



Tampereen
KAUPUNKISEUTU

ASUMISEN LAATUOHJELMA, LÄHETEKESKUSTELU

Asta 10.4.2025, Masto 23.4.2025, KJK 9.5.2025, SH
28.5.2025

Asuntopäällikkö Anna Kummila Tampereen kaupunkiseutu

LAATUOHJELMAN TARKOITUS JA TAVOITE

- Tavoitteena on seudullinen visio laadukkaasta asumisesta sekä seudullisesti määritellyt tavoitteet ja keinot laadukkaan asuinympäristön ja asumisen saavuttamiseksi
- Laadukas asuminen ja laadukkaat asuinympäristöt lisäävät seudun veto- ja pitovoimaa ja toteuttavat seutustrategian tavoitetta "Lumoava arki".
- Laadukas asuinympäristö lisää ihmisen ja ympäristön hyvinvointia
- Lähtökohtia laatuun:
 - Rakennesuunnitelma 2040+
 - **Asuntopoliittinen ohjelma 2021**
 - **MAL5-sopimus:**
*MAL5 –sopimuksen kohdan "3.1 Riittävä ja monimuotoinen asuntotuotanto" toimenpiteenä **asumisen laatuohjelma asuntotuotannon laadun ja monimuotoisuuden lisäämiseksi***
 - Kestävän siirtymän viitekehys

Seutustrategia 2022

LAADUN MÄÄRITTELYÄ

- Laatu eri mittakaavassa ja eri suunnittelun tasoilla: koti, talo, kortteli, asuinalue, kaupunki, seutu.
- Laatu eri näkökulmista:
 - Asukkaan (nuoret, ikääntyneet jne.) laatu eli koettu laatu ja arjen toiminnallisuus
 - kaupunkikuvallinen ja visuaalinen laatu
 - laatu ja kestävyys yhteiskunnan ja ympäristön kannalta
- Laatu suhteessa muihin asumisen tavoitteisiin esim. kohtuuhintaisuus ja kestävyys

Laadun määrittelyn taustalla toimintaympäristön muutokset:

- Kaupungistuminen ja sen tuomat haasteet laatuun
- Väestörakenteen muutokset (ikäntyminen, sinkkotaloudet, maahanmuutto)
 - Huomiota keskustojen ja kerrostaloympäristöjen laatuun, toisaalta positiivisen väestökehityksen kannalta panostettava lapsiperheiden ja nuorten aikuisten veto- ja pitovoimaan
- Ilmastonmuutos ja luontokato
 - Huomiota lähivihreää ja kestävyys
- Elämäntapojen moninaistuminen ja muuttuvat arvot

MIHIN LAATUOHJELMALLA VASTATAAN – TIIVIIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN JA SEGREGAATION HAASTEET

- Seudulla tavoitteena tiivis yhdyskuntarakenne, kasvun kohdentuminen 80 % merkittävän kasvun vyöhykkeelle ja keskustojen kehittäminen
- Väestönkasvun kohdistuessa keskustoihin asuntotuotantotarve painottuu kerrostalotuotantoon
- Tiivistäminen tuo laatua mutta myös haastaa sitä: asuinympäristön viihtyisyys, terveellisyys ja kestävyys ei välttämättä toteudu
- Asukaskyselyiden mukaan kerrostaloalueet koetaan usein vähemmän viihtyisiksi
- Rakennetulla ympäristöllä vaikutetaan segregatioon – eriytymiskehitykseen voidaan vaikuttaa monimuotoisuudella, asuinympäristön laadun kohentamisella ja asukasosallisuuden lisäämisellä.
- Olennaista on pohtia, miten tehdä tiivistä kaupunkia, joka on myös kestävä, vihreä, ihmisille terveellinen, turvallinen ja viihtyisä

LAATUOHJELMA: LAADUN OSA-ALUEITA

Ehdotus laatuohjelman teemoiksi.

Tavoitteet eri laadun osa-alueille, valikoima hyviä käytäntöjä ja keinoja

1. Monimuotoisuus

- Uudet ja vanhat asuinalueet
- Rakennustyypit, asuntotyypit, hallinta- ja rahoitusmuodot, palvelutarjonta
- Monimuotoiset asuntoratkaisut
- Mittarit?

2. Vihreys ja luonto

- Huomio erityisesti pihoihin, lähivihreään ja vihreiden ja sinisten elementtien tuominen asumisen yhteyteen
- Esim. 3-30-300 periaate tavoitteeksi?

