

TAMPEREEN  
KAUPUNKISEUTU



# MAL-sopimuksen 2020-2023 seuranta vuodelta 2021

---

Seutuhallitus 20.5.2022

Kaisu Kuusela, seutusuunnittelupäällikkö

Jussi Välimäki, seututietopäällikkö

# Yhdyskuntarakenne: keskeiset nostot 2021

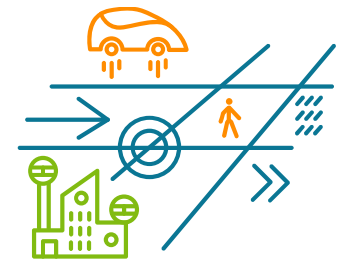
Kaikki sopimuskohdat etenevät suunnitellusti.

## Yhdyskuntarakenteen kehitys:

- Tavoite asumisen asemakaavojen kohdentumisesta (80%) tavoitealueelle toteutumassa.
- Asumisen kaavavarantoa on keskeisillä sijainneilla (MAL4 tavoitealue) yli kuuden vuoden väestönkasvun tarpeisiin.
- Työpaikkarakentamisen kerrosala uusissa asemakaavoissa sijoittunut erityisesti kehävyöhykkeelle

## Toimenpiteet:

- Rakennesuunnitelman päivitys aloitettu.
- Keskustojen kehittämisen yhteistyöryhmä perustettu.
- Seudullisesti merkittävien elinkeinovyöhykkeiden kehittämisperiaatteiden määrittelyyn tähtäävä työ aloitettu.

