

**Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma, lausunto**

287/00.04.01/2021

KAUPHALL 09.07.2021 § 266

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen

Tampereen kaupunkiseudun seutuhallitus on kokouksessaan 26.5.2021 päättänyt pyytää kunnilta ja valtiolta lausuntoa valmistuneesta asuntopoliittisen ohjelman 2040 ehdotuksesta ennen hyväksymiskäsittelyä. Lausunto pyydetään toimittamaan 6.8.2021 mennessä. Tavoitteena on, että seutuhallitus hyväksyy ohjelman loppukesästä 2021.

Lausunnoissa toivotaan vastauksia erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

1. MAL-sopimuksen kytkentä: Miten ohjelman sisältö vastaa MAL4-sopimuksessa ilmaistuihin tarpeisiin?
2. Ohjelman kärjet: Onko ohjelman tavoitteet oikein asetettu? Suuntaako ohjelma seudullista asuntopoliittikkaa oikeisiin kysymyksiin?
3. Ohjelman toteutus: Miten kunta/valtio huomioi ohjelman toimeenpanon omassa työssään? Ovatko toimenpiteet ja seuranta selkeät?
4. Ohjelman seudullisuus: Rakentaako ohjelma seudullisuutta? Huomioiko ohjelma tasapuolisesti kaupunkiseudun kuntien asumisen kehittämisen?

Seutujohtaja Päivi Nurminen on taustoittanut kaupunkiseudun asuntopoliittista ohjelmaa 2040 "Hyvää asumista kaikille" seuraavasti:

Seutuhallitus käynnisti 26.6.2019 Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittisen ohjelman päivityksen. Tavoitteena oli päivittää seudullinen asuntopoliittikka seuraaville vuosikymmenille. Ensimmäinen seudullinen asuntopoliittinen ohjelma hyväksyttiin 2010. Ohjelma palveli 2010-luvulla laadittuja rakennesuunnitelmia ja näiden pohjalta tehtyjä MAL-sopimuksia.

Ohjelman päivittämisestä on sovittu MAL4-sopimuksessa vuosille 2020-2023. Sopimuksessa riittävän ja monimuotoisen

asuntotuotannon kehityspolku on kuvattu seuraavasti: ”Kunnat huolehtivat yhteisvastuullisesti kaikille väestöryhmille soveltuvan, monipuolisen ja laadukkaan asuntokannan rakentumisesta. Tuotanto kohdennetaan yhdyskuntarakenteen sisään, rakenteen toimivuutta ja asuinalueiden tasapainoista kehitystä tukemaan. Asuntopoliitikassa tavoitellaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon lisäämistä ja perheasuntojen monipuolistamista.”

Seudulliset asuntomarkkinat ovat yksi rajattoman kaupunkiseudun ilmiöistä, joita kuntien tulee yhteistyössä kehittää vastaten niin elinkeinoelämän tarpeisiin kuin asumisen sosiaalisiin kysymyksiin. Asuminen ja asuinympäristöt ovat myös keskeinen vetovoimatekijä, joiden merkitys yhteiskunnallisessa keskustelussa on korostunut Korona-pandemian aikaan osuneen ohjelman valmistelussa. Asuntopoliitikka onkin nähtävissä myös kilpailutekijänä kaupunkiseutujen menestymisessä.

Asuntopoliittista ohjelman 2040 väestösuunnitteeksi on valittu vahvan kasvun jatkuminen Tampereen kaupunkiseudulla. Ohjelman mukaan kaupunkiseudun väestö vuonna 2040 on 480 000 asukasta. Tavoitteen saavuttaminen vaatii vahvaa panostusta paitsi itse asuntopoliitikkaan myös nuoria ikäluokkia kiinnostavaan toimintaympäristöön, perheiden arjen toimivuuteen, maahanmuuttoon ja akateemisten työpaikkojen lisäämiseen.

Asuntopoliittista ohjelman valmistelusta on vastannut Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymä. Ohjelmaa on valmisteltu yhdessä kaupunkiseudun kuntien kanssa laajasti osallistavalla ja poikkihallinnollisella otteella. Työhön ovat osallistuneet seudulliset asiantuntijatyöryhmät, kuntajohtajakokous ja seutuhallitus. Kunnanhallituksille järjestettiin lisäksi tavoitteiden linjaamiseen liittyvä työpaja 8.2.2021. Käytännön valmistelutyöstä on vastannut seudullinen maankäytön ja asumisen seudullinen työryhmä (Masto).

Työn suuntaamiseksi laadittiin laaja tilannekuva, jossa tarkasteltiin seudullisia nykyilmiöitä mm. asuinalueiden eriytymistä, asumisen laatua, asunnottomuutta sekä väestönkehitystä. Tilannekuvan pohjalta valittiin asuntopoliittisen ohjelman kuusi teemaa, joita syvennettiin tavoite- ja periaatevaiheessa. Ohjelmatyön lopuksi laadittiin seudulliset toimenpiteet ja ohjelman seurantamenettely.

