTS, Joutsenmerkki)
 - Näissä keskiössä luonnonympäristö ja ilmasto
- Suurin tekijä rakennetun ympäristön hiilidioksidipäästöjen laskemiseen on kaukolämmön vähähiilistyminen. Silti noin 65 prosenttia päästöistä syntyy edelleen käytön aikaisesta energiankulutuksesta.
- ”Energiatehokkuusremonteissa ja lämmitysmuotojen uusimisessa on jatkossakin isoin päästövähennyspotentiali” (RT) Mutta myös rakennusmateriaalien vaikutusta hiilikuormaan tulee vähentää
- **Ilmastokestävyydessä ollaan rakennetun ympäristön osalta hyvällä tiellä**
- **Mutta toteutuuko sosiaalisen kestävyys tavoitteet (esim. kokemus osallisuudesta, ympäristön turvallisuudesta ja viihtyisyydestä)**

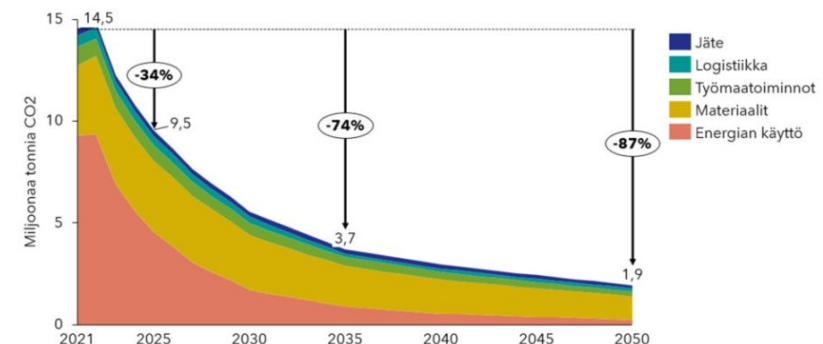


Tiedotteet ja uutiset | 11.6.2024 | Rakennusteollisuus RT ry

Rakennetun ympäristön päästöt vähenevät aiemmin arvioitua nopeammin

Vastuullisuus Ympäristö ja ilmasto

Rakennetun ympäristön vuotuinen hiilijalanjälki on pienentynyt 15 prosentilla neljässä vuodessa. Keskeinen syy on rakennusten lämmittämiseen käytetyn sähkön ja kaukolämmön nopea vähähiilistyminen. Jatkossa myös vihreän siirtymän sääntelyn vauhdittamat rakennusten energiatehokkuusremontit sekä rakennusteollisuuden omat ilmastotoimet leikkaavat päästöjä kiihtyvällä tahdilla.



Asumisen ja asuinympäristöjen laatu – miten eteenpäin

- Laatutavoitteiden toteutumisen arviointi on vaikeaa, esim. monimuotoisuuden tavoitetta ei ole tarkemmin määritelty
- Kunnissa on kuitenkin tehty asumisen laadun kohentamiseen liittyviä toimia
- Laatu koostuu monesta tasosta eikä ole helposti määriteltävissä ja mitattavissa. Laatuun liittyvät tavoitteet ovat osin ristiriitaisia.
- Tiiviillä kaupunkirakenteella on monia hyötyjä ja se toiminut seudun kehittämisen ohjenuorana, huomattavaa on, että tiivistämisellä myös haittoja -> enemmän painoarvoa asuinympäristöjen viihtyisyydelle ja sosiaalista kestävyyttä tukevalle rakenteelle sekä lähivihreälle
- Olennainen kysymys on, miten laatua voidaan parantaa kustannuksia nostamatta, myös edullisen hintatason alueilla
- Asuinympäristön suunnittelu ikäystävällisiksi sekä ikääntyneille soveltuvan asuntotuotannon edellytysten luominen
- *Laaditaan laatuohjelma (toimenpiteenä MAL5-sopimuksessa), jossa laatua ja siihen liittyviä tavoitteita ja keinoja määritellään tarkemmin*





ASUNTOPOLIITTISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN JA SUOSITUKSIA ETENEMISESTÄ

4. Eriytymisen ehkäisy

Asuinalueiden eriytymisen ehkäisy

- Eriytymiskehitystä on seudulla seurattu mm. tilastokeskuksen hyvinvointi-indeksin avulla ja rakennesuunnitelmassa on tunnistettu monipuolistettavia alueita
- Erityisesti Tampereella on tehty runsaasti työtä eriytymisvaarassa olevien alueiden kohentamisessa
- Hyväksi todettuja toimintamalleja segregatiokehitykseen vaikuttamiseen asunto- ja maapolitiikan keinoin ovat asunto- rakennus- ja hallintomuotojen sekoittaminen, jotta yksipuolisia alueita ei pääse syntymään.
- Eriyisen ongelmalliseksi on todettu kerrostalovaltaiset yksiöpainotteiset vuokra-asumiseen vahvasti painottuneet alueet
- Ara-tuotannon keskittyminen ei ole toivottavaa mutta Ara-tuotanto voi toisaalta toimia myös segregatiokehitystä ehkäisevästi:
 - Perheasuntopainotteisuus
 - Asukasvalintaan kiinnitetään huomiota
- Olennaista segregatian ehkäisyssä on myös alueella asuvan väestön hyvinvoinnin huomioiminen ja olemassa olevan rakennetun ympäristön ja palvelujen kohentaminen



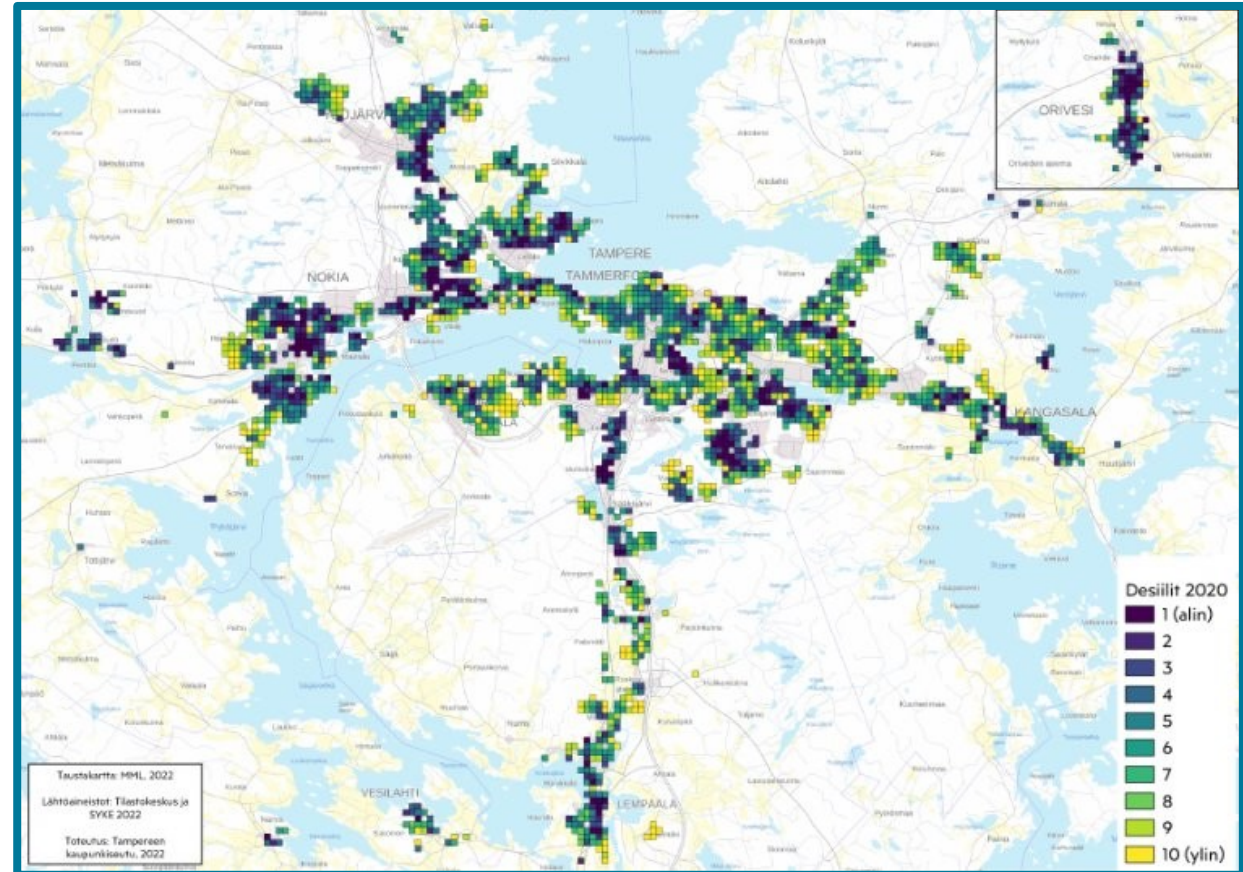
Segregaation tarkastelu hyvinvointi-indeksin avulla