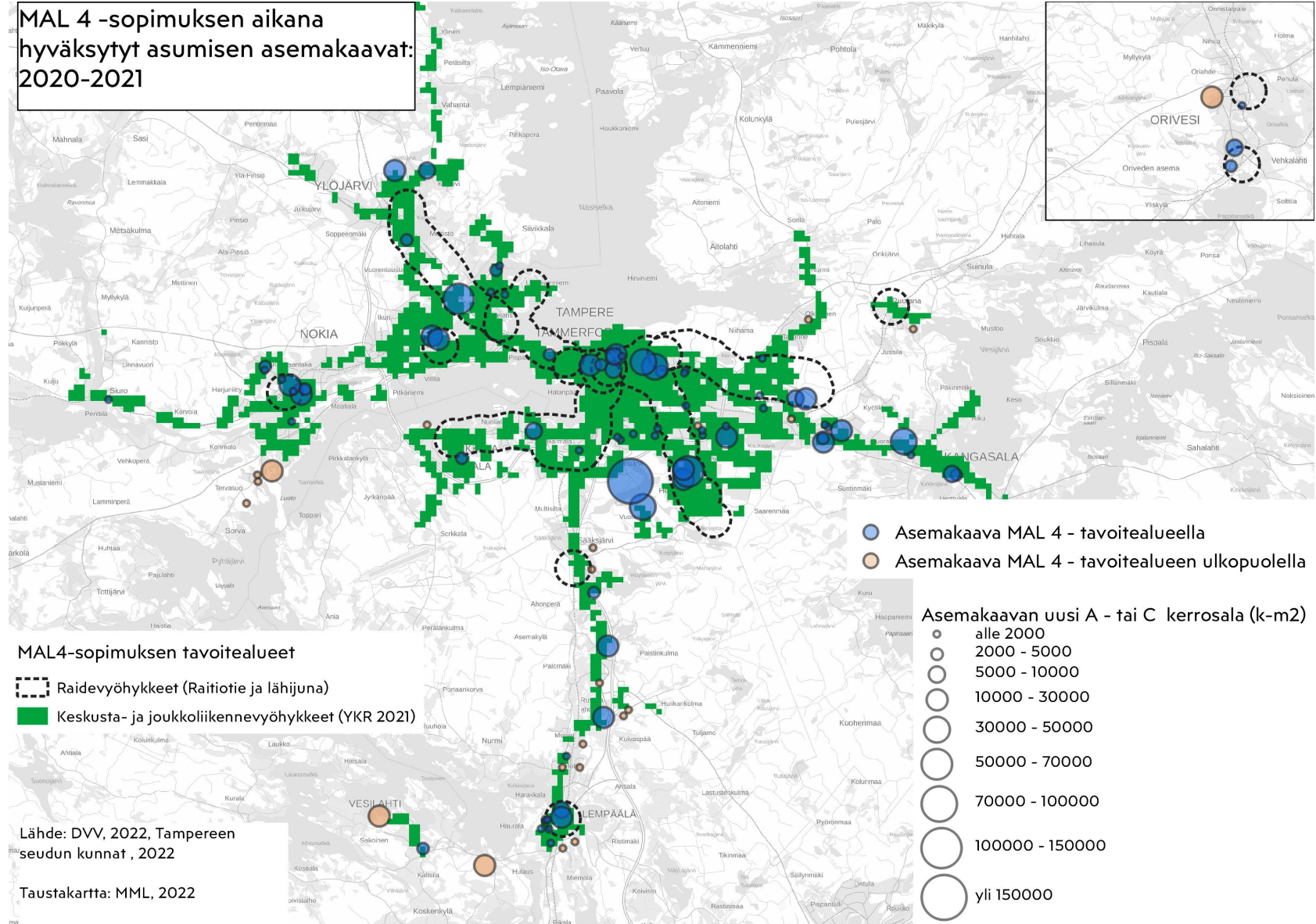


# Hyväksytyt asumisen asemakaavat 2020-2021

TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

- MAL 4 – sopimuksen aikana (2020-2021) Tampereen kaupunkiseudun kunnissa on hyväksytty yhteensä 102 uutta asemakaavaa tai asemakaavan muutosta, joissa on osoitettu uutta, A- tai C-käyttötarkoitusten kerrosalaa.
- Näissä asemakaavoissa on uutta asumisen kerrosalaa yhteensä noin 806 000 kerrosneliömetriä, josta 93 prosenttia sijoittuu MAL4 – sopimuksen mukaiselle tavoitealueelle. (Tavoite 80 %)

MAL 4 -sopimuksen aikana hyväksytyt asumisen asemakaavat: 2020-2021





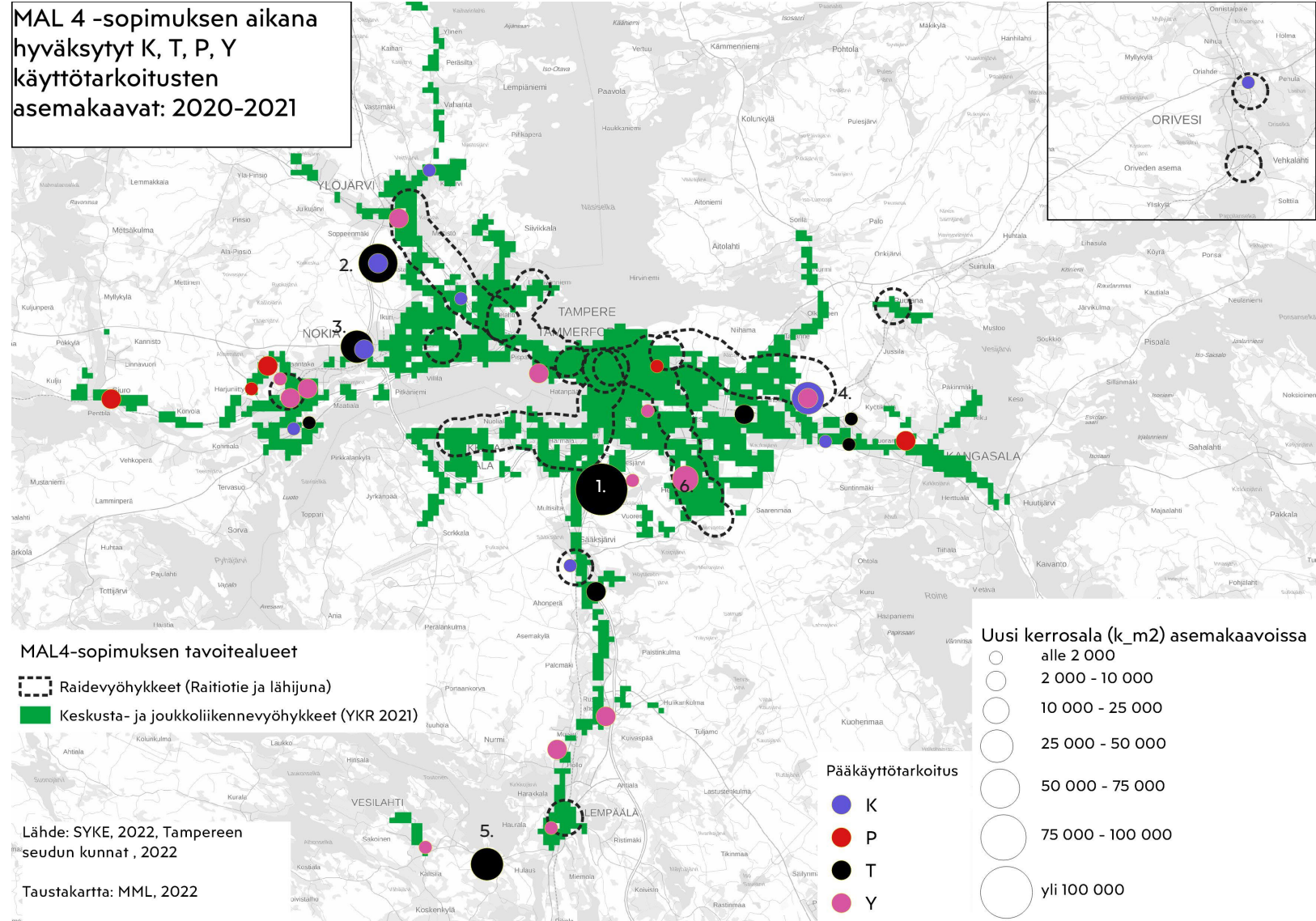
# Hyväksytyt työpaikkarakentamisen asemakaavat 2020-2021

- MAL 4 – sopimuksen aikana (2020-2021) Tampereen kaupunkiseudun kunnissa on hyväksytty yhteensä 35 asemakaavaa, joissa on osoitettu uutta K, T, P tai Y kerrosalaa.
- Kerrosalaltaan suurimmat kaavat sijoittuvat kehätien vyöhykkeelle Lahdesjärvelle sekä Kolmenkulmaan.

