



Hyvää asumista kaikille

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma
vuoteen 2040

Kangasala

LAMPÄÄLÄ

NOKIAN
KAUPUNKI

ORIVESI

PIRKKALA

TAMPERE.
FINLAND

VESILAHTI
Kirkonkylä

YLÖJÄRVI

Sisällysluettelo

Esipuhe	3
Asuntopoliittisen ohjelman teemat ja tavoitteet pähkinäkuoressa	4
1. Tampereen kaupunkiseudun väestösuunnite ja asuntotarvelaskelma	5
Väestösuunnite.....	5
Asuntotuotantotarvelaskelma	9
Asuntotuotantotarve yhdyskuntarakenteessa	12
2. Asumisen laatu	14
Lähtökohta.....	14
Tavoite	14
Seudulliset toimenpiteet laadun vahvistamiseksi.....	14
Kunnissa täsmennettävät toimenpiteet	15
Seuranta.....	15
3. Eriytymisen ehkäisy	16
Lähtökohta.....	16
Tavoite	16
Seudulliset periaatteet eriytymisen ehkäisyyn	16
Kunnissa täsmennettävät toimenpiteet	17
Seuranta.....	17
4. Kohtuuhintainen asuntotuotanto	19
Lähtökohta.....	19
Tavoite	19
Kunnissa täsmennettävät toimenpiteet	20
Yhteistyö valtion kanssa	21
Seuranta.....	21
5. Asunnottomuuden puolittaminen	22
Lähtökohta.....	22
Tavoite	22
Ratkaisu	23
Seuranta.....	23
Jatkotoimenpiteet	23
6. Nousevat asumisen trendit.....	23
7. Asuntopoliittisen ohjelman toteuttamisen edellytykset	24
8. Seuranta	24
Liite.....	24

Esipuhe

Tampereen kaupunkiseudulla asuntomarkkinat toimivat aktiivisesti ja yli kuntarajojen. ”Hyvää asumista kaikille” on seudullisen asuntopoliittisen ohjelman 2040 nimi ja pääviesti. Ohjelma on vastaus seudullisiin kysymyksiin asuntotuotantarpeesta, asumisen laadusta, kohtuuhintaisuudesta sekä asunnottomuudesta ja segregatiosta. Ohjelma painottaa myös kuntien keskinäistä vastuunkantoa asumisen kehittämisestä.

Ohjelma on jatkoa vuoden 2010 seudulliselle asuntopoliittiselle ohjelmalle, joka on toiminut kaupunkiseudun MAL-suunnittelun, sopimisen ja seurannan taustalla.

Kaupungistuminen, Tampereen seudun kiihtynyt kasvu ja uhka sen hiipumisesta pidemmällä aikavälillä kehystävät uuden ohjelman lähtökohtia. Ohjelmassa kaupunkiseudun kasvutavoitteeksi on asetettu 480 000 asukasta vuonna 2040, mikä tarkoittaa noin 60 500 uuden asunnon tarvetta. Kasvu edellyttää toimenpiteitä ja kehitystä, jossa seudun vetovoima säilyy korkeana ja kasvu jatkuu vahvana. Tavoitteen saavuttamiseksi kuntien tulee vahvistaa nuorten osaajien asemaa seudulla sekä edistää perheellistymistä. Myös maahanmuuton tulee kasvaa.

Tampereen kaupunkiseutu on matkalla kohti eurooppalaista metropolia väestön saavuttaessa 0,4 miljoonan asukkaan rajapyykin. Yksi syy asuntopolitiikan päivittämiselle onkin laaja kiinnostus kasvavan kaupunkiseudun asuntomarkkinoihin. Niistä puhuvat yhtä lailla asunnon etsijät, rakentajat, sijoittajat, kaavoittajat, sosiologit kuin kansallista asuntopoliittikkaa ohjaavat tahot. Tässä kehityksessä kuntien tulee suunnata omaa asuntopoliittikkaansa palvelemaan monipuolisia tarpeita elinkeinoelämästä aina sosiaalisiin kysymyksiin asti – päämääränä hyvää asumista kaikille.

Asuntopoliittinen ohjelma on osa kaupunkiseudun suunnittelua. Se kuuluu seudulliseen suunnitelmaperheeseen, jossa asumisen, liikennejärjestelmän, yhdyskuntarakenteen ja hiilineutraalisuuden ja hyvinvointipalvelujen tavoitteet yhtyvät kestävän kaupunkiseudun rakentamiseksi. Ohjelman tavoitteet saavutetaan kuntien välisellä yhteistyöllä sekä vankalla kumppanuudella valtion kanssa.

Jokainen ohjelma on aikansa tuotos. Tätä ohjelmaa laadittaessa Tampereen kaupunkiseutu kohosi Korona-pandemian, joka ainakin hetkellisesti vaikutti yhteiskunnalliseen keskusteluun kaupungistumisesta, monipaikkaisuudesta ja asumisen tarpeita paremmin palvelevasta asuntotuotannosta. Samaan aikaan kaupunkiseudun lähiöissä on käynnissä renessanssi tukemaan naapurustojen yhteisöllisyyttä, hyvää saavutettavuutta ja palveluiden kehittymistä.

Ohjelman valmistelusta on vastannut Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän maankäytön ja asumisen -työryhmä. Vastuullisena valmistelijana on toiminut seutusuunnittelupäällikkö Kaisu Kuusela yhdessä projektiryhmän kanssa, johon ovat kuuluneet Auli Heinävä (Tampere), Veli-Pekka Naumanen (Orivesi), Mari Seppä (Kangasala) sekä Maija Villanen (Lempäälä). Seurantamateriaalista on vastannut paikkatietoasiantuntija Jussi Välimäki. Työn poliittisesta ohjauksesta on vastannut seutuhallitus. Asuntopoliittikan tavoitteet on linjattu kunnanhallitusten yhteisessä työkokouksessa. Työtä on tukenut aluekehitystoimisto MDI:n vetämä konsortio.

Tampereen kaupunkiseudulla 5.5.2021

Seutujohtaja Päivi Nurminen

Asuntopoliittisen ohjelman teemat ja tavoitteet pähkinäkuoressa

Väestön kasvu

Pyrimme kehittämään seutua siten, että vuonna 2040 seudun väkiluku on 480 000. Tämä tarkoittaa vuositasolla keskimäärin 1,1 prosentin kasvua ja 20 vuoden aikana yli 21 prosentin kasvua.

Kasvun kohdentaminen

Ohjaamme kasvusta 80 % keskustoihin, alakeskuksiin ja joukkoliikenteen laatukäytävälle sekä tulevan raideliikenteen äärelle MAL4-sopimuksen mukaisesti.

Asuntotuotannon tarve

Varaudumme 60 500 asunnon laskennalliseen asuntotuotantotarpeeseen vuoteen 2040 mennessä.

Asumisen laatu

Vahvistamme panostusta asuntotuotannon ja naapurustojen laatuun.

Asuinalueiden eriytymisen ehkäisy

Ehkäisemme yhdessä asuinalueiden eriytymistä.

Kohtuuhintainen asuntotuotanto

Huolehdimme, että seudulle rakentuu ARA:n rahoittamia asuntoja 25 % vuotuisesta asuntotuotantotavoitteesta. Sitoudumme ARA:n tuotannossa yhteisvastuullisuuteen kuntien kesken. ARA-tuotanto ohjataan kuntien ominaispiirteet huomioon ottaen.

Asunnottomuuden puolittaminen

Tunnistamme vaadittavat toimet ja toimijat asunnottomuuden puolittamiseksi ja ohjaamme työskentelyä näille tahoilla. Teemme yhteistyötä asunnottomuuden puolittamisessa.



1. Tampereen kaupunkiseudun väestösuunnite ja asuntotarvelaskelma

Tampereen kaupunkiseudun asuntopoliittisen ohjelman tueksi tuotettiin seudun asuntotuotantotarvelaskelma vuoteen 2040 saakka. Laskelma perustui kaupunkiseudulle tehtyyn väestösuunnitteeseen, joka mallinnettiin tietyin taustaolettamin kaupunkiseudulle tavoiteltavaa väestönkehitystä ennakoiden. Tämän pohjalta tuotettiin asuntotuotantotarpeen laskelma. Väestöennuste ja asuntotuotantotarvelaskelma on kuvattu laajemmin erillisessä raportissa. Tässä tuodaan tiiviisti esiin ennusteen ja laskelman tulos.

Väestösuunnite

Tampereen kaupunkiseudun väestösuunnite perustuu MDI:n väestöennustemalliin, joka huomio ikärakenteen vaikutukset ja muutokset.

Suunnite nojaa kaupunkiseudun 2010-luvun väestönkehityksen osatekijöihin, joista osaan on lisätty tavoitteellisia olettamia. Olettamien toteutuminen nojaa etenkin kaupunkiseudun veto- ja pitovoiman vahvistumiseen, esimerkiksi työmarkkinoiden, asumisen ja liikkumisen näkökulmasta. Lisäksi suunnitteessa oletetaan, että syntyvyys palautuu 2010-luvun keskitasolle 2010-luvun lopun historiallisen matalan tason jälkeen.

