

Aika: Perjantai 19.12.2025 klo 8.15-10.15

Paikka: Tampereen kaupunkiseutu, kh. Valimo, Kelloportinkatu 1 B

Osallistujat:

Yli-Rajala Juha	konsernijohtaja	Tampere, pj.
Auvinen Oskari	kaupunginjohtaja	Kangasala
Joensuu Jaakko	kansliapäällikkö	Pirkkala
Kuusisto Juha	kaupunginjohtaja	Orivesi
Latvala Mikko	kunnanjohtaja	Vesilahti, 1. vpj.
Linnamaa Reija	johtaja	Tampere
Nurminen Mikko	johtaja	Tampere
Pajari Noora	kunnanjohtaja	Lempäälä
Piiparinen Pauli	kaupunginjohtaja	Ylöjärvi, 2. vpj.
Väätäinen Eero	kaupunginjohtaja	Nokia
Nurminen Päivi	seutujohtaja	esittelijä, TKS
Palosaari Saija	hallintopäällikkö	sihteeri, TKS
Kutsutut:		
Nurminen Ilmari	pormestari	Tampere
Kummila Anna	asuntopäällikkö	TKS, § 139-140
Välimäki Jussi	seututietopäällikkö	TKS, § 139
Airaksinen Harri	johtaja	EU-toimisto, § 141

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

138 § AVAUS JA EDELLISEN KOKOUKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO	3
139 § ASUMISEN JA RAKENTAMISEN TIETOIKKUNA	4
140 § KOHTUUHINTAISEN ASUMISEN TULEVAISUUS JA HAASTEET	5
141 § TAMPEREEN JA PIRKANMAAN EU-TOIMISTON AJANKOHTAISKATSAUS	8
142 § MUUT JA TIEDOKSI ANNETTAVAT ASIAT	9
143 § SEURAAVAN KOKOUKSEN OHJELMOINTI JA TULEVAT KOKOUKSET	10
144 § KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN	10

138 § AVAUS JA EDELLISEN KOKOUKSEN TÄYTÄNTÖÖNPANO

Kokouksen 5.12.2025 täytäntöönpano

Asiat	Toimenpiteiden eteneminen	Vastuu
Palveluseteliselvitys – ehdotus toimenpidesuosituksiksi	Seutuhallitus 28.1.	TKS/kunnat
Seudullisten pysäköintiperiaatteiden tarkistaminen	Seutuhallitus 28.1.	TKS
Tampereen seudun ilmastokestävä sini-viherverkko ja yhdyskuntarakenne. – ohjausryhmän nimeäminen ja aikataulu	Seutuhallitus 17.12., hankintapäätös 28.1.	TKS
Kuntayhtymän toiminnalliset tavoitteet ja talousarvio vuodelle 2026 ja taloussuunnitelma vuosille 2026-2028	Seutuhallitus 17.12.	TKS
Seututyöryhmien päivitys	Seutuhallitus 17.12.	Kunnat/TKS

Liitteet:

KJK muistio 5.12.

139 § ASUMISEN JA RAKENTAMISEN TIETOIKKUNA

	Kuntajohtajakokous 19.12.2025
Päätösehdotus.	Seutujohtaja Nurminen: Kuntajohtajakokous päättää omalta osaltaan merkitä tietoikkunan tiedoksi.
Päätös.	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Käsittelyvaiheet.	Maankäytön ja asumisen työryhmä 10.12., Asumisen työryhmä 18.12.
Liitteet.	Etusivu - Asumisen ja rakentamisen tietoikkuna Seutuversio – Power BI
Perustelut.	Asuntopäällikkö Kummila ja seututietopäällikkö Välimäki Paikkatietoryhmä ja Asumisen työryhmä ovat valmistelleet seudullista asumisen ja rakentamisen tietoikkunaa, joka palvelisi niin kuntien kuin elinkeinoelämänkin toimijoita ja kokoaisi yhteen seudun tiedon asuntorakentamisen tilastotiedosta. Asumisen työryhmä on määritellyt tarpeen ja paikkatietoryhmä on koonnut ja rakentanut Power BI-raporttia. Tietoikkunaa on rakennettu Tampereen Asumisen ja rakentamisen tietoikkunan mallin pohjalta. Tietoikkuna antaa meille entistä ajantasaisempaa tietoa asuinrakentamisen tilanteesta, saamme esimerkiksi tiedot aloitetuista asunnoista, mikä tieto on aikaisemmin seututasolla puuttunut. Tämän vuoden aikana tietoikkunaan rakennetaan valmistuneita asuntoja, asuntorakentamisen aloituksia, myönnettyjä rakennuslupia ja asuntorakentamisen trendejä kuvaavat osuudet. Jatkokehityksenä tietoikkunaan tuodaan myös kohtuuhintaisen tuetun asuntotuotannon tiedot sekä tietoa asuntojen hintakehityksestä. Ennen tietoikkunan julkaisua avoimeen jakoon on vielä tarkistettava seudun ja kuntien yhteistyönä, että tiedot päivittyvät oikein. Tietoikkunaa on tarkoitus päivittää jatkossa kuukausittain tai pienempien kuntien osalta vähintään neljä kerta vuodessa. Tietoikkunan rakentaminen on ollut yksi kuntayhtymän kuluvan vuoden talousarviotavoitteista. Asuntopäällikkö Anna Kummila ja seututietopäällikkö Jussi Välimäki selostavat asiaa kokouksessa.

