

Mitä keinoja kunnalla on estää eriytymistä? – case Tampere

Kova ry. Kunnat asumisen tekijoinä ja
mahdollistajina 20.11.2024

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Kestävä asuminen ja rakentaminen

Auli Heinävä,
Asunto- ja kehityspäällikkö

Tavoitteena hyvinvoivat ja sosiaalisesti kestävät asuinalueet

Alueellinen eriytyminen osana Tampereen strategiaa 2030

Alueiden väliset hyvinvointierot ovat kaventuneet

Asuntotuotanto on alueellisesti monipuolistunut

Yhteisöllinen toiminta on lisääntynyt ja yksinäisyys vähentynyt

Osallisuus on vahvistunut

Tamperelaisten koettu hyvinvointi on parantunut

Turvallisuus on parantunut ja turvallisuudentunne vahvistunut

Kaupunkilaisten yhdenvertaisuus on parantunut

Kaupungin pitovoima on vahvistunut

Asunto- ja maapolitiikan lähtökohdat

- Ennaltaehkäisemme alueellista eriytymistä Tampereen asuinalueilla.
- Puutemme jo tunnistettuun kielteiseen eriytymiskehitykseen uudistamalla asuinalueita sekä kannustamalla ja mahdollistamalla täydennysrakentamisen.
- Vaikutamme alueiden tasapainoiseen kehitykseen huolehtimalla asumisen monipuolisuudesta. Hillitsemme eriytymistä myös asuinympäristön ja asumisen laadulla.
- Kehitämme olemassa olevia asuinalueita lisäämällä niiden vetovoimaa ja vaalimalla alueiden omaa henkeä.
- Edistämme asuinalueiden sosiaalista kestävyyttä laajalla ja monialaisella yhteistyöllä kaupungin eri toimialojen, keskeisten sidosryhmien ja tutkimusyhteistyön keinoin.
- Edistämme kokonaisvaltaisten asuinalueohjelmien syntymistä. Kehitämme asuinalueita yhdessä asukkaiden kanssa.



Seutu, maakunta

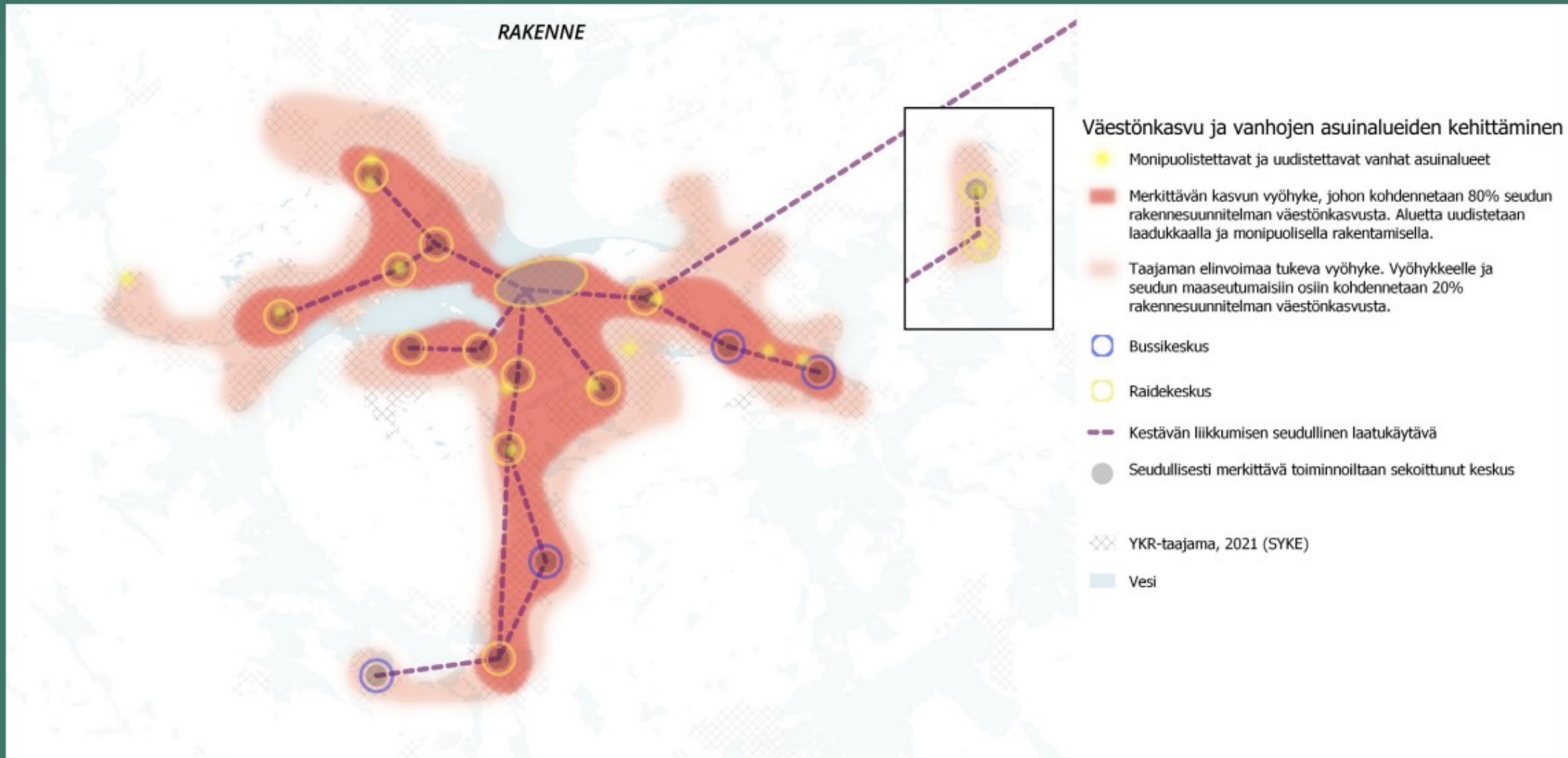
- Seudun maankäytön ja asumisen työryhmä, masto ja Seudun asumisen työryhmä, ASTA
- Kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa eriytymiskehityksen ehkäisyn kohdealueet
- Kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma
- Seudun asumisen tilannekuva
- MAL4-sopimuksessa, MAL5-sopimus
- Pirkanmaan hyvinvointialue

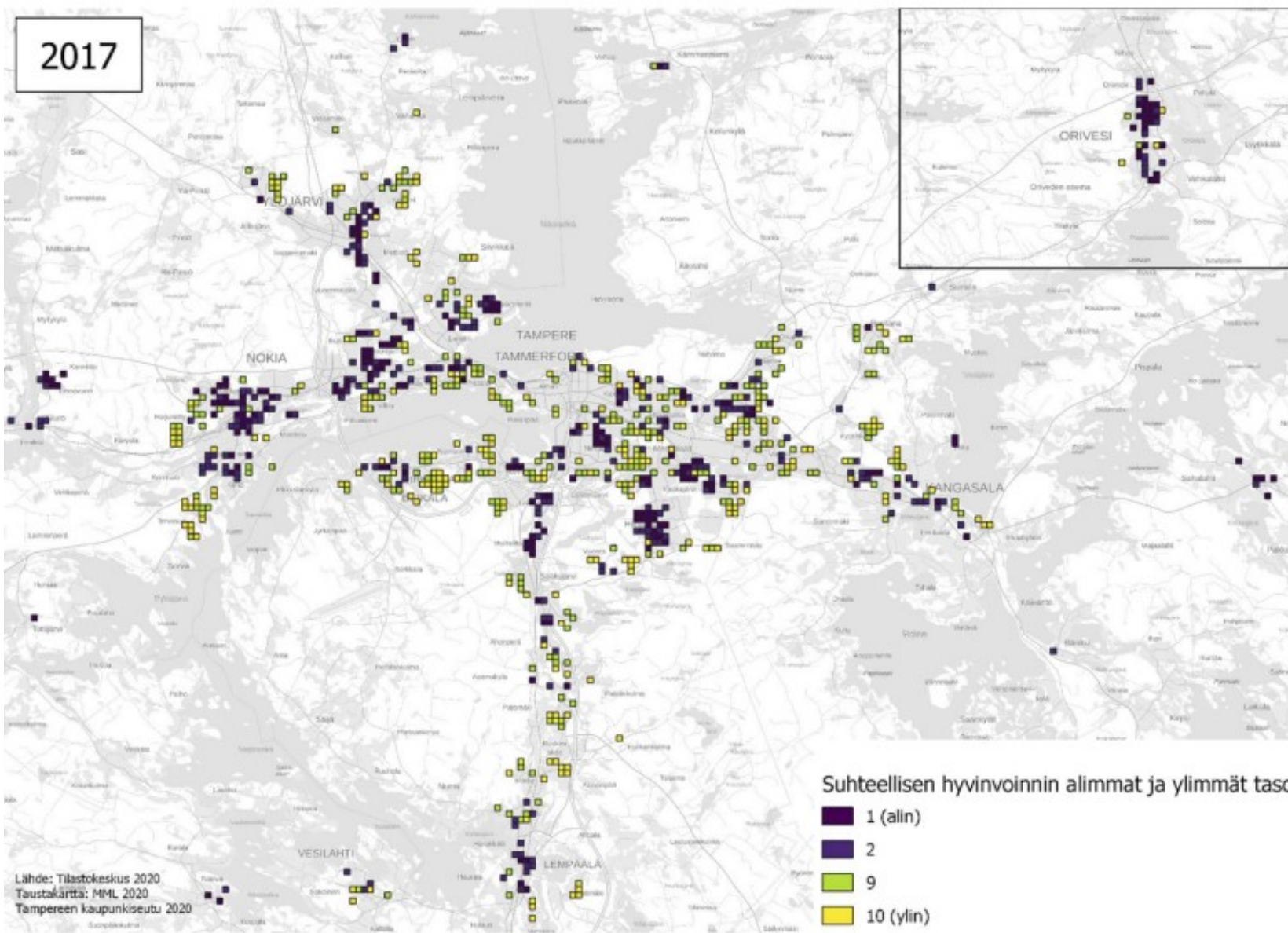


RAKENNE. "Fiksu kasvu"

