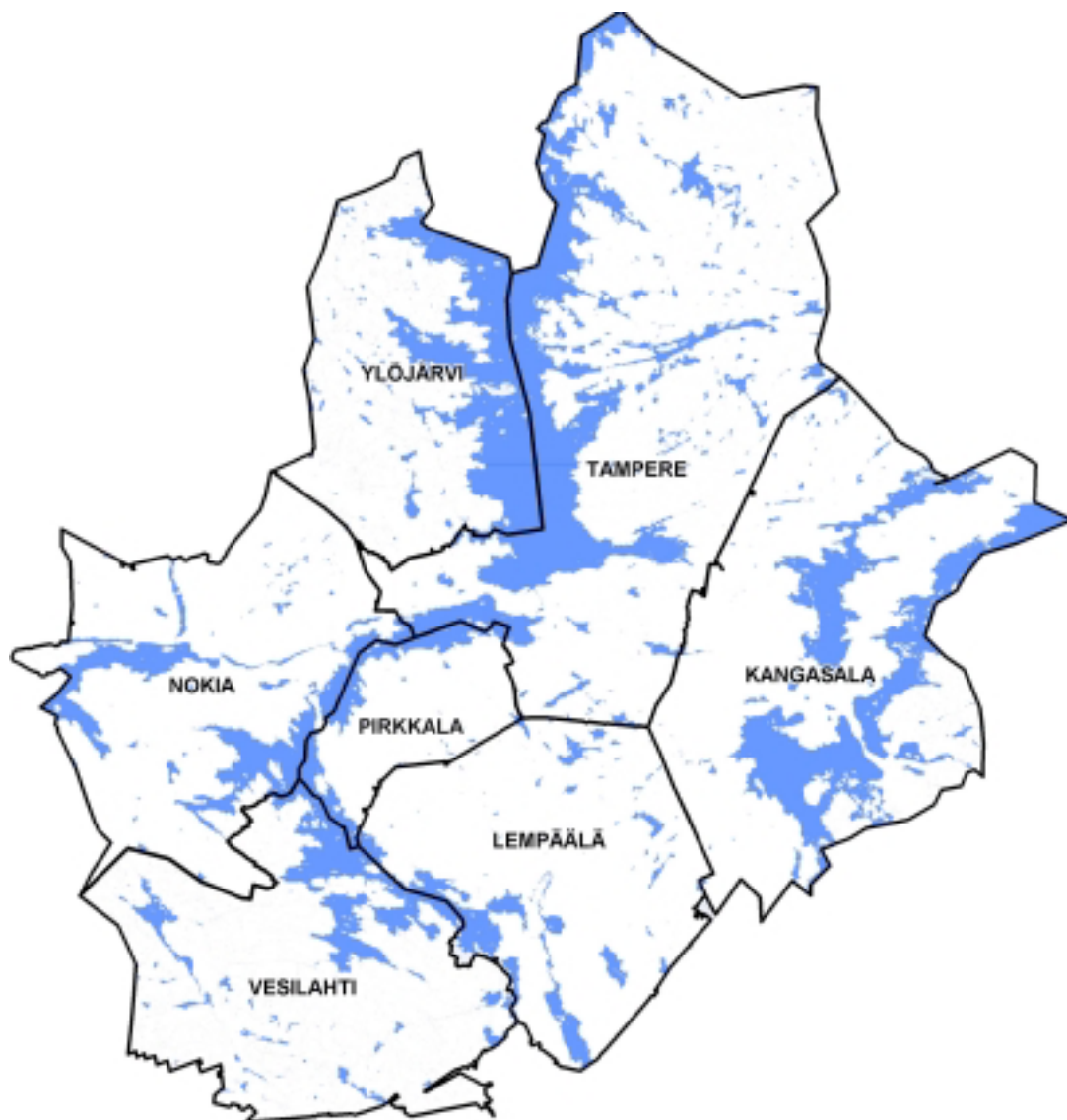




Tampereen  
kaupunkiseudun  
aluekeskusohjelma

# TAMPEREEN SEUTUKUNNAN ASUNTOPOLIITTINEN SELVITYS



# TAMPEREEN SEUTUKUNNAN ASUNTOPOLIITTINEN SELVITYS

## Sisältö:

<b>1</b>	<b>JOHDANTO</b>	<b>1</b>
1.1	SELVITYKSEN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	1
1.2	SELVITYKSEN ORGANISAATIO	1
1.3	SELVITYSMENETELMÄT	1
<b>2</b>	<b>VALTAKUNNALLINEN KATSAUS</b>	<b>2</b>
2.1	ASUMISEN TULEVAISUUDEN NÄKYMÄT	2
2.2	HALLITUKSEN ASUNTOPOLIITTINEN STRATEGIA	3
2.3	KASVUKESKUKSET JA TEHDYT HAASTATTELUT	4
2.3.1	Pääkaupunkiseutu	4
2.3.2	Muut seutukunnat	5
2.3.3	Valtion viranomaiset	7
2.3.4	Tärkeimmät kehittämistoimet	8
<b>3</b>	<b>TAMPEREEN SEUTUKUNNAN YHTEISTYÖN TILANNE</b>	<b>9</b>
3.1	ASUNTOTOIMEN ORGANISAATIOT	9
3.2	NYKYINEN YHTEISTYÖ	9
<b>4</b>	<b>ASUMISEN NYKYTILA SEUTUKUNNALLA</b>	<b>10</b>
4.1	TILASTOT	10
4.2	HAASTATTELUT	10
<b>5</b>	<b>ARVIO LÄHITULEVAISUUDESTA SEUTUKUNNALLISTEN HAASTATTELUJEN PERUSTEELLA</b>	<b>11</b>
5.1	ENNUSTEET	11
5.2	TONTTIRESERVIT	12
5.3	UUDET ASUNTOALUEET	13
5.4	PALVELUT	13
<b>6</b>	<b>YHTEISTYÖN KEHITTÄMINEN</b>	<b>14</b>
6.1	HAASTATTELUISSA ESILLE TULLEITA KEHITTÄMISTOIMIA	14
6.2	AIVORIIHITYÖSKENTELYN TULOKSET	14
<b>7</b>	<b>SUOSITUKSET JATKOTOIMENPITEIKSI</b>	<b>14</b>
7.1	PERUSTELUT YHTEISTYÖN KEHITTÄMISELLE	14
7.2	VÄLITTÖMÄSTI KÄYNNISTETTÄVÄT TOIMET	14
7.3	LÄHIAIKOINA KÄYNNISTETTÄVIEN TOIMENPITEIDEN SELVITTÄMINEN	15
	<b>LÄHTEET</b>	<b>15</b>

## LIITTEET:

- Liite 1. Asunnon talotyytit Euroopassa vuonna 1997
- Liite 2. Keskimääräinen pinta-ala / asunto Euroopan unionissa
- Liite 3. Asunnon talotyytit Suomessa alueittain 31.12.2001
- Liite 4. Asuntojen keskipinta-ala kunnittain 2001
- Liite 5. Asuntojen pinta-ala henkilöä kohti kunnittain 2001
- Liite 6. Asuntojen pinta-ala henkilöä kohti seutukunnittain 2001
- Liite 7. Asuntokanta huoneluvun mukaan
- Liite 8. Asuntokanta rakennusvuoden mukaan
- Liite 9. Asuntojen käytössäolo ja asukkaat
- Liite 10. Asuntojen varustetaso
- Liite 11. Valmistuneiden asuntojen määrät
- Liite 12. Valmistuneet asunnot ja tavoitteet
- Liite 13. Tampereen seutukunnan asuntopoliittisia kehittämistoimia
- Liite 14. Uudet asuntoalueet, kartta

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Selvityksen lähtökohdat ja tavoitteet

Tampereen seutukunnan muodostavat Kangasalan, Lempäälän, Pirkkalan, Vesilahden ja Ylöjärven kunnat sekä Nokian ja Tampereen kaupungit. Tampere on seudun pääkeskus. Tampereen seutukunta on valtakunnan toiseksi suurin kaupunkiseutu ja sen myönteinen kehittyminen on tärkeää paitsi seudun itsensä, myös koko Suomen kannalta.

Tampereen seutukunnassa on kehitetty toimiviksi useita seutukunnan kuntien välisiä hankkeita. Vaikka kunnat ovat tehneet yhteistyötä mm. opetuksen, terveydenhuollon, pelastustoimen sekä jäte- ja vesihuollon aloilla, yhteiset hankkeet asumisasioiden osalta ovat jääneet vähäisiksi. Asumisyhteistyöhön panostaminen on noussut esille Tampereen aluekeskusohjelman ja maakuntakaavoituksen pohjaksi laaditun kaupunkiseudun rakennesuunnitelman myötä. Yhteistyön ovat kokeneet tärkeäksi myös ympäristöministeriö ja sisäasiainministeriö. Sisäasiainministeriö osallistuu projektin rahoitukseen aluekeskusohjelman kautta. Muilta osin rahoituksesta vastaavat seutukunnan seitsemän kuntaa.

Asuntopoliittisen selvityksen pohjalta pyritään käynnistämään seutukunnan asuntoasioiden konkreettinen yhteistyö ja tietopohjan rakentaminen.

### 1.2 Selvityksen organisaatio

Selvitystyön on käynnistänyt ja sitä ohjannut Tampereen seutukunnan asuntopoliittisen selvitystyön ohjaustyöryhmä, jossa on edustajat kaikista seutukunnan kunnista. Työryhmän puheenjohtajana on toiminut Tampereen kaupungin asuntotoimenjohtaja Pekka Hinkkanen ja sihteerinä asuntopoliittinen sihteeri Tanja Mäkelä. Ohjaustyöryhmään ovat kuuluneet kaavoitusarkkitehti Markku Lahtinen Kangasalan kunnasta, asuntosihteerinä Ulla Kettunen Lempäälän kunnasta, kaavoitusinsinööri Jaakko Hartman Nokian kaupungilta, kaavoitusjohtaja Pekka Harstila Pirkkalan kunnasta, kunnaninsinööri Tapio Kauppila Vesilahden kunnasta ja tilapäällikkö Matti Railio Ylöjärven kunnasta. Työn on konsulttitoimeksiantona tehnyt Suunnittelukeskus Oy, jossa valtakunnallisesta tarkastelusta on vastannut fil.maist. Asta Nupponen ja seutukunnallisesta selvityksestä arkkitehti Jarmo Lukka. Tilaajan edustajana sopimus- ym. teknisissä asioissa on toiminut Tampereen kaupungin asuntotoimi.