- Segregaatioilmiötä voidaan tarkastella paikkatietoon pohjautuen ns. Hyvinvointi-indeksin avulla
- Hyvinvointi-indeksi koostuu kolmesta, 250*250 metrin tilastoruudun perusteella lasketusta muuttujasta:
 - Työttömien osuudesta
 - Korkeakoulutettujen osuudesta
 - Mediaanitulosta
- Aineistoa käsitellään pääasiassa desiileittäin. Desiilit jakavat kymmeneen yhtä paljon tapauksia (ruutuja) sisältävään luokkaan.
- **Indeksillä kuvataan sosioekonomisen aseman suhteellisia eroja eri alueilla. Se ei osoita todellista huono-osaisuutta (perustuen esim. tulorajoihin).**
- Alimmilla tasoilla on siis suurimmat osuudet työttömiä, vähemmän korkeakoulutettuja ja asukkailla pienimmät tulot

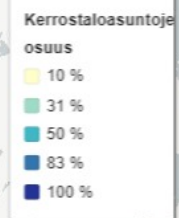
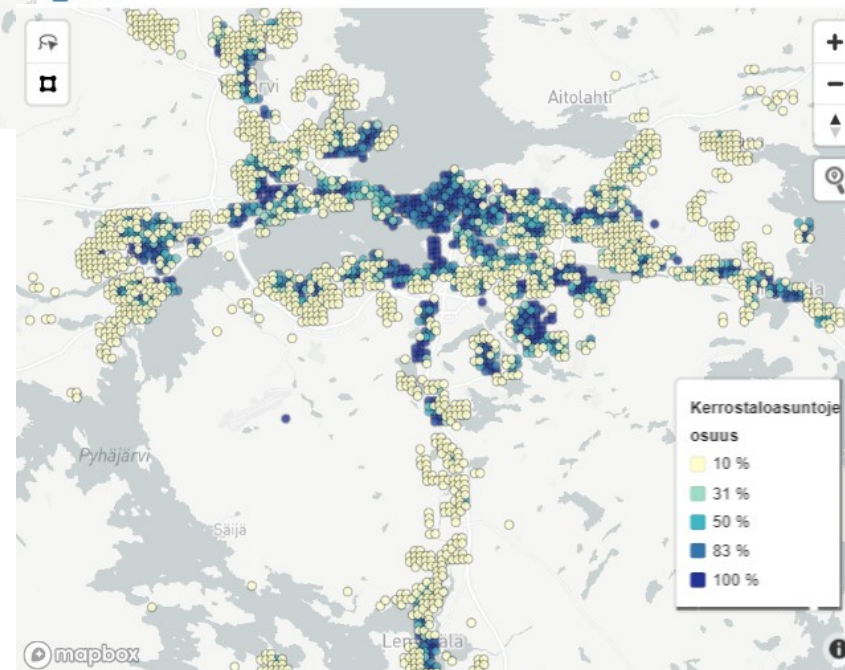
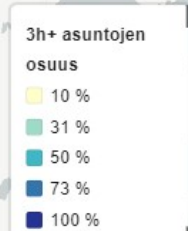
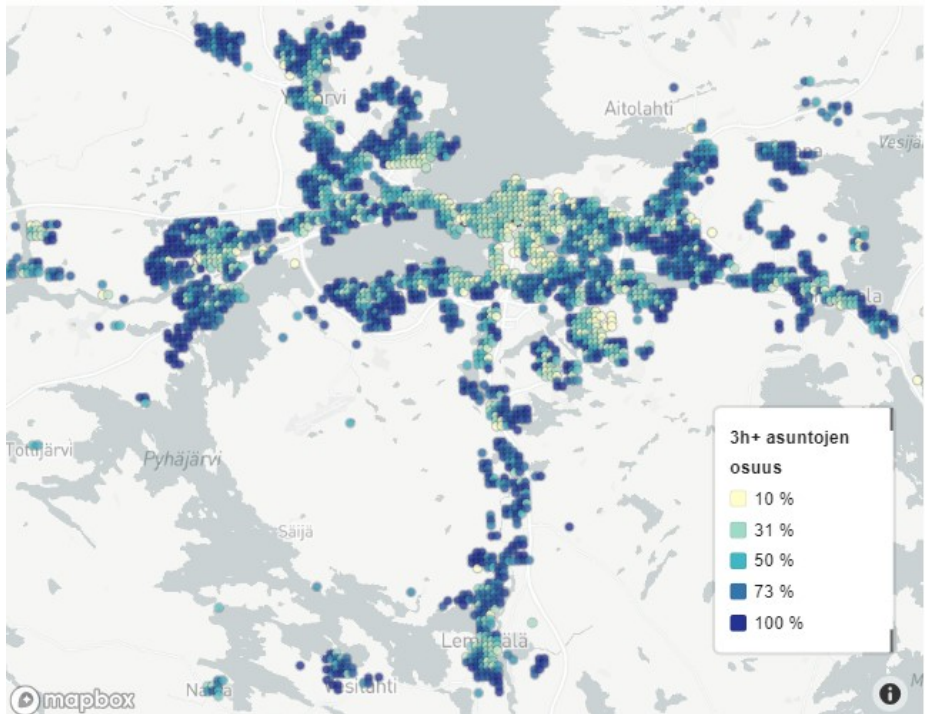
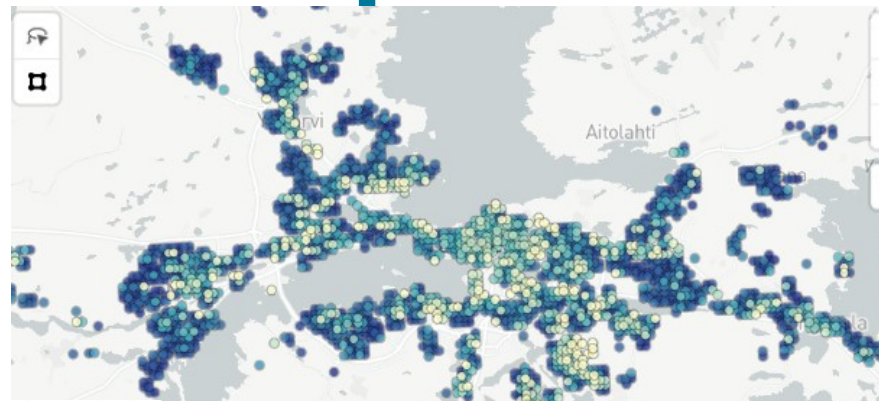