## Kerrosalaltaan suurimmat hyväksytyt asemakaavat 2020-2021

Kaavan nimi	Kunta	Kerrosala k-m2				Yhteensä
		K	P	T	Y	
Asemakaavan muutos nro 8805, Lahdesjärvi	1. Tampere			117235		117235
Kolmenkulman yritysalue, itäpuolen jatkon muutos ja laajennus	2. Ylöjärvi	8579		66406		74985
Nokian kaupungin 16. (Lehtimäki) kaupunginosan kortteli 35 sekä katu- ja erityisalueet	3. Nokia			37592		37592
Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lemetty/26 Lamminrahka/27	4. Kangasala	28812		7036		35848
Metsämantereen asemakaava	5. Vesilahti			35005		35005
Asemakaavan muutos 8668, Hervanta	6. Tampere			14600		14600

MAL 4 -sopimuksen aikana hyväksytyt K, T, P, Y käyttötarkoitusten asemakaavat: 2020-2021



# Riittävä ja monimuotoinen asuntotuotanto: keskeiset nostot 2021

Kaikki sopimuskohdat etenevät suunnitellusti.

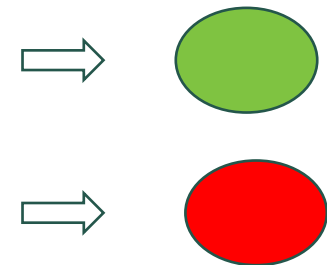
(pl. valtion maanluovutus kunnille (kohta 34.))

## Asuntotuotanto:

- Asuntotuotantotavoite ylittyi sekä määrällisesti että tavoitealueelle sijoittumisen osalta.
  - Huomioitavaa: Asuntorakentaminen painottuu edelleen pieniin asuntoihin.
- Kohtuuhintaisten asuntojen tuotantotavoite ylittyi. Seututasolla toteuma **yli 30 %**.

## Huomioitavaa:

- ”Kunnat päivittävät kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon tontinluovutusohjelmat” ← Osa kunnista päivittänyt, osa ei. Seudullinen tavoitetaso asuntopoliittisessa ohjelmassa.
- Valtion maan luovutus kunnille: Ei luovutettuja maa-alueita. Kangasalla olisi tähän tarve Metsähallituksen omistamien kiinteistöjen osalta. (Sama tilanne kuin viime vuonna)