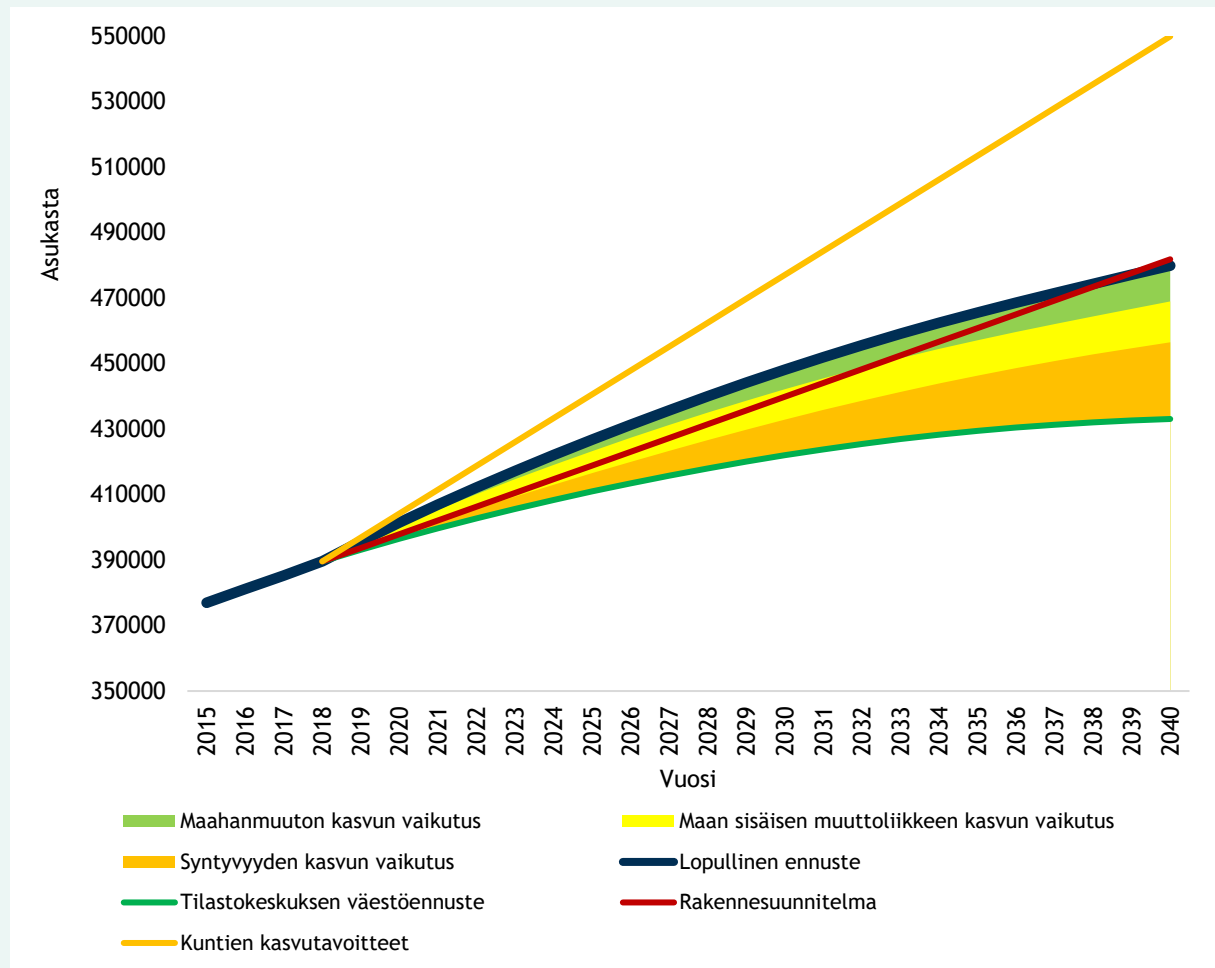
Tampereen kaupunkiseudun asuntotuotannon tarpeen määrittelemiseksi laadittiin kaksi tavoitteellista, mutta aiemman väestönkehityksen dynamiikan huomioiden realistista väestösuunnitetta. Näistä kaupunkiseudun kuntien päättäjät määrittivät vahvemman kasvun skenaarion työssä käytettäväksi väestösuunnitteeksi.

Valitussa väestösuunnitteessa on mallinnettu väestönkehityksen osatekijät vaihtoehtoisin olettamin vuodesta 2020 vuoteen 2040 asti. Osatekijät ovat syntyvyys, kuolleisuus, tulo-muutto maan sisällä, lähtömuutto maan sisällä, maahanmuutto ja maastamuutto.

	Tilastokeskuksen ennuste (2019) vuoteen 2040	Asuntopoliittisen ohjelman olettamien vuoteen 2040
Ennusteen pohjaolet-tama	Tilastokeskuksen väestöennus-teen olettamien.	Tilastokeskuksen väestöennusteen olettamien, joissa muutetaan osaa kasvun osatekijöistä.
Syntyvyys	Koko ennustejakson vuoden 2018 tasolla.	Koko ennustejakson vuosien 2010–2018 keskitasolla.
Kuolleisuus	Perustuu ikäluokittain laskettuihin kuolemanvaaroihin, joissa huomioidaan eliniän kasvu.	Sama kuin Tilastokeskuksen ennusteissa.
Maan sisäinen tulo- ja lähtömuutto	Perustuu ikäluokittain ja alueittain laskettuihin muuttoalttiuksiin, jotka on laskettu vuosien 2014–2018 toteumasta.	Sama kuin Tilastokeskuksen ennusteissa; paitsi 15–24-vuotiaiden muuttoalttiuksia muokataan siten, että Tampereen kaupunkiseudun muuttoliikkeen tase on ajanjakson aikana nolla suhteessa Turun ja Helsingin seutuun, ja 25–34-vuotiaiden muuttoalttiuksia muokataan siten, että muuttoliikkeen tase on nolla suhteessa Helsingin seutuun.
Maahanmuutto	Perustuu vuosien 2010–2018 maahanmuuton keskitasoon.	Oletetaan, että maahanmuuton taso kasvaa ennustejakson aikana vastaamaan Turun seudun asukasluvuun suhteutettua maahanmuuton tasoa.
Maastamuutto	Perustuu vuosien 2010–2018 maahanmuuton keskitasoon	Perustuu vuosien 2010–2018 maahanmuuton keskitasoon
Lopputulos	Seudun väkiluku kasvaa 433 000 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä	Seudun väkiluku kasvaa huomattavasti Tilastokeskuksen ennustetta voimakkaammin, mutta jää jälkeen aiemmasta rakennesuunnitelmasta.

Olettamien pohjalta rakennetussa väestösuunnitteessa Tampereen kaupunkiseudun väkiluku kasvaa vuosien 2019–2040 aikana yhteensä 84 200 asukkaalla eli 21,6 prosentilla. Kasvu on merkittävästi vahvempaa kuin Tilastokeskuksen väestöennusteissa, mutta hieman matalampi kuin Rakennesuunnitelman 2040 tavoite vuotuisesta 1 prosentin kasvusta. Kuntien omiin kasvutavoitteisiin verrattuna kasvusuunnite on huomattavasti matalampi.

Kasvu on voimakkaampaa 2020-luvun alkupuolella, mutta 2030-luvulla väestön ikääntyminen lisää kuolleisuutta. Samalla muuttajien määrät kaupunkiseudulle vähenevät keskeisten muuttoikäluokkien eli 15 - 24-vuotiaiden pienentyessä. Lisäksi kasvua hidastaa muun maan ennakoitu väestönkehitys, joka etenkin muun Pirkanmaan sekä lähimaakuntien osalta on ollut heikkoa 2000-luvulla. Kehitys jatkuu ennusteessa 2020- ja 2030-luvulla heikkona, minkä seurauksena potentiaalisia muuttajia on vuosi vuodelta vähemmän Tampereen kaupunkiseudulle.



Tampereen kaupunkiseudun väestösuunnitelman muodostaminen. Lopulliseksi väestösuunnitteeksi on valittu seudun Rakennesuunnitelman 2040 lähellä oleva suunnite kuntien omien kasvutavoitteiden ja Tilastokeskuksen ennusteen väliltä. Kuntien kasvutavoite on muodostettu kuntien omien tavoitteiden pohjalta vuoteen 2030 saakka.

Tampereen kaupunkiseudun Rakennesuunnitelman 2040 suunnitteessa Tilastokeskuksen ennustetta vahvempaa kasvua selittävät olettamit väestönkehityksen eri osatekijöistä. On huomionarvoista, että väestöntekijöiden vahvistumisen realisoituminen vaatii merkittäviä aktiivisia toimia alueen toimijoilta; pelkästään ”nykyisillä korteilla” Tampereen kaupunkiseudun kasvu tulevina vuosikymmeninä olisi lähempänä Tilastokeskuksen ennustetta kuin rakennesuunnitelman ennustetta. Lisäksi olettamiin vaikuttavat laajemmat yhteiskunnalliset toimet, globaalit tapahtumat sekä yksilöiden omat valinnat. Rakennesuunnitelman 2040 mukaisen kasvun toteutuminen täysmääräisesti vaatii sekä oikeita toimia alueen toimijoilta ja suotuisaa laajempaa toimintaympäristöä.