Ohjelman teemat ovat

1. Kaupunkiseudun väestöennuste ja asuntotarvelaskelma
2. Asuntotuotannon laatu
3. Asuinalueiden eriytymisen ehkäisy
4. Kohtuuhintainen asuntotuotanto

5. Asunnottomuuden puolittaminen
6. Asumisen nousevat trendit
7. Ohjelman toteuttamisen edellytykset
8. Seuranta

Asuntopoliittisen ohjelman ehdotus on valmistunut ja tavoitteena on, että seutuhallitus hyväksyy sen loppukesästä 2021. Jotta ohjelmaan sitoutumiselle ja sen toimeenpanolle saadaan vahva tuki kunnista ja valtiolta, lähetetään se ennen hyväksymistä lausunnoille.

#### Ehdotus lausunnoksi

Asuntopoliittista ohjelmaa on valmisteltu laajassa vuorovaikutteisessa yhteistyössä Tampereen kaupunkiseudulla. Ohjelman laatimiseen on sisällytetty useita kyselyitä sekä muita osallistamistilaisuuksia, joihin on Ylöjärveltä osallistuttu sekä poliittisten päättäjien että viranhaltijoiden osalta.

#### MAL -sopimuksen kytkentä

Kuntien ja valtion välille laadituissa MAL- sopimuksissa on käsitelty maankäytön, asumisen ja liikenteen teemoja. MAL4- sopimukseen sisältyviä asumisen ja elinympäristön laatuun tähtääviä tavoitteita ovat mm. riittävän ja monimuotoinen asuntotuotanto, asuinympäristön laadun sekä sosiaalisen ja toiminnallisen monimuotoisuuden vaaliminen. Sopimukseen sisältyy kehityspolkuja tavoitetilan 2030 saavuttamiseksi sekä kirjattuja toimenpiteitä vuosille 2020-2023.

Aikaisempi asuntopoliittinen ohjelma on palvellut 2010-luvulla laadittuja rakennesuunnitelmia ja näiden pohjalta tehtyjä MAL-sopimuksia. Ohjelman päivittämisestä sekä rakennesuunnitelman 2040 päivittämisestä on sovittu MAL4-sopimuksessa vuosille 2020-2023. Asuntopoliittinen ohjelma tukee merkittävästi rakennesuunnitelman päivittämistyötä ja sisältää tavoitteet, joita MAL4 -sopimus edellyttää. Seudulla on tärkeä rooli asumisen periaatteiden linjauksessa, vaikka asumista käsittelevien sopimuskohtien edistäminen jää viimekädessä seudun kuntien vastuulle.

#### Ohjelman kärjet

Ohjelmalle osoitetuissa kasvun tavoitteissa seutua pyritään kehittämään siten, että on vuonna 2040 seudun väkiluku on 480 000. Väestötavoitteen tueksi on laadittu väestösuunnite vuoteen 2040 saakka. Väestösuunnitteeksi on valittu lähellä Rakennesuunnitelman 2040 noin 1 prosentin vuotuista tavoitetta oleva ennuste. Kasvutavoite on melko korkea ja edellyttää, että vuotuinen

tonttitarjonta pysyy tasaisena ja asumisen kysyntää riittää jatkossakin. Asuintonttitarjonnan lisäksi pitää olla valmiutta investoida palveluverkon toimivuuteen sekä huomioida työpaikka-alueiden riittävä tarjonta.

Asuntopoliittinen ohjelma linjaa, että kasvua ohjataan keskustoihin, alakeskuksiin ja joukkoliikennevyöhykkeelle sekä tulevan raideliikenteen äärelle MAL4 -sopimuksen mukaisesti. Ylöjärven kaupunkistrategia ”Ylöjärvi Rohkea edelläkävijä” tukee kasvun osoittamista joukkoliikennettä tukeville alueille. Kaupungin strategia sekä Keskustan visiointiraportti linjaavat, että Ylöjärven kaupunkirakennetta tiivistetään keskustaa ja Teivon aluetta kehittämällä. Jo toteutetut sekä tulevat raideliikennesuunnitelmat, kuten raitiotien läntisen ratahaaran yleissuunnitelman tavoitteet tukevat tiivistyvän asumisen tavoitteita. Helsinki-Oulu -päärata kulkee Ylöjärven keskustataajaman läpi ja MAL4 -sopimukseenkin sisältyy kestävän kasvun toimenpiteenä mainittu yhteistyö Ylöjärven raakapuuterminaalin siirtämiseksi ja nykyisen lastausalueen saamiseksi yhdyskuntarakentamisen piiriin. Tavoite tukee keskustan ja joukkoliikennevyöhykkeen monipuolista kehittämistä sekä palveluiden saavutettavuutta. Kaupunki edistää ja toteuttaa aktiivisesti täydennysrakentamista esimerkiksi kanta- kaupungin kehärakenteen suunnittelulla. Lisäksi Ylöjärvi huolehtii haja-asutusalueiden kehittämisestä, mitä tukee osana kaupunkiseudun kokonaisuutta kehitettävä, bussien hoitama joukkoliikenne.