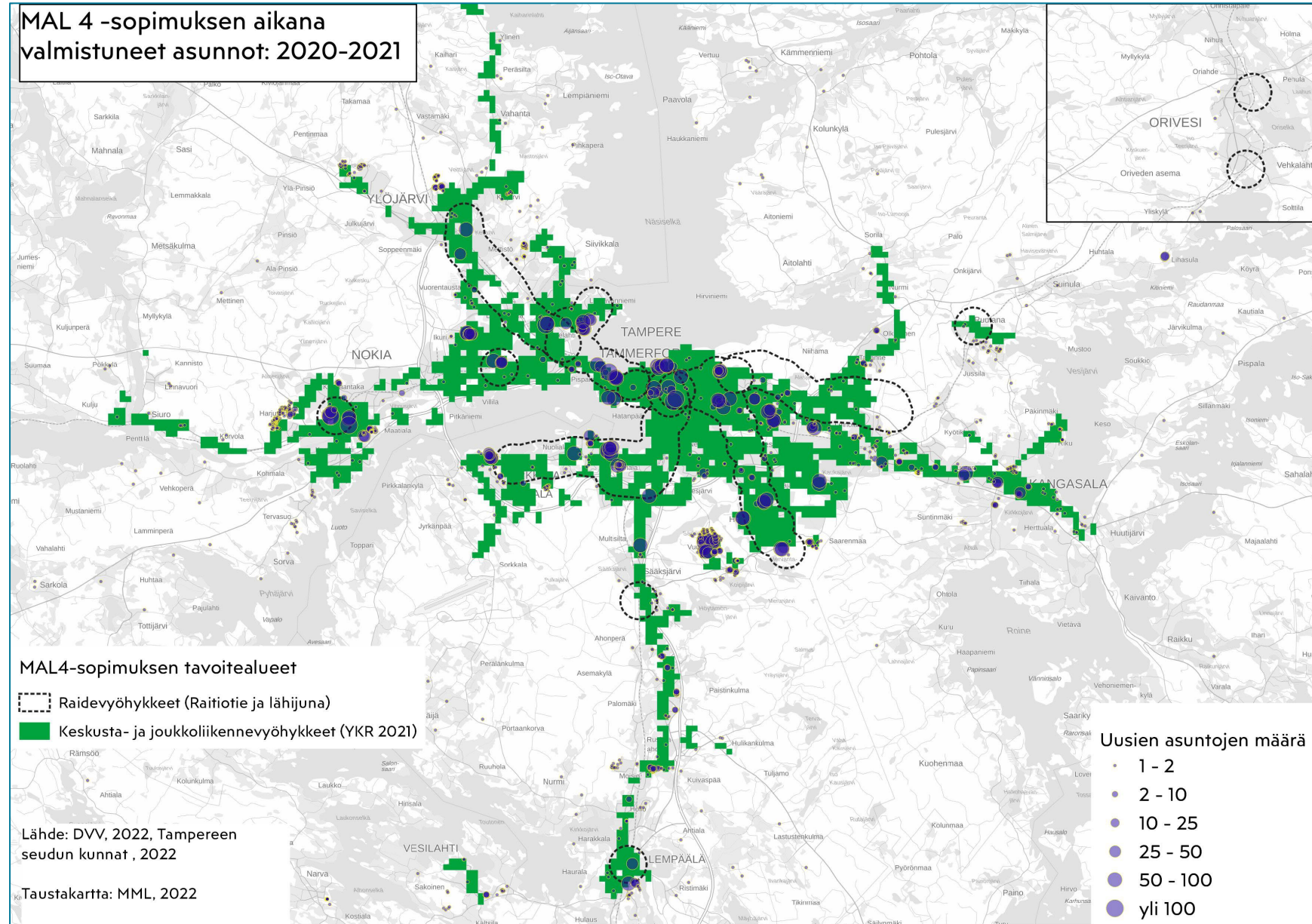


# Valmistuneet asunnot Tampereen seudulla 2020-2021 TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU

Tampereen kaupunkiseudulla on valmistunut MAL 4- sopimuksen aikana vuoden 2021 loppuun mennessä 9467 asuntoa, joista **82,6** prosenttia on sijoittunut sopimuksessa määritellylle tavoitealueelle joukkoliikennevyöhykkeille ja keskustoihin. Näin ollen tavoite uusien asuntojen kohdentamisesta vähintään 80 prosenttisesti tavoitealueelle on tällä hetkellä toteutumassa.

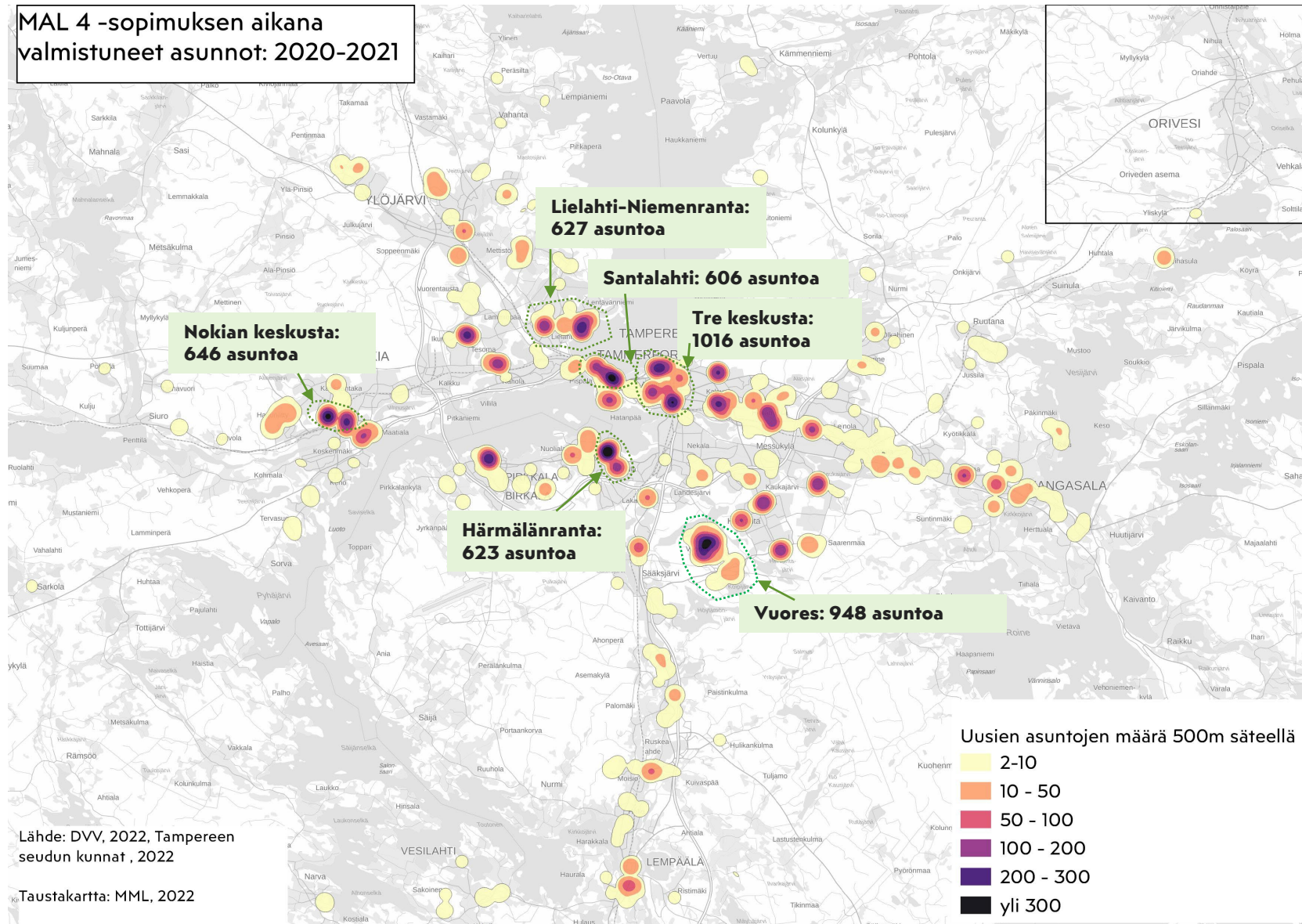
- Vuonna 2020 valmistuneista 5184 asunnosta 81,4 prosenttia sijoittui tavoitealueelle.
- Vuonna 2021 valmistuneesta 4283 asunnosta 84,1 prosenttia sijoittui tavoitealueelle.