Maahanmuuton tason kasvu Turun seudun tasolle vahvistaa Tampereen kaupunkiseudun kasvua noin 11 000 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä. Maahanmuuton kasvu vahvistaa etenkin kaupunkiseudulla työikäisen väestön kehitystä. Olettaman realisoituminen vaatii selkeää tahotilaa maahanmuuton määrän kasvattamiseksi ja Tampereen kaupunkiseudun kansainvälisen vetovoiman vahvistamista. Tämä edellyttää panostamista sekä koviin vetovoimatekijöihin (työllistymis- ja koulutusmahdollisuuksia, kilpailukykyistä asumista jne.) sekä pehmeisiin vetovoimatekijöihin (imago, asuinympäristö, tunnettavuus). Lisäksi maahanmuuton määrään vaikuttavat laajasti sekä kansallinen että EU- politiikka, kilpailu osajista sekä globaalit tapahtumat.

Maan sisäisen muuttotaseen vahvistuminen suhteessa Turun ja Helsingin seutuihin 15–24-vuotiaiden ja 25–34-vuotiaiden ikäryhmässä lisää Tampereen kaupunkiseudun väestönkehitystä noin 12 500 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä. Tämän vaikutus väestönkehitykseen on hieman suurempi kuin maahanmuuton, mutta vähäisempi kuin syntyvyyden kasvun. Maan sisäisen muuttoliikkeen vaikutukset olisivat huomattavat, sillä 15–34-vuotiaiden ikäryhmässä alueelta muutetaan koulutuksen perässä tai alueelta muuttaa vastavalmistuneita korkeakoulutettuja työn perässä; väestönkehityksen vahvistuminen näissä ryhmissä tarjoaisi kaupunkiseudulle merkittävästi lisää korkean osaamistason työvoimaa. Lisäksi etenkin 25–34-vuotiaiden ikäryhmässä tehdään suhteellisen pysyviä asuinpaikkavalintoja. Tähän ikäryhmään syntyy myös suuri osa lapsista, jonka johdosta väestönkehityksen vahvistuminen tässä ikäryhmässä vaikuttaisi pitkällä aikavälillä merkittävästi Tampereen kaupunkiseudun väestönkehitykseen.

Muuttotaseen vahvistuminen edellyttää merkittävää pito- ja vetovoiman kasvua Tampereen kaupunkiseudulla. Alueen työmarkkinoiden tulee kyetä työllistämään merkittävästi paremmin alueelta valmistuneita korkeakoulutettuja tai alueen saavutettavuuden suhteessa esimerkiksi pääkaupunkiseudun työmarkkinoihin tulee vahvistua. Alueen koulutustoiminnan täytyy myös laajentua ja sen houkuttelevuuden kasvaa. Lisäksi kaupunkiseudun asumisen täytyy pysyä kilpailukykyisenä hinnoiltaan ja laadultaan etenkin suhteessa pääkaupunkiseutuun.

Syntyvyyden palautuminen 2010-luvun keskitasolle vuoden 2019 historiallisen matalasta tasosta vaikuttaa eniten Tampereen kaupunkiseudun kasvuun suhteessa Tilastokeskuksen ennusteeseen. Syntyvyyden palautuminen nostaa kaupunkiseudun väestönkehitystä 23 500 henkilöllä vuoteen 2040 mennessä. Vaikutus lasten ikäryhmien kehitykseen on huomattava, mutta ennustejakson aikana vaikutus työikäisen väestön kehitykseen on vähäinen. Tähän oletamaan liittyy ehkä eniten epävarmuustekijöitä; seudun toimijat voivat luoda toimintaympäristön, joka tukee syntyvyyden kasvua, esimerkiksi panostuksella palveluihin, lapsiystävälliseen ilmapiiriin, lapsiperheille sopiviin ja saavutettaviin asumisen ratkaisuihin jne. Syntyvyyden kasvuun vaikuttavat myös kansallisen politiikan päätökset, laajempi yhteiskunnallinen kehitys sekä yksilöihin liittyvät tekijät. Tampereen kaupunkiseudun toimijat voivat siis luoda toimintaympäristöä, jossa on edellytykset syntyvyyden kasvuun, mutta on mahdotonta varmasti ennakoita, että näin tulee tapahtumaan.

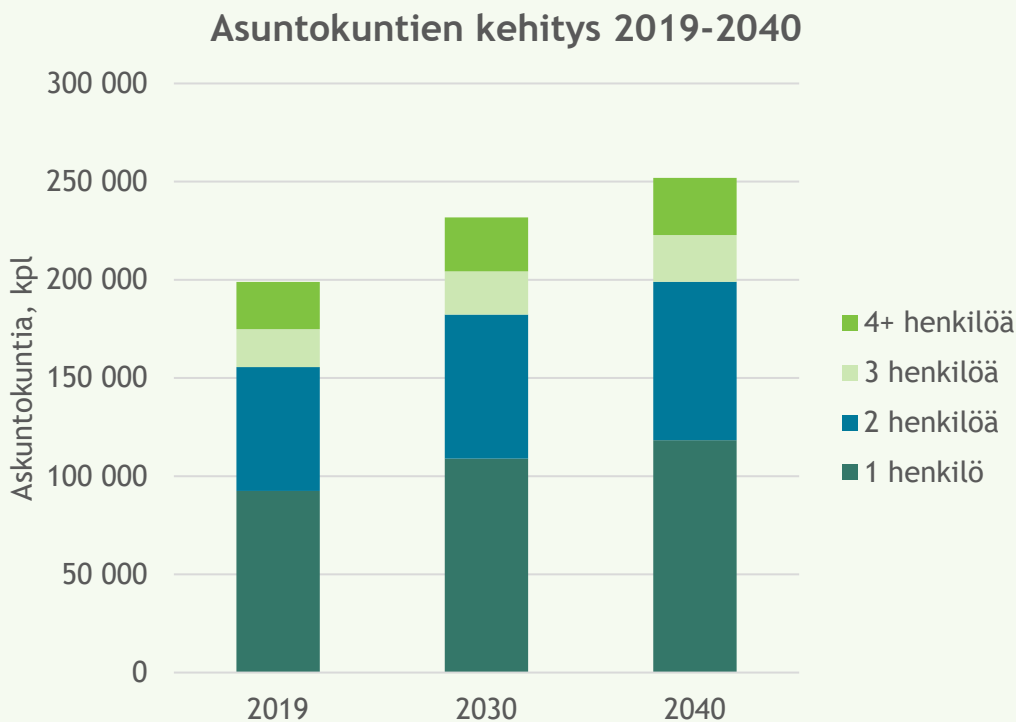
Väestösuunnitteen toteutuminen edellyttää onnistumista seuraavissa kasvutekijöissä:

- nuorten koulutettujen muuttotaseen vahvistaminen
- maahanmuuton vahvistaminen
- syntyvyyden tason nostaminen

Asuntotuotantarvelaskelma

Seudun asuntotuotantarvelaskelmat perustuvat väestösuunnitteessa tehtyihin perusoletuksiin alueen ikärakenteen kehityksestä, luonnollisesta väestönkasvusta, maan sisäisestä muuttoliikkeestä ja nettomaahanmuutosta vuosien 2020-2040 välisenä aikana, sekä näiden tekijöiden perusteella tehtyyn väestöennustealueittaiseen väestöennusteeseen. Kullekin väestöennustealueelle laaditun väestöennusteen pohjalta arvioitiin alueiden väestörakenteen kehittymisen avulla alueiden asuntokuntajakaumaa.

Asuntokuntien lukumäärä ja henkilömääräjakauma arvioitiin kullekin alueelle väestöennusteen asukasmäärän ja ikäjakauman perusteella. Laskelma perustuu ikäryhmittäin asuntokuntien viitehenkilöiden (=asuntokunnan vanhin) osuuteen ikäryhmän väestöstä Tampereen seudulla 2010-luvun lopun tilanteessa.



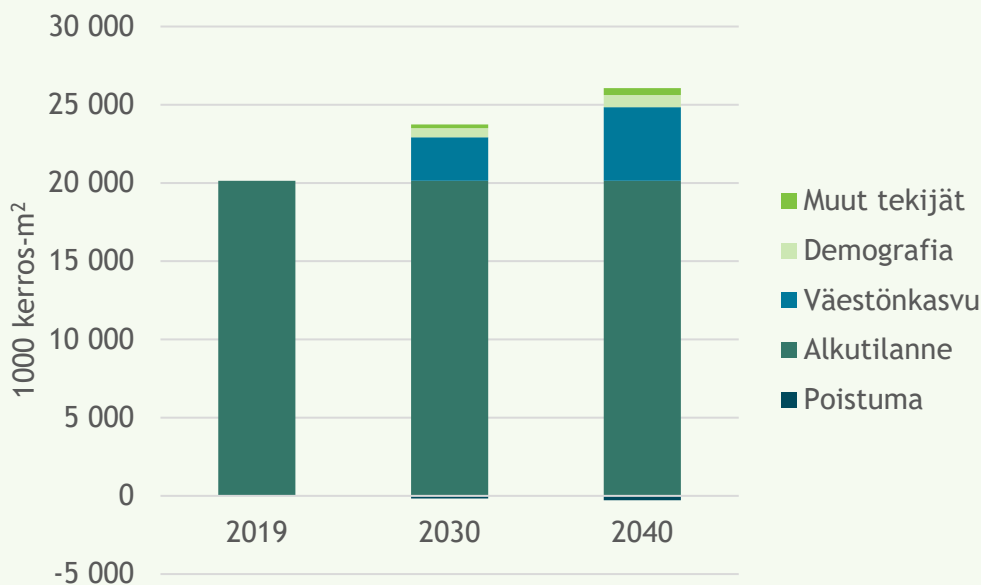
Asuntokuntajakauma henkilömäärän mukaan Tampereen seudulla vuosina 2019–2040.

