



Tampereen **20** *Vuotta*  
**KAUPUNKISEUTU**

# Asumisen laatuohjelma

## Laadun ihannetilat ja keskeiset tavoitteet

**Seutuhallitus 25.3.2026**

Kuntajohtajakokous 13.3.2026

Maankäytön ja asumisen työryhmä 18.2.2026

Asumisen työryhmä 5.2.2026

Asuntopäällikkö Anna Kummila

# Asumisen laatuohjelma - työvaiheet

- Syksyllä 2025 tehdyn asumisen laadun tilannekuvan perusteella laatuohjelman kärjiksi valittiin:
  - Monimuotoisuus
  - Lähivihreä
  - Kauneus ja viihtyisyys
  - Yhteisöllisyys ja osallisuus
- Laatuohjelman ihannetilakuvauksia ja tavoitteita valmisteltiin työryhmien ja kuntajohtajien työpajoissa tammi- helmikuussa 2026
- Seuraavaksi valmistellaan:
  - ohjelmaa jalkauttavat toimenpiteet ja
  - tavoitteistoa visualisoiva asumisen laatukäsikirja



Tommi Parkkila / Meno Creative

# Monimuotoisuus – ihannetila

- Seudulta löytyy erilaisia, omaleimaisia asuinalueita, joissa kaikissa toteutuu asumisen ja asuinympäristön riittävä laatu ja ympäristön turvallisuus.
- Jokaisesta kunnasta ja alueelta löytyy erilaisia talo- ja huoneistotyyppisiä ja hallintamuotoja vastaamaan muuttajien ja ihmisten erilaisten elämäntilanteiden tarpeisiin.
- Erilaiset asukasryhmät löytävät taloudellisia mahdollisuuksiaan vastavan asunnon.
- Yksipuolisia keskittymiä asuntojen kokojen tai hallintamuotojen suhteen ei ole muodostunut.
- Täydennysrakentamisella parannetaan asuinympäristön laatua ja monipuolistetaan asuntokantaa.
- Yhtiömuotoisessa rakentamisessa suositetaan kohtuullisia hankekokoja, joissa asuinyhteisöjen toimivuus säilyy hyvänä.
- Palvelut ja joukkoliikenneyhteydet ovat helposti saavutettavissa mahdollisimman monella asuinalueella

# Monimuotoisuus – tavoitteet

Asuntotyyppien, rakennustyyppien, hallintamuotojen monipuolisuus kaikilla asuinalueilla:

1. Kunnat edistävät kaavoituksessaan ja tontinluovutuksessaan asuntotyyppien, rakennustyyppien ja hallintamuotojen monimuotoisuutta kaikilla asuinalueilla.
2. **Yksiöiden määrä alueen asuntokannasta alle 35% ja perheasuntojen osuus yli 25 %.** Tarkastelutasona on tilastoruutu naapurianalyysillä.
3. Edistetään asukkaiden tarpeita ja elämäntapoja palvelevan asuntokannan toteutumista.



# Monimuotoisuus – perusteluja tavoitteille

## Miksi tavoitteet kohdistuvat yksiöihin ja perheasuntoihin?

Pienten asuntojen määrä korreloi vahvasti sosioekonomisen indeksin (hyvinvointi-indeksi) kanssa. Alhaisimman sosioekonomisen tason alueilla paljon kerrostaloja, paljon vuokra-asuntoja ja paljon pieniä asuntoja. Yksiöiden määrä on näistä selkein ja helpoiten seurattavissa oleva tavoite. Yksiöt sijaitsevat useimmiten kerrostaloissa ja ovat vuokra-asuntoja. Rungas yksiöiden määrä talossa ja alueella tarkoittaa asukkaiden juurtumattomuutta, suurta asukkaiden vaihtuvuutta ja siten riskiä talon ja alueen levottomuuteen. Pieniä asuntoja tarvitaan, mutta seudulle ei tulisi muodostua pienten asuntojen keskittymiä em. syistä. Vastaavasti perheasuntoja olisi hyvä saada kaikille asuinalueille, jotta alueet kehittyisivät tasapainoisesti. Tällä tavoitteella pyritään siihen, että asuinalueella on vakautta ja pysyvyyttä.