MAL 4 -sopimuksen aikana valmistuneet asunnot: 2020-2021



# Valmistuneet asunnot Tampereen seudulla 2020-2021

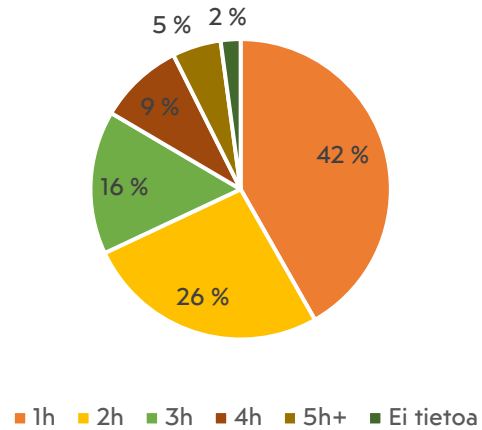
MAL 4 – sopimuksen aikana rakennetuista 9467 asunnosta suuri osa on keskittynyt tietyille, uusille asuinalueille kuten esimerkiksi Vuorekseen, Niemenrantaan, Santalahteen ja Härmälänrantaan. Keskustoista uusia asuntoja on rakennettu erityisesti Tampereen ja Nokian keskustoihin.



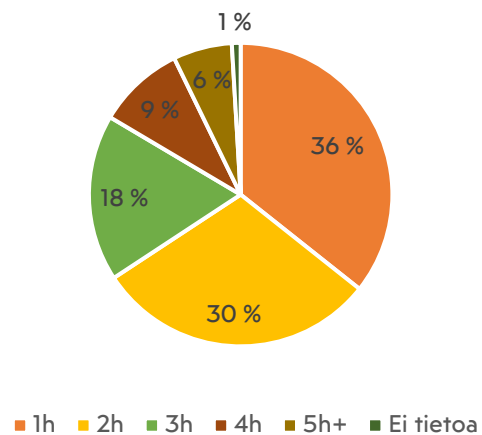


# Valmistuneet asunnot huoneistotyypeittäin 2020-2021

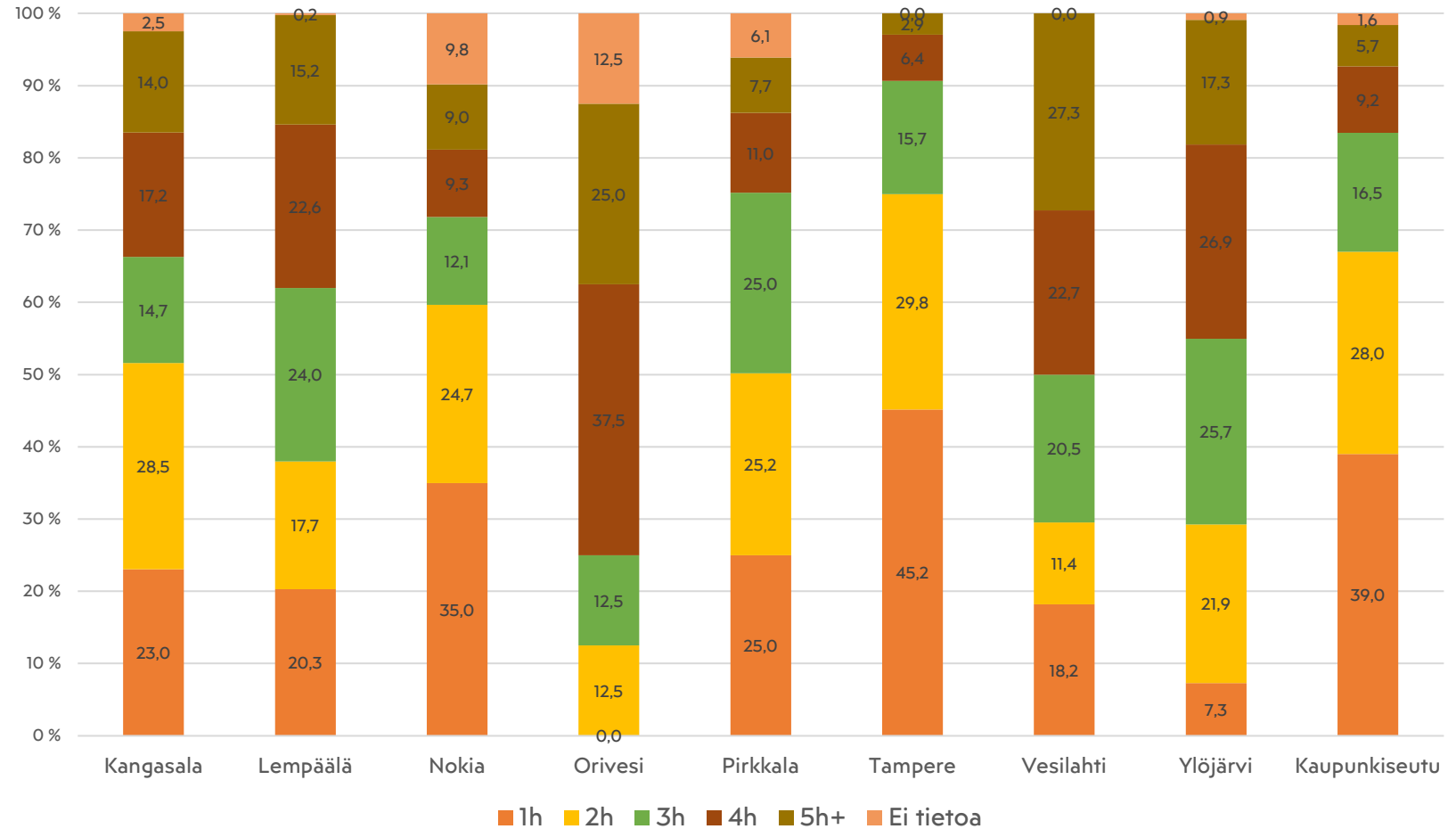
Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauma 2020; Kaupunkiseutu