Merkittävin asuntokysyntää kasvattava tekijä Tampereen seudulla on väestönkasvu. Jos keskimääräinen asumisväljyys pysyisi muuttumattomana, asuntokysyntä kasvaisi samassa suhteessa kuin väestö.

Asumisväljyys muuttuu todennäköisesti myös tulevaisuudessa. Asumisväljyyden mahdollinen kasvu lisää osaltaan asumiskysyntää. Väljyysmuutoksesta tehtiin laskelmissa maltillisia oletuksia. Väljyys voi muuttua mm. seuraavista tekijöistä johtuen:

- Väestön ikääntyminen lisää pienten asuntokuntien (yksin ja kaksin asuvien) määrää ja osuutta. Tämä nostaa keskimääräistä asumisväljyyttä, koska pienet asuntokunnat asuvat väljemmin kuin suuret.
- Jos talous kasvaa ja tulotaso nousee, osa lisätuloista käytetään asumistason parantamiseen, kuten asunnon varusteisiin ja laatuun sekä suurempaan asumisväljyyteen ja kakkos-asuntoihin.
- Etätyön todennäköinen yleistymisen voi johtaa suurempien asuntojen kysynnän kasvuun.
- Asumisen ja rakentamisen kustannukset ja hiilipäästöjen vähentämistoimet todennäköisesti rajoittavat asumisväljyyden kasvua, mm. kaavamääräysten sekä taloudellisen ohjauksen kautta.

Asuinrakennuskannan kehitys 2019-2040



Asuinrakennuskannan kerrosalan muutokseen vaikuttavat tekijät.

Asuntokantaennusteeseen pohjautuen Tampereen seudulle laadittiin asuntotarvelaskelma vuosille 2020-2030 ja 2031-2040.

Asuntotarvelaskelman olettamat ovat:

- Väestöennusteesta ikärakenteesta johdettu asuntokuntien määrä luo pohjan asuntotarpeelle. Asuntokuntien määrä eri vuosina vastaa vakituisesti asuttujen asuntojen määrää.
- Vakituisesti asuttujen asuntojen lisäksi asuntokannassa oli vuonna 2017 muussa kuin vakituksessa käytössä olevia asuntoja 17 532 kpl, joka vastaa n. 8,4 % koko asuntokannasta. Laskelmassa on oletettu tämän tason säilyvän ennallaan.
- Lisäksi asuntotarvelaskelmassa huomioidaan asuntojen poistuma. Tampereella poistuman arvioidaan olevan 6 % uudistuotannosta ja muissa seudun kunnissa 2,5 % uudistuotannosta.

Väestöennusteeseen perustuva seudulle laskettu asuntotuotantotarve on vuosille 2020–2040 yhteensä 60 534 asuntoa. Kun laskelmassa huomioidaan vuoden 2020 asuntotuotantoteuma (5 189 asuntoa) on vuosien 2021–2040 asuntotuotantotarve 55 345 asuntoa, eli keskimäärin n. 2770 asuntoa vuodessa.

Koska väestöennusteen perusteella väestönkasvun arvellaan olevan vahvempaa aikavälillä 2020–2030, on keskimääräinen asuntotuotantotarve tuolloin n. 3235 asuntoa vuodessa ja aikavälillä 2031–2040 keskimäärin n. 2300 asuntoa vuodessa.

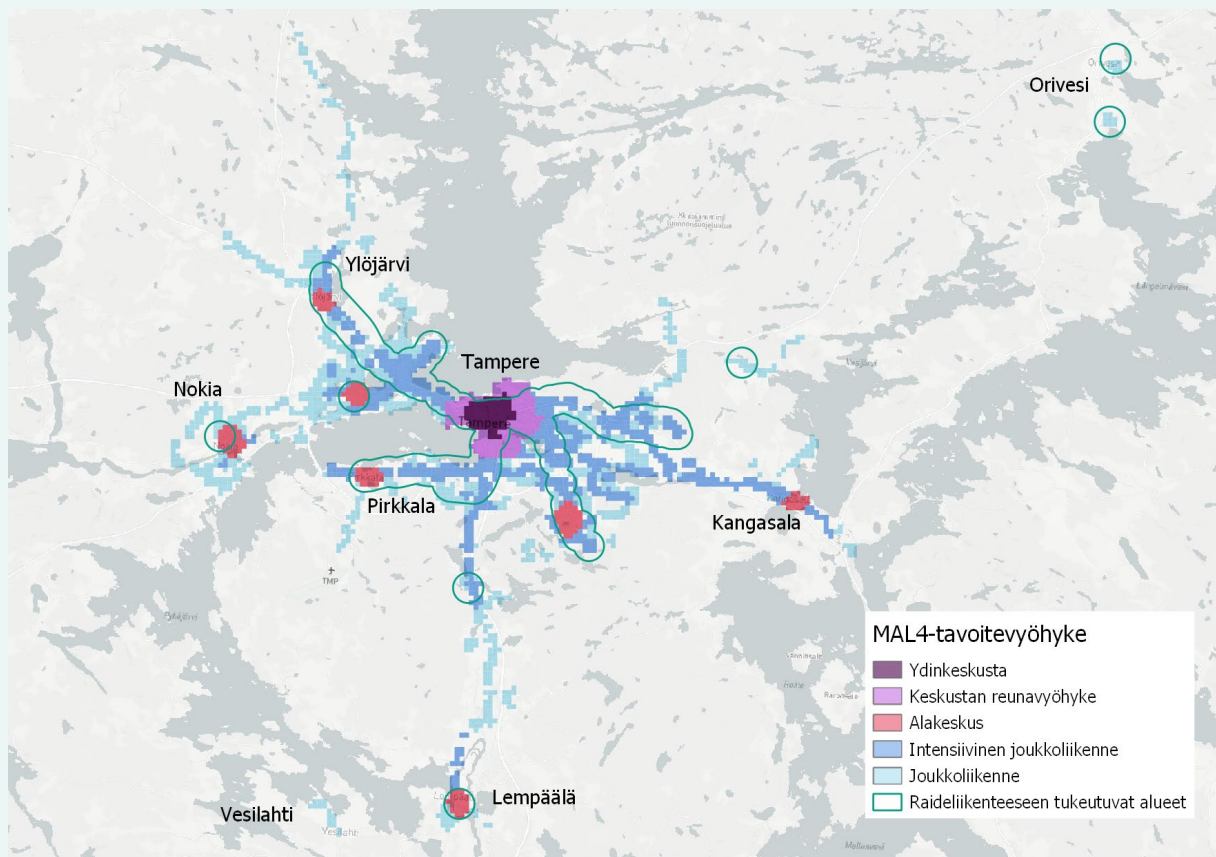
	2020–2030	2031–2040	Yhteensä
Asuntoja vakituisen käyttöön	32 868	20 092	52 960
Muuhun käyttöön tulevat asunnot	3 154	1 931	5 085
Poistuman korvaus	1 527	962	2489
Yhteensä 2020–2040	37 549	22 985	60 534
Toteuma 2020	5 189	-	5 189
Asuntotarve yhteensä 2021–2040	32 360	22 985	55 345

Tampereen kaupunkiseudun asuntotuotantotarve 2020-2040 ja jakautuminen asuntotuotantotarpeen osatekijöihin.

Asuntotuotantarve yhdyskuntarakenteessa

Kunnat ovat hyväksyneet seudun kuntien ja valtion välisen Maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen vuosille 2020–2023 (MAL4). Asuntotarvelaskelma seudun yhdyskuntarakenteeseen toteutettiin MAL4-sopimuksen ja Rakennesuunnitelma 2040:n periaatteita noudattamalla. Käytännössä näissä dokumenteissa mainitut periaatteet ohjasivat seudun väestökehityksen sijoittelua ja rakentamisen ajoitusta eri puolille seudun yhdyskuntarakennetta. MAL4-tavoitevyöhykkeelle osoitettiin 80 % seudulle tulevasta asuinrakentamisesta ja kuntien suhteelliset osuudet säilytettiin Rakennesuunnitelma 2040:ssä (myöhemmin RASU2040) laadittuja osuuksia noudattaen.