Kasvu, joukkoliikenne ja asuntotuotanto

RAKENNE





Kartat 1–2. Hyvinvointi-indeksin kaksi alinta ja ylintä tasoa (alin ja ylin kvintiili) vuonna 1995 ja 2017. Vuosien 2005 ja 2015 kartat löytyvät liitteistä (Liite 3: Kartat 3–4). Joitakin yksittäisiä haja-asutusalueen ruutuja on jäänyt kartan jalkopuolelle. Aineistossa mukana olevien ruutujen määrä oli tarkasteluvuosittain 1806 ja 2349.

Kaavoitus ja tontinluovutus

- Maankäyttöpolitiikan linjaukset valmisteltavina, yleiskaavoitus
- Asemakaavoitusohjelmaan kirjataan alustavat asumisen tavoitteet ja tarkastellaan alueellisesti mahdollisuudet muulle kuin kerrostalotuotannolle.
- Asemakaavatöille ja maapoliittisille sopimuksille asumisen tavoitteet ml. alueellisen eriytymiskehityksen ehkäisy, asuntokokojen ohjaus, monimuotoinen asuntotuotanto (talotyypit, hallintamuodot).



Alueellisen eriytymisen ehkäiseminen tontinluovutuksessa

Tontinluovutuksen tavoitteena on edistää alueiden sosiaalista kestävyttä ja torjua alueellista eriytymistä.

- Tavoitteena on hallintamuodoiltaan monipuoliset asuinalueet.
- Tontinluovutuksessa eritellään tonttikohtaisesti, mitä hallintamuotoja tontille voidaan toteuttaa.
- Laajojen yksityisen maalle tehtävien asuntoalueiden asemakaavojen ja niiden yhteydessä tehtävien maankäyttösopimusten lähtökohtana on, että maankäyttösopimuskorvauksesta osa peritään tonttimaana, jota voidaan hyödyntää monipuoliseen asuntotuotantoon.
 - Kaupunki voi näin tasapainottaa alueiden hallintamuotojakaumaa omalla tontinluovutuksellaan.
- Alueellista eriytymistä ehkäistään kaikilla alueilla, mutta erityisesti kaupunginosakehittämisen pitkäkestoisiksi kohdealueiksi määritellyillä alueilla.
- Mahdollisuuksien mukaan monipuolistetaan myös talotyyppejä alueellisesti (asemakaavojen ohjaus).

Asuntojakauman ohjaus

- Tontinluovutuksen tavoitteena on monipuolinen asuntojakauma. Pienasuntoihin vahvasti painottuva asuntojakauma ei ole tavoitteiden mukainen.
- Kaupunginhallitus hyväksyi 11.1.2021 asuntokokojen ohjauksen linjaukset. [Linkki päätökseen](#)
 - *Tampereen kaupunki ohjaa asuntokokoja ja asuntojakaumaa niillä alueilla, joilla se on perusteltua monipuolisen asuntokannan varmistamiseksi. Ohjausta tehdään tarvittaessa sekä kaupungin omistamalla että yksityisomisteisella maalla. Kaupungin luovuttaessa tontteja ohjaustarve määritellään tonttien haettavaksi asettamisen yhteydessä alueelta saatavaan tietoon perustuen. Asemakaavatyön ohjaustarve ja -tapa sekä tavoiteltu asuntojakauma määritellään tapauskohtaisesti työn alussa alueelta saatavaan tietoon perustuen.*

Esimerkki asuntojakauman ohjauksesta tontinluovutuksen yhteydessä (2024):

Kaupunki edellyttää, että kohteen asuntojen lukumäärästä vähintään 25 % toteutetaan vähintään kahden makuuhuoneen perheasuntoina. Perheasuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 65 m².

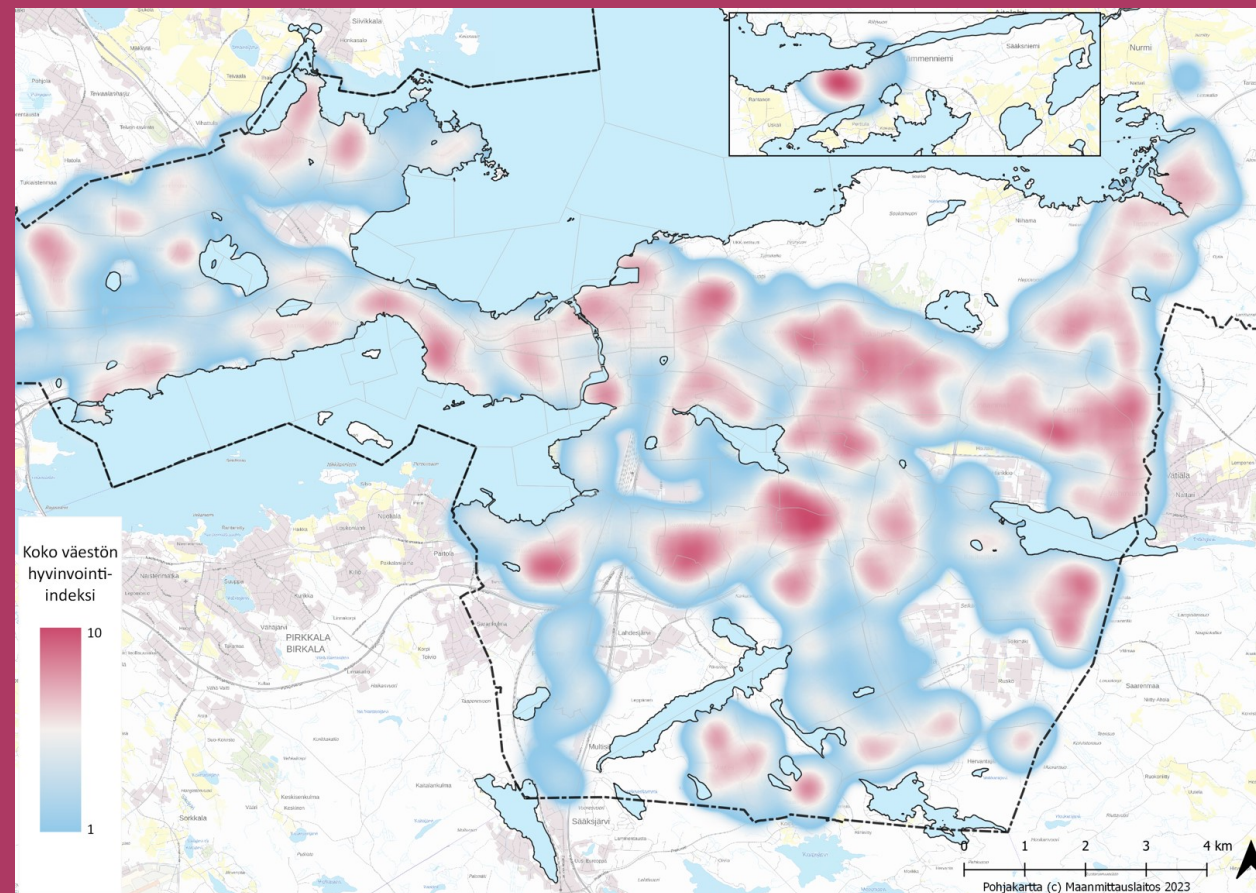
Asuntojakauman toivotaan sisältävän myös suuremmille perheille sopivia asuntoja (asunnossa vähintään 3 makuutilaa). Kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 45 m². Asuntojakauma tarkastellaan hankekohtaisesti.

Asuntojakauma tulee esittää tontinkäyttösuunnitelman esittelyn yhteydessä, ennen tontin lopullista luovuttamista.

Asuntokokojakaumaa tarkasteltaessa jätetään huomioimatta tontille mahdollisesti rakentuvat opiskelija-asunnot tai ikääntyneille rakennettavat asunnot.