### 1.3 Selvitysmenetelmät

Selvitystyö käynnistyi kesäkuussa 2002 työn ohjelmoinnilla ja lähtöaineiston keräämisellä. 4.-17.syyskuuta järjestettiin kuntahaastattelut, joissa kuntien eri toimialojen edustajista (esim. asuntotoimi, kaavoitus, sosiaalitoimi, taloushallinto, tekninen toimi) kootun ryhmän kanssa käytiin läpi 23 asuntotoimeen liittyvää kysymystä käsittävä lista. Kysymyslistaa soveltaen haastateltiin myös muiden seutukuntien ja valtion hallinnon edustajia. 16.10.2002 järjestettiin seudullinen aivoriihipäivä, jolloin vastaavat kuntien edustajat pohtivat yhteistyömahdollisuuksia pääpiirteissään toimialoittain kootuissa ryhmissä. Kuntahaastattelujen yhteydessä koottiin suuntaa antavasti pohjakartalle lähitulevaisuudessa toteutettavia uusia asuntoalueita. Tulevaisuuden asuinalueista on tarkempi selvitys kohdassa 5.3, Uudet asuntoalueet.

## 2 VALTAKUNNALLINEN KATSAUS

### 2.1 Asumisen tulevaisuuden näkymät

Asumisen laadun oletetaan tulevaisuudessa paranevan. Tulevaisuuden asuinalueilta toivotaan yksilöllisiä ratkaisuja, joissa on sekä työskentelymahdollisuuksia etätyöpiteinä että peruspalveluja kävelyetäisyydellä asunnoista. Asukkaat arvostavat kävelykatuja, julkisia ulkotiloja ja viheralueita. Terveellisessä ja viihtyisässä asuinympäristössä on sekä melun että ilman epäpuhtauksien määrä mahdollisimman vähäinen.

Väestön ikääntyminen ja eliniän kasvaminen ovat keskeisiä tekijöitä. Ikääntyvä väestö hakeutuu lähelle hyviä palveluita. Asuntokuntien määrä kasvaa ja koko pienenee ikääntymisen ja yksinasumisen lisääntyessä. Toisaalta asumisväljyys kasvaa ja aiheuttaa paineita kaupunkien yhdyskuntarakenteen hajautumiselle. Vertailtaessa Suomea Euroopan muihin maihin vuonna 1997 (liite 1), niin kerrostalovaltaisimmat maat ovat Espanja, Italia, Kreikka ja Itävalta. Erillisiä pientaloja on eniten Portugalissa, Irlannissa, Tanskassa ja Ruotsissa. Suomessa on eniten asuinkerrostaloja (44,8 %) ja erillisiä pientaloja (36,9 %) kaikista talotyypeistä. Vertailtaessa asumisväljyyttä pinta-ala/asunto Euroopan eri maissa (liite 2), niin Suomessa on pienimmät asunnot keskimäärin eli 76,5 m<sup>2</sup>/asunto. Suurimmat asunnot löytyvät Luxemburgista eli 125 m<sup>2</sup>/asunto. Asumisväljyys on Suomessa kuitenkin kasvamassa, sillä uudemmat asunnot ovat Suomessa keskimäärin jo 87,1 m<sup>2</sup>/asunto.

Suomessa asuntojen keskipinta-ala oli vuonna 2001 (liite 4) noin 78 m<sup>2</sup> ja Tampereella 67 m<sup>2</sup>. Asuntojen pinta-ala henkilöä kohti vuonna 2001 (liite 5) oli koko maassa 35,8 m<sup>2</sup> ja Tampereella 34,5 m<sup>2</sup>. Tampereen seutukunnassa asuntojen pinta-ala henkilöä kohti vuonna 2001 (liite 6) oli 35 m<sup>2</sup>.

Kotitalouksien kulutusmahdollisuudet suuntautuvat yhä enemmän palveluihin ja liikenteeseen. Kaupunkirakenteen hajaantuminen kaupunkien sisällä ja hypermarkettien keskittyminen kaupunkien reunamille pidentää matkoja ja lisää henkilöautoliikennettä. Rakennusten ikääntyminen, niiden käyttötarkoituksen sekä laatu- ja varustetason muutos vaikuttavat korjausrakentamisen lisääntymiseen. Muuttoliikkeen kannalta suuret kaupungit vetävät puoleensa asukkaita entistä enemmän. Suomen sisäinen muuttoliike jatkuu voimakkaana pääkaupunkiseudulle ja suuriin aluekeskuksiin.

Asumisen tulevaisuudennäkymiä voidaan peilata seuraavasti (YTV, 2001):

- Asuntomarkkinatilanne on kasvukeskuksissa vaikeutumassa. Tilannetta vaikeuttaa muuttoliike, väestönkasvu, ruokakuntakoon pieneneminen ja ostovoiman lisääntyminen, joilla on asumisväljyyden ja asuntotuotannon kasvua lisäävä vaikutus.
- Asumisen laadun odotetaan tulevaisuudessa paranevan. Asumistoiveiden muutokseen vaikuttavat etenkin ikärakenteen kehitys, kulttuuriset vaikutukset ja uuden sukupolven arvomaailma.
- Etätyön ja verkkokaupan kehityksen ohella tieto- ja bioteknologinen kehitys merkitsee muutosta asumiseen ja elämiseen.
- Asumisväljyyden kasvu, ruokakuntakoon pieneneminen, väestön keskittyminen muutamalle kaupunkiseudulle ja omakoti-ihanteen säilyminen voivat myötävaikuttaa yhdyskuntarakenteen hajoamisen jatkumiseen kaupunkiseutujen sisällä.
- Tiivistämisessä tulisi rakentaa kysyntää vastaavasti eli tiiviisti pieniä kerros-, rivi- ja paritaloja sekä tiheään sijoitettuja englantilaistyyppisiä omakotitaloja.
- Asuntotuotannon sijoittaminen nykyistä enemmän ratayhteyksien varteen.

## 2.2 Hallituksen asuntopoliittinen strategia

Valtioneuvosto teki periaatepäätöksen 21.6.2000 Hallituksen asuntopoliittisesta strategiasta. Asuntopoliittinen strategia sisältää linjauksia ja toimenpiteitä, joiden tarkoituksena on luoda edellytykset hyvälle, kohtuuhintaiselle asumiselle sellaisella tavalla, joka edistää asuntomarkkinoiden tasapainoa, elinkaarilaatua, sosiaalista eheyttä ja ihmisten valinnanmahdollisuuksia. Hallituksen asuntopoliittinen strategia sisältää seuraavat toimenpideohjelmat:

- Asuntomarkkinoiden tasapaino
- Pitkäjänteinen asuntopoliittinen strategia
- Sosiaalinen eheys
- Tukipoliittinen strategia
- Asuntomarkkinoiden vakauden ja alueellisen tasapainon kehittäminen
- Korjausrakentaminen
- Rakennusalan työvoimakapacity
- Vapaaehtoiset asumisoikeusasunnot
- Valtion ja kuntien riskien jako
- Yleishyödyllisyys asuntotuotannossa
- Vuokramarkkinoiden vakauttaminen
- Aukkaiden oikeussuoja
- Asumismenojen hallittu kehitys
- Asunnottomuus
- Väestön ikärakenteen muuttuminen
- Elinkaarilaatu rakentamisessa ja korjaamisessa
- Lähiöt.

Hallituksen asuntopoliittisen strategian laatimisessa on käytetty hyväksi selvitysmies Peter Fredrikssonin 27.1.2000 ministeri Siimekselle luovuttamaa ehdotusta Asuntopoliittiseksi strategiaksi 2000-2003. Yhteenvedo selvitysmiehen ehdotuksista on seuraava:

- Valtion rahoittaman vuokra- ja asumisoikeusasuntojen uustuotannon määrän lisääminen
- Valtion ja kuntien yhteisen takausjärjestelmän luominen vapaaehtoisten vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rahoitukseen
- Luodaan mahdollisuus tuottaa vapaaehtoisia asumisoikeusasuntoja
- Valtion tuella perusparannetaan vuosittain 10 000 asuntoa nk. elinkaarimallin mukaisesti
- Valtiolta luovuttaa kohtuuhinnalla maata pysyvään sosiaaliseen asutukseen tulevaan asuntorakentamiseen
- Uuden elinkaarilainoituksen käyttöönotto
- Uudentyyppisten pien- ja kerrostalojen tuottaminen ja valinnaisuuden lisääminen
- Seudullisen asuntopoliittisen strategian kehittäminen.

Valtion, pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien välinen yhteistoiminta-asiakirja asumisen sekä siihen liittyvän maapolitiikan ja liikenteen kehittämisestä allekirjoitettiin 27.4.2000 ja hyväksyttiin sen jälkeen osapuolten päättävissä elimissä. Ympäristöministeriö asetti 25.10.2000 seurantaryhmän, jonka tehtävänä on ollut toimenpiteiden seuranta ja edistäminen sekä tarvittavista uusista toimenpiteistä sopiminen. Pääkaupunkiseudun yhteistoimintamenettelyssä hankitun kokemuksen perusteella pyritään kehittämään jatkossa myös muiden seutukuntien asuntopoliittistä strategiaa.

Valtion asuntopoliittiset keinot ovat tällä hetkellä olleet rajalliset. Arava- ja korkotuki-järjestelmä ei ole toiminut kunnolla ja mm. asuntoyhtiöt ovat konvertoineet aravalainojaan pankkilainoiksi. Aravalainan korkoehdot tulisi saada edullisemmaksi ja kilpailukykyisemmäksi. Pelkona on, että sosiaalinen asuntotuotanto vähenee. Valtion

asuntopoliittinen apu kasvuseuduille tulee kuitenkin jatkumaan. Valtion tulisi miettiä pysyviä ratkaisuja arava-järjestelmälle, jolla voidaan tuottaa edullisia vuokra-asuntoja. Jos tuotetaan pienempiä määriä, niin silloin ne tulisi kohdistaa etenkin pienituloisimmille.