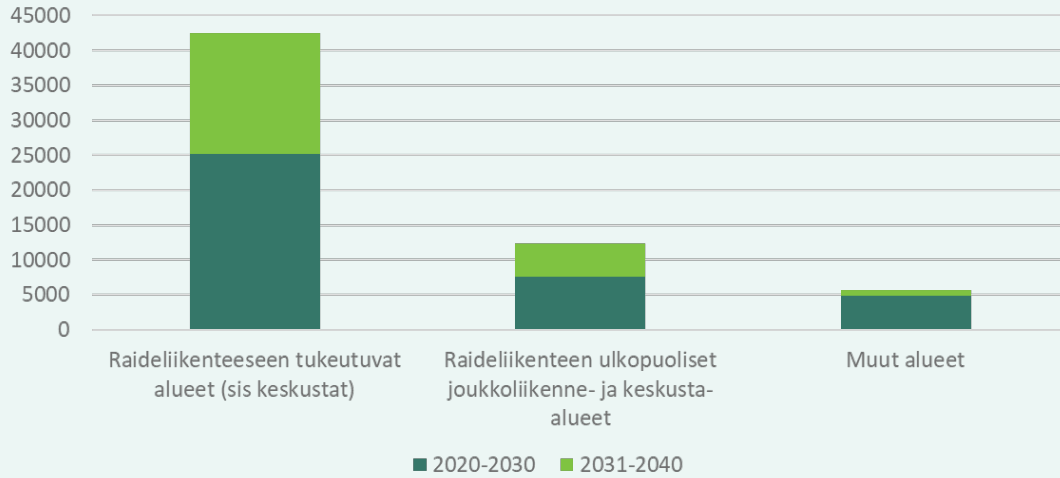
Yleistäen voidaan todeta, että suuri osa tulevaisuuden asuinrakentamisesta kohdistettiin vahvasti seudun raideliikenteen painopistealueille, keskustoihin ja tehokkaan joukkoliikenteen nauhataajamiin. Rakentamisen ajoittumista arvioitiin käynnissä oleviin rakennushankkeisiin, vireillä oleviin lähitulevaisuudessa vahvistuviin kaavoihin sekä RASU2040 ajoitustietoihin perustuen.



MAL4-sopimuksen mukaiset tavoitevyöhykkeet ja YKR-vyöhykkeet (lähde: SYKE).

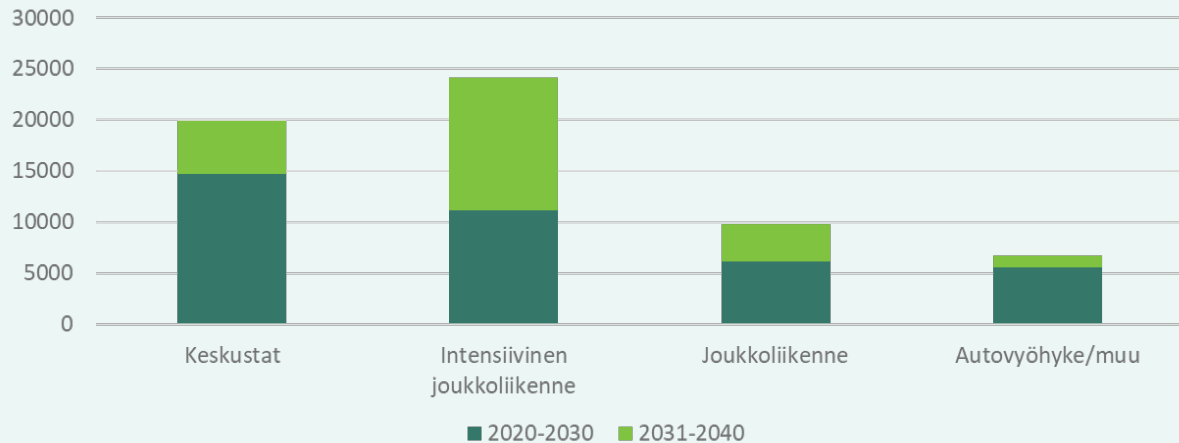
Koska työn tavoitteena oli tarkastella asuntotuotantarvetta yhdyskuntarakenteen eri osissa, tehtiin kunnittaisten kasvutavoitekohteisiin osoitettu rakentamisen arvio viitteellisesti. Näin ollen tarvelaskelman tulokset on yleistetty siten, ettei kuntakohtaisia tuloksia tässä yhteydessä esitetä.

Asuntotuotantotarve yhdyskuntarakenteen vyöhykkeillä



Asuntotuotantotarve

MAL4-alueet	2020-2030	2031-2040	Yhteenä	%
Raideliikenteeseen tukeutuvat alueet (sis keskustat)	25165	17298	42463	70,1 %
Raideliikenteen ulkopuoliset joukkoliikenne- ja keskusta-alueet	7538	4834	12372	20,4 %
Muut alueet	4847	852	5699	9,4 %
	37550	22984	60534	100 %



Asuntotuotantotarve

YKR-vyöhykkeillä	2020-2030	2031-2040	Yhteensä	%
Keskustat	14664	5222	19886	32,9 %
Intensiivinen joukkoliikenne	11171	12963	24134	39,9 %
Joukkoliikenne	6157	3620	9777	16,2 %
Autovyöhyke/muu	5558	1179	6737	11,1 %
	37550	22984	60534	100,0 %

Kaavioissa ja taulukoissa seudun asuntotuotantotarve on esitetty MAL4-sopimuksen mukaisilla raidevyöhykkeillä sekä laajemmin YKR-vyöhykkeillä.

2. Asumisen laatu

Lähtökohta

Laadun merkitys asumisessa on vahvistunut.

Väestöennusteen mukaan seudun kasvu taittuu 2030 luvulla väestön ikääntymisen seurauksena. Asuntopoliittista ohjelmaa varten laaditussa väestösuunnitteessa kasvun taittuminen käsiteltiin vahvistamalla seudulle jäävien nuorten aikuisten, maahanmuuttajien ja lapsiperheiden osuutta väestöstä. Toisin sanoen, seudun veto- ja pitovoimaa täytyy aktiivisesti kasvattaa ja asumisen ja elinympäristön laatu on tässä työssä yksi väline muiden joukossa.

Myös seudun asuinalueiden hyvinvointierot ovat viime vuosina kasvaneet. Taustalla ovat muun muassa vanhoille asuinalueille kertynyt monipuolinen korjausvelka sekä suuriin kerrostalokokonaisuuksiin keskittyvä pienten asuntojen tuotanto. Tässäkin kaikkien alueiden laadukas ja monimuotoinen uusiutuminen on työkalu eriytymisen hillitsemiseen.

Kilpailuasetelma suhteessa pääkaupunkiseutuun ja Turun seutuun sekä muuhun maailmaan on kovenemassa, ja osaajien houkuttelussa korostuvat laatutekijät.

Tavoite

Vahvistamme panostusta asuntotuotannon ja naapurustojen laatuun.

Seudulliset toimenpiteet laadun vahvistamiseksi

Laadun vahvistamiseksi olemme määritelleet kolme toimenpidenippua, jotka on kuvattu seuraavassa.

Vahvistamme asumisen ja asuntotuotannon monimuotoisuutta.

- Monipuolistamme asuinrakennustyyppiltään yksipuolisia alueita näiden luonne ja ominaisuudet huomioiden.
- Huolehdimme, ettei synny suuria pienten asuntojen keskittymiä.

Tuotamme toiminnallisesti monipuolista ympäristöä.

- Laajennamme keskustamaista rakennetta.
- Vahvistamme asuinalueiden säteilyä: Kehitämme asuinalueita vahvistaen niiden ympärilleen tuottamaa lisäarvoa (esim. palvelu)
- Luomme naapurustoihin yhteisöllisiä sydämiä, olohuoneita.
- Vahvistamme asuinalueiden yhteyksiä viherverkostoon.
- Tuomme viihtyisyyttä katutilojen suunnitteluun ja puistoihin.

Vaalimme ja edistämme kauneutta asuntotuotannossa ja naapurustoissa

- Vahvistamme asuinalueiden identiteettiä ja kokeilemme rohkeasti erilaisia arkkitehtonisia ratkaisuja uusilla ja vanhoilla alueilla.
- Sovitamme uudisrakentamisen laadukkaasti vanhaan ympäristöön kunkin alueen identiteettiä kunnioittaen.
- Ratkaisemme asuinalueita vaivaavan liikennemeluhaasteen.

Kunnissa täsmennettävät toimenpiteet

Asuntopoliittisen ohjelman yhteydessä sovittiin, että kukin seudun kunta määrittelee periaatteet laadukkaaseen asumisen uudistuotantoon ja vanhojen asuinalueiden uudistamiseen.

Periaatteet jalkautetaan MAL4-sopimuksessa määriteltyjä keinoja käyttäen, mm.

- Kaavoituksessa ja tontinluovutuksessa hyödynnetään laaturyhmiä sekä konsepti-, suunnittelu- ja arkkitehtikilpailuja.
- Kunnissa edistetään asumisen innovaatioita.
- Kunnat monipuolistavat asuinalueiden asuntokantaa täydennysrakentamisella.
- Tuetaan asuinalueiden uudistumista edistämällä taloyhtiöissä tehtävää täydennysrakentamista.
- Edistetään asumisen energiatehokkuutta sekä puurakentamista.
- Laadua edistetään yleis- ja asemakaavamääräysten, rakennustapaohjeiden, laatukäsikirjojen ja muiden kauneutta ja kestävyyttä edistävien hankkeiden kautta.

Seuranta

Vahvistamme asumisen ja asuntotuotannon monimuotoisuutta.

- Talotyyppien ja huoneistotyyppien (hallintamuodot) monipuolisuus
- Perheasuntojen osuus asuinalueilla

Tuotamme toiminnallisesti monipuolista ympäristöä.