Tampereen alueellisen eriytymisen seuranta

- Alueellinen erilaistuminen PowerBI-datatyökalu eriytymisen seurantaan 250 x 250 m ruututasolla. Keskeisimpänä sisältönä ns. *hyvinvointi-indeksi* sosioekonomisista muuttujista.
- Lapsiperheiden alueellinen hyvinvointi postinumero/tilastoalueetasolla
- Hyvinvointikyselyt kokemusdatan lähteenä
- Puhti-hankkeen kokeilevat datalähteet (kauppaketjun tietoja jne.)
- Erilaisten alueiden Tampere – raportti: https://www.tampere.fi/sites/default/files/2023-09/tampere_erilaistenalueidentampere_raportti.pdf
- Kaupunginosittainen analyysityö 10 tarkastelualueesta liittyen toimintamallityöhön
- Asukaskysely kaupunginosakehittämisen neljälle pääkohdealueelle
- Segregaatiolinkki, isot kaupungit ja valtio-osapuolet
- Allianssiyhteistyö 6 suuren kaupungin ja valtio-osapuolten kanssa: segregaaion ehkäisy



Kartta. Sosioekonomisen hyvinvoinnin tasot Tampereen asuinalueilla vuonna 2020. Karttaa tarkasteltaessa on pidettävä mielessä kartan yleistävän ja yhdistävän lähellä sijaitsevien pisteiden tietoa. Kartassa tällöin myös korostuvat laajemmat maantieteelliset alueet.

Eri toimialojen toteuttama työ

- **Asunto- ja maapolitiikan** keinot ja **kaavoitus** – talotyyppien, hallintamuotojen ja asuntojakauman monipuolistaminen sekä kohdennettu täydennysrakentaminen alueen erityispiirteiden perusteella
- **Kaupunkisuunnittelu** – Tampereen ratikka myös teko eriytymisen ehkäisemiseksi
- **Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen** – tätä osa-alueita vahvistetaan entisestään ja uusi kehitysohjelma valmistelussa
- **Työllisyyden edistäminen** – korostuu entisestään jatkossa, kun kuntavetoinen TE palvelu käynnistyy 2025
- **Palveluverkon kehittäminen** – kaupunki on mm. uudistanut kouluja ja päiväkoteja monilla vanhoilla alueilla
- **Perusopetus** – painotusluokkien sijoittaminen eri puolille kaupunkia
- Yhteistyö **Pirkanmaan hyvinvointialueen** kanssa – mm. asunnottomuuden ehkäisy ja alueellinen sosiaalityö
- **Kaupunkitasoinen kaupunginosakehittämisen työryhmä**

Kuva: Laura Hoppo

Lähiö- ja kaupunginosaohjelmot

- Tähän mennessä yksi kohdealue kerrallaan:
 - Tesoma 2013-2018
 - Peltolammi ja Multisilta 2020-2022
 - **Kaukajärvi ja Annala 2023-2025**
- **Kokonaisvaltainen** ohjelma, joka kokoaa kaikkien eri toimialojen ja toimijoiden toteuttaman työn
- **Asukaslähtöinen** alueperusteinen kehittäminen
- Vaikuttavuutta saadaan aikaan **yhteisellä tahtotilalla ja yhdessä tekemisellä**



Kuva: Jari Mäkeläinen

Oma Tesoma -hanke 2013-2018

Oma Tesoma – hanke 2013-2018

- Tesomalla toteutettu laaja-alainen, poikkihallinnollinen ja kokeileva kehittämiskokonaisuus; hyvinvointi, kaupunkikehitys ja elinvoima.
- Kumppanuushanke, jota Tampereen kaupunki koordinoi ja toteutti; muita toimijoita yritykset, yhdistykset ja järjestöt, korkeakoulut ja tutkimuslaitokset sekä asukkaat ja palvelunkäyttäjät.
- Osa kehittämis-, tutkimus- ja rakentamishankkeista kaupungin hallinnoimia, osassa kaupunki osatoteuttajana ja osa kumppaneiden hankkeita, joiden onnistumiselle kaupunki loi edellytyksiä.
- Hanke käynnistyi Tampereen kaupungin sekä Tampereen yliopiston ja Tampereen teknillisen yliopiston kansallisen Asuinalueiden kehittämisohjelman projekteista (v. 2013– 2015).
- Tesoman alueen kehittämistä jatkettiin kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden ja periaatteiden mukaisesti. Projektien ulkoisina rahoittajina oli mm. EU, Tekes, Valtion asuntorahasto (ARA), OKM ja RAY/STEA
- Oma Tesoma – hankkeessa onnistuttiin eriyteisesti asukkaiden ja alueen toimijoiden osallistamisessa, alueviestinnässä ja yhteisöllisyyden vahvistamisessa



Kuva: Laura Hoppo

Kehittämis- ja tutkimusprojektien lisäksi runsaasti kaavoitus- ja rakennushankkeita



Peltolammin-Multisillan lähiöohjelma 2020-2022

KEHITTÄMISEEN VAIKUTTAVIA ASIOITA

Alueen asukkaiden näkemykset

- kehityskohdat
- tarpeet
- toiveet



Tulevaisuuden kehityssuunnat

Tampereen kaupunkikehittämisen tavoitteet

Kansalliset kaupunkikehittämisen tavoitteet

Olemassaoleva ympäristö

TEEMAT JA TAVOITTEET ALUEEN KEHITTÄMISESSÄ

1 Hyvinvoivat asukkaat

Lasten, nuorten ja perheiden kokonaisvaltainen tukeminen lisää pitkäjänteisesti hyvinvointia alueella



2 Hyvä arjen ympäristö

Viihtyisä, toimiva ja kestävä ympäristö edistää asukkaiden hyvinvointia ja turvallisuuden tunnetta



3 Palvelut lähellä

Saavutettavat ja houkuttavat paikat, palvelut ja toiminnot vahvistavat alueen veto- ja pitovoimaa



4 Yhdessä tekeminen

Yhteisöllisyys ja osallisuuden vahvistaminen mahdollistavat asukasylypeyden ja merkityksellisyyden syntymisen

ALUEEN KEHITTÄMISESSÄ ERITYISESTI HUOMIOITAVIA ASIOITA

- Alueen asukkaiden toiveet ja tarpeet ovat kehittämisen keskiössä
- Kehittämisessä pyritään vahvistamaan alueen olemassaolevia vahvuuksia kestävästi
- Tehdään sekä pieniä ja nopeasti näkyviä että vaikuttavia pidemmän aikavälin toimenpiteitä

KUHUNKIN TEEMAAN LIITTYVIÄ TOIMENPITEITÄ EDISTETÄÄN VAIHEITTAIN

Lähiöohjelma 2020-2022

Lyhyen aikavälin toimenpiteet

2022+

Pitkäjänteinen kehitys

Pitkän aikavälin toimenpiteet

NÄKEMYS ALUEESTA TULEVAISUUDESSA

#PELTSU MULTSU

PeltsuMultsun alue on

- Vetovoimainen kaupunkilaisille ja toimijoille
- Ympäristöltään viihtyisä, saavutettava ja turvallinen
- Asuinalue, jonka asukkaat elävät hyvää ja aktiivista elämää



Hyvinvoivat asukkaat – toimenpiteet

Lasten, nuorten ja perheiden kokonaisvaltainen tukeminen lisää pitkäjänteisesti hyvinvointia alueella

- Puistoruokailun pilotointi ja kesäkioski, harrastusvälineiden lainaamo, Sukkisen kesätoiminnot, taidepajat sekä nuorten työllistämistä kesä 2021/ Me-talo, Nupa, Tampere Junior, Taidemuseo, OSBU ym.
- Puistoruokailu kesä 2022 / Me-talo, Tampere Junior ym.
- Lasten, nuorten ja perheiden harrastustoiminnan kehittämiskokonaisuus 2020- / Me-talo, Lupa harrastaa
- Nuorisokeskuksen toiminnan vahvistaminen alueella 2021 - / Nupa
- Koulun roolin vahvistaminen kasvun ja hyvinvoinnin edistäjänä 2021 / Me-talo, Peltolammin koulu, Nupa
- Varhaiskasvatuksen roolin vahvistaminen alueen perheiden hyvinvoinnin tukemisessa ja lisäämisessä / Vaka
- Ympäristötieto asukkaiden turvallisuuden tunteen kasvattamiseksi 2020-2021 / A-Kilta ry
- Erätauko- dialoginen keskustelu turvallisuudesta 2022 / Me-talo
- Toimijoiden välisen yhteistyön kehittäminen erit. lapsiperheiden tukemisessa 2020-2022 / Me-talo, perhekeskustimi, lapsiperheiden sosiaalipalvelut
- Ehkäisevän päihdetyön mallin pilotointi mahdollisesti tulossa alueelle 2022 / Me-talo
- Alueellinen turvallisuuskartoitus lapsille ja nuorille 2022 / LYK-hanke, Me-talo
- Monikulttuurinen yhteisövalmennus mahdollisesti syyskuu 2022 / Koko-hanke, Me-talo
- Tilannehuone datan keräämisen pilotointi / Tre Junior, Me-talo
- Ikääntyneiden näkemysten kerääminen turvallisuudesta / Lähiöohjelma
- Varhaiskasvatuksen tasa-arvoavustuksella on lisätty alueellista henkilöstöresurssia muun muassa varhaiskasvatuksen ohjaajilla, kielivastuilla ja varhaiskasvatuksen avustajilla. / Vaka