## 2.3 Kasvukeskukset ja tehdyt haastattelut

Suomessa asutus harvenee ja 1990-luvulla yli 300 kuntaa on muuttotappiollisia kuntia, syntyneitä on vähemmän kuin kuolleita jo 261:ssä kunnassa. Perheenperustajat muuttavat suurimpiin asutuskeskuksiin. Väestön ikääntyessä uhkana on ns. demografinen työvoimapula eli työikään tulee vähemmän väkeä kuin sieltä poistuu. Kilpailukykyisimpiä ja taloudelliselta suorituskyvyltään tehokkaimpia alueita ovat olleet suuret ja monipuoliset keskuseudet sekä eräät uuden talouden keskittymät. Elektroniikkateollisuusseuduilla aluetaloudet ovat kasvaneet selvästi muuta maata nopeammin. Väestön mukana myös osaaminen on keskittynyt kasvukeskuksiin. Keskittyminen on ollut sitä suurempaa, mitä korkeammin koulutetusta väestöstä on kysymys. Yliopistoseudet ja uuden talouden alueet ovat olleet kasvun moottoreita. Kärkeen sijoittuvat elektroniikkaseutukunnat sekä suuret keskuseudet: Salon, Oulun, Helsingin, Lohjan, Tampereen, Maarianhaminan, Jyväskylän ja Seinäjoen seutukunnat. Väestö on kasvanut vuosina 1995-2001 viidessä maakunnassa ja parissakymmenessä seutukunnassa. Eniten kasvua on ollut suurilla Oulun, Helsingin, Tampereen, Jyväskylän ja Turun seuduilla. Kasvu näyttäisi viime vuosina myös enenevästi levittäytyneen suurimpien kasvukeskusten lähialueille. Suurien keskuseutujen osuus koko maan väestömäärästä oletetaan kasvavan entisestään. Alueellisesti muuttovoitto on suuntautunut yliopistoseuduille sekä muutamille pienemmille teollisuusseuduille, erityisesti Helsinki-Turku ja Helsinki-Tampere akseleille sekä Jyväskylän ja Oulun seuduille. Parina viime vuotena erityisesti Oulun, Tampereen ja Jyväskylän seutukuntien muuttoliike näyttäisi entisestään kasvavan. Muuttoliike kasvattaa alueiden välisiä koulutuseroja, sillä koulutetut hakeutuvat kasvukeskuksiin. (Suomen Kuntaliitto, 2002)

Seudullista asuntoselvitystyötä on tehty tai ollaan käynnistämässä useissa seutukunnissa mm. Helsingin, Oulun, Jyväskylän, Kouvolan, Joensuun, Kuopion, Mikkelin, Lappeenrannan, Porin, Porvoon ja Hämeenlinnan seuduilla sekä Tornio-Haaparannan kaupunkien välillä. Tampereen seutukunnan asuntopoliittisen selvitystyön ohjaustyöryhmässä päätettiin, että syksyllä 2002 tehtävissä haastatteluissa keskitytään pääkaupunkiseudun sekä Oulun, Jyväskylän, Turun ja Hämeenlinnan seutujen tarkasteluun, koska niissä seutukuntien piirteet ja kokoluokat ovat lähimpänä Tampereen seutukuntaa.

Asuntoasioista vastaavia valtion viranomaisia haastateltiin ympäristöministeriöstä, sisäasianministeriöstä, Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnasta (YTV), Suomen Kuntaliitosta ja Valtion asuntorahastosta (ARA).

### 2.3.1 Pääkaupunkiseutu

Pääkaupunkiseutua koskevat haastattelut tehtiin Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien asuntoasioiden kehittämistä vastaaville viranomaisille sekä Pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan (YTV) asiantuntijalle.

YTV:n asuntotoimikunta toimii pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien kokoavana organisaattorina kuntiin päin keräten asuntoasioihin liittyvää tieto-, tilasto-, kartta- ym. materiaalia. Helsingin seudun asuntoraportti on vuodelta 2001 ja sen tietoja päivitetään vuosittain. Valtion, pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien yhteistoiminta-asiakirja luo pohjaa asuntoasioihin liittyvälle yhteistyölle. Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien asuntotoimen johtajat tekevät yhteistyötä asuntopoliittikan seuturyhmässä. Pää-

kaupunkiseudun kuntien asuntoviranomaiset kokoontuvat säännöllisesti ja sopivat lainanjakoehdoista, asunnonvälityspeeriaatteista ja yhteisistä suuntaviivoista.

Tällä hetkellä pääkaupunkiseudun asuntotuotantomäärä ei ole riittävää, tonttipula vaivaa ja asuntopula näyttää tulleen jäädäkseen. Asumiskustannukset ovat korkeita, kohtuuhintaisia asuntoja ei juuri ole ja huoneistokoko sekä talotyypit eivät vastaa kysyntää. Vuokra-asuntomarkkinoilla kysyntä ja tarjonta eivät kohtaa toisiaan. Pienet vuokra-asunnot ovat kysytyimpiä, asunnonhakijoista valtaosa on 1-2 hengen talouksia. Yleishyödyllinen ARA -asuntotuotanto ei toteudu ja tuotanto laahaa tavoitteen peässä.

Pääkaupunkiseudulla asuntojen kunto on melko hyvä ja asuntokanta on suhteellisen nuorta. Eniten ongelmia tuottavat kantakaupungin ja lähiöiden kerrostalot sekä niiden hissittömyys. Valtion tukemat hissiprojektit eivät ole käynnistyneet toivotulla tavalla. Esteetön liikkuminen on huomioitu uusissa asunnoissa, jossa on väljemmät mitoituset. Joukkoliikenne- ja lähipalvelut on pyritty saamaan toimiviksi. Ekologisia rakentamismalleja ja elinkaarikysymyksiä on pyritty ottamaan rakentamisessa huomioon. Tiiviitä pientaloalueita on syntyneessä eri puolille pääkaupunkiseutua.

Yli puolet koko Suomen noin 10 000 asunnottomasta oleskelee Helsingin seudulla. Sopivia vuokra-asuntoja ei ole tarpeeksi. Huono-osaisuus esiintyy pääkaupunkiseudulla toistaiseksi pistemäisesti, talokohtaisesti eikä yleisesti kokonaisia alueita tai lähiöitä koskevana. Pääkaupunkiseudulla on oma asunnottomuusohjelmansa. Erityisryhmien asuntotarpeet huomioidaan sosiaali- ja terveystoimen sekä eri järjestöjen kanssa tehtävällä yhteistyöllä. Monet erityisryhmät tarvitsevat asunnon lisäksi myös tukipalveluita.

Pääkaupunkiseudun kunnat ovat olleet yhtä mieltä yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä, eheyttämisestä ja hajautumisen estämisestä. Uusia asuinalueita tuotetaan hyvien joukkoliikennedyteyksiensä päähän, etenkin radan läheisten alueiden täydennysrakentamishankkeet ovat lähteneet hyvin liikkeelle.

OECD:n raportissa Helsingin metropolikatsaus (2002) on annettu suosituksia Helsingin metropolialueen asuinalueille, jotka voivat toimia ohjeina osittain myös muille kasvukeskusalueille:

- kehitetään kaupunkien rakentamatonta ja vajaakäytössä olevaa maata, erityisesti käytöstä poistettuja teollisuuskiinteistöjä
- rakennetaan uusia yhdyskuntia kaupunkien periferioihin, mielellään radanvarsi-seudulle
- suunnitellullisia ja taiteellisia näkökohtia Helsingin identiteetin ja kulttuurisen arvon vahvistamiseksi
- vahvistetaan viheralueita, sillä ne antavat alueelle selkeän identiteetin
- suositaan tiivistä, sosiaalisesti ja toiminnallisesti monipuolista, jalankulkija- ja joukkoliikenneystävällistä uudis- ja täydennysrakentamista
- varmistetaan, että kukin kunta, kaupunginosa ja asuinalue saa oikeudenmukaisen osansa asuntotuotannosta, sosiaalipalveluista, liikenteestä ym.
- monipuolinen asuntotuotanto, jossa otetaan huomioon eri elämänvaiheissa olevat ja erityyppiset työtä tekevät asukkaat.

### 2.3.2 Muut seutukunnat

Muita seutukuntia koskevat haastattelut tehtiin Oulun, Jyväskylän, Turun ja Hämeenlinnan kaupunkien asuntoasioiden kehittämisestä vastaaville viranomaisille.

Oulun kaupunkiseudun asunto-ohjelma on tehty vuonna 1998 ja seudulle on laadittu yhteistä yleiskaavaa vuosina 1999-2002, yleiskaavan vahvistumisen jälkeen aloite-



taan uuden seudullisen asunto-ohjelman laatiminen. Jyväskylän seudun ja kauluskuntien asuntokatsaus on vuodelta 2000. Jyväskylän seudulla on harjoitettu tiivistä lainoitus- ym. asuntopoliittista yhteistyötä 1990-luvun alusta lähtien. Turun seutu ei ole tehnyt yhteistä asuntopoliittista strategiaa, vaan jokainen kunta tekee omat asunto-ohjelmansa. Hämeenlinnan seudun asuntopoliittisen strategian laatiminen aloitettiin vuoden 2003 aikana, tänä syksynä 2002 on aloittanut seudullinen asumistyyryryhmä toimintansa ja siinä on mukana 1-2 edustajaa kustakin kunnasta.

Seutukunnissa asuntotuotanto on suhteellisesti tasapainossa. Asuntotuotanto on jatkuvaa ja asuntopulaa ei juuri ole. Kroonista pulaa näyttää olevan keskusta-alueilla lähinnä omakotitalotonteista. Keskusta-alueilla tuotetaan eniten kerrostaloja. Täydennysrakentamiseen on kiinnitetty huomiota. Väkimäärän kasvaessa asuntoja haetaan myös naapurikunnista. Hinnat ovat melko vakaita ja kohtuullisia. Viime aikoina vaihtuvuus on ollut suurta etenkin vuokra- ja asumisoikeusasunnoista omistusasuntoihin. Pullonkaulana on osittain ollut kaavoitusprosessien hitaus ja valituskierteet.