140 § KOHTUUHINTAISEN ASUMISEN TULEVAISUUS JA HAASTEET

	Kuntajohtajakokous 19.12.2025
Päätösehdotus.	Seutujohtaja Nurminen: Kuntajohtajakokous päättää omalta osaltaan käydä keskustelun kohtuuhintaisen asumisen tulevaisuudesta ja haasteista.
Päätös.	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Käsittelyvaiheet.	Maankäytön ja asumisen työryhmän ja asumisen työryhmän työpaja 11.11.
Liitteet.	
Perustelut.	Asuntopäällikkö Kummila 11.11.2025 järjestettiin työpaja, johon kutsuttiin seudulla toimivia kohtuuhintaista asuntotuotantoa tekeviä vuokralotoimijoita (n. 20 kpl), seudun asumisen työryhmän jäsenet sekä Kuntarahoitus ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus eli Varke. Tilaisuuden tarkoitus oli lisätä yhteistä ymmärrystä ja käynnistää keskustelua eri osapuolien välillä muuttuvassa tilanteessa, jossa valtion tukeman asuntotuotannon määrä vähenee ja tarve kohtuuhintaiselle asumiselle on silti olemassa. Tilaisuutta alustettiin Varken ja Kuntarahoituksen puheenvuoroilla ja sen jälkeen pidettiin työpaja, missä pienryhmissä pohdittiin mm. rahoituksen kysymyksiä sekä kuntien ja asuntorakennuttajien keinoja edesauttaa kohtuuhintaisen asuntotuotannon syntymistä. Kohtuuhintaisen asumisen tulevaisuus ja siihen liittyvät haasteet on aiheena ajankohtainen; taustalla on suuria valtakunnallisia muutoksia asuntopolitiikkaan. Valtion asuntorahasto (VAR) on päätetty lakkauttaa vuoden 2026 alusta ja ARA erillisenä virastona on lopettanut toimintansa. Jatkossa valtion tukema asuntotuotanto rahoitetaan suoraan valtion budjetista. Osaa ARA:n tehtävistä jatkaa 1.3.2025 Ympäristöministeriön alle perustettu Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke. Varken tehtävät ovat pääosin samat kuin entisin ARA:n mutta asumisen kehittämistoimintaa ei enää ole. Varken keskeisiä tehtäviä: <ul style="list-style-type: none">- Asuntorakentamisen korkotuki- ja takauslainoitus sekä avustukset- Valtion tukemia asuntoja omistavien yhteisöjen ohjaus ja valvonta- Asumisen ja asuntomarkkinoiden tietopalvelut Hallitus on päättänyt hallitusti vähentää valtion tukemaa asuntotuotantoa. Vuonna 2026 korkotukilainavaltuudet pienenevät reiluun miljardiin ja vuodelle 2027 valtuuksia on suunniteltu 0,5 miljardia, jolla