- Asuinrakennuskannan ja muun rakennuskannan suhde
- Uudisrakentamisen vaikutus asuinrakennuskannan ja muun rakennuskannan suhteeseen

Vaalimme ja edistämme kauneutta asuntotuotannossa ja naapurustoissa

- Kaavoituksen kohdentuminen asuinalueille
- Korjaus- ja uudisrakentaminen vanhoilla asuinalueilla
- Purkulupien seuranta

3. Eriytymisen ehkäisy

Lähtökohta

Seudulla on havaittavissa asuinalueiden välisen eriytymisen kasvua sekä alimman hyvinvointitason alueiden maantieteellistä laajenemista. Seudulle on syntynyt selkeitä korkeamman hyvinvoinnin ja matalamman hyvinvoinnin keskittymiä, jotka ovat tarkasteluvuosittain laajentuneet. Hyväosaisemman väestön valikoiva liikkuminen - erityisesti keskituloisten muuttoliike asuinalueiden välillä, on kiihdyttänyt tätä kehitystä.

Kunnat ovat sitoutuneet MAL4-sopimuksessa nostamaan asuinalueiden viihtyisyyden, toiminnallisen ja sosiaalisen monimuotoisuuden sekä tasalaatuisuuden kilpailutekijäksi seudullisessa asuntopolitiikassa. Lisäksi sopimuksessa sitouduttiin ennakoimaan ja ehkäisemään yhteistyössä asuinalueiden eriytymiskehitystä.

Tietoa seudun asuinalueiden eriytymisestä on kerätty vuoden 2020 aikana, kun Seutuyksikkö laajensi Tampereen kaupungin kehittämän Hyvinvointi-indeksin seudulliseksi seurantatyökaluksi ja laati asuinalueiden hyvinvointieroista selvityksen. Selvityksessä kävi ilmi, että eriytymisen taustalla olevia rakenteellisia tekijöitä ovat muun muassa pienet asunnot, vanhoilla kerrostaloalueilla ja rakennuskannassa oleva korjausvelka sekä uudisrakentamisen puuttuminen vanhoilta alueilta.

Tavoite

Ehkäisemme yhdessä asuinalueiden eriytymistä ja teemme seudullista yhteistyötä tässä asiassa.

Seudulliset periaatteet eriytymisen ehkäisyyn

Olemme seutuyhteistyössä valmistelleet yhteiset periaatteet vanhojen asuinalueiden uudistamiseen, sekoittamiseen, vetovoiman kasvattamiseen ja imagon kohottamiseen sekä sosiaalisesti haitallisten pienten asuntojen keskittymien ehkäisemiseen.

Vanhat asuinalueet

Kohdennetaan kaavoitusta vanhoille asuinalueille yleiskaavoissa ja asemakaavaohjelmissa. Uudistetaan vanhoja kaavoja, huomioidaan purkava peruskorjaaminen ja hyödynnetään täydennysrakentaminen peruskorjausten mahdollistamiseksi.

- Luodaan vanhoille alueille veto- ja pitovoimaa laadukkaiden palveluiden ja laadukkaan julkisen ympäristön ja monimuotoisen hyvän saavutettavuuden kautta.
- Uudistetaan vanhojen alueiden laatua ja imagoa monipuolistavalla kaavoituksella sekä palveluiden ja infran uudistamisella. Otetaan Townhouset ja erilaiset omistusmuodot vanhoille alueille mukaan suunnitteluun.

- Tuetaan vanhojen asuinalueiden rakennuskannan peruskorjauksia. Nostetaan alueiden uusiutuminen seudulliseksi puheenaiheeksi. Kunnat luovat toimintamalleja, joilla tuetaan taloyhtiöiden uudistumista esim. yhteishankkeilla.

Pienten asuntojen keskittymät

Kaikki pienten asuntojen keskittymät eivät ole haitallisia. Esimerkiksi senioritaloissa on luonnollista, että yksin asuvien ikäihmisten kodit ovat pääosin pieniä, kun palvelut ovat saatavilla lähetyvillä. Sen sijaan laajoina kokonaisuuksina rakennetut pienten asuntojen keskittymät vahvistavat asuinalueiden eriytymistä pitkäaikaisesti.

Tavoitteena on vahvistaa asuinrakennustyypeiltään ja hallintamuodoiltaan monimuotoista asuinrakentamista korttelitasolle paikallisiin oloihin sovittaen.

Seudun kunnissa sovelletaan paikalliset olosuhteet huomioiden Tampereen kaupungin alueella olevaa periaatetta pienten asuntojen keskittymien ehkäisemiseksi:

”Asuinrakennushankkeen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen asuntoina. Näistä ainakin puolet tulee toteuttaa pinta-alaltaan vähintään 60 m²:n kokoisina.

Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla yli 40 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti.”

Kunnissa täsmennettävät toimenpiteet

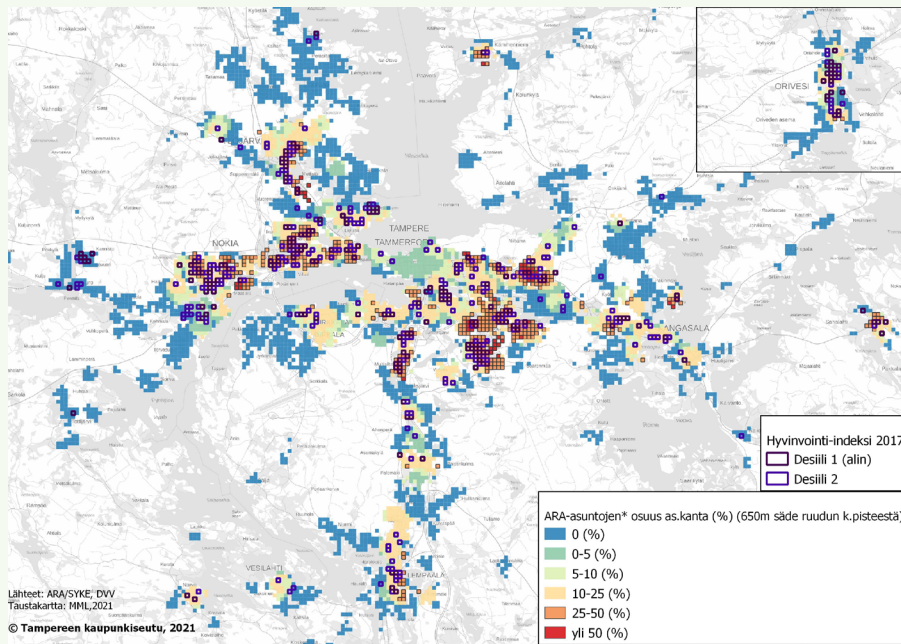
Kunnat määrittelevät eriytymistä hillitsevät tavoitteet asemakaavoille ja tonttihakujen ohjelmointiin, esim. yleiskaavoissa ja kaavoitusohjelmissa.

Kunnat tunnistavat sosiaalisen tasapainon kannalta kriittisimmät vanhat asuinalueet ja painottavat poikkihallinnollista ja monipuolista aluekehittämistä ja kaupunkiympäristön laadun sekä palveluiden kohentamiseen tähtävää työtä näille alueille. Eriytymistä seurataan seudulla ja kunnissa.

Seuranta

Vanhojen asuinalueiden uudistamisen seuranta

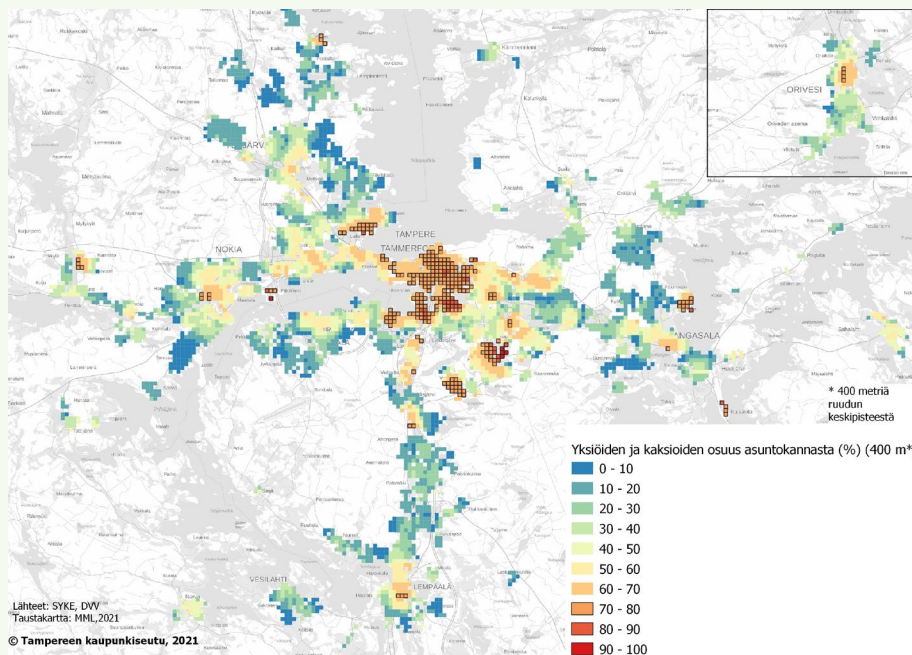
- Asemakaavojen vertaaminen olemassa olevaan rakenteeseen ja suhteessa alimman hyvinvoinnin tason alueisiin
- Rakennusluvien ja valmistuneiden rakennusten sijoittuminen, rakennustyyppi suhteessa olemassa olevaan, hallintamuoto ja huoneistotyyppi.
- Peruskorjauksia varten haetut rakennusluvut, volyymit tilastollisella otteella
- Hyvinvointi-indeksin kehitys asuinalueilla sekä koetun hyvinvoinnin seuranta väliajoin



Kuvassa on esitetty rajoitusten alaisten ARA-tukea saaneiden asuntojen osuus muusta alueen asutokannasta 250 m x 250 m ruuduissa, siten että ruutuun lasketaan ympäröivän alueen asutokanta 650 metrin säteellä ruudun keskipisteestä. Lisäksi kuvassa on 250 m x 250 m ruutuihin vuonna 2020 laaditun Hyvinvointi-indeksin kaksi alinta hyvinvoinnin tasoa (desiiliä). Hyvinvointi-indeksi muodostetaan alueen sosio-ekonomista asemaa kuvaavista mittareista: mediaanitulosta, korkeakoulutettujen osuudesta sekä työttömien osuudesta.