Asuntopoliittisen ohjelman tavoitteissa seudulla panostetaan asuntotuotannon ja naapurustojen laatuun ja tehdään seudullista yhteistyötä asuinalueiden eriytymisen ehkäisemiseksi. Ylöjärvi on hiljattain tarkentanut tontinluovutuksen laadullisia kriteereitä mm. hyvän suunnittelun, monipuolisen asuntojakauman sekä kestävän kehityksen näkökulmasta. Keskustan visiointityön tavoitteisiin sisältyy suunnittelukilpailujen järjestämistä keskeisille alueille. Asuinympäristön laatuun panostaminen ja monipuolinen asuntojakauma tukevat kasvutavoitteiden toteutumista ja osaltaan ehkäisevät eriytymistä.

Kohtuuhintaisten asuntojen osalta Ylöjärven keskustaan on rakennettu viime vuosien aikana kaksi ARA-vuokrakerrostalokohdetta (As Oy Moderato 2020, As Oy Erkonhelmi 2021). Näitä ARA-hankkeita edelsi useamman vuoden hiljaisempi jakso, jolloin ARA-kohteita ei kaupunkiin päästy aloittamaan kaupungin puoltavista lausunnoista huolimatta. 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.

## Ohjelman toteutus

Yhteinen näkemys Tampereen seudulla muodostuu Asuntopoliittisen ohjelman kautta. Laadittava rakennesuunnitelman päivitys tulee täydentämään Asuntopoliittista ohjelmaa. Kuntakohtaisia eroja on paljon ja erilaisia toimintamalleja sovelletaan kuntakohtaisesti. Ylöjärven kaupunkistrategia sekä Ylöjärven keskustavisio -raportti tukevat päälinjauksiltaan Asuntopoliittisen ohjelman tavoitteita ja sen linjauksia. MAL -sopimukseenkin sisältyvä tavoite riittävästä kaava-varannosta ja Asuntopoliittiseen ohjelmaan sisältyvät tavoitteet asuntotuotannosta edellyttävät aktiivista panostusta paitsi kaavoitukseen myös yhdyskuntarakentamisen suunnitteluun ja toteutukseen monipuolisen tonttivarannon saavuttamiseksi ja ylläpitämiseksi. Ylöjärven kaupungin maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelma (MAPSTO) kattaa viiden vuoden tarkastelujakson. Ohjelmaa päivitetään vuosittain.

## Ohjelman seudullisuus

Yhtenäinen periaate Seudun asuntopoliitiikan tavoitteista tukee koko seudun kehittymistä ja vetovoimaa. Kuntakohtaisesti on mahdollista huomioida alueellisia erityispiirteitä ja vahvistaa näitä. Pääpaino Ylöjärven kasvusta tulee jatkossakin ohjautumaan keskustaajamaan. Keskustan kehittämisen lisäksi kaupungin strategian tavoitteisiin sisältyy huolehtiminen haja-asutusalueiden kehittämisestä. Anta-verkka-Mutalan osayleiskaava sekä Viljakkalan ja Kurun alueiden jatkuva tonttitarjonta mahdollistavat asukkaiden sijoittumisen myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Kaupungin vetovoimatekijöihin sisältyy myös elinvoimaiset alakeskukset kuten Metsäkylä, Siivikkala ja Vuorentausta sekä niitä ympäröivät alueet.

## Oheismateriaali

- Hyvää asumista kaikille, Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma vuoteen 2040, ehdotus
- Asuntopoliittinen ohjelma tavoitteet
- Tilannekuva asuntopoliittisesta ohjelmasta
- Ote pöytäkirjasta Tampereen kaupunkiseudun seutuhallituksen kokous 26.5.2021, 68 §

Lisätiedot

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen, puh. 044 431 4324, sähköposti  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kehityspäällikkö Mari Ruissalo, puh. 044 486 3124, sähköposti  
etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Vs. kaupunginjohtaja ehdottaa:

Kaupunginhallitus päättää antaa Tampereen kaupunkiseudun  
kuntayhtymän seutuhallitukselle selosteosan mukaisen lausunnon.

Päätös

Hyväksyttiin.

-----