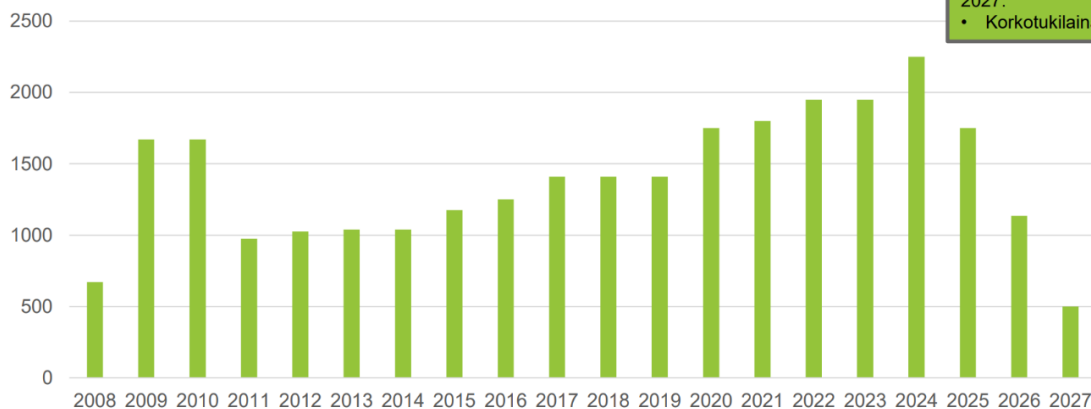
rakennettaisiin Suomeen n. 2000 tuettua asuntoa. Vuonna 2024 aloitettiin yli 8000 ARA-asunnon (nykyisin Varke-asunto) rakentaminen, joten pudotus asuntojen määrään on suuri. Tampereen kaupunkiseudun tavoitteena on kohtuuhintaista asumista 25 % koko asuntotuotantotavoitteesta. Tällä MAL-kaudella (2024-2027) kokonaisasuntotuotantotavoite on 13400 asuntoja, josta kohtuuhintaisen asumisen osuus on 3350 asuntoa. Korkotukivaltuuksien laskiessa neljännekseen viime vuodesta, tavoitteen mukaisen kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrän saavuttaminen on haastavaa. Kuntakonsernien omistamien vuokratalo-yhtiöiden ja niiden vapaarahoitteisen asuntotuotannon osuus nousee merkittävään rooliin.



Ympäristöministeriö
Miljöministeriet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
Centralen för statligt stött bostadsbyggande

Korkotukilainavaltuuksien kehitys, milj. euroa



Budjettiehdotus 2026:
• Korkotukilainat 1,35 Mrd €
• takauslainat 300 M€
• investointiavustus 15 M€

Budjettiriihen päätös 2027:
• Korkotukilainat 500M€

Varken puheenvuorossa 11.11.2025 tilaisuudessa todettiin, että valtion tukemassa asuntotuotannossa kiinnitetään jatkossa erityisesti huomiota pitkäaikaiseen kysyntään ja vuokratason asettumiseen alueen markkinavuokratason alapuolelle. Tuen jakamisessa priorisoidaan pääkaupunkiseutuja ja muita MAL-seutuja. Erityisryhmien asumisen hankkeissa investointiavustuksia myönnetään lähinnä vammaisten ja pitkäaikaisasunnottomien asuntohankkeisiin.

Työpajoissa keskusteltiin termistä ”kohtuuhintainen asuminen”. Termiä on yleisesti käytetty synonyymina valtion tukemalle asuntotuotannolle (riippumatta siitä, kuinka kohtuuhintaista se on ollut). Kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta puhuttaessa, olisi syytä erottaa, puhutaanko sosiaalisesta asuntotuotannosta, joka on tarkoitettu kaikista heikompiosaisille ja jossa vuokra menee ns. KELA-rajoihin (mm. kaikki erityisasuminen), vaiko omakustanneperusteisesta vuokra-asuntotuotannosta,

joka alittaa alueen markkinahinnan mutta ei mahdollista kaikkein pienituloisimpien asumista.

Työpajassa todettiin, että edullinen rahoitus hyvillä lainaehdoilla (pitkä laina-aika ja korkea lainoitusaste) on olennainen tekijä kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle. Varken korkotuen merkitys on ollut monelle toimijalle suuri. Korkotukijärjestelmässä on kuitenkin puutteita, mihin toivottaisiin muutoksia. Työpajassa pohdittiin, mitä kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteuttaminen entistä enemmän vapaarahoitteisena ja ilman valtion korkotukea tarkoittaisi muun muassa kuntien tontinluovutuksen kannalta. Kuntarahoitus on vastannut erittäin suuresta osasta kohtuuhintaisen asuntotuotannon rahoitusta. Kuntarahoitus voi rahoittaa myös vapaarahoitteisia hankkeita, jos niille saadaan kunnan takaus. Uusina rahoitusmahdollisuuksina pohdittiin muun muassa hajautettua rahoitusta.