Sosiaalisesti haitallisten pienten asuntojen keskittymien seuranta

Yksioiden ja kaksioiden osuus YKR-ruudulla sekä uudistuotannon vaikutus osuuteen. Pienten asuntojen osuutta seurataan alueellisesti kartan kautta. (seututoimisto)



Kuvassa on esitetty yksioiden ja kaksioiden osuus muusta alueen asutokannasta 250 m x 250 m ruuduissa, siten että ruutuun lasketaan ympäröivän alueen asutokanta 400 metrin säteellä ruudun keskipisteestä.

4. Kohtuuhintainen asuntotuotanto

Lähtökohta

Seudun kunnat ovat MAL4-sopimuksen myötä sitoutuneet tutkimaan kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteen nostamisen mahdollisuutta seuraavalla sopimuskaudella:

”Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuus on seudulla 25 %, ja kuntien osuus määräytyy Rakennesuunnitelman 2040 jakotaulukon mukaan sopimuskauden alussa.

Kohtuuhintaisen asuntotuotannon määrä ja kuntaosuudet tarkistetaan Asuntopoliittisen ohjelman päivityksessä, missä tavoitteena on suhteellisen osuuden nostaminen.

Valtion ja kuntien yhteistyönä selvitetään toteuttamisedellytykset ja tehdään suunnitelma, jolla valtion tukeman asuntotuotannon osuutta voidaan nostaa alueiden tasapainoinen kehitys huomioiden.”

Asumisen tilannekuvasta ilmeni, että yli puolet valmistuneista Asumisen rahoitus ja kehittämisskeskuksen (myöhemmin ARA) rahoittamista kohteista sijaitsee alimpien hyvinvoinnin tason alueilla tai näiden lähetyvillä. Viime vuosina ARA:n rahoittaman tuotannon osuus näillä alueilla on vahvistunut. Samaan aikaan keskustoissa sijaitsevia kohteita ei ole ARA:n päätöksenteossa saatu läpi. Syitä on useita:

- rahoituksen rajautuminen vain asumiselle, mikä estää rakenteellisen pysäköinnin ja liiketilojen sijoittamisen kohteisiin
- tonttien hintataso, joka on keskustoissa korkea
- perustuotantoa korkeammat rakennuskustannukset
- ARA:n rahoittaman tuotannon painottuminen kerrostalotuotantoon

Asuntopoliittisen ohjelman tavoitevaiheessa kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteeksi asetettiin seudullisesti 30 %. Kunnat keskustelivat tavoitteen saavuttamiseksi kumppanuudesta ARA:n kanssa yllä luetelluista seikoista. Keskustelussa ei löytynyt konkreettista ratkaisua tuotannon rakenteeseen kohdentamisen monipuolistamiseen. Tämän seurauksena seudun Maankäyttö ja asuminen -työryhmä totesi, että kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitetta ei ole realistista nostaa. Pidemmällä aikavälillä tavoitetta voidaan tarkastaa, mutta ARA:n rahoittaman tuotannon osuus asuntotuotantotavoitteesta on jatkossakin enintään 30 % väestökehityksen tavoitteet ja trendit huomioiden.

Tavoite

Kohtuuhintaisen vuokra-asuntotuotannon osuus asuntotuotantotavoitteesta on seudullisesti nykytasolla eli vähintään 25 % kuntien yhteisvastuusta kiinni pitäen. Kuntakohtaiset osuudet ovat ensimmäisen asuntopoliittisen ohjelman ja MAL-sopimusten seurauksena olleet noususuuntaisia.

Asuntotuotannon kuntakohtaiset osuudet määritellään yhteisen vastuunkannon periaatteella kunta- ja tarvittaessa aluekohtaisesti. Seurannassa hyödynnetään Rakennesuunnitelman 2040 taulukkoa sekä asuntopoliittisen ohjelman seurantakarttoja.

	Tavoite 2030* mennessä %	Tavoite 2040* mennessä %
Kangasala	20	20
Lempäälä	20	20
Nokia	20	20
Orivesi	10	10
Pirkkala	20	20
Tampere	30	30
Vesilahti	5	5
Ylöjärvi	20	20
Kaupunkiseutu	25	25

*Rakennesuunnitelmassa 2040 määritellyt osuudet kohtuuhintaisen asuntotuotannon jakautumisesta kuntien kesken eri vuosikymmenillä.

Kohdentamisen yleiset periaatteet ja tavoitteet määritellään seudullisesti, mutta kunnat päättävät käytännön toteutuksesta. Periaate asuntotuotannon rakenteeseen kohdistamiseen on jakaa tuotanto tasaisesti taajamarakenteen eri osiin, huomioiden keskustat ja joukkoliikenteen solmukohdat ja vyöhykkeet.

Kunnat päivittävät kohtuuhintaisen asuntotuotannon tontinluovutusohjelmat. Tavoitteena tässä on tonttitarjonnan ennakoitavuuden sekä toimitusvarmuuden vahvistaminen: pidetään se mikä luvataan.

Kunnissa täsmennettävät toimenpiteet

- Ohjelmoidaan ARA-tuotanto alueellisesti kohtuuhintaisen asuntotuotannon tontinluovutusohjelmilla. Haasteellisissa kohteissa huomioidaan kohtuuhintaisen ja laadukkaan asuinrakentamisen toteutusedellytykset.
- Kuntien suunnittelu- ja ohjausvälineiden käyttö varmistetaan ARA-tuotannon tavoitteeseen pääsemiseksi.
- Tuotetaan sekarahoitteisia kortteleita.
- Tuotetaan lunastusoikeudellisia vuokra-asuntoja ja kohtuuhintaisia omistusasuntoja.
- Kehitetään seudullisesti joustavia ja skaalautuvia ratkaisuja yhtiömuotoisen, yhteiskäyttöisen, pysäköinnin mahdollistamiseksi esim. seudullisten pysäköintiperiaatteiden kautta.

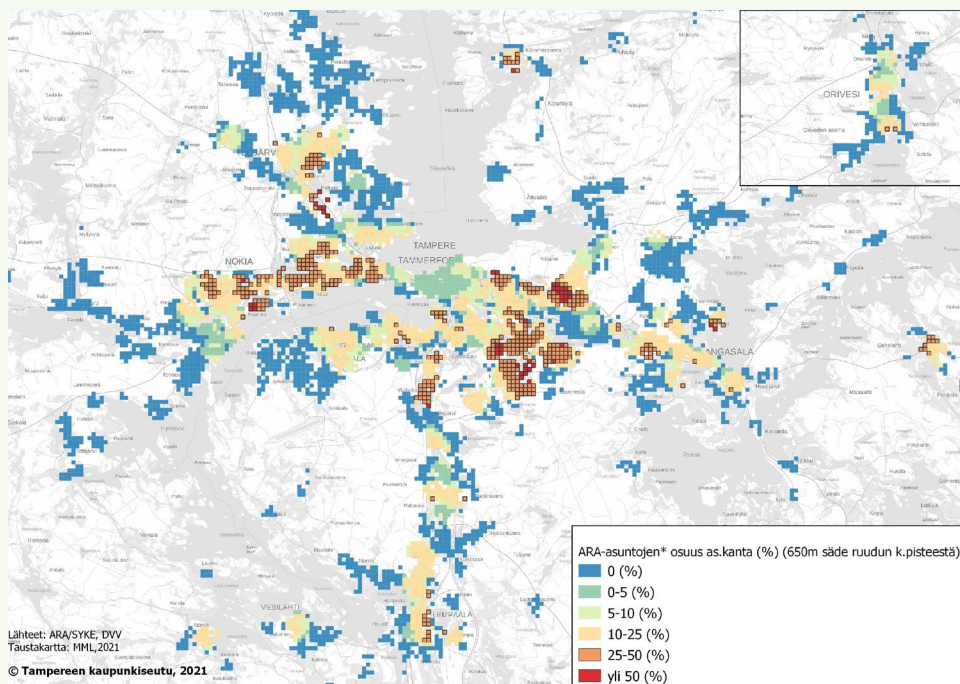
Yhteistyö valtion kanssa

Keskustelua jatketaan valtion (ympäristöministeriö ja ARA) kanssa kohtuuhintaisen asuntotuotannon edellytysten vahvistamiseksi. Valtion tietoon tuodaan ohjelman valmistelussa havaitut haasteet kohtuuhintaisen asuntotuotannon tavoitteiden saavuttamiselle.