Palvelut lähellä – toimenpiteet

Saavutettavat ja houkuttavat paikat, palvelut ja toiminnot vahvistavat alueen veto- ja pitovoimaa

- Kävely- ja pyöräteitä Multisillan päiväkodin läheisyyteen 2020 / liikennejärjestelmän suunnittelu, kuntatekniikan suunnittelu
- Rukkamäentien jalankulun ja pyöräilyn yhteyksien parantaminen Peltolammin koululta Lempääläntielle ja Rukkamäentien ylitysten parantaminen liikenneturvallisemmaksi 2022 / liikennejärjestelmän suunnittelu
- Eteläisen aluekeskuksen ja hyvinvointikeskuksen suunnittelu Peltolampi-Lakalaivan alueelle menellään / asemakaavoitus, Kitia, Lujatalo jne.
- Tontinluovutus kerrostalo- ja pientalorakentamiselle Multisillan päiväkodin taakse 2022 / Kitia
- Matalan kynnyksen palveluiden kehittäminen – Palvelukioski –pilotti alueella 2020- / Me-talo
- Multisillan päiväkodin rakentaminen ja yhteiskäyttötilat, käyttöönotto 01/2022/ Kitia
- Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen mallin kehittäminen Peltolammin hyvinvointikeskuksen läheisyyteen 2020-21/ IKI
- Pienimuotoisen täydennysrakentamisen suunnittelu 2021- / Kitia, asemakaavoitus
- Vanhan Peltolammin koulun tontille asuntokantaa monipuolistava asuinrakentamista 2020- / asemakaavoitus
- Opiskelija-asuntoja lisää Peltolammille 2020- / POAS
- Nyssen kehittäminen 2021- / joukkoliikenne
- Multisillan täydennysrakentamishankkeen suunnittelu 2022- / Kitia, asemakaavoitus, VTS



Hyvä arjen ympäristö – toimenpiteet

Viihtyisä, toimiva ja kestävä ympäristö edistää asukkaiden hyvinvointia ja turvallisuuden tunnetta

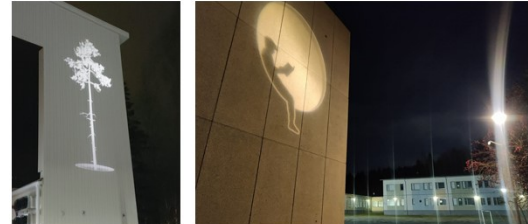
- Multisillanpuiston uudistaminen, leikkipuisto, väilyvyöhyke ja metsä 2021-2022 / viheralueet ja hulevedet, Kitia
- Uimarannan leikkivälineiden ja kuntosalin uudistaminen 2021 / liikuntapalvelut
- Valaistuksen parantaminen (erit. Perkkoonpuisto, Palokallion puisto, Lempääläntie ja lähiliikunta-alueet) 2020-2022 / rakennuttaminen
- Valoheijastukset (Multisillan päiväkodin ja Peltolammin koulun seinät) 2021-2022 / rakennuttaminen
- Esteettömyyden edistäminen 2021-2022 / liikennejärjestelmän suunnittelu
- Metsänhoidon toimenpiteitä alueilla 2021-2022 / Kitia
- Pärrinkosken retkeilyolosuhteiden parantaminen 2021-2022 / Kitia, Ekokumppanit, OSBU
- Asukkaiden kunnossapitoideoiden eteenpäin vieminen (esim. Säästäjänkuja 3, sepelikas, murskepolku bussipysäkillä) 2020-2022 / lähiöohjelma ja kuntatekniikan suunnittelu
- Ulkoilureitin/hiihtoladun kunnostaminen 2022 / liikuntapalvelut
- Liikenneturvallisuuden parantaminen, erityisesti nopeusjärjestelmän muutos ja Lempääläntien kehittäminen 2022 / liikennejärjestelmän suunnittelu
- Multisillan jalkapallokentän kunnostuksen edistäminen 2020-2022 / Kitia, Liikuntapalvelut
- Ympäristöstävällisyyden edistäminen – 1,5 asteen elämäntavat hankkeessa mukana PeltsuMultsu kotalous 2021 / Kestävä Tampere
- Hyvinvointia lähimetsästä – metsätiedon jakamisen edistäminen 2020-2022 / Kitia



Yhdessä tekeminen – toimenpiteet

Yhteisöllisyys ja osallisuuden vahvistaminen mahdollistavat asukasylpeyden ja merkityksellisyyden syntymisen

- Asukastapahtumat – ja kyselyt, joissa mukana eri toimenpiteitä. "Hiljaisten ryhmien" huomiointi osallisuudessa. 2020-2022 / lähiöohjelma
- Uusia viestintäkanavia asukkaille: www.tampere.fi/peltsumultsu ja Facebook: peltsumultsu kehittyvä 2020-2022 / lähiöohjelma ja kaikki
- Asukasraati; alueen aktiiviset lipunkantajat, jotka saavat tietoa alueen kehittämistä ja osallistumismahdollisuuksista ensimmäisinä 2020-2022 / lähiöohjelma
- Aluebrändin ja viestinnän kehitystyö ja sen hyödyntäminen alueen kehittämisen näkyväksi tekemisessä ja asukasylpeyden edistämiseksi 2020-2022 / lähiöohjelma ja kaikki
- Esteettömyyskävelyt asiantuntijoiden ja asukkaiden kanssa 2021/ liikennejärjestelmän suunnittelu
- Asukkaiden suoraan alueen oppaan suunnittelu viheralueiden kehittämiseen ja kokeiluja asukkaiden kanssa 2020-2022 / viheralueet ja hulevedet, Villi Vöhyke
- Taloyhtiöfoorumi Peltolammin taloyhtiöiden remonttien ja energiaratkaisujen tukemiseen 2021-2022 / Ekokumppanit
- Tutkimushaastatteluita -ja kävelyitä 2021 / EKOS –hanke, Tre yliopisto
- #PeltsuMultsu kirjaimet teetetty alueelle syyskuu 2021 / lähiöohjelma
- Luontodialogi asukkaille 2022 / ympäristöpolitiikka, lähiöohjelma
- PeltsuMultsu -heijastinten jakaminen alueen kouluun ja päiväkoteihin 2021 / lähiöohjelma
- Varhaiskasvatuksen ja koulun yhteisten tilojen käyttömahdollisuus alueen asukkaille ja toimijoille./ varhaiskasvatus ja liikuntatoimi, perusopetus
- Varhaiskasvatuksen piha-alueen virkistyskäytön markkinointi alueen perheille./ varhaiskasvatus
- Kaupunginosa kehittämisen opas 2022/ lähiöohjelma

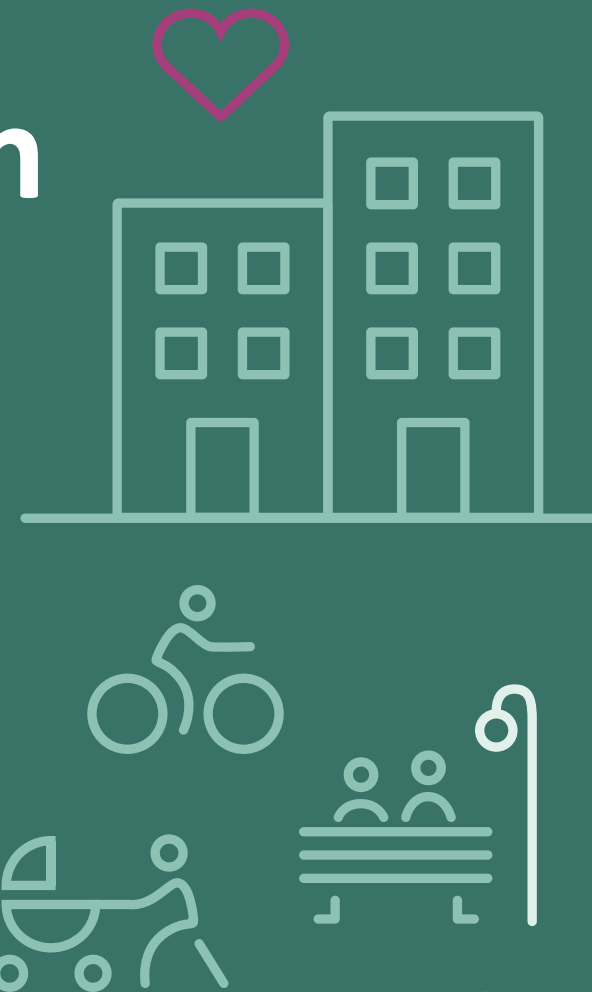
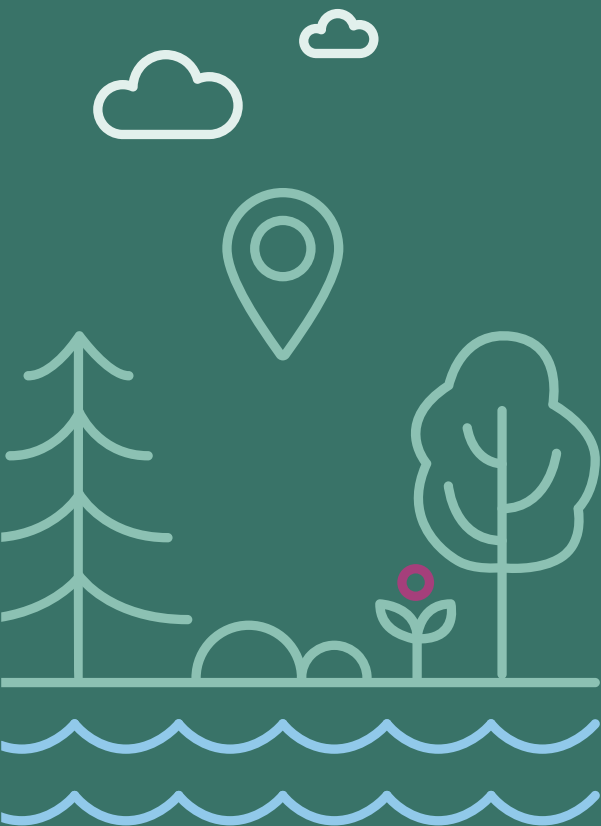