Hyvinvointi-indeksi 2020

- Kartassa on visualisoitu Tampereen kaupunkiseudun aineistoon sisältyvät 250*250 metrin tilastoruudut niiden saaman hyvinvointi-indeksiluvun mukaan desilleittäin.
- Alempia arvoja saavat ruudut ovat kartassa tummansinisellä ja korkeampia arvoja saavat keltavihreällä.
- Aineiston ajankohta on 31.12.2020, uusi vuoden 2023 tiedot sisältävä aineisto saadaan talvella 2025



Asuntokannan monipuolisuus

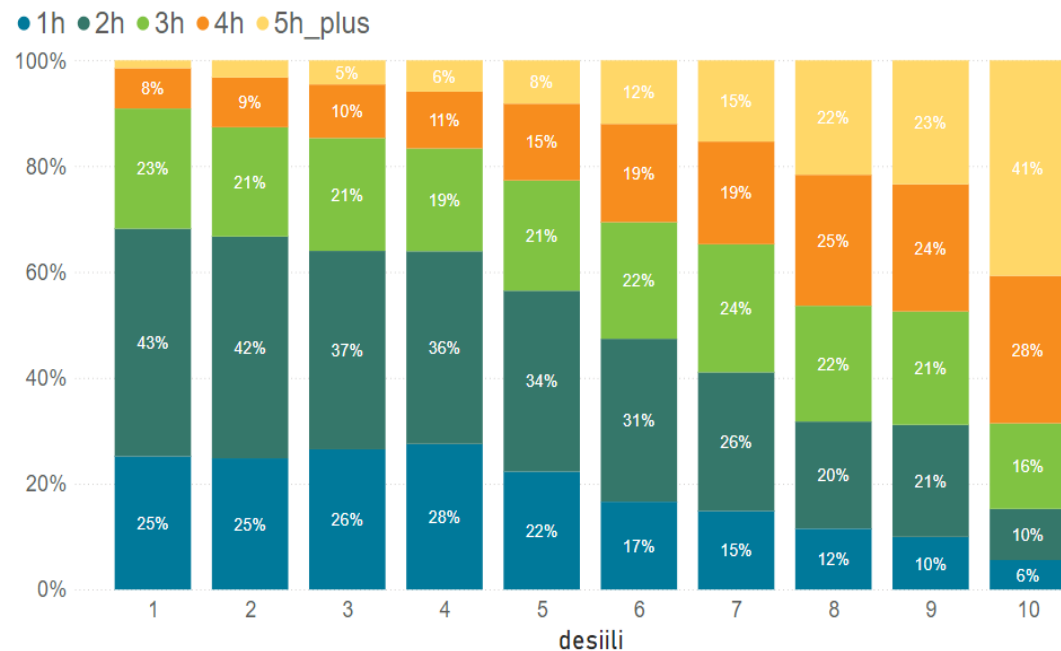


• Oheiset kartat havainnollistava, kuinka vähäinen omistusasuntojen määrä, pienet asunnot ja kerrostalot ovat keskittyneet samoille alueille.
(Lähde: Rakennesuunnitelman seuranta PowerBI)