Asuntotuotannon huoneistotyyppijakauma 2021; Kaupunkiseutu



Vuosina 2020 ja 2021 valmistuneet asunnot huoneistotyypeittäin





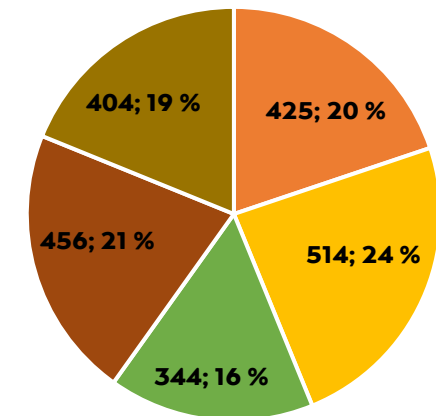
# Kohtuuhintaiset asunnot 2020-2021

Vuosina 2020-2021 seudulle valmistui 2059 MAL4 –sopimuksen mukaista kohtuuhintaista asuntoa. Vuonna 2020 valmistui 919 kohtuuhintaista asuntoa ja vuonna 2021 1140 kohtuuhintaista asuntoa

Määrä vastaa **30,2** prosenttia kahden vuoden kokonaistuotantotavoitteesta (6700 asuntoa). Näin ollen seudullinen tavoite 25 % osuudesta kokonaistavoitteesta on toteutunut sopimuksen ensimmäisinä vuosina.

Kunta	2020	2021	MAL-kausi 2020-2021	Osuus MAL-kausi %
Kangasala	0	117	117	5,7
Lempäälä	56	50	106	5,1
Nokia	88	133	221	10,7
Orivesi	0	0	0	0,0
Pirkkala	0	76	76	3,7
Tampere	720	764	1484	72,1
Vesilahti	0	0	0	0,0
Ylöjärvi	55	0	55	2,7
<b>Kaupunkiseutu</b>	<b>919</b>	<b>1140</b>	<b>2059</b>	<b>100,0</b>
Kehyskunnat	199	376	575	27,9

**MAL 4-sopimuksen mukaiset 2020-2021 valmistuneet kohtuuhintaiset asunnot**



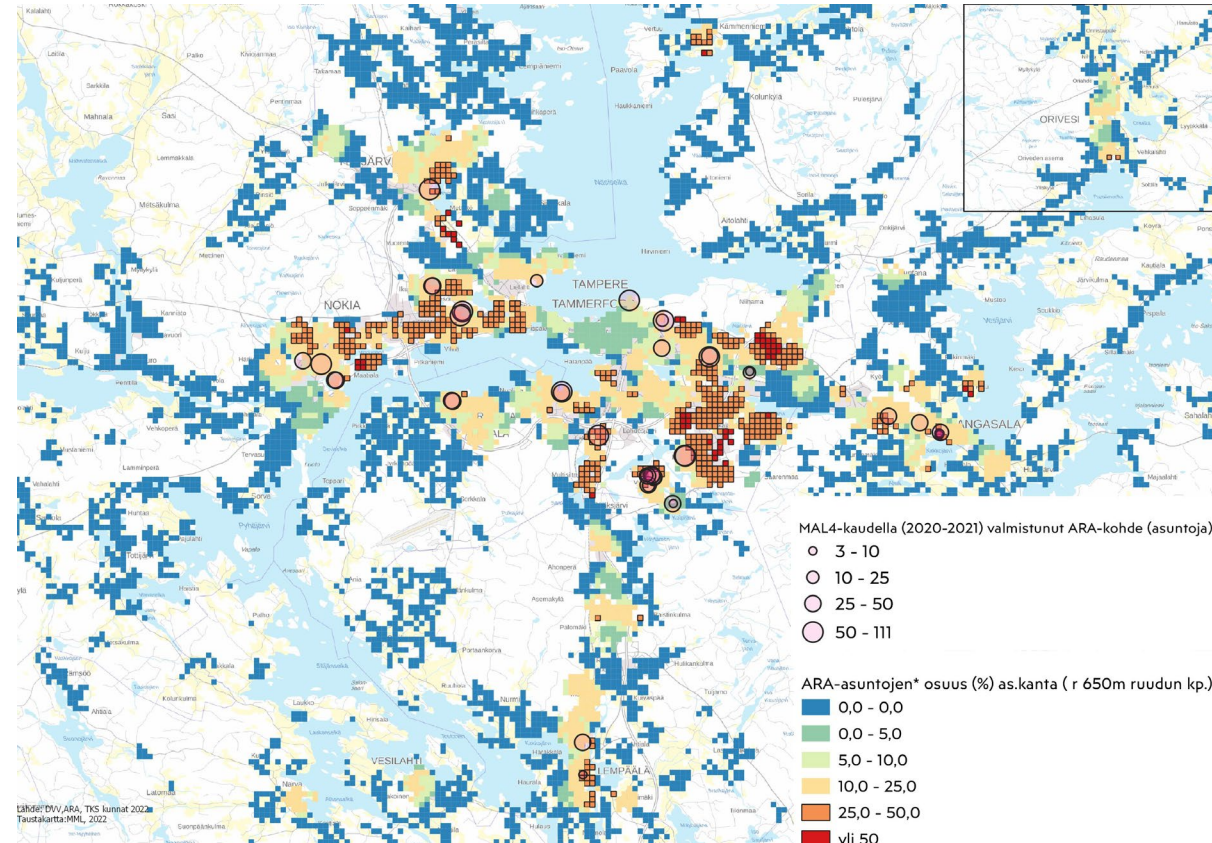
■ Asumisoikeusasunnot
 ■ Erityisryhmät
 ■ Kuntakonserni  
■ Lyhyt korkotuki
 ■ Pitkä korkotuki