Kaupunginosakehittämisen opas



https://www.tampere.fi/sites/default/files/2022-12/kaupunginosakehittamisen-opas-saavutettava-verkkoon_1.pdf

Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma 2023-2025



Mistä on kyse?

- Kaupunginosaohjelma toteutetaan vuosina 2023-2025
- Kaupunginosaohjelma edistää Tampereen strategia 2030 mukaisesti alueiden välisten hyvinvointierojen kaventamista
- Kaupunginosaohjelma koostuu kaikkien palvelualueiden, Pirhan ja alueen toimijoiden yhteisestä tekemisestä alueen parhaaksi
- Kaupunginosaohjelmaa koordinoi kestävä asuminen ja rakentaminen yksikkö

Kaupunginosavisiona: Elämää kuin pikkukaupungissa



Luonto ja liikuntapaikat
kutsuvat viihtymään



Hyvä yhteishenki luo
turvallisen asuinympäristön



Täällä eletään hyvien
reittien varrella

Mitä tehdään?

- Kaupunginosavision mukaisesti on rakennettu yhteinen toimenpideohjelma, jota tekemässä ovat kaupungin eri toimialat, Pirha ja alueen toimijat
- Luonto-teemassa uudistetaan koirapuisto, alueen penkkejä, ulkokuntoilulaitteet ja ulkoilureitti sekä edistetään vieraslajitalkoita
- Yhteisö-teemassa on uusia avauksia matalan kynnyksen kohtaamistoimintaan, Haiharan taidekeskuksen yhteiskehittämistä ja yhteisöpuutarha
- Elävyys-teemassa isoimpina toimenpiteinä ovat Kaukajärven koulun uudistus, superbussi-hankkeen edistäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen



Kehittämistä asukaslähtöisesti

- Kaupunginosaohjelmassa keskeisenä periaatteena on asukaslähtöinen alueen kehittäminen
- Aukkaille halutaan tarjota mahdollisuuksia osallistua ideoinnista toteutukseen saakka ja saada tietoa alueen kehittämisestä keskitetysti
- Osallisuudessa edistetään yhdenvertaisuutta ja erityisesti huomioidaan lapset ja nuoret, ikäihmiset ja vieraskieliset
- Keskeisinä osallisuuden työvälineinä ovat monipuolinen asukasviestintä, alueen toimintoihin ja tapahtumiin osallistuminen, omat asukastapahtumat vetonauloineen sekä asukaskyselyt



Mukana kehittämässä

- Asukkaat
- Ikääntyneiden Likellä - kerhot
- Lasten alueellinen parlamentti
- Kaukajärven ja Annalan koulujen oppilaskunnat
- Annalan nuorisokeskuksen nuoret
- Kaukajärvisseura ry
- Kaukapartio ry
- Kaukajärven Lions Club ry
- Tampereen ensi- ja turvakoti ry / Annantupa
- Sointu senioripalvelut / Kaukaharjukeskus
- Marvea Oy
- VTS-kodit
- SATO Asunnot Oy
- Jatke Pirkanmaa Oy
- VRP Länsi-Suomi Oy
- Tampereen Icehearts Oy
- Messukylän seurakunta
- Tamperemissio
- Nauha ry
- Asemakaavoitus
- Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
- Liikennejärjestelmän suunnittelu
- Yleiskaavoitus
- Joukkoliikenne
- Viheralueet- ja hulevedet
- Kotouttamispalvelut
- Liikuntapalvelut
- Nuorisopalvelut
- Hiilineutraaleja tekoja – kehitysohjelma
- Ilmasto- ja ympäristöpolitiikka
- Ekokumppanit Oy
- Sipa yhteiset
- Kaupunkikulttuuri
- Perusopetus/ Kaukajärven koulu
- Varhaiskasvatus
- Pirkanmaan hyvinvointialue; ikäihmiset, vammaiset, aikuissosiaalityö, lapsiperheet
- Kirjastopalvelut
- Ympäristönsuojelu
- Tampere Junior – kehitysohjelma
- Tampereen yliopisto
- Tampereen kaupunkiseutu



TAMPERE. FINLAND

Elämää kuin pikkukaupungissa

Kaukajärven ja Annalan kaupunginosaohjelma
www.tampere.fi/kaukajarviannala
@kauksuannala 041 730 8186



TAMPERE #KAUKSU ANNALA



Hei!
مرحباً
Hello!
Привет!
Tere!
سلام،



Kaupunginosakehittämisen toimintamallityö

Kaupunginosakehittämisen toimintamalli alueellisen eriytymisen ehkäisemiseksi

Miksi?

- **Haluamme edistää sosiaalisesti kestävästä kaupunkikehitystä.** Alueellinen eriytyminen on voimistunut Suomen kaupungeissa viime vuosikymmeninä, mikä haastaa kansalaisten hyvinvointia, alueiden turvallisuutta ja kaupunkien elinvoimaisuutta.

Mitä?

- **Tavoitteenamme on kaupunginosakehittämisen toimintamallin avulla ennaltaehkäistä ja hillitä alueellista eriytymistä monialaisin ja pitkäjänteisin keinoin.**

Miten?

- **Priorisoimme kehittämisessä kaupunginosakehittämisen kohdealueita ja huolehdimme erityisesti sosiaalisen kestävyuden toteutumisesta näillä alueilla.**
- **Kohdennamme toimenpiteitä alueille niiden ominaispiirteet ja tarpeet huomioiden.** Kohdealueet on valittu tietoperustaisesti alueiden eriytymiskehityksen tilannekuviin perustuen.
- **Teemme toimialarajat ylittävää kehittämistä** kaupunkitasoisten periaatteiden, kehittämisen teemojen ja konkreettisen toimintasuunnitelman mukaisesti.
- **Seuraamme alueiden kehitystä tiivistä, ennakoimme tulevaisuuden kehittämistarpeita** ja lisäämme ymmärrystä kehittämistoimien vaikuttavuudesta.



Kaupunginosakehittämisen toimintamalli alueellisen eriytymisen ehkäisemiseksi

ALUEET



Kaukajärvi Annala



Tesoma



Peltolampi Multisilta



Hervanta

TEEMAT

1. Asuminen
2. Lähiympäristön laatu ja viihtyisyys
3. Palvelut ja elinvoimaisuus
4. Koulut ja päiväkodit
5. Liikkuminen ja saavutettavuus
6. Turvallisuus
7. Kotoutuminen
8. Osallisuus ja yhteisöllisyys
9. Alueiden identiteetti ja maine

TYÖKALUT



Tietopohja & data-analyysi



Kaupunkitasoiset tavoitteet



Alueiden toimintasuunnitelmat

TOIMIJAT JA YHTEISTYÖ



Kaupungin toimialat & Pirkanmaan hyvinvointialue



Alueelliset toimijat & Aluetoimijaverkosto



Alueiden asukkaat & asukaslähtöisyys

Kaupunkitasoiset periaatteet alueellisen eriytymisen ehkäisemiseksi

1. Asuminen

Varmistamme, että asumismuodot, talotyytit ja asuntokanta ovat monipuolisia ja tasapainoisia eri kaupunginosissa.

2. Lähiympäristön laatu ja viihtyisyys

Kehitämme kaupunginosia ottamalla huomioon lähiympäristön laadun ja viihtyisyyden asukkaiden hyvinvoinnin ja asuinalueiden houkuttelevuuden edistäjänä.

3. Palvelut ja elinvoimaisuus

Huolehdimme, että alueilla on riittävä lähipalvelujen taso ja palvelujen saavutettavuus on hyvä. Mahdollistamme uusien palvelujen sijoittumista kaupunginosaan.