Eniten kysyntää on pienille kerrostaloasunnoille lähellä keskustaa ja oppilaitoksia. Rivi- ja omakotitaloista on paikoin ylikysyntää. Varsinkin Oulussa kroonista pulaa on omakotitalotonteista. Hämeenlinnassa kolmihuoneiset asunnot ovat olleet ongelmana, koska kysyntä kohdistuu pieniin huoneistoihin. Kokonaisuutena kysyntä ja tarjonta kohtaavat melko hyvin toisensa, mikä näkyy myös asuntojen hintojen vakautena. Turussa on muihin kasvukeskuksiin nähden pienimmät hinnanvaihtelut.

Asuntokanta on melko hyväkuntoista, joka on saatu aikaiseksi peruskorjauksilla ja jatkuvalla kiinteistöjen ylläpidolla. Vuokra-asunnoissa kysyntä kohdistuu pieniin ja kohtuuhintaisiin asuntoihin. Vuokra-asuntojen kysyntä ja tarjonta kohtaavat melko hyvin toisensa. Opiskelija-asunnoista on eniten kysyntää syksyllä, mutta tilanne tasoittuu nopeasti vuoden mittaan. Tyhjiä vuokra-asuntoja löytyy lähinnä kauempana keskustasta.

Yhteistyö sosiaali- ja terveystoimen, nuorisotoimen ja vanhus- ja vammaisjärjestöjen kanssa on tärkeää. Esimerkiksi Jyväskylässä nuorisotasuntojen tuotanto on ollut vilkasta. Asuntojen suunnittelussa on kiinnitetty yhä enemmän huomiota esteettömyyteen ja sisätilojen mitoittamiseen, jolloin mm. vanhus- ja vammaisväestön tarpeet on pyritty ottamaan huomioon. Hämeenlinnassa toimii asukasvalintatiimi, joka valitsee asukkaat kaupungin vuokra-asuntoihin.

Omakotitaloasuminen tuo taloudellisia paineita kunnille. Keinoja olisi etsittävä tiiviimmän kaupunkientalouden toteuttamiselle. Matala, tiivis ja urbaani pientalorakentaminen sekä kestäväan kehitykseen liittyvät toimenpiteet tapahtuu uusilla kaavoitusratkaisuilla. Kaavoitusprosessia tulisi nopeuttaa, jotta rakentaminen pääsisi aikaisemmin käyntiin. Tonttutuotannon optimointi on vaikeaa. Tulevaisuudessa ongelmana on myös vanheneva väestö. Hissiprojektit ovat käynnistyneet hitaasti talosakeyhtiöissä.

Seutukunnissa kerrostalorakentamista toteutetaan lähinnä ydinkeskustaan, muualle asuntopoliittista rakentamista tehdään pienimuotoisempaan. Lähipalvelut hoidetaan aluekeskuksissa. Peruspalvelut ovat paikoitellen laahanneet asuinrakentamisen jäljessä. Joukkoliikenneyhteyksiä parannetaan asuinalueisiin nähden. Kuitenkin edelleen osalle asukkaista oma auto on välttämätön.

### 2.3.3 Valtion viranomaiset

Valtion viranomaisia koskevat haastattelut tehtiin ympäristöministeriön, sisäasiainministeriön, Valtion asuntorahaston (ARA) ja Suomen Kuntaliiton edustajille.

Ympäristöministeriössä asumisen asioista vastaa asunto- ja rakennusosasto, joka myös osaltaan rahoittaa toimialansa tutkimus- ja kehittämistoimintaa. Muutamien kasvukeskusten kanssa mm. Tampere, Oulu ja Kuopio on pidetty yhteisiä yhteistyöseminaareja asuntopolitiikkaan liittyen. Väestöltään väheneville kunnille on omat toimenpideohjelmasa. Valtiolta on ollut saatavissa hyvin rahaa asuntorakentamista varten. Vapaaehtoiseen ASO –tuotantoon on tulossa takauslaki. Asumistuki toteutetaan asumistason ja elinkustannusten perusteella. Elinkaari-investointeja tullaan rahoittamaan enemmän. Samoin ikärakenteen muutos huomioidaan asuinrakentamisessa. ARA –tuotanto tulisi pitkällä aikavälillä saada toimivaksi. Ennen kaikkea asuntojen tyhjillään oloa tulisi välttää. Tiivistä ja matalaa rakentamista lisätään ja laadulliseen sekä monipuoliseen asuntotarjontaan kiinnitetään huomiota. Suomen asuntorahoitusjärjestelmä arvioitiin neljän ulkomaisen arvioitsijan toimesta. Arvio julkistettiin joulukuussa 2002.

Sisäasiainministeriö asetti maaliskuussa 2001 Aluekeskus- ja kaupunkipolitiikan yhteistyöryhmän, jonka tehtävänä on seurata ja arvioida käynnistyvien aluekeskusohjelmien toteutusta. Aluekeskusohjelmaa toteutetaan 34 alueella. Siitä vastaavat ohjelma-alueiden keskustaajamat tai kuntien yhteiset seudulliset organisaatiot. Aluekeskusohjelman väliarviointi on vuoden 2003 lopussa ja koko ohjelmakausi kestää vuoden 2006 loppuun saakka. Jotta kaupunkiseudut kehittyisivät vahvoiksi aluekeskuksiksi tarvitaan julkisten ja yksityisten toimijoiden seudullista yhteistyötä, kumppanuutta ja osaamista vahvistavia verkostoja. Aluekeskusohjelmassa korostuvat osaaminen, ympäristö, viihtyisyys ja kansalaislähtöiset palvelut. Valtio tukee ohjelma-alueita 50 %:lla ohjelmatyön kustannuksista, loput on kuntien ja seutujen omaa panostusta. Aluekeskusohjelman kautta pyritään tasapainoisempaan aluerakenteeseen. EU:ssa käydään keskustelua monikeskisestä kaupunkipolitiikasta ja kaupunkiseutujen verkottumisesta, mielenkiintoa on ollut myös Suomen alueohjelmiin. Asuminen on harvojen ohjelmien varsinaisena painopistealueena, vaikka monet aiheet sitä sivuavatkin. Ainostaan Itä-Uudenmaan aluekeskusohjelmassa (Porvoo) asumisen ja hyvälaatuisen asumisympäristön kehittäminen on yhtenä painopistealueena.

Valtion asuntorahaston (ARA) tehtävänä on myöntää aravalainoja ja hyväksyä korkotukilainoja vuokra- ja asumisoikeusasuntojen rakentamiseen, peruskorjaamiseen ja hankintaan. Lisäksi ARA myöntää erilaisia asumisen avustuksia sekä valvoo omistusasuntolainojen valtioneuvostonjärjestelmää. Asumisoikeus- ja aravalainojen lainaehdot ovat tällä hetkellä heikot ja pakoa on ollut omistusasuntoihin. ARA:n lainoitusehtojen tulevaisuus on vielä epäselvä. Aravaehdot tarkistettiin vuoden 2002 huhtikuussa vain vuokra-asuntojen osalta. Asumisoikeusasunnoissa on voimassa vielä vanhat ehdot. Käyttövastikkeet koetaan ASO -asunnoissa kalliiksi, joten vaihtuvuus on suurta ja isoihin asuntoihin ei ole riittävästi hakijoita. ASO- ja vuokra-asunnoissa painopiste tulisi siirtää pienimuotoisempaan rakentamiseen, samoin vuokraajilla tulisi olla suurempi valinnanvapaus asunnon suhteen. Hakijat ovat entistä laadullisempia sijainnin ja asunnon suhteen. Asuntomarkkinat ovat alueellisesti entistä enemmän eriytyneissä. Kunnista tarvittaisiin viestejä valtakunnan poliitikoille siitä, millaiselle asuntopolitiikalle on tulevaisuudessa kysyntää.

Suomen Kuntaliitto toimii kuntien edunvalvojana asuntoasioissa. Kuntaliiton edustajat ovat mukana erilaisissa valtion ym. asettamissa työryhmissä asuntoasioihin liittyen. Asuntotuotanto on pääkaupunkiseutua lukuun ottamatta Suomessa melko hyvällä tasolla. Pääkaupunkiseudulla asuntotuotanto ei ole riittävä. Suomessa asuntokanta on

suhteellisen hyvässä kunnossa ja suurista kertakorjauksista ollaan siirrytty jatkuvan ylläpidon periaatteeseen. Valtion ARA -tuotannon rahoitusehdot tulisi saada edullisemmaksi. Tilanne kärjistyy suurilla paikkakunnilla, jossa rakennuskustannustaso on korkea ja rakennusurakoitsijat eivät ole kiinnostuneita heikoista aravaehdoista. Asunnottomuusongelma kärjistyy pääkaupunkiseudulle, muualla Suomessa ongelma ollaan pystytty hoitamaan kohtalaisen hyvin.