# ARA-kohteiden sijoittuminen yhdyskuntarakenteeseen

Vuonna 2021 valmistuneen seudun Asuntopoliittisen ohjelman seurantaohjelmaan kuuluu ARA-asuntojen sijoittumisen seuranta.

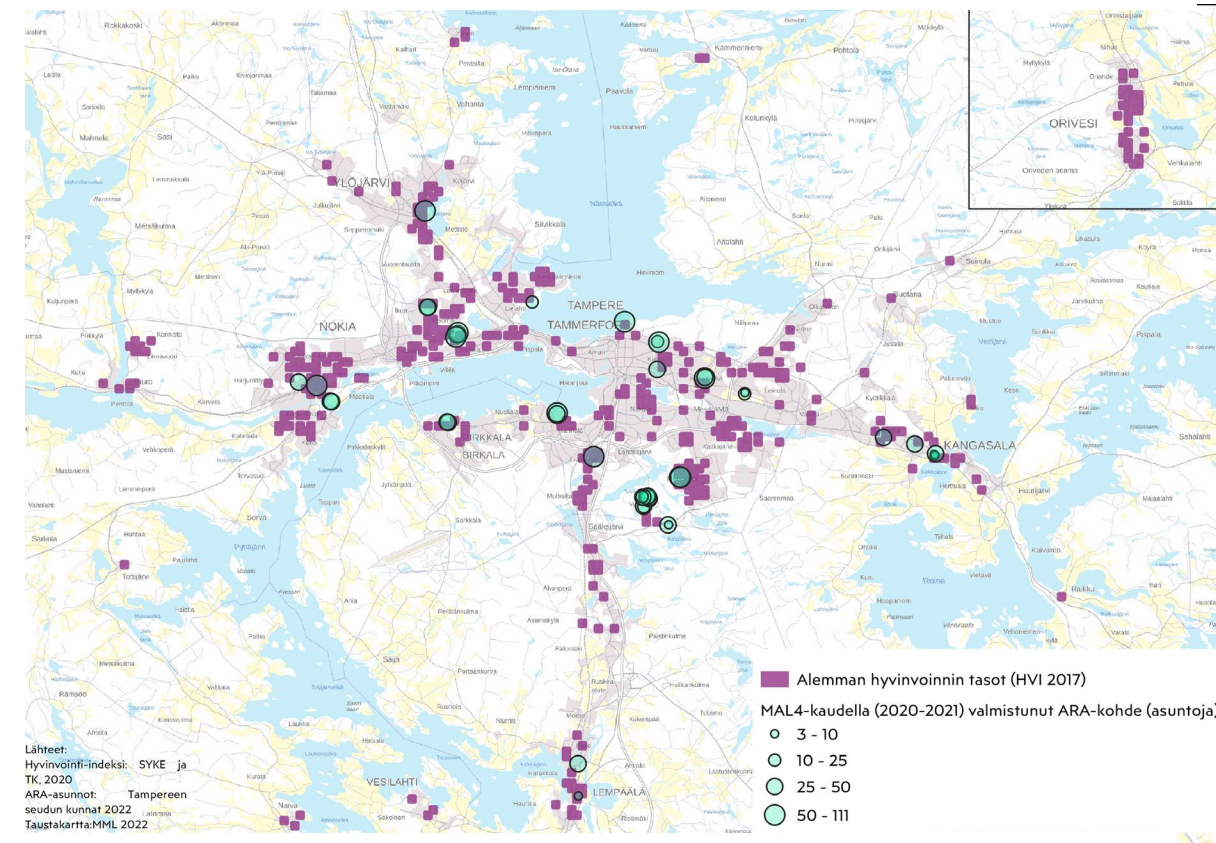
- MAL4-kaudella rakennetusta 1715 ARA-rahoitteisesta asunnosta 204 (12%) on sijoittunut alueille, jolla vähintään 25% asutokannasta on ARA-rahoitteista.
- 857 uutta ARA-rahoitteista asuntoa on sijoittunut seudun hyvinvointi-indeksin (2017) mukaisille alemman hyvinvoinnin tasoille. Tämä vastaa noin 50 % kaikista MAL-kauden uusista ARA-asunnoista.