4. Koulut ja päiväkodit

Ehkäisemme koulusegregaatiota tarkastelemalla koulupolkualueita ja kouluverkkoa sekä myönteisellä erityiskohtelulla. Edistämme lähipäiväkotiperiaatetta.

5. Liikkuminen ja saavutettavuus

Vahvistamme alueiden elinvoimaisuutta tukemalla hyviä liikenneyhteyksiä ja kehittämällä alueiden saavutettavuutta.

6. Turvallisuus

Edistämme turvallisuutta alueellisia erityispiirteitä tunnistamalla ja potentiaalsiin ongelmakohtiin tarttumalla.

7. Kotoutuminen

Edistämme kotoutumista tukemalla muualta muuttaneiden työllisyyttä, työllisyyttä tukevia valmiuksia, kielitaitoa ja osallisuutta yhteiskuntaan laajemmin.

8. Osallisuus ja yhteisöllisyys

Mahdollistamme asukkaiden omaehtoista toimintaa, yhdenvertaisia vaikuttamismahdollisuuksia ja kokonaisvaltaista hyvinvointia.

9. Alueiden identiteetti ja maine

Vahvistamme kaupunginosien identiteettiä ja mainetta monitoimialaisella yhteistyöllä paikallisista vahvuuksista käsin.

Alueiden valinnan mallin perusteet

1. SOSIOEKONOMISET MITTARIT

Sosioekonomisten mittareiden avulla saatava aluetieto ohjaa valintaa. Tarkastelussa huomioidaan myös alueita koskeva laadullinen ja kokemuksellinen data.

2. ALUEIDEN ASUKASMÄÄRÄT VAIKUTTAVUUDEN NÄKÖKULMASTA

Valintaan vaikuttaa alueiden asukasmäärä. Alueita arvioidaan siitä näkökulmasta, miten suureen ihmismäärään ko. alueiden kehittämisellä voidaan vaikuttaa.

3. MONITOIMIJAINEN YHTEISTYÖ

Valituille alueille pyritään tuottamaan kokonaisvaltaisia, toisiaan tukevia ja kaupunginosan positiivista kehityskulkua voimistavia toimenpiteitä. Monitoimijaisella yhteistyöllä tuotetaan alueille yhtä aikaa useita rinnakkaisia eriytymiskehitystä ehkäiseviä toimenpiteitä.

4. TARVE- JA ALUELÄHTÖISYYS

Kohdealueilta tunnistetaan tarvelähtöisesti ja tietoperustaisesti keskeisimmät kehittämisen tarpeet ja teemat, joihin halutaan erityisesti panostaa. Toimintasuunnitelma laaditaan tunnistettuihin teemoihin ja tarpeisiin perustuen.

5. PROJEKTILUONTOISEN JA PITKÄKESTOISEN KEHITTÄMISEN YHDISTELMÄ

Valituilla kohdealueilla on ollut ja/tai pohditaan asuinalue- /lähiö -/ kaupunginosaohjelman toteuttamista. Kaupunginosaohjelman yhdistyminen toimintamallin pitkäkestoisiin kehittämistoimenpiteisiin antaa hyvät lähtökohdat eriytymiskehitykseen vaikuttamiselle.



Kaupunkitasoiset periaatteet ohjaavat alueellisen eriytymisen ehkäisemistä kaikilla asuinalueilla

Kaupunginosakehittämisen kohdealueet

Alueita kehitetään pitkäkestoisesti (vähintään v. 2028 saakka).
Niitä priorisoidaan kehittämisessä ja niille kohdennetaan toimenpiteitä teemojen mukaisesti.

Tesoma

Peltolampi –
Multisilta

Kaukajärvi - Annala

Hervanta

Alueet hyväksytyt 20.9 työryhmän kokouksessa

https://www.tampere.fi/sites/default/files/2024-09/2024_Asukaskysely.pdf

Päivän ohjelma

10.10 - 10.20	Tilaisuuden avaus Apulaispormestari Ilkka Porttikivi, Tampereen kaupunki	13.00 - 13.30	Kokemustietopohjainen suunnittelu paikkojen segregaaation ehkäisemiseksi TkT Katja Maununaho, Tampereen yliopisto
10.20 - 10.50	Kaupunginosat arjen tukena Johtava tutkija Aija Staffans, Aalto-yliopisto	13.30 - 13.50	Segregaatio ja täydennysrakentaminen Projektiarkkitehti Raija Mikkola ja Erityisasiantuntija Marjo Kouvola, Tampereen kaupunki
10.50 - 11.10	Asuinalueiden kehittämisen näkyvät – kuinka segregatioon vastataan kuluvalla hallituskaudella? Ympäristöneuvos Jaana Nevalainen, ympäristöministeriö	13.50 - 14.10	Kahvitauko
11.10 - 11.20	Työpajan alustus ja jaloittelutauko	14.10 – 14.50	Työpajasessiot 3 & 4
11.20 – 12.00	Työpajasessiot 1 & 2	14.50 - 15.40	Työpajan purkukeskustelu
12.00 - 13.00	Lounas	15.40 - 15.50	Loppusanat Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, Tampereen kaupunki

Asuntotuotannosta, tontinluovutuksesta

Suhdannetoimenpiteet asuntotuotannon vauhdittamiseksi

Kaupunginhallitus hyväksyi 8.4.2024 kokouksessaan määräaikaiset asunto- ja maapolitiikan toimenpiteet, joilla edistetään yhtiömuotoisen asuntorakentamisen käynnistymistä ja turvataan kaupunkikehitystä. Toimenpiteet ovat voimassa 30.6.2025 saakka.

Määräaikainen vuokravapaus yhtiömuotoisille tonteille

- Kun rakentaminen aloitetaan vuoden 2024 aikana, voidaan yhtiölle hakemuksesta **myöntää kahden vuoden määräaikainen vapautus maanvuokrien maksusta**
- Rakentamisen aloittamiseksi katsotaan aloituskokouksen pitäminen.
- Maanvuokra peritään takautuvasti, mikäli loppukatselmusta ei ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa, ellei kaupunki vuokralaisen hakemuksesta erityisistä syistä toisin päättä.
- Hakemus tulee kaupungille toimittaa ennen aloituskokouksen pitämistä.
- Vuokravapauden määrä ei saa ylittää de minimis –tuen enimmäismäärää. ARA-hinnoiteltujen tonttien osalta vastuun de minimis -tuen säännöistä perustelee ja kantaa hakija.

Tonttikierron nopeuttaminen

- Mikäli kertaalleen varatusta yhtiömuotoisesta tontista luovutaan, se siirretään suoraan jatkuvaan hakuun.
- Myös tontista kertaalleen luopuneet toimijat voivat myöhemmin hakea tontteja, mikäli edellytykset hankkeen liikkeelle lähtemiseksi ovat olemassa.
- Jatkuvassa haussa olevat vapaat tontit luovutetaan sellaisille toimijoille, joilla on edellytykset lähteä hanketta toteuttamaan.

Rahoitus- ja hallintamuodon muuttaminen

- Varattujen tonttien rahoitus- ja hallintamuodon muuttaminen muuhun asuntotuotantoon mahdollistetaan, mikäli se edistää tontin ja alueen nopeaa rakentumista.
- Huomioidaan alueellisen eriytymisen ehkäiseminen – hallintamuodon muutosten mahdollisuus sekä vaikutukset arvioidaan alueittain.
- Ennen neuvotteluja yleishyödyllisen toimijan tai Aran kanssa, tulee vapaarahoitteisen toimijan käydä neuvottelu kaupungin kanssa muutoksen mahdollisuudesta, mikäli kaupungilta halutaan puoltaa tuetun asumisen hankkeeseen.
- Todettakoon, että ARA edellyttää tuetulta asuntotuotannolta ensisijaisesti hintakilpailua ja mahdollinen neuvottelu-urakointi on luvanvaraista ja edellyttää tavanomaista alhaisempaa hankintahintaa.

Pidempien rakentamisaikojen soveltaminen toteutussopimuksissa ja maankäyttösopimuksissa

- Yleisesti käytetty rakentamisvelvoiteaika on ollut 3 vuotta. Nyt neuvoteltaviin sopimukseen esitetään pidempiä rakentamisaikoja, joka edistäisi sopimuksien syntymistä ja asemakaavan vahvistumista.
- Kaupunki voi perustellusta hakemuksesta myöntää rakentamisvelvoiteaikaan jatkoa kaikissa sopimuksissa.
- Tällä toimenpiteellä tavoitellaan asemakaavan vahvistumisen edellytyksenä olevien toteutus- tai maankäyttösopimusten oikea-aikaista syntymistä ja näin varmistaa riittävä asemakaavavaranto tulevaisuudessa.

Usealle kehittäjälle varatut tontit ja korttelit, joissa yhteispysäköinti

- Mikäli joku varaajista luopuu varauksesta, voidaan tontti luovuttaa jäljelle jääneiden varaajien etsimälle kumppanille, mikäli se varmistaa toteutuksen nopean käynnistymisen.