## Miksi tarkastelutasona tilastoruutu naapuriruutuanalyysillä?

Helposti seurattava, neutraali ja vertailtava tarkastelutaso, joka muodostaa luontevasti sopivan kokoisen asuinympäristönä pidettävän alueen 750 m x 750 m. Postinumeroalue/tilastoalue on monessa kunnassa liian laaja kokonaisuus, jotta sitä voitaisiin pitää asumisen lähiympäristönä. Samoin laatuohjelmassa ei kannata keskittyä vain uudistuantoon vaan tarkastella sitä suhteessa alueen olemassa olevaan asuntokantaan. Segregaatio on nimenomaan alueellinen haaste, siihen ei vaikuta asuntojen moninaisuus seudun tai kunnan tasolla.

# Yksiökeskittymät

Alueet, joilla yksiöiden osuus (%) asutokannasta on vähintään 30 prosenttia vuonna 2025

Alueet, joilla yksiöiden osuus (%) asutokannasta on vähintään 35 prosenttia vuonna 2025

## YKSIÖT YLI 30 %

## YKSIÖT YLI 35 %

Yksiöiden osuus (%) asutokannasta  
■ 30 % tai yli

Lähde: DVV, RH-rekisteri 2025; SYKE, YKR-ruudukko, 2025  
Taustakartta: MML, 2026

Yksiöiden osuus (%) asutokannasta  
■ 35 % tai yli

Naapuriruutuanalyysi: Ruutuihin on laskettu myös ympäröivien ruutujen luvut.

Aineiston ajankohta 7/2025.

Lähde: DVV, RH-rekisteri 2025; SYKE, YKR-ruudukko, 2025  
Taustakartta: MML, 2026

Naapuriruutuanalyysi: Ruutuihin on laskettu myös ympäröivien ruutujen luvut.  
Aineiston ajankohta 7/2025.

Tarkastelutaso tilastoruutu naapuriruutuineen eli 750x750 m alue

# Vähän perheasuntoja

Alueet, joissa perheasuntojen (3h tai enemmän) osuus (%)  
asutokannasta korkeintaan 25 prosenttia vuonna 2025

**PERHEASUNNOT  
ALLE 25 %**

Lähde: DVV, RH-rekisteri  
2025; SYKE,  
YKR-ruudukko, 2025  
Tautakartta: MML, 2026

Alueet, joissa perheasuntojen (3h tai enemmän) osuus (%)  
asutokannasta korkeintaan 30 prosenttia vuonna 2025

**PERHEASUNNOT  
ALLE 30 %**

Lähde: DVV, RH-rekisteri  
2025; SYKE,  
YKR-ruudukko, 2025  
Tautakartta: MML, 2026

Perheasuntojen osuus  
Enintään 25 %

Perheasuntojen osuus  
Enintään 30 %

Naapuriruutuanalyysi: Ruutuihin on laskettu myös ympäröivien ruutujen luvut.