#### 2.3.4 Tärkeimmät kehittämistoimet

Muiden seutukuntien ja valtion viranomaisten edustajilta saaduissa haastatteluvastauksissa ehdotettiin useita kehittämistoimia seudulliseen asuntoasioihin liittyvään yhteistyöhön:

- avoin keskustelu ja tiedonvaihto
- yhteiset asuntopoliittiset tavoitteet ja asunto-ohjelma
- yhteiset palvelut ja organisaatio asuntoasioissa
- keskeisten toimijoiden yhteistyö, myös lainan- ja asunnonvälittäjät
- kuntien asuntotoimen käytännön yhteistyö: asukasvalintaperusteet jne.
- seutuyhteistyö laajentaa asunto- ja palvelutarjontaa
- liikenteen, jäte- ja energiahuollon, maankäytön sekä kaavoituksen yhteistyö
- seutukuntajako perustuu työssäkäyntiin, asiointiin, kuntien väliseen yhteistyöhön ja liikenneyhteyksiin
- yhdyskuntarakenteen kehittäminen ja uusien asuntoalueiden sijainti, tasapainoinen aluerakenne on koko seutukunnan etu
- kuntien raja-alueiden saattaminen mielekkääseen rakennuskäyttöön
- tonttitarjonnan monipuolistaminen
- asuntotilanteen kartoittaminen ja informaation tuottaminen: määrälliset, rakenteelliset ja suhteelliset erot kunnissa
- asuntotuotannon tulevaisuus: määrä, rakenne, asuntokanta ja kunto
- yhteinen asuntomarkkinatilanne: muuttoliike, intressit, tuotantosuunnitelmat
- sosiaalinen asuntotuotanto, asuntoasioiden koordinointi ja kokemusten vaihto
- yhteiset kannanotot kuntien päättäjiin ja valtion suuntaan
- ARA -rahojen jako seudullisesti
- seutu tulisi nähdä kokonaisuutena, jossa hyviä asioita ja vetovoimatekijöitä korostetaan
- arvokeskustelu: arvot, imago, hyvä asumisen laatu, palvelut, turvallisuus, kestävä kehitys ja esteettömyys
- asuinympäristön viihtyisyys ja hyvät palvelut vaikuttavat seudun imagoon
- lainsäädäntö kehittyy huomioimaan seutujen intressejä
- yhteinen asuntoasioihin liittyvä tietojärjestelmä, seudullinen vuokra-asuntojen hakujärjestelmä ns. asuntoportaali
- yhteistyön käynnistäminen pienin askelin ja konkreettisilla hankkeilla
- asuntoasioiden kytkeminen elämän eri osa-alueisiin vrt. tekninen, sosiaali- ja terveyspuoli.

### 3 TAMPEREEN SEUTUKUNNAN YHTEISTYÖN TILANNE

#### 3.1 Asuntotoimen organisaatiot

Yleisesti ottaen asuntopolitiikkaan liittyvät strategiset ja rahoituspäätökset kuuluvat kunnanhallituksille ja viime kädessä valtuustoille. Käytännön asuntoasioita hoitavat organisaatiot kuitenkin vaihtelevat kunnittain.

**Kangasala:**

Asuntotoimi antaa tietoja kunnan alueella sijaitsevista vuokra- ja asumisoikeusasunnoista, neuvoo asuntolaina-asioissa, tekee hyväksymispäätöksen korkotukilainahakemuksiin ja asumisoikeushakemuksiin, valmistelee talokohtaisten lainojen etuoikeusjärjestyksen ja varauspäätökset sekä hoitaa aravalainojen laskutuksen.

Asuntotoimi seuraa valtion lainoilla lainoitettujen vuokra-asuntojen asukasvalintoja. Käytännössä valintoja hoitaa Kangasalan Kiinteistöpalvelu.

Asioita hoitavat kanslisti ja kunnankamreeri.

Asunto-ohjelma on tehty viimeksi vuonna 1999. Vuodesta 2000 alkaen kaavoituskausaus on korvannut asunto-ohjelman. Asuntostrategia on osana Kuntastrategia 2010:ä.

**Lempäälä:**

Asuntoasioiden käytännön hoidosta vastaavat asuntosihteeri ja Kiinteistö Oy Sirkka-vuori.

Erillinen asunto-ohjelma on laadittu viimeksi vuosille 1991-1995. Tämän jälkeen vuokra-asuntotuotanto on sisällytetty vuosittain laadittavaan taloussuunnitelmaan.

**Nokia:**

Asuntoasioiden käytännön hoidosta vastaa asuntoisännöitsijä.

Asunto-ohjelma on laadittu viimeksi v. 1994. Asuntostrategia on laadittu v. 2002.

**Pirkkala:**

Asuntoasioita hoitaa maankäyttö- ja asuntotoimi. Vuoden 2003 helmikuun alusta asuntoasiat on liitetty kaavoituksen yhteyteen ja asuntostrategian laatiminen käynnistetty.

**Tampere:**

Asuntolainsäädännön kunnalle määrittelemien viranomaistehtävien lisäksi asuntotoimi vastaa kaupungin asuntopoliittisesta suunnittelusta ja asuntopolitiikan toteutuksen koordinoinnista, asuntohallinnon piiriin kuuluvien asuntojen ja asuinyhteisöjen omistajahallinnasta sekä kaupungin edunvalvonnasta asuntoasioissa. Lisäksi asuntotoimi myöntää kaupungin asuntolainarahastosta henkilökohtaisia lainoja asunnon hankintaa, rakentamista ja perusparantamista varten. Asuntotoimen vahvuus on 11 henkilöä.

Asuntostrategia on valmistunut vuoden 2002 lopussa.

**Vesilahti:**

Asuntoasioiden käytännön hoidosta vastaavat kunnansihteeri ja tekninen toimi.

Asunto-ohjelmointia on käsitelty taloussuunnitelman yhteydessä.

**Ylöjärvi:**

Kunnallisia asumisasiota koordinoi tilapäällikkö.

Asunto-ohjelma on laadittu viimeksi v. 1999.

#### 3.2 Nykyinen yhteistyö

Yhteiset hankkeet asumisasiossa ovat toistaiseksi jääneet vähäisiksi, eikä säännöllisiä tapaamisia ole ollut asuntopoliittisen selvitystyön ohjaustyöryhmän viimeaikaisia kokoontumisia lukuun ottamatta. Asuntoasioita käsitellään muissa yhteyksissä, esim. seutukunnan kunnanjohtajien kokouksissa ja yleiskaavoittajien yhteispalaverissa.

## 4 ASUMISEN NYKYTILA SEUTUKUNNALLA

### 4.1 Tilastot

Seutukunnan kuntien täsmällisiä ja ajantasaisia tilastotietoja asuntoasioista ei ole yhteen koottuna saatavana. Suhteellisen ajankohtaista, joskin hieman epätarkkaa tilastotietoa on saatavissa Tilastokeskuksen kautta (liitteet 7-11). Lisäksi kuntahaastattelujen yhteydessä kyselyjä tunnuslukuja ja ennusteita on koottu taulukkomuotoon (liite 12).

Eniten kasvua vuoden 1995 jälkeen on tapahtunut asunnoissa, joissa on joko kaksi tai enemmän kuin viisi asuinhuonetta (liite 7). Seutukunnan kerrostalokanta näyttäisi kasvaneen toistaiseksi eniten kaudella 1970-79 ja koko asuntokanta kaudella 1980-89 (liite 8). On kuitenkin huomattava, että tilastoluvuissa ovat mukana myös perusrannetut asunnot, joiden vaikutus erityisesti kauden 1980-89 lukuihin saattaa olla huomattava. Asunnoista on poissa vakituisesta asuinkäytöstä vähiten Pirkkalassa, n. 4 %, ja eniten Vesilahdella, n. 10 % (liite 9). Samasta tilastosta voidaan havaita, että asumisväljyys eli asuntojen määrä asukkaita kohti on jatkuvasti kasvanut. Myös asuntojen varustetaso on vajaassa 20 vuodessa selvästi kohentunut. V. 1985 varustetaso oli puutteellinen n. 18 %:ssa asunnoista ja v. 2001 alle 10 %:ssa (liite 10). Tilastokeskuksen valmistuneiden asuntojen määrät (liite 11) poikkeavat hieman alaspäin kuntien esittämistä luvuista (liite 12).

Tilastoissa ja selvityksissä on käytetty seuraavia termejä ja lyhenteitä:

AO: Erillispientalo; omalla tontilla sijaitseva omakotitalo

AP: Pientalo, kytketty tai ketjutalo; yhden perheen pientaloasunto on autotallin, katoksen, varaston tms. välityksellä yhteen rakennettu toisen tai useamman vastaavan pientaloasunnon kanssa

AR: Rivitalo; yhtiömuotoinen useammasta asunnosta koostuva asuinrakennus, jossa jokaiseen asuntoon on sisäänkäynti maantasosta

AK: Kerrostalo; yhtiömuotoinen useammasta asunnosta koostuva asuinrakennus, jossa asunnoilla tai osalla asunnoista ei ole maantasoyhteyttä ja asunnot sijaitsevat päällekkäin

### 4.2 Haastattelut

Kuntakohtaisilla haastatteluilla pyrittiin kartoittamaan asumisen nykytilaa ja tulevaisuudennäkymiä. Haastatteluissa selvitettiin myös halukkuutta ja ideoita seutukunnallisen yhteistyön kehittämiseen asuntoasioissa. Yleisesti ottaen voidaan todeta muutoliikkeen seutukunnalle olevan niin voimakasta, että kaikissa kunnissa toimitaan resurssien ylärajoilla sekä maapolitiikan, kaavoituksen ja kunnallistekniikan rakentamisen että myös kunnallisen palvelutarjonnan alueella. Tulevaisuudessa tilanteen odotetaan jonkin verran tasaantuvan, mutta seudullisen yhteistyön käynnistämistä pidetään joka tapauksessa erittäin tärkeänä ja kiireellisenä.

## 5 ARVIO LÄHITULEVAISUUDESTA SEUTUKUNNALLISTEN HAASTATTELUJEN PERUSTEELLA

### 5.1 Ennusteet

Muutto seudulle jatkuu vilkkaana, ja kova kysyntä on edelleen nostanut asuntojen hintoja muuta maata nopeammin. Yleisesti ottaen kunnat arvioivat kuitenkin voimakkaamman asuntorakentamispaineen olevan jo tasaantumassa ja viimeisimmät rakennuslupatilastotkin näyttävät tukevan tätä arviota.

Seutukunnan väkiluku kasvoi 1990-luvun aikana noin 30 500 asukkaalla. Vuoden 2002 lopussa seutukunnan alueella asui hiukan yli 306 000 asukasta. Seutukunnan väkiluvun ennustetaan kasvavan vuoteen 2020 mennessä keskimäärin 3 000 hengellä vuodessa. Ensimmäisen vuosikymmenen ajan kasvuvauhti on kiivaampaa ja väkiluku kasvaa noin 3 300 asukkaalla vuodessa. Toisella vuosikymmenellä kasvu hidastuu keskimäärin 2 700 asukkaaseen vuodessa. Vuonna 2010 seutukuntalaisia arvioidaan olevan noin 330 000 ja vuonna 2020 liki 360 000.