Rakennettu ympäristö suhteessa hv-indeksiin

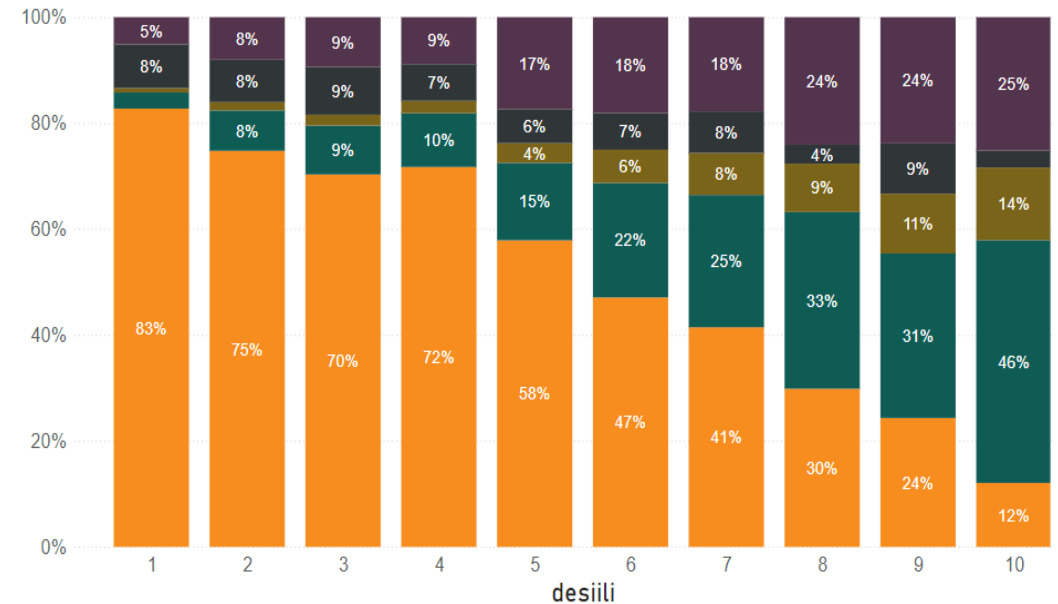
- Alimman hyvinvoinnin ruuduissa korostuvat pienet asunnot ja kerrostalot