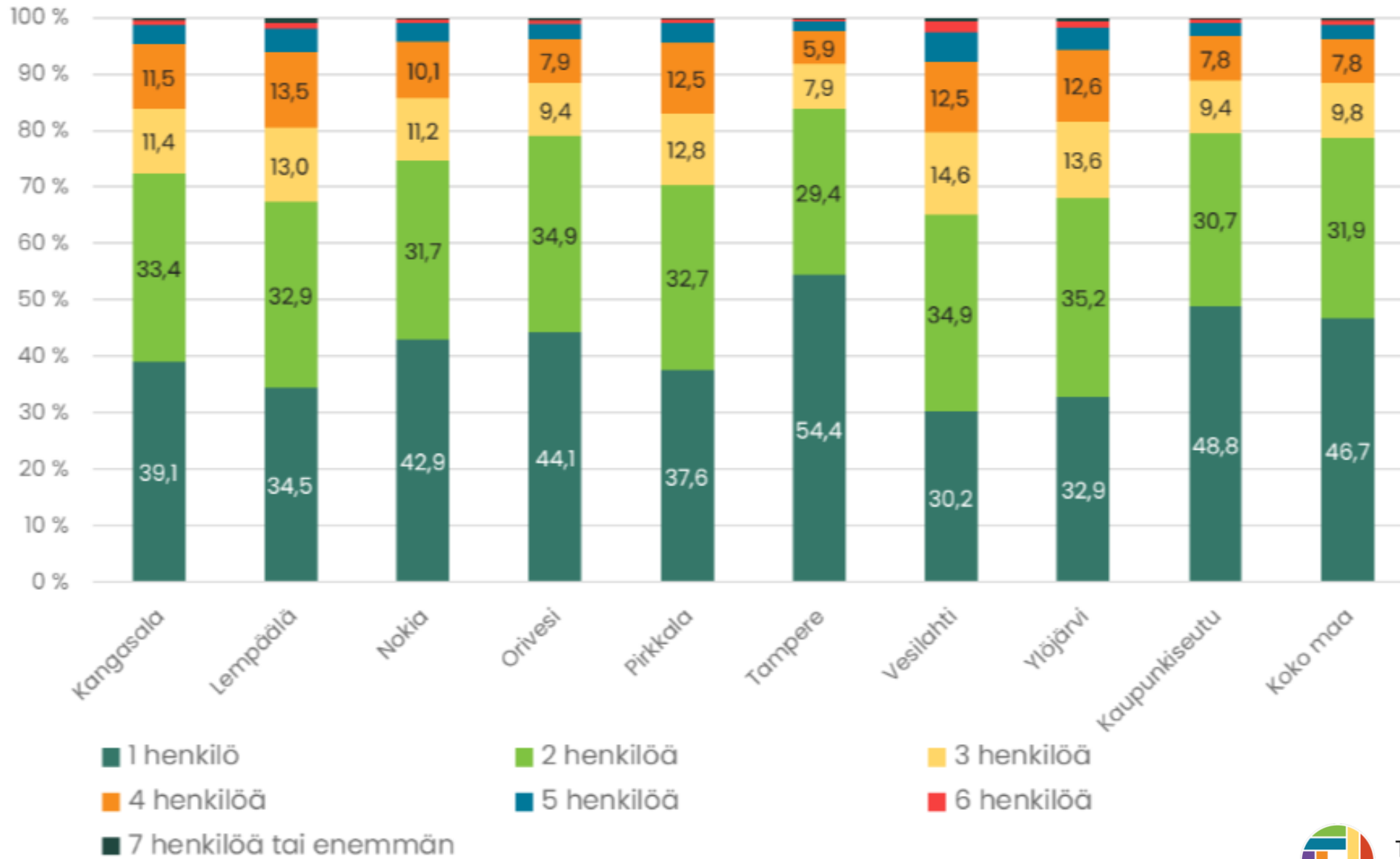
Aineiston ajankohta 7/2025.

Naapuriruutuanalyysi: Ruutuihin on laskettu myös ympäröivien ruutujen luvut.

Aineiston ajankohta 7/2025.

Tarkastelutaso tilastoruutu  
naapuriruutuineen eli 750x750 m alue

## Asuntokuntien koko henkilömäärän mukaan 2024



# Lähivihreä – ihannetila

- Asuinalueilta löytyy hoidettuja viheralueita harkituilla sijainneilla ja toisaalta myös luonnontilaisia viheralueita, esim. niittyjä nurmikon sijaan.
- Kaikille ihmisryhmille taataan esteetön pääsy lähivihreään. Tonteilla ja asumisen välittämässä läheisyydessä on riittävästi vihreää.
- Viherympäristöt innostavat ihmisiä toimintaan ja luovat kohtaamisen paikkoja.
- Viherympäristöt tarjoavat virkistystä kaikkina vuodenaikoina.
- Katualueet, raitiotiet ja kevyenliikenteen väylät ovat vihertyneet.
- Rannat, vesistöt, metsät ja virkistysalueiden jatkumot ovat seudullisesti asukkaiden saavutettavissa.

# Lähivihreä – tavoitteet

1. Riittävä vihreän (tai vaihtoehtoisesti sinisen) määrä asuinalueilla -> 3-30-300-periaate suunnittelun lähtökohdaksi.
2. Huomioidaan vihreän monihyötyisyys ja luonnon monimuotoisuus viherympäristöjen suunnittelussa (tonttivihreä, katuvihreä ja taajaman viheralueet).

# Lähivihreä

## - Mitä tarkoittaa 3-30-300 periaate?

**3 = 3 puuta näkyy jokaisen kodin ikkunasta.** Puut vaikuttavat mielenterveyteen positiivisesti. Ikkunanäkymä erityisen tärkeä paljon kotona aikaa viettäville (ikäntyneet!).