	1970	1980	1990	2000	2010	2020
<b>Tampere</b>	159 551	165 935	172 560	195 468	215 000	229 000
<b>Kangasala</b>	15 344	18 555	21 065	22 276	24 400	25 900
<b>Lempäälä</b>	11 912	12 524	14 564	16 331	20 056	23 513
<b>Nokia</b>	19 712	23 569	26 063	26 905	29 600	32 500
<b>Pirkkala</b>	6 747	9 477	11 409	12 736	14 700	16 700
<b>Vesilahti</b>	3 527	3 082	3 097	3 421	3 950	4 200
<b>Ylöjärvi</b>	10 189	12 580	18 440	20 518	22 950	25 500
<b>Seutukunta</b>	<b>226 982</b>	<b>245 722</b>	<b>267 198</b>	<b>297 655</b>	<b>330 656</b>	<b>357 313</b>

Lähde: Tilastokeskus ja kuntien omat väestöennusteet vuosille 2010 ja 2020

Kuntien väestöennusteet pohjautuvat Tilastokeskuksen väestönkasvuennusteeseen, mutta niissä varaudutaan kuitenkin hiukan nopeamman kasvun tekijöihin. Kuntien kasvuoletuksissa huomioidaan mm. positiivinen työpaikkakehitys, voimakkaana jatkunut muuttoliike ja kuntien vetovoimatekijät. Tilastokeskuksen trendilaskelmassa seutukunnan asukasluvun arvioidaan olevan noin 320 000 vuonna 2010 ja 335 000 vuonna 2020. Vaikka Tilastokeskuksen ennusteet ovatkin maltillisemmat niin ne liikkuvat kuitenkin samoilla kehityslinjoilla seudun kuntien omien väestöennusteiden kanssa.

Kuntien väestöennusteiden tavoin myös valmisteilla olevan maakuntakaavan väestöennuste pohjautuu Tilastokeskuksen trendiennusteeseen, mutta toisaalta siinä varaudutaan myös voimakkaampaan väestönkasvuun. Maakuntakaavoituksen yhteydessä on laadittu vuoteen 2020 ulottuva 10 000-13 000 henkilön lisäkasvunvarauslaskelma. Yhtenä mahdollisena tekijänä trendiennustetta nopeampaan kasvuun pidetään Tilastokeskuksen ennustaman nettomaahanmuuton (5 000 henkeä vuodessa) kaksinkertaistumista, jolloin seutukunnan osuus lisäyksestä saattaisi olla 800 henkeä vuodessa tai jopa enemmänkin. Työpaikkojen on ennakoitu kasvavan vuosina 2000-2010 yhteensä liki 12 000 työpaikalla. Vuonna 2010 työpaikkojen kokonaismäärän arvioidaan siis olevan noin 145 000 työpaikkaa.

Asuntotuotantoa harjoittavat rakennusliikkeet tuntuvat luottavan seutukunnan tasaiseen kasvuun sekä työpaikkojen että väestön kasvun osalta. Uusien asuntojen tuotantoa jarruttavana tekijänä pidetään kuitenkin asukkaiden toiveiden mukaisten tonttien ja asuinalueiden riittämätöntä tarjontaa. Vaatimustaso isojen kaupunkien

seutukunnilla on kohonnut ja laajentunut koskemaan myös asunnon ulkopuolista asuinympäristöä. Tulevaisuudessa halutaan asua alueilla, joilla asuinympäristö on sopusoinnussa oman elämäntavan ja –tyylin kanssa.

Omistusasumisen ennustetaan ainakin lyhyellä aikavälillä edelleen lisääntyvän ja painottuvan ns. kovan rahan tuotantoon. Tämä edellyttää kuitenkin korkotason pysymistä alhaisena. Toisaalta työvoiman liikkuvuus pitää yllä vuokra-asuntojen kysyntää ja myös muuta kuin kovan rahan vuokra-asuntotuotantoa tarvitaan.

Kiinteistönvälittäjien käsitys on, että Tampereen seutukunnalla ei asuntojen hinnoissa vielä ole ”ilmaa”, vaan hintojen nousu on yleisesti ottaen tasaantumassa ja jopa jatkuu, tosin huomattavasti loivempaan kuin tähän asti. Kovin kysyntä on tällä hetkellä (syksy –02) alle 20 km:n säteellä Tampereen keskustasta sijaitsevista omakotitaloista sekä keskustayksioistä ja –kaksioista. Kehityssuuntana näyttää olevan, että omakotitaloja haetaan jo kauempaakin ja toisaalta keskustassa isompienkin asuntojen kysyntä on kasvussa. Näyttää myös siltä, että hintakehitys on eriytyvässä. Kalleimmilla alueilla hinnat jatkavat nousuaan, mutta lähiötyyppisissä vanhoissa elementtikerrostaloissa kysyntä ja hinnat ovat jopa laskussa korjaustarpeiden patoutuessa.

## 5.2 Tonttireservit

Käytettävissä olevien tonttireservien määrä vaihtelee luonnollisesti kunnittain ja myös käyttötarkoituksen suhteen (omakoti-, rivitalo-, kerrostalotontit). Tonttien käyttöönottovalmiuden arviointiin vaikuttavat myös yksityisomistuksessa olevien tonttien osuus sekä kunnallistekniikan toteuttamisresurssit. Yleiskaavoissa reservejä näyttäisi riittävän pidemmälläkin tähtäimellä. Asemakaavoissa vahvistettuja ja toteuttamiskelpoisia tonttireservejä on keskimäärin noin kahdeksi vuodeksi. Myös tulevaisuuden näkymät vaihtelevat; joissakin kunnissa tonttireservejä ollaan kasvattamassa, toisissa ne väistämättä vähenevät. Tonttireserviarvioon on sisällytetty kuntien omistamien tonttien lisäksi myös ne yksityisten omistamat tontit, joiden toteutumista pidetään realistisena.

### **Kangasala:**

- kunta luovuttaa AO-tontteja n. 25 kpl vuodessa, ei aivan vastaa vuotuista kysyntää
- AR-tontteja 5 kpl, kunnan omistuksessa, vastaa yhden vuoden tavoitetta
- AK-tontteja vain yksityisillä
- tonttituotantoa kasvatetaan, AK-tontteja tulossa myös kunnalle

### **Lempäälä:**

- AO- reservi 2-3 vuotta
- AR- reservi noin 4 vuotta
- AK- reservi 3-4 vuotta
- AO- reserviä lisätään vireillä olevalla kaavoituksella

### **Nokia**

- AO- reservi 2-3 vuotta
- AP/AR- reservi yli 10 vuotta
- AK- reservi 7-8 vuotta
- lähivuosien kaavoitustoimet painottuvat omakotitonttivarannon ja kaupungin ydinkeskustan kerrostalotonttivarannon ylläpitoon

### **Pirkkala**

- AO-reservi 2-3 vuotta
- AR- ja AK-reservi 1 vuosi
- ydinkeskustan tonttitarjontaa ollaan nopeasti kasvattamassa

### **Tampere**

- AO- reservi 2 vuotta, kaupunki luovuttaa n. 50 tonttia vuodessa
- AR- reservi 2 vuotta
- AK- reservi 2 vuotta
- yli puolet tonteista kaupungin omistuksessa

### **Vesilahti**

- AO-tontteja n.40
- AR-tontteja 5
- pyritään pitämään yllä kahden vuoden varantoa

#### **Ylöjärvi**

- AO- reservi 3-4 vuotta
- AP/AR- reservi 2-3 v.
- AK- reservi 2 v.
- varantoa pyritään lisäämään vireillä olevalla kaavoituksella

### **5.3 Uudet asuntoalueet**

Merkittävin uusi asuinalue seutukunnalla tulee olemaan Lempäälän ja Tampereen rajan molemmin puolin sijoittuva Vuoreksen alue. Alueelle on suunniteltu vuoteen 2020 mennessä rakennettavaksi asunnot 13 400:lle asukkaalle. Vuores ja seutukunnan muut uudet asuntoalueet on koottu karttapohjalle liitteessä 14.

#### **Kangasala**

- uusia asuntoja pääasiassa Vatialaan ja Asemantien alueelle

#### **Lempäälä**

- Vuoreksen lisäksi uudet asuinalueet sijoittuvat pääosin Sääksjärvi-Kirkonseutu – nauhataajaman alueelle täydentävänä ja tiivistävänä rakenteena

#### **Nokia**

- uudet alueet painottuvat keskustaajaman kehälle, pientaloalueet lähinnä länsipuolelle ja kerrostaloalueet eteläosaan

#### **Pirkkala**

- uudisrakentaminen painottuu ydinkeskustan täydentämiseen ja tiivistämiseen, väljemmälle asumiselle pyritään mahdollistamaan laajentuminen länteen

#### **Tampere**

- uusia asuntoja tiivistämällä ja täydentämällä, laajentumisalueina Vuoreksen lisäksi esim. Muotiala

#### **Vesilahti**

- laajennetaan pientaloalueita peruspalvelujen tuntumassa Kirkonkylässä, Narvasa ja Koskenkylässä

#### **Ylöjärvi**

- pientaloalueita laajennetaan sekä kuntakeskuksen että maaseutukylien yhteydessä

### **5.4 Palvelut**

Kunnallisten palvelujen osalta lähes kaikki seutukunnan kunnat toimivat resurssiensa ääri rajoilla. Resursseja säännellään joko tonttitarjontaa supistamalla, veroäyriä korottamalla tai velan otolla. Yleensä ensin ongelmia ilmenee koulu- ja päivähoitopalveluissa, mutta joissakin kunnissa myös terveys- ja kodinhoitopalvelujen tuotanto alkaa olla kriittisellä rajalla. Kaikissa kunnissa on lähitulevaisuudessa tarvetta vanhusten asumispalvelujen lisäämiseen.