Huoneistojakauma hyvinvointi-indeksin desilleittäin



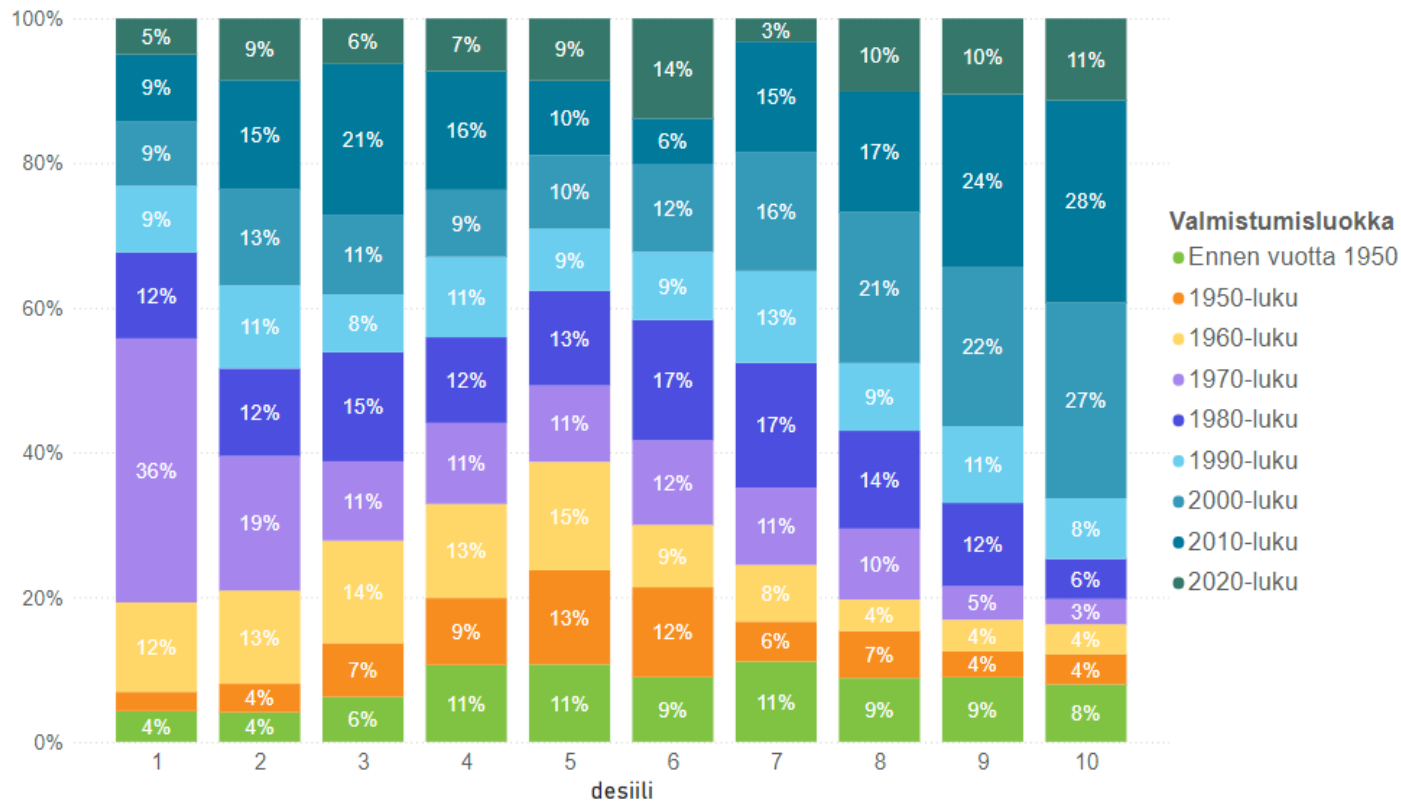
Rakennustyytit hyvinvointi-indeksin desilleittäin

rakennusluokka_nimi ● Asuinkerrostalot ● Omakotitalot ● Paritalot ● Pienkerrostalot ● Rivitalot