3. Rakennetun ympäristön kauneus ja toiminnallisuus

- Mm. esteettömyys
- Moniaistinen kauneus
- Kauneuden mittarina asukaskyselyt
- Asuinalueiden positiivinen erilaistuminen, alueellisten positiivisten identiteettien löytäminen ja niiden vahvistaminen

4. Sosiaalinen näkökulma (osallisuus ja yhteisöllisyys)

- Keinona mm. asukasosallisuuden lisääminen
- Seutupaneelin laajentamisen hanke
- Tapahumat ja kulttuuri laadun rakentajina



LAATUTAVOITTEITA ERI VYÖHYKKEILLÄ?

Laatutavoitteet ja mittarit eivät voi olla samoja kaikilla seudun alueilla. **Pyritäänkö tunnistamaan eri vyöhykkeitä ja määrittelemään niille tavoitteet**, esim.:

1. Keskustamaiset alueet:

- Miten luokitellaan (esim. keskustabarometrin alueet?)
- Piirteitä ja tavoitteita: Kerrostalopainotteista (joku maksimi?), palveluiden ja asumisen suhde, rakentamisen laatuun (julkisivuarkkitehtuuri) voidaan panostaa enemmän, rakenteellinen pysäköinti, asuntojakauma painottuu vahvemmin pieniin asuntoihin (joku maksimi)

2. Lähiöt ja muut urbaanit alueet

- Piirteitä ja tavoitteita: Kerrostaloja mutta myös keskitiivis rakentaminen korostuu, arkkitehtoniset kokeilut, mahdollisuus omaan pihaan, kustannustietoisuus, toimiva julkinen liikenne

3. Pientalovaltaiset asuinalueet:

- Piirteitä ja tavoitteita: Luonnonläheisyys valttina, autoiluun perustuva liikkuminen, ratkaisuja ikääntyville (palvelubussit jne.), kauppa-auto?, joku tavoite rivitalotyyppiselle asumiselle, jotta vaihtoehtoja eroperheille ja ikääntyneille, pienet pientaloasunnot