Pitkään jatkunut kaupan keskittyminen on johtanut asuntoalueiden kaupallisten lähipalvelujen selvään heikkenemiseen. Viimeisimmät selvitykset osoittavat kuitenkin, että kehitys on hidastumassa ja ostovoiman kasvun myötä jopa uusia lähipalveluja on muodostumassa.



## **6 YHTEISTYÖN KEHITTÄMINEN**

### **6.1 Haastatteluissa esille tulleita kehittämistoimia**

Kuntahaastatteluissa ja valtakunnallisissa haastatteluissa esille tulleista asioista koottiin aivoriihessä käsiteltäviksi erilaisia kehittämistoimia (liite 13). Luettelointi toimi työryhmätyöskentelyn pohjana, kun pyrittiin löytämään sekä konkreettisia, välittömästi käynnistettäviä yhteistyömuotoja että tärkeimpiä pitkän tähtäyksen tavoitteita.

### **6.2 Aivoriihityöskentelyn tulokset**

Lokakuussa –02 toteutetussa nk. aivoriihityöskentelyssä saavutettiin yhteisymmärrys siitä, että seutukunnan asuntotoimesta vastaavien kesken käynnistetään välittömästi säännölliset tapaamiset. Myös yhteisen tietopohjan kerääminen ja ylläpito sekä seudullisen asuntorahoitusjärjestelmän luominen olivat ensimmäisten toimenpiteiden listalla. Tärkeimmiksi, joskin ehkä pidemmän tähtäimen tavoitteiksi nousivat yhteisen asunto-ohjelman ja -strategian laatiminen sekä yhteistyön edistäminen ja roolijaon selkeyttäminen seutukunnan yhdyskuntarakenteen kehittämisessä.

## **7 SUOSITUKSET JATKOTOIMENPITEIKSI**

### **7.1 Perustelut yhteistyön kehittämiselle**

Seutukunnan kunnissa vallitsee yksimielisyys siitä, että seutukunta on yhtenäistä työssäkäynti- ja asumisaluetta. Jatkuva muuttovoittoinen väestökehitys on aiheuttanut sen, että monet seutukunnan kunnat toimivat asunto- ja palvelutarjonnan suhteen resurssiensa ääri rajoilla. Yhteisen asuntopolitiikan kehittäminen on nähty yhtenä ensisijaisista ratkaisuista tilanteen helpottamiseksi. Seudullinen asuntopolitiikka on myös parhaita keinoja seutukunnan yleisen kilpailukyvyn parantamiseksi ja vahvistaa käynnissä olevaa myönteistä kehitystä.

Haastatteluissa muilla seutukunnilla tuli selkeästi esille, että liikkeelle kannattaa lähteä pienin, konkreettisin askelin. Laaja yhteistyö edellyttää yhteistä tahtotilaa ja visiota sekä yksimielisyyttä yhteistyön tavoitteista. Tehdyt selvitykset osoittavat, että tällainen laajempikin yksimielisyys on mahdollista saavuttaa, joten yhteistyön välitön käynnistäminen katsottiin perustelluksi.

Jos päämääränä on poliittisen päätöksenteon kautta luotava seutustrategia, jossa asuntopolitiikka kytkeytyy osaksi laajempaa kehittämistavoitteiden kokonaisuutta, lähiajan toimetkin tulisi käynnistää riittävän laajalta pohjalta. Yhtenä lähtökohtana voisi olla kuntakohtaisten asuntostrategioiden laatiminen.

### **7.2 Välittömästi käynnistettävät toimet**

Aivoriihityöskentelyssä esitettyjen näkemysten mukaisesti olisi välittömästi käynnistettävä säännölliset tapaamiset seutukunnan kuntien asuntoasioista vastaavien henkilöiden kesken. Näissä tapaamisissa voitaisiin myös sopia esim. vuosittain tai harvemmin järjestettävästä laajemmasta keskustelusta.

Toisena välittömästi käynnistettävänä asiana nousi esiin tiedon keruun ja ylläpidon tarve. Kuntien käyttämiä tilasto- ja paikkatieto-ohjelmistoja tulee yhtenäistää tai vähintäänkin niiden yhteensopivuus on tarkistettava. Yhteisesti sovitut tiedot kerätään

mahdollisimman reaaliaikaisesti kunnittain ja päätetään organisaatiosta, joka ylläpitää tietokantoja ja jakaa ne koottuina kuntiin. Näin saavutetaan ajan tasalla oleva tuntuma siihen, mihin suuntaan seutukunnan asuntotilanne on milloinkin kehittymässä.

### 7.3 Lähiaikoina käynnistettävien toimenpiteiden selvittäminen

Asuntoasiain tapaamisissa olisi nopeasti selvitettävä, löytyykö yksimielisyyttä seudullisesta asuntorahoituksesta. Olisi myös käynnistettävä keskustelu yhteisestä asuntopolijohdosta. Tähän sisältyisi myös kuntien roolien selkeyttäminen asuntopoliittisella lisäämällä avoimuutta ja tietoisuutta tavoitteista.

Jo käynnissä olevasta yleiskaavoituksen seudullisesta koordinoinnista saatujen kokemusten pohjalta olisi selvitettävä, kuinka kiinteästi ja missä laajuudessa asuntopoliittikka voidaan kytkeä kaavoitusyhteistyöhön.

## LÄHTEET

Hallituksen asuntopoliittinen strategia 21.6.2000.

Housing Statistics in the European Union 2002. Belgian Ministère de la Région wallonne.

OECD (2002). Helsingin metropolikatsaus. OECD:n metropolikatsauksen kansallinen tiimi. Syksy 2002.

Suomen Kuntaliitto (2002). Rakennemuutoskatsaus 2002. Rakennepoliittikka. Elokuu 2002.

Tilastokeskus 2002. Asumiseen liittyvät tilastot.

Ympäristöministeriö (2000). Asuntopoliittinen strategia 2000-2003. Peter Fredriksson. Selvitysmiehen ehdotus. Suomen ympäristö 382.

YTV (2001). Asumisen, työn ja liikkumisen tulevaisuus. Pääkaupunkiseudun julkaisusarja B 2001:4.

## **LIITTEET:**

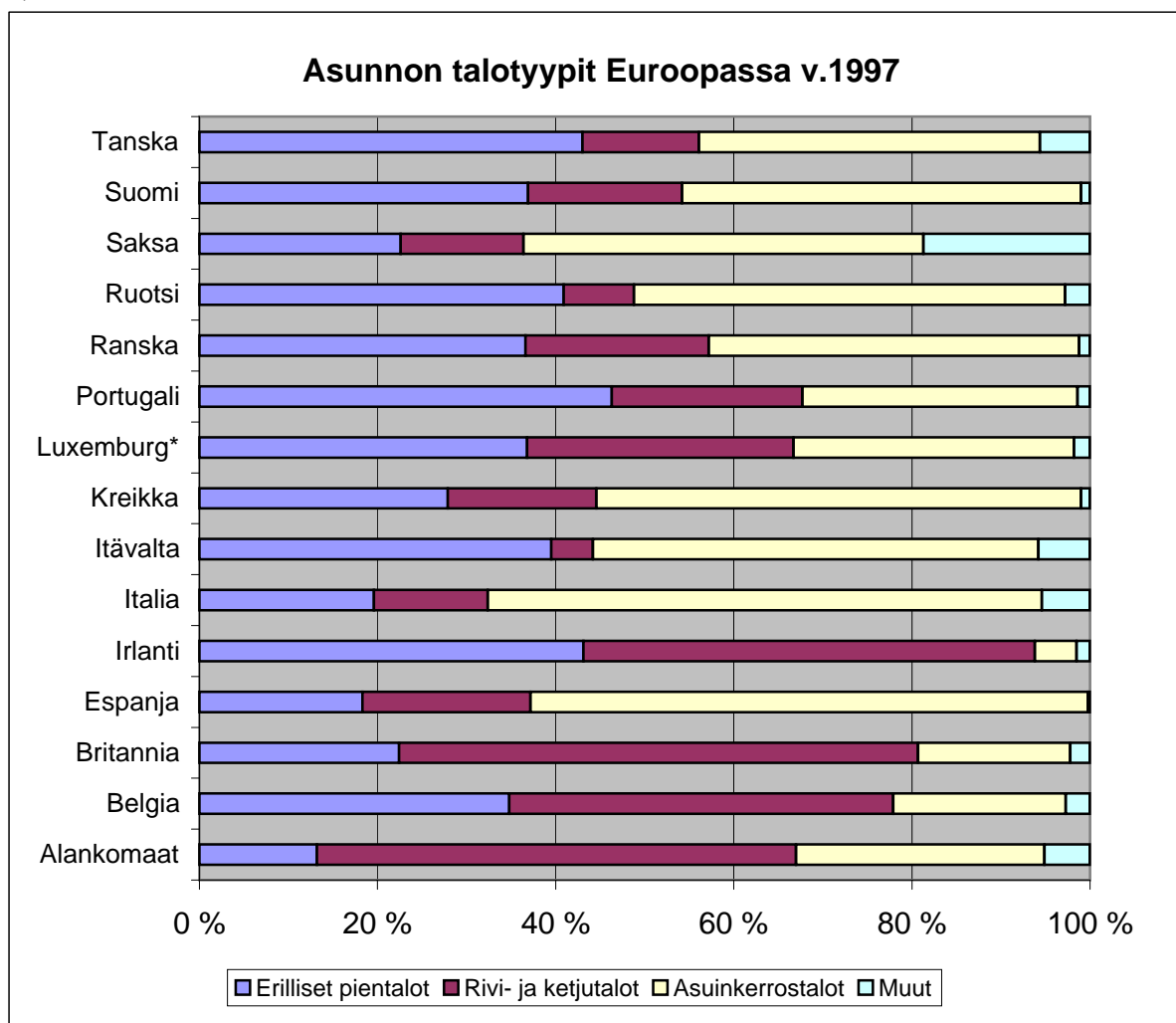
- Liite 1. Asunnon talotyypit Euroopassa vuonna 1997
- Liite 2. Keskimääräinen pinta-ala / asunto Euroopan unionissa
- Liite 3. Asunnon talotyypit Suomessa alueittain 31.12.2001
- Liite 4. Asuntojen keskipinta-ala kunnittain 2001
- Liite 5. Asuntojen pinta-ala henkilöä kohti kunnittain 2001
- Liite 6. Asuntojen pinta-ala henkilöä kohti seutukunnittain 2001
- Liite 7. Asuntokanta huoneluvun mukaan
- Liite 8. Asuntokanta rakennusvuoden mukaan
- Liite 9. Asuntojen käytössäolo ja asukkaat
- Liite 10. Asuntojen varustetaso
- Liite 11. Valmistuneiden asuntojen määrät
- Liite 12. Valmistuneet asunnot ja tavoitteet
- Liite 13. Tampereen seutukunnan asuntopoliittisia kehittämistoimia
- Liite 14. Uudet asuntoalueet, kartta