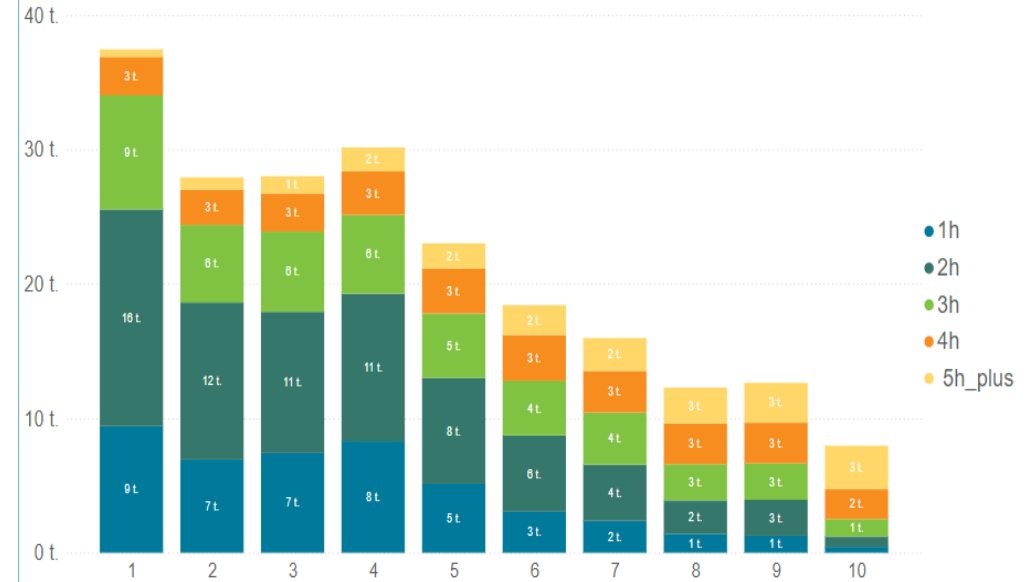


Rakennettu ympäristö suhteessa hv-indeksiin

Asuntojen valmistusvuosi hyvinvointi-indeksin desiileittäin



Asuntojen määrä huoneistotyypin mukaan hyvinvointi-indeksin desiileittäin

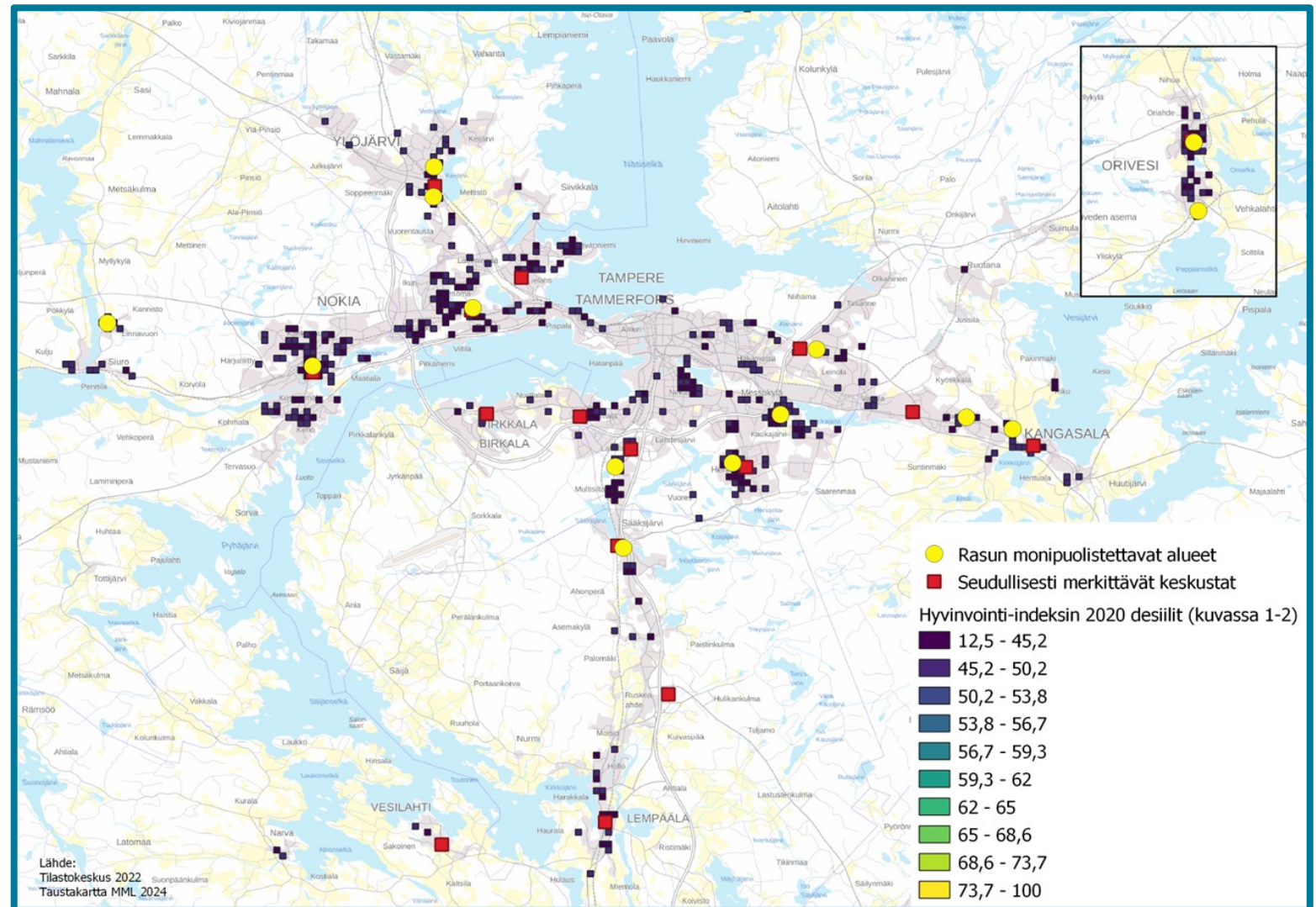


- 1970-luvun asuntokanta korostuu alimman hyvinvoinnin tasoilla
- Alimman hyvinvoinnin desiilit sisältävät runsaasti asuntoja ja erityisesti pieniä asuntoja



Monipuolistettavat alueet

- Rakennesuunnitelmassa ja hyvinvointi-indeksin avulla on tunnistettu monipuolistettavia ja eriytyneitä alueita
- Huono-osaisuuden kasautumista on havaittavissa useiden kehyskuntien keskustoissa, Tampereella joissain alakeskuksissa
- Hyvinvointi-indeksin aineistosta ei ole poistettu eläkeläisiä ja opiskelijoita