Rakentamattomien tonttien vastaanottaminen sopimuskorvauksena

- Kun kyseessä kaupungin merkittävät taloudelliset intressit tai hankkeiden edistäminen, voidaan rahallisen sopimuskorvauksen sijaan ottaa vastaan rakentamatonta maaomaisuutta
 - Hakijan tulee perustella, miksi kaupungin tulisi vaihtaa rahasaatavansa rakennusoikeuteen – hakemus liitetään asiasta tehtävään päätökseen ja on julkinen.
- Hinnoittelussa sovelletaan Kuntalakia ja mahdollisessa aiemmassa kaavakehitysvaiheessa laaditussa maankäyttösopimuksessa käytettyä arvonmäärittäystä.

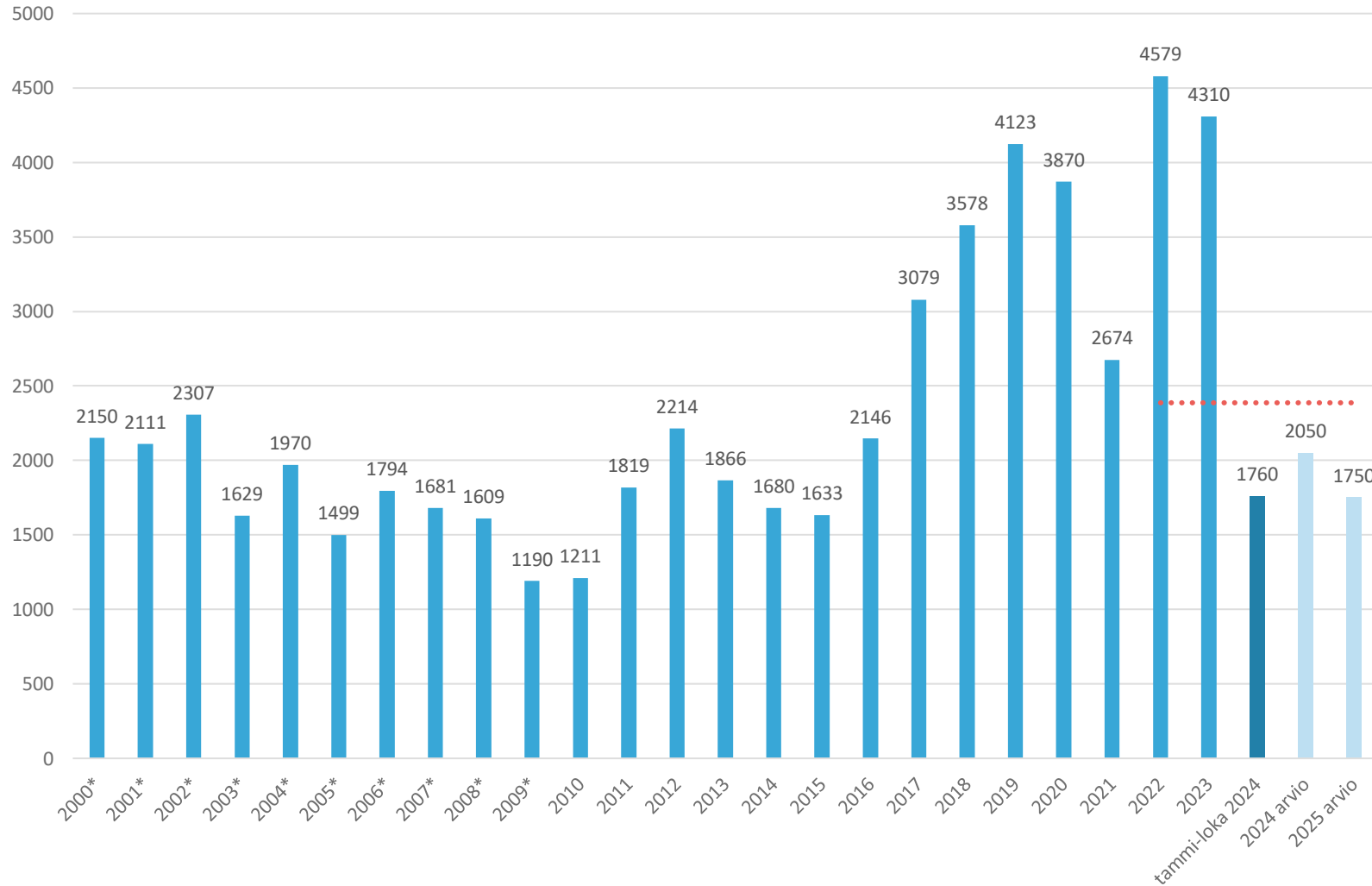
Kaikissa toimenpiteissä huomioidaan voimassaolevien asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset tavoitteet sekä toimijoiden yhdenvertainen kohtelu.

- [Linkki kaupunginhallituksen päätökseen](#)

Lisäksi ympäristö- ja rakennusjaosto päätti 21.5.2024 alentaa rakennuslupamaksun kokonaisalan mukaista maksua 50%:lla asuntotuotannon edistämiseksi. Alennus on määräaikainen. Alennustaksa tulee voimaan 1.6.2024.

- [Linkki Ympäristö- ja rakennusjaoston päätökseen](#)

Asuntorakentaminen Tampereella

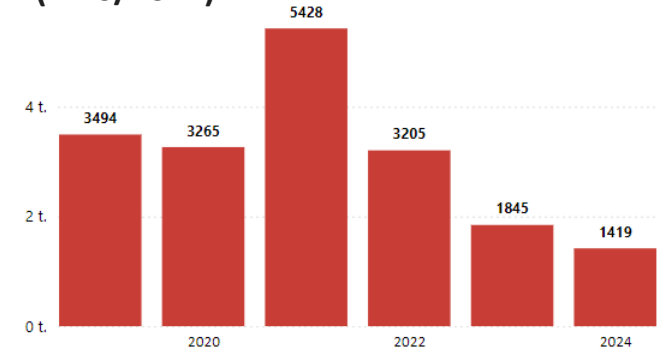


■ valmistuneet asunnot, kpl

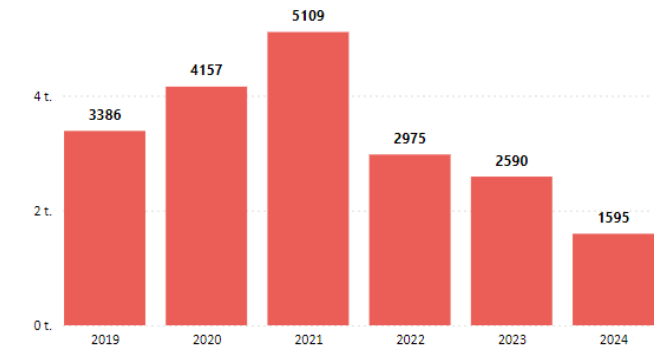
..... Tavoitetaso, asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025: 2388 as.

* 2000-2009 luvut eivät sisällä käyttötarkoituksen muutoksia

Aloitettut asunnot (1-10/2024)



Asunnot, joille myönnetty rakennuslupa (1-10/2024)



Rakenteilla 15.11.2024
2186 asuntoa

Kohtuuhintainen asuntotuotanto 2016-2023 ja arvio 2024-2026

ARA-hankkeiden käsittelytilanne (uudiskohteet):

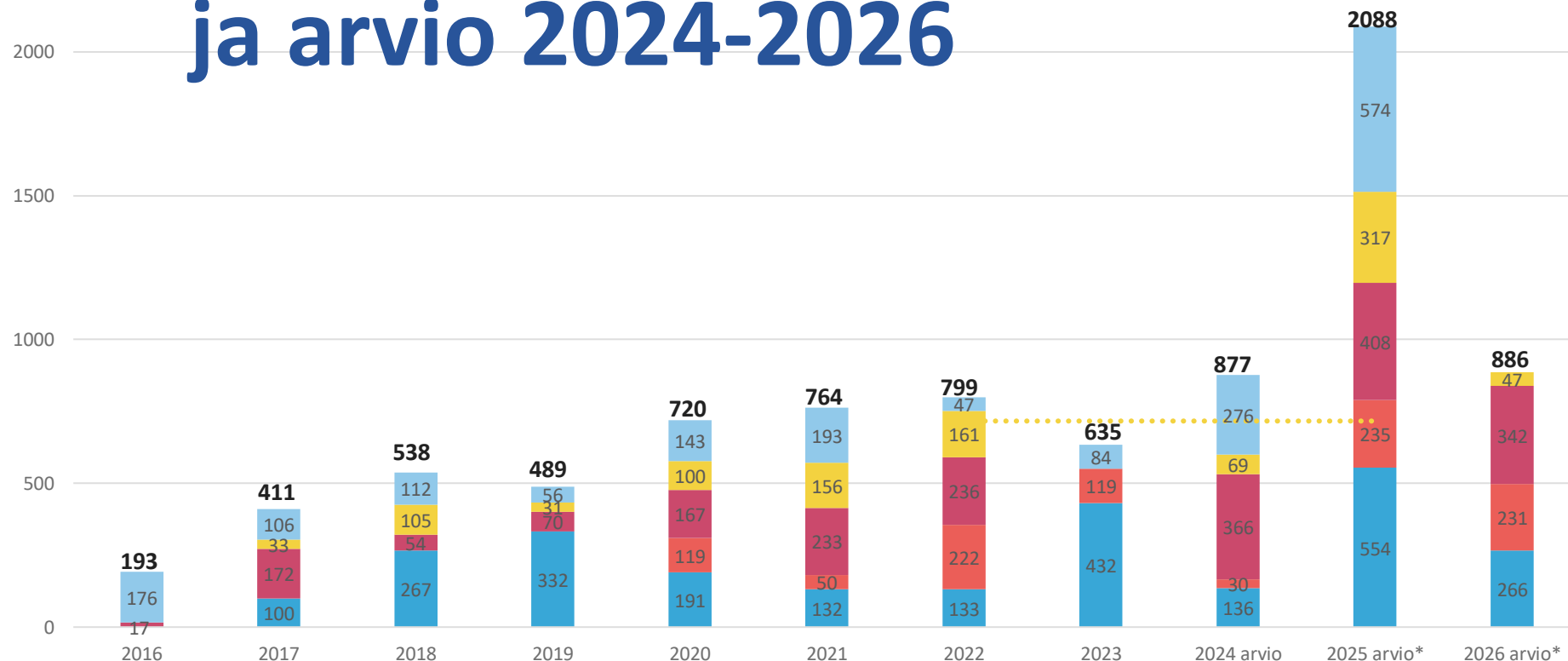
Tampereen antamat
ARA-lausunnot 2024:
25 kpl, joista puoltoja **22 kpl**
+ 2 kpl parhaillaan käsittelyssä