## ARA-asuntojen \* osuus asutokannasta 2021 sekä uusien ARA-kohteiden sijoittuminen



\*mukana rajoitusten alaiset ARA-kohteet

## MAL-kaudella rakennettujen ARA-asuntojen sijoittuminen alemman hyvinvoinnin tasoille\*\* (HVI 2017)



\*\* Alemmalla hyvinvoinnin tasolla tarkoitetaan alueellisen eriytymisen selvityksessä tunnistettuja alueita, joilla on muuhun seutuun verrattuna työttömyyttä, matalampi tulotaso ja koulutustaso. Aineisto kuvaa vuoden 2017 tilannetta.

# Asuinympäristön laatu sekä sosiaalisen ja toiminnallisen monimuotoisuuden vaaliminen

TAMPEREEN  
KAUPUNKISEUTU

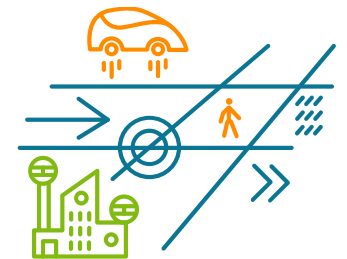
Kaikki sopimuskohdat etenevät suunnitellusti.

Päätoimenpiteet:

- Seudun asuntopoliittisessa ohjelmassa on tarkennettu laatuun sekä sosiaaliseen ja toiminnalliseen monimuotoisuuteen liittyviä tavoitteita.
- Kunnat ovat kehittäneet rakentamisen laadunohjauksen prosesseja ja tukeneet asuinalueiden uudistumista täydentävällä kaavoituksella

Muuta:

- On tehty seudullista työkalukehitystä yhdyskuntarakenteen ilmastovaikutusten mallintamisesta sekä viher- ja virkistysalueiden riittävyyden tarkastelusta.





# MUUT SOPIMUKSEN TOTEUTTAMISEN KANNALTA TÄRKEÄT VALTION TOIMENPITEET (MAANKÄYTTÖ JA ASUMINEN)

## Maankäyttö

Kaupunkiseutu on lausunut MRL-uudistuksesta ja mm. vastustanut velvoittavan kaupunkiseutus suunnitelman säätämistä suurille kaupunkiseuduille.

*Valtio raportoi lainsäädännön etenemisestä.*

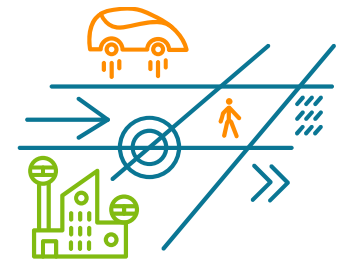
## Asuminen

*Valtio raportoi kansallisen asuntopoliittinen ohjelman valmistelusta.*

Ympäristöministeriö valmistelee lakimuutoksia, joilla kehitetään pitkän korkotuen vuokra- ja asumisoikeusasuntojen tuotantoa koskevaa korkotukimallia. Tampereen kaupunkiseutu totesi lausunnossaan, että lakimuutoksessa tulisi huomioida entistä paremmin kohtuuhintainen asuntotuotanto välineenä eriytymiskehityksen hillintään sekä keskustasijainteihin liittyvät tontti-, toimitila- ja pysäköintiratkaisut ja näiden tuottamat kustannukset.

## Elinkeinot

Kaupunkiseudun ekosysteemisopimuksen toimeenpano on käynnistynyt Tampereen kaupungin koordinoimana.



# Liikenne

- Seudun ohjelmoimat toimenpiteet etenevät suunnitellusti.
- MAL-rahoitusta on allokoimatta 1,3 M€: kuntien kustannukset raportoimatta
- Seutu on osallistunut VLJS-työhön monella taholla (muut tärkeät toimet)
- Erityistä huomiota kaipaavia asioita (punainen/keltainen valo)
  - Suomiradan suunnittelun syötteen seudulle (7)
  - Järjestelyratapihan suunnittelu (10)
  - Ylöjärven raakapuuterminaalien siirto (11)
  - Seisakkeiden kustannusylitykset ( Nok & Orvi. sluvaihe)
  - Valtion rahoituspäätökset ratikan suunnitteluun puuttuvat (13c ja 13 d)
  - Joukkoliikenteen talouden elvyttäminen koronan jälkeen (14)
  - Automaatio ja teknologia-teema (21)
  - Liikennetiedon keruuteema (22)
  - Vaitinaron liittymän eteneminen (26)

# TAMPEREEN KAUPUNKISEUTU



Kiitos!

---