**30 = 30 % latvuspeittävyys asuinalueella.** Vaikuttaa terveyteen, viihtyisyyteen, kestävyteen. Varjoiset alueet ovat tärkeitä ilmastonmuutoksen sopeutumisessa.

**300 = 300 metriä isommalle viheralueelle.** Kun viheralue (puisto, lähimetsä) on lähellä, sen käyttö helppoa ja houkuttelevaa. Viheralue aktivoi liikkumaan ja on tärkeä luonnon monimuotoisuuden kannalta.



# Kauneus ja viihtyisyys – ihannetila

- Asuinalueiden suunnittelussa kunnioitetaan historian ja luonnon elementtejä. Rakennukset kestävät aikaa.
- Asuinalueet ovat omaleimaisia ja asukkaat voivat kokea ylpeyttä asuinalueestaan ja asuintalostaan.
- Asuinympäristöt ovat harmonisesti rakennettuja, hyvin hoidettuja ja siistejä. Vaihteluakin näkyy ja rakennuksissa on kiinnostavia yksityiskohtia.
- Asuinalueilla on inhimillinen mittakaava. Jalankulkuympäristöön on kiinnitetty erityistä huomiota, katualueet ovat viihtyisiä ja turvallisia.
- Asuinympäristö on moniaistisesti, mm. äänimaailmaltaan, kaunis
- Asuinympäristöt ja asunnot ovat valoisia ja julkisella valaistuksella tuodaan viihtyisyyttä pimeisiin vuodenaikoihin.
- Ihmisillä on mahdollisuus nähdä ja kokea taidetta asuinympäristössään.
- **Lemmikki-eläinten ja lemmikin omistajien näkökulma on huomioitu asuinympäristöjen ja asumisen suunnittelussa. Eläimet lähiympäristössä lisäävät myös ihmisten viihtyvyyttä**



# Kauneus ja viihtyisyys - tavoitteet

1. Vahvistetaan asuinalueiden positiivista identiteettiä.
2. Suunnitellaan asuinympäristöt inhimillisen mittakaavan ja miellyttävän aistiympäristön lähtökohdista.
3. Muodostetaan ymmärrystä kauneudesta ja viihtyisyydestä yhdessä asukkaiden kanssa.
4. Edistetään taiteen tuomista asuinrakennuksiin ja asuinympäristöihin

# Mitä tarkoittaa inhimillinen mittakaava?

Painopisteet kauniin ja viihtyisän ympäristön kehittämiseksi voivat olla erilaisia keskustamaisilla, kerrostalovaltaisilla ja pientaloalueilla.

## Inhimillinen mittakaava voi tarkoittaa:

- Rakennusten korkeutta ja massoitteita, julkisivun jaksotusta.
- Katutason suunnittelua, toimivuutta, elävyyttä.
- Käveltyvyyttä ja reittien selkeyttä.
- Aukioiden mittasuhteita.
- Rakennusten julkisivumateriaaleja ja ympäristön valaistusta.
- Sääolojen huomiointia ja suojaa.



# Osallisuus ja yhteisöllisyys - ihanteet

- Asuinympäristöissä on luontevia ja houkuttelevia tiloja ihmisten kohtaamisille. Toisaalta myös mahdollisuuksia omaan tilaan ja reviiriin.
- Asukkaat haluavat huolehtia ympäristöstään ja toimia asuinalueensa parhaaksi.
- Uudet tulijat otetaan mukaan osaksi yhteisöä, ja hyvät yhteisöt lisäävät alueen veto- ja pitovoimaa.
- Asuinympäristöt ja asumisen muodot antavat asukkaille mahdollisuuden tilan muovaamiseen. Ihmisten omaehtoinen tekeminen on mahdollistettu.
- Jokainen alue on uniikki ja yhteisöllisyyden rakentaminen toteutuu ihmisten kautta.

# Osallisuus ja yhteisöllisyys - tavoitteet

1. Mahdollistetaan asukkaille kohtaamisen paikat asuinkortteleissa ja asuinalueilla. Kannustetaan kaupunginosatapahtumisen järjestämiseen.

2. Edistetään asukaslähtöistä toimintaa asuinalueilla ja otetaan asukkaat aktiivisesti mukaan asuinalueiden kehittämiseen



Tampereen **20** *Vuotta*  
**KAUPUNKISEUTU**

Kiitos!

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