Aran tekemät ehdolliset
Varauspäätökset 2024:
21 kpl

Aran tekemät
osapäätökset 2024:
18 kpl

* Vuosien 2025 ja 2026 arviot perustuvat toimijoilta saatuihin ennakkotietoihin ja ARA-hakemuksiin. Toteumat tulevat muuttumaan; kaikki hankkeet eivät käynnisty arvioidussa aikataulussa tai lainkaan, ja toisaalta kaikkia hankkeita ei ole vielä tiedossa.

Vuonna 2025 valmistuviksi arvioiduista asunnoista **noin 1750** on rakenteilla tai luvitettu.



— kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen vapaarahoitteiset asunnot

— erityisryhmien vuokra-asunnot (pitkä korkotuki ja investointiavustus)

— vuokra-asunnot, pitkä korkotuki

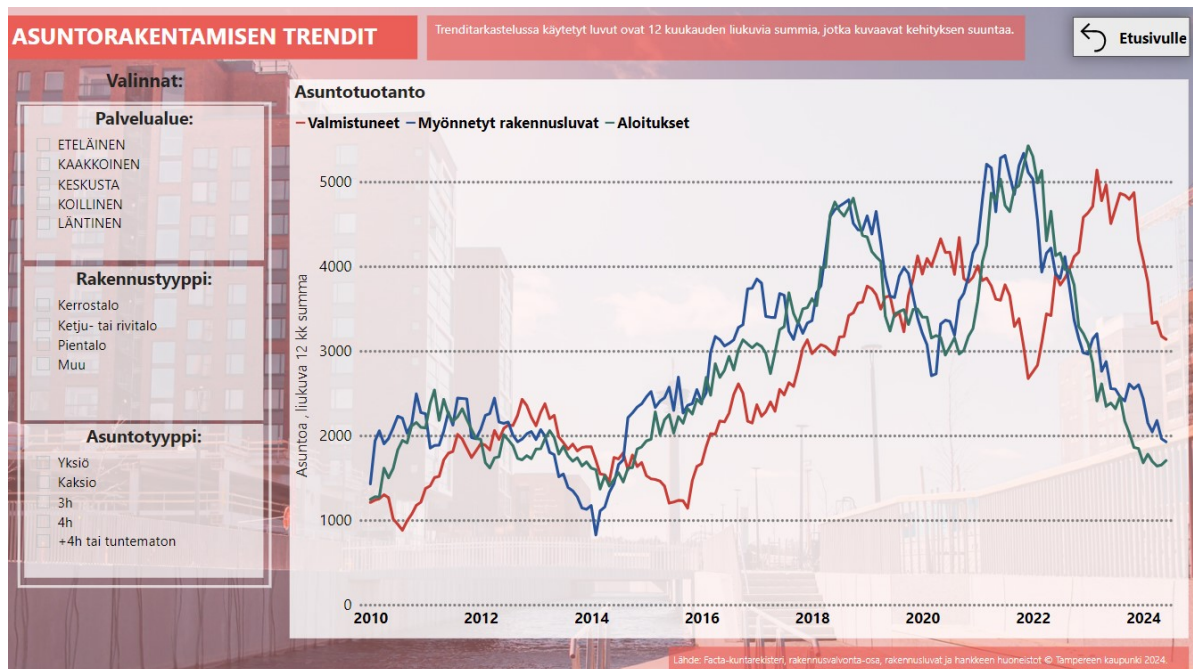
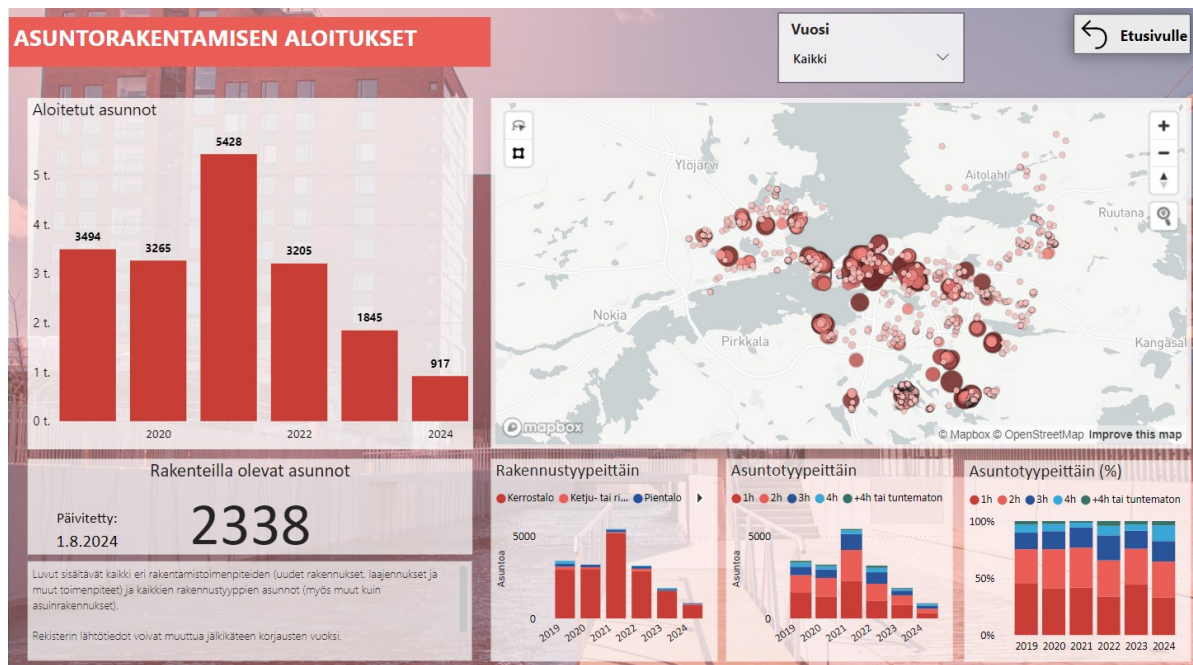
— asumisoikeusasunnot

— vuokra-asunnot, lyhyt korkotuki

..... Tavoitetaso, asunto- ja maapolitiikan linjaukset 2022-2025: 716 as.

Asumisen ja rakentamisen tietokkuna

- Tietokkunaan on kerätty keskitetysti tietoja Tampereen asumisesta, asuntorakentamisesta ja asumisen hintakehityksestä. Suuri osa tiedoista päivittyy kerran kuukaudessa.
- Sisältö mm.
 - Valmistuneet asunnot, asuntorakentamisen aloitukset, myönnetyt rakennusluvut (sijainti, rakennustyyppi, asuntotyyppi)
 - Rakenteilla olevat asunnot
 - Asuntorakentamisen trenditarkastelu (12 kk liukuvat summat)
 - Asuminen tilastoalueittain: asuntokuntien määrä, koko ja asuntotyypit, asumisväljyys, asuinrakennustyyppit, asuntojen rakennusvuodet
 - ARA-asuntokanta (asuntorahoitusluokka, rajoitusten päättymisvuosi, erityisryhmät)
 - Vanhojen ja uusien osakeasuntojen hintakehitys ja kauppojen lukumäärä
 - Asuntojen vuokrakehitys
 - Tulossa: valmistuneet ja käynnistyneet kohtuuhintaiset asunnot viime vuosina.



TAMPERE.
FINLAND

KIITOS