Työpajassa keskusteltiin myös kunnan ja vuokratalo-yhtiöiden yhteistyöstä ja kuinka kohtuuhintaisen ja sosiaalisen asuntotuotannon edellytykset tulisi huomioida kaavoituksessa ja tontinluovutuksessa. Vuokratalo-toimijoiden keskuudessa pidettiin tärkeänä, että asemakaava-suunnittelun alkuvaiheesta alkaen tunnistettaisiin sosiaaliselle ja kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle luovutettavat tontit, jotta näissä voitaisiin välttää kustannuksia nostavia elementtejä (mm. julkisivumääräykset, parvekeratkaisut) ja suosia mahdollisuuksien mukaan maantaso-pysäköintiä ja väljempää pysäköintinormia. Toisaalta on tärkeää, että myös kohtuuhintainen asuntotuotanto on riittävän laadukasta ja kestävä ja elinkaareltaan pitkäikäistä. Osallistujat olivat tilaisuuteen erittäin tyytyväisiä ja keskustelujen ja tapaamisen eri osapuolten välillä toivottiin jatkuvan. Yhteistyötä tarvitaan jotta kohtuuhintaista asumista voidaan saada aikaan.

Asuntopäällikkö Kummila selostaa asiaa kokouksessa.

141 § TAMPEREEN JA PIRKANMAAN EU-TOIMISTON AJANKOHTAISKATSAUS**Kuntajohtajakokous 19.12.2025**

Päätösehdotus.

Seutujohtaja Nurminen:

Kuntajohtajakokous päättää

merkitä tiedoksi Tampereen ja Pirkanmaan EU-toimiston ajankohtaiskatsauksen.

Päätös.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Käsittelyvaiheet.

EU-toimiston katsaus

Liitteet.

Perustelut.

EU-toimiston johtaja Airaksinen

Pirkanmaan kunnat ovat erisuuruisilla panostuksilla osallistuneet EU-edunvalvonnan järjestämiseen Brysselissä vuodesta 1999. Toimintaa järjesteltiin uudestaan vuoden 2025 alusta alkaen ja Tampereen Pirkanmaan uuden EU-toimiston avajaisia vietettiin maaliskuussa.

Tampereen ja Pirkanmaan EU-toimisto Brysselissä palvelee yrityksiä, elinkeinoelämän järjestöjä, kuntia, korkeakouluyhteisöä ja muita sidosryhmiä EU-vaikuttamisessa, kumppanuuksissa, rahoituksessa ja ajankohtaisen tiedon välittämisessä.

Toiminta on vakiintunut vuoden aikana hyvälle tasolle vaikuttamisen, verkostoihin osallistumisen ja EU-rahoituksen vahvistamisen näkökulmasta.

Rahoittajien edustajista koostuva ohjausryhmä on asettanut EU-toimistolle toiminnan tavoitteet vuodelle 2025. EU-toimiston johtaja Harri Airaksinen selostaa kokouksessa EU-toimiston tavoitteiden toteutumista vuodelta 2025, tavoitteita vuodelle 2026 ja ajankohtaisia EU-asioita.

142 § MUUT JA TIEDOKSI ANNETTAVAT ASIAT

Seutujohtaja:

Yhteistyö Kiovan seudun Hostomelin kunnan kanssa. Sovittiin, että asiaan palataan tammikuussa.

Kuntajohtajat:

143 § SEURAAVAN KOKOUKSEN OHJELMOINTI JA TULEVAT KOKOUKSET

Vuoden 2026 kokoukset perjantaisin klo 8.15-10.15

16.1., 30.1., 13.2., 13.3., 27.3., 10.4., 24.4., 8.5., 22.5., 5.6., 26.6., Heinä-
kuussa ei kokouksia,
28.8., 11.9., 25.9., 9.10., 23.10., 6.11., 20.11., 4.12., 18.12.

144 § KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 10.06.