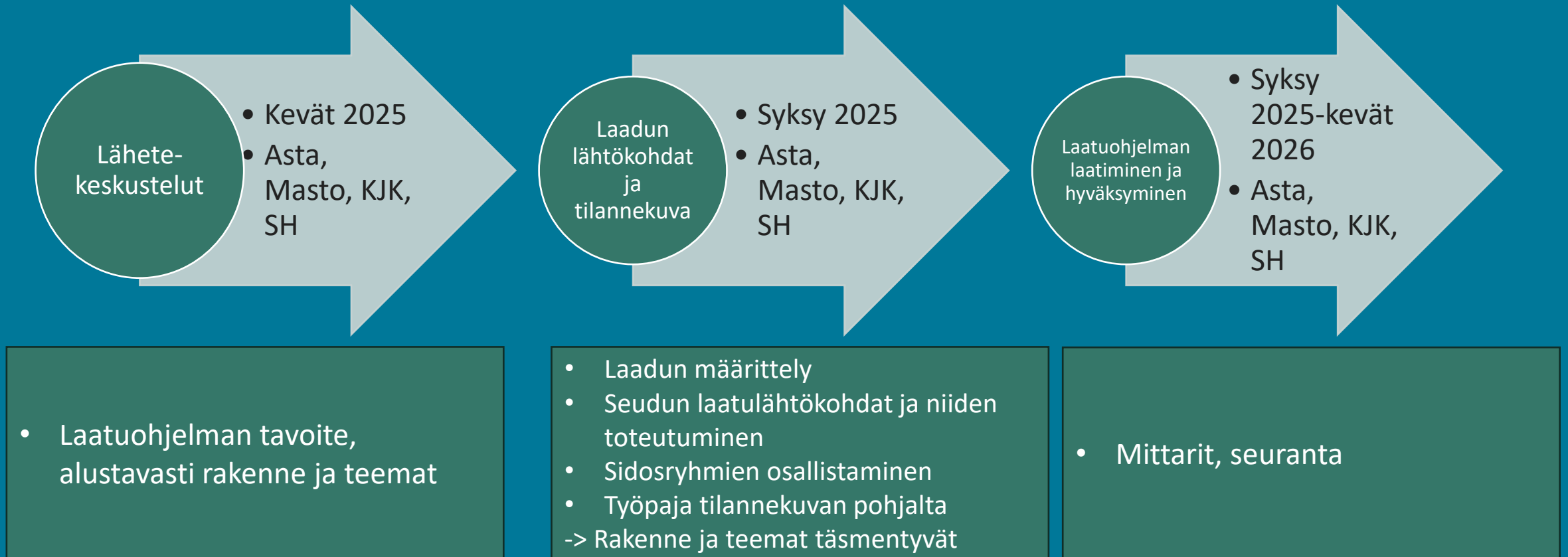
LAADUN TILANNEKUVA TAUSTA-AINEISTOKSI

Lähtökohtana laadun ”tilannekuva”:

- MAL-sopimuksen, ja asuntopoliittisen ohjelman laatutavoitteet ja näiden toteutuminen
- Tavoitteiden tarkastelua tilasto- ja paikkatiedon avulla
- Asukaskyselyt, seudulla laaditut ja kootut
- Sidosryhmien osallistaminen esim. rakennuttajayhteistyö

→ Laatuohjelman teemat kirkastuvat, mittarien valinta

PROSESSIN KUVAUS



KYSYMYKSIÄ SEUTUHALLITUKSELLE

1. Onko laatuohjelman tarkoitus ja tavoite selkeä?

2. Ovatko esitetyt teemat (sivu 5) oikeat painopisteet laatuohjelmalle?

- Olisiko jotain näkökulmaa syytä korostaa?
- Miten laajaa aihetta olisi syytä rajata?

TAUSTA-AINEISTOA KUNTIEN KÄYTÖSSÄ OLEVAT LAADUNOHJAUSKEINOT

KUNTIEN KÄYTÖSSÄ OLEVAT LAADUNOHJAUSKEINOT

Laadunohjauskeinot	Kangasala	Lempäälä	Nokia	Orivesi	Pirkkala	Tampere	Vesilahti	Ylöjärvi
Asunto- ja maapolitiikan linjaukset tai kunnassa muuten asetettuja tavoitteita asumisen laadulle	x	x	x	x	x	x	x	X
Palvelujen ja asumisen yhteensovittamisen ohjelma (PALM?)						x		X
Tavoitteita uudisrakentamisen rakennustypeille	x	x	x		x			X
Tavoitteita asumisen eri hallinta- ja rahoitusmuodoille	x	x			x	x		X
Asuntokokojen ohjaus kaavassa	x	x	x		x	x		
Asuntokokojen ohjaus sopimuksilla tai tontinluovutuksen yhteydessä	x	x	x		x	x		X
Laatukäsikirja					x			X
Rakentamistapaohjeet asemakaavan rinnalle	x	x	x	x	x	x	x	X
Kaupunkikuvatoimikunta, laaturyhmä tai muu poikkihallinnollinen ryhmä arvioimassa laadun toteutumista		x			x	x		X
Tontinkäyttösuunnitelman hyväksyttäminen poikkihallinnollisella ryhmällä ennen tontinvuokraamista	x		x	x	x	x		X
Laatuperusteiset tontinluovutuskilpailut	x	x	x		x	x		X
Arkkitehti/suunnittelukilpailut						x		X
Asukasosallistamisen malli/menetelmä, osallistava budjetointi	x		x	x	x	x		X
Asukaskyselyt/asukastyytyväisyyden mittaaminen				x	x	x	x	X
Viherkerroin, lähivihreään liittyvä kehittämisohjelma						x		(X)
Kestävyyteen liittyviä vaateita kaavassa (esim. paikall. energiantuot., kiertotalous, rakennusten energiatehokk. tms.)						x		X
Kestävyyteen liittyviä vaateita tontinluovutuksessa	x	x	x		x	x		X
Taideohjelma, taiteen toteuttaminen osana rakentamista	x			x	x	x		
Ikäystävällisyys-/esteettömyysohjelma				x				
Alueelliset/kaupunkiosaan liittyvät tapahtumat	x	x		x		x		(X)
Kävely-ympäristöjen/pyöräilyverkoston kehittämisohjelma		x	x	x	x	x		
Vanhoiden taloyhtiöiden peruskorjausten/remonttien tukeminen					x	x		
Täydennysrakentamisen kannustimet		x		x	x	x		
Muu, mikä					x			

x=kyllä
(x)=kehitteillä

Lähde: kysely kunnille 4/2025