Eriytymisen ehkäisy – miten eteenpäin

- Seudun eriytymiskehitys on vielä kohtalaisen hyvin hallinnassa
- Eriytymiskehityksen ehkäisyn jatkaminen hyväksi todetuilla keinoilla asunto- ja maapolitiikan keinolla, toimenpiteet aidosti käyttöön
- Omistusasuntojen ja erilaisten rakennustyyppien saaminen alhaisemman hintatason alueille vaatii hyvää yhteistyötä kunnan eri toimijoiden ja rakennuttajien välillä
- Tiedostetaan, että onnistunut ”lähiökehittäminen” vaatii monen eri sektorin yhteistyötä, ongelmia ei ratkaista pelkästään asuntopolitiikan keinoin
- Vaikka tilanne seudulla on kohtalaisen hyvä, ilmiön säännöllinen seuranta olisi syytä aloittaa
- Valitaan yhteistyössä kuntien kanssa seudulta tarkemmin seurattavat alueet, joissa on hyvinvointi-indeksin ja rakennesuunnitelman perusteella havaittu segregatiokehitystä
- Valitaan muutamat mittarit segregatiokehityksen seurantaan. Valittujen alueiden kehitystä seurataan muutaman vuoden välein





ASUNTOPOLIITTISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN JA SUOSITUKSIA ETENEMISESTÄ

5. Erityisryhmien asuminen ja asunnottomuus

Erityisryhmien asuminen ja asunnottomuus

- **Erityisryhmien** asumisesta vastaa hyvinvointialue Pirha. Palveluiden järjestämisen perustana ovat Pirhan laatimat palveluverkkosuunnitelmat.
- Yhteistyötä kuntien kanssa tarvitaan erityisryhmien asumisen huomioimiseksi kaavoituksessa, tontinluovutuksissa ja Ara-rahoitus käsittelyssä
- Valtion investointituet erityisasumiseen ovat laskeneet 120 Milj. eurosta 15 milj. euroon, minkä vuoksi asumisen hankkeita on entistä vaikeampi saada toteutettua
- **Asunnottomuus** Pirkanmaalla (lähinnä Tampereen seudun kunnat) on hieman vähentynyt edellisvuodesta: asunnottomana oli 274 hlöä vuonna 2023 ja 307 hlö vuonna 2022, pitkäaikaisasunnottomien osuus on myös hieman laskenut.
- Asunnottomuus on seudullinen ongelma. Asunnottomista valtaosa on Tampereella. Kehyskunnissa ilmiön tunnistaminen vaikeampaa.
- Asunnottomuus on yhä valtavirtaisempaa, uutena ryhmänä työssäkäyvät asunnottomat ja lapsiperheet.
- Häätöjen määrät ovat nousseet ja asumisneuvonnan kysyntä kasvanut, erityisesti yhden vanhemman perheet
- Tampereen kaupunki laatii yhdessä Pirkanmaan hyvinvointialueen kanssa ohjelman pitkäaikaisasunnottomuuden poistamiseksi vuoteen 2027 mennessä



Yhteenvetoa

- Tampereen seutu onnistunut monella mittarilla, hyvää kehitystä tulee jatkaa ja seudun vetovoimaisuutta lisätä houkuttelevilla asuinympäristöillä
- ”Jotain muuta kuin pääkaupunkiseutu”, seudun omaleimaisuuden vaaliminen
- Tiivistämisen rinnalle tavoitteet asuinympäristöjen viihtyisyydestä, vihreydestä ja ”asukasystävällisyydestä”
- Asukasosallisuuden ja asukasymmärryksen lisääminen -> naapurustobarometrin ja seutupaneelin kehitys
- Kestävyyden kaikki osa-alueet huomioon laadun osatekijöinä
- Kohtuuhintaista asumista tarvitaan, uusia keinoja etsittävä kun valtion avustukset ja tuet vähenevät
- Seudun eriytymisvaarassa olevien alueiden tunnistaminen ja seuranta
- Segregaation torjunnan olemassa olevat keinot käyttöön
- Yhteistyön vakiinnuttaminen kuntien ja Pirhan välillä erityisryhmien asumisen kysymyksissä
- Tiedon lisääminen -> seudullinen asumisen ja rakentamisen tietokkuna



Keskustelua tilannekuvan pohjalta

1. Miten asuntopoliittisen ohjelman toteutuksessa on onnistuttu?
2. Onko toimintaympäristössä muutoksia, joiden vuoksi ohjelman päivitystä pitäisi harkita?
3. Mihin asuntopolitiikan teemoihin seudullisen työn tulisi erityisesti fokuksoida?





Tampereen
KAUPUNKISEUTU

KIITOS!

Kangasala | Lempäälä | Nokia | Orivesi | Pirkkala | Tampere | Vesilahti | Ylöjärvi