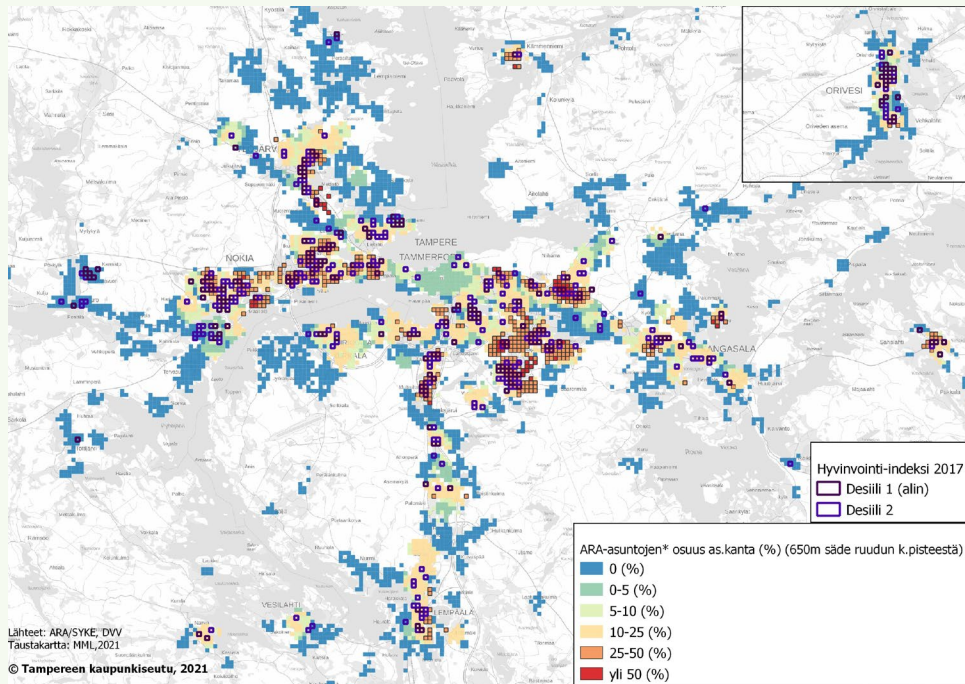
Seuranta

Seuranta tehdään suhteessa MAL4-sopimuksen seurantataulukkoon sekä yhdyskuntarakenteeseen. ARA:n rahoittaman uudistuotannon sijoittumista rakenteeseen seurataan suhteessa kohdealueella olevan ARA-kannan määrään ja osuuteen ja suhteessa alueen muuhun asuntokantaan.

Lisäksi seurantaa tehdään myös ARA:n rahoittaman uudistuotannon sijoittumiseen suhteessa seudun asuinalueiden sosioekonomiseen tilaan erityisesti alueilla, joilla on segregaatioriski.



Kuvassa on esitetty rajoitusten alaisten ARA-tukea saaneiden asuntojen osuus muusta alueen asuntokannasta 250 m x 250 m ruuduissa, siten että ruutuun lasketaan ympäröivän alueen asuntokanta 650 metrin säteellä ruudun keskipisteestä.



Kuvassa on esitetty rajoitusten alaisten ARA-tukea saaneiden asuntojen osuus muusta alueen asuntokannasta 250 m x 250 m ruuduissa, siten että ruutuun lasketaan ympäröivän alueen asuntokanta 650 metrin säteellä ruudun keskipisteestä. Lisäksi kuvassa on 250 m x 250 m ruutuihin vuonna 2020 laaditun Hyvinvointi-indeksin kaksi alinta hyvinvoinnin tasoa (desiiliä). Hyvinvointi-indeksi muodostetaan alueen sosio-ekonomista asemaa kuvaavista mittareista: mediaanitulosta, korkeakoulutettujen osuudesta sekä työttömien osuudesta.

5. Asunnottomuuden puolittaminen

Lähtökohta

Seudullinen toimenpidesuunnitelma asunnottomuuden puolittamiseksi on MAL4-sopimuksessa luvattu toimenpide. Asunnottomuutta ilmenee erityisesti Tampereella, jossa on myös runsaasti välineitä ilmiön tunnistamiseen ja hoitoon.

Tavoite

Tunnistetaan vaadittavat toimet ja toimijat asunnottomuuden puolittamiseksi ja ohjataan työskentely näille tahoilla. Ohjelman toteutusvaiheessa seurataan asunnottomuuden kehittymistä. Kunnat tekevät yhteistyötä asunnottomuuden puolittamisessa.

Ratkaisu

Kunnat järjestävät asumisneuvonnan palvelun, joka vahvistaa koordinaatiota sosiaali- ja terveyspalveluiden ja asuntotuotannosta vastaavien vuokra-asuntotoimijoiden välillä. Näiden tahojen kesken tulee järjestää myös seudullista koordinoitumista ja yhteisoppimista.

Asiaa tarkastellaan uudelleen sote-uudistuksen jälkeen niin, että kunnat ja hyvinvointialueet toimivat tässä asiassa yhteistyössä.

Kunnat järjestävät kotiin vietävät palvelut.

Tontteja luovutetaan myös toimijoille, jotka asuttavat tietyn osuuden asunnottomuuden uhan alla olevaa väestöä sekä tarjoavat näille kotiin vietäviä palveluita.

Seuranta

Asunnottomuuden kehitystä seurataan ARA:n tilastoinnissa.

Jatkotoimenpiteet

Seudullisen verkoston rakentaminen asumisneuvojen ja ARA-vuokratoimijoiden kesken. Työn organisointi ja toteutus.

6. Nousevat asumisen trendit

Tavoitevaiheen viimeisen työpajan päätteeksi kysyimme osallistujilta, pitäisikö seudun asuntopoliittisessa ohjelmassa käsitellä muitakin asumiseen liittyviä teemoja, kuin ohjelmaan valikoituneet teemat.

Vastauksia saatiin monipuolisesti. Useassa vastauksessa toivottiin ohjelmaan vahvoja painotuksia esimerkiksi asunnottomuuden hoitoon tai vanhojen alueiden systemaattiseen uudistamiseen.

Yksi paljon ehdotettu teema oli monipaikkainen asuminen. Monipaikkaisen asumisen mahdollisuudet otetaan pohdittavaksi tulevassa kaupunkiseutusuunnitelmassa.

Kaupunkiseutusuunnitelmassa päivitetään myös hajarakentamisen periaatteet.

7. Asuntopoliittisen ohjelman toteuttamisen edellytykset

Kunnat soveltavat tässä sovittuja periaatteita ja toimintamalleja, ja näiden edistymistä seurataan.

Kaupunkiseudun kuntayhtymä sisällyttää ohjelman tuloksen myöhemmin päivitettävään kaupunkiseutusuunnitelmaan.

Valtio tukee tätä työtä omalla MAL-sopimuksin ja asuntopoliitikallaan.

8. Seuranta

Ohjelman toteutumista seurataan vuosittain MAL-seurannan yhteydessä Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän /seutuyksikön toteuttamana.

Liite

Kokoava taulukko ohjelman teemoista, tavoitteista ja toimenpiteistä.

Seudullinen asuntopoliittikka

Teema	VÄESTÖN KEHITYS	KASVUN SUUNTA	LAATU	ERIITYMINEN	KOHTUUHINTAINEN ASUNTOTUOTANTO	ASUNNOTTOMUUS	NOUSEVAT TRENDIT	
Periaate	Pidämme väestön kasvulla	Suuntaamme kasvua keskuksiin ja jkl-vyöhykkeelle	Panostamme asuntotuotannon ja naapurustojen laatuun	Ehkäisemme asuinalueiden eriytymistä	Huolehdimme kohtuuhintaisesta asuntotuotannosta	Toimimme yhteisvastuullisesti kohtuuhintaisen asuntojen tarjonnassa	Puolitamme asunnottomuuden	Huomioimme asumisen uudet trendit
Tavoite	480 000 as 2040 mennessä Uusia asuntoja 2020-2040 60 500, 2770 /v	80 % asuntotuotannosta tiiviiseen yhdyskuntarakenteeseen	Asumisen ja asuinympäristöjen monimuotoisuus, toiminnallisuus ja kauneus	Vanhoiden alueiden vetovoiman kasvattaminen Sosiaalisesti haitallisten pienten asuntojen keskittymien ehkäiseminen	Seudullinen tavoite vähintään 25 %	Kuntakohtaiset tavoiteosuudet määritelty Rakennesuunnitelmassa	Vahvistamme sektoreiden välistä yhteistyötä	Tavoitteet määritellään kaupunkiseutusuunnitelmassa
Toimenpide	Useat toimenpiteet elinkeinopolitiikasta, perheellistämiseen ja saavutettavuuteen	Asuntotuotantotarvelaskelma vyöhykkeittäin	Periaatteet laadukkaan asumisen uudistuotantoon	Uudistetaan vanhoja asuinalueita	Kohtuuhintaisen asuntotuotannon tontinluovutusohjelmien päivittäminen MAL-keskustelujen jatkaminen ARA:n ja ympäristöministeriön kanssa	Asumisen neuvonta ja tontinluovutukset asunnottomuuden ehkäisemiseksi		