## ASUNNON TALOTYYPIT EUROOPASSA VUONNA 1997

MAA	TALOTYYPPI (%)				Yhteensä
	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutilat	Asuinkerrostalot	Muut	
Alankomaat	13,2	53,8	27,9	5,1	100,0
Belgia	34,8	43,1	19,4	2,7	100,0
Britannia	22,4	58,3	17,1	2,2	100,0
Espanja	18,3	18,9	62,6	0,2	100,0
Irlanti	43,1	50,7	4,7	1,5	100,0
Italia	19,6	12,8	62,2	5,4	100,0
Itävalta	39,5	4,7	50,0	5,8	100,0
Kreikka	27,9	16,7	54,4	1,0	100,0
Luxemburg*	36,8	29,9	31,5	1,8	100,0
Portugali	46,3	21,4	30,9	1,4	100,0
Ranska	36,6	20,6	41,6	1,2	100,0
Ruotsi	40,9	7,9	48,4	2,8	100,0
Saksa	22,6	13,8	44,9	18,7	100,0
Suomi	36,9	17,3	44,8	1,0	100,0
Tanska	43,0	13,1	38,3	5,6	100,0

\*) v. 1996



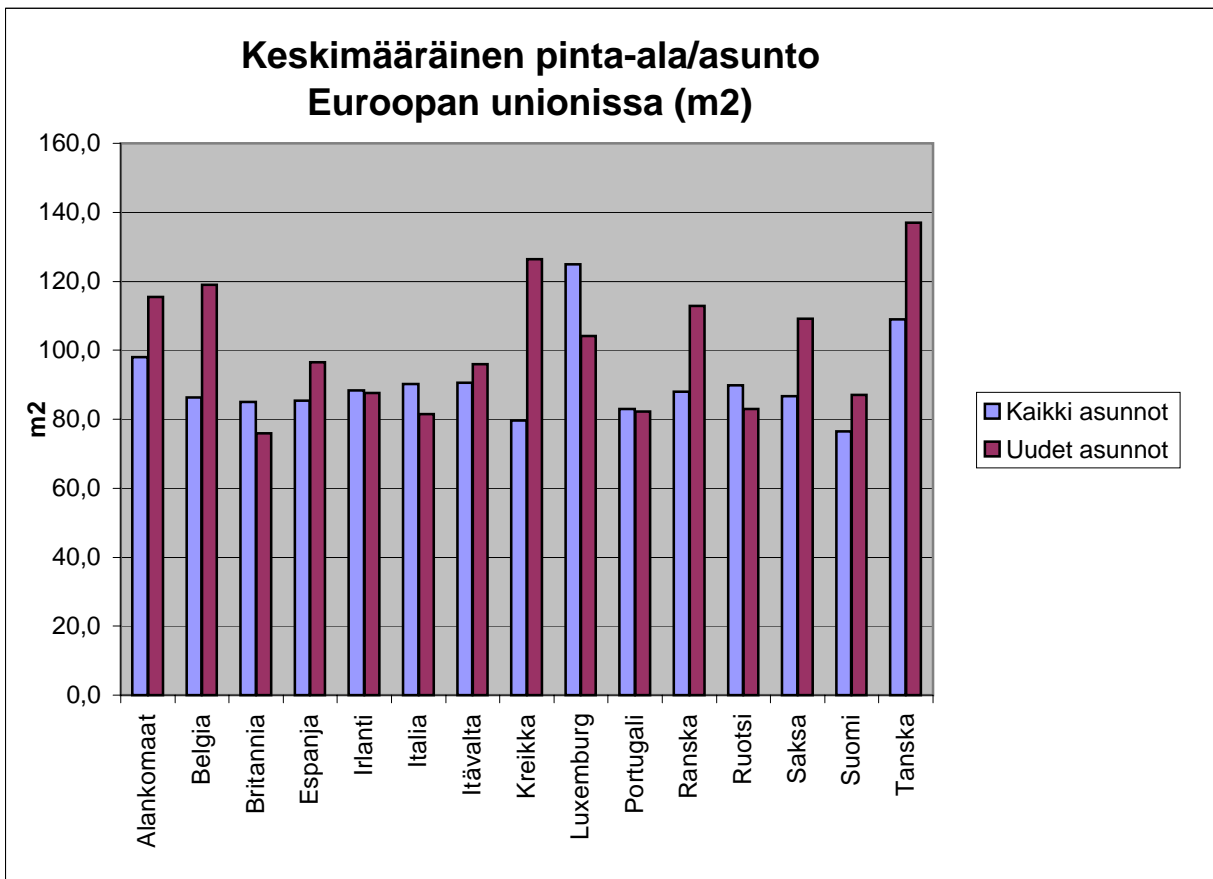


## KESKIMÄÄRÄINEN PINTA-ALA/ASUNTO EUROOPAN UNIONISSA (m<sup>2</sup>)

MAA	Vuosi *	Kaikki asunnot	Vuosi	Uudet asunnot
Alankomaat	2000	98,0	1998	115,5
Belgia	1991	86,3	2001	119,0
Britannia	1996	85,0	1996	76,0
Espanja	1991	85,3	1999	96,6
Irlanti	2001	88,3	2001	87,7
Italia	1991	90,3	2000	81,5
Itävalta	2000	90,6	2000	96,0
Kreikka	1991	79,6	1999	126,4
Luxemburg	2001	125,0	1999	104,1
Portugali	1998	83,0	2001	82,2
Ranska	1996	88,0	2001	112,8
Ruotsi	1997	89,8	2000	83,0
Saksa	1998	86,7	2001	109,2
Suomi	2000	76,5	2000	87,1
Tanska	2001	108,9	2000	137,0

\* vuosi, jolta tieto on ollut saatavissa

(Lähde: Housing Statistics in the European Union 2002)







# ASUNNON TALOTYYPIT SUOMESSA ALUEITTAIN 31.12.2001

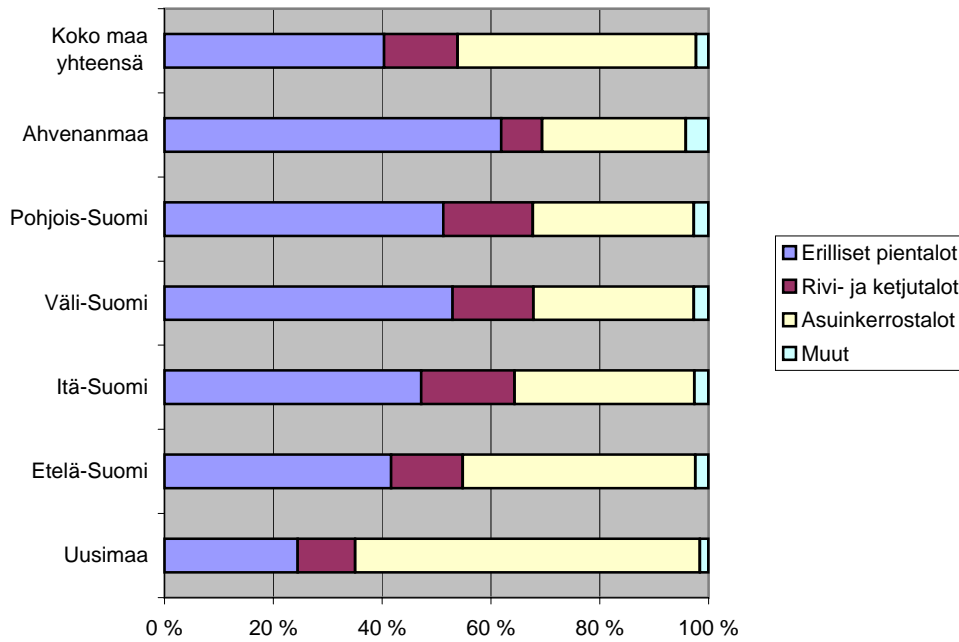
## TALOTYYPPI (lkm)

ALUE	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutilat	Asuin- kerrostalot	Muut	Yhteensä
Uusimaa	167 149	72 296	432 364	10 675	682 484
Etelä-Suomi	383 328	120 890	393 282	22 428	919 928
Itä-Suomi	158 713	57 913	111 252	8 684	336 562
Väli-Suomi	176 574	49 568	98 264	9 056	333 462
Pohjois-Suomi	132 623	42 744	76 580	6 977	258 924
Ahvenanmaa	7 830	956	3 345	525	12 656
<b>Koko maa yhteensä</b>	<b>1 026 217</b>	<b>344 367</b>	<b>1 115 087</b>	<b>58 345</b>	<b>2 544 016</b>
Luoteis-Pirkanmaan seutukunta	9 188	2 388	2 155	495	14 226
Kaakkois-Pirkanmaan seutukunta	3 375	859	349	154	4 737
Etelä-Pirkanmaan seutukunta	10 315	2 770	7 109	520	20 714
Tampereen seutukunta	39 413	18 830	88 593	4 169	151 005
Ylä-Pirkanmaan seutukunta	12 132	3 558	5 349	849	21 888
Lounais-Pirkanmaan seutukunta	7 509	1 483	2 733	393	12 118
<b>Pirkanmaan maakunta yhteensä</b>	<b>81 932</b>	<b>29 888</b>	<b>106 288</b>	<b>6 580</b>	<b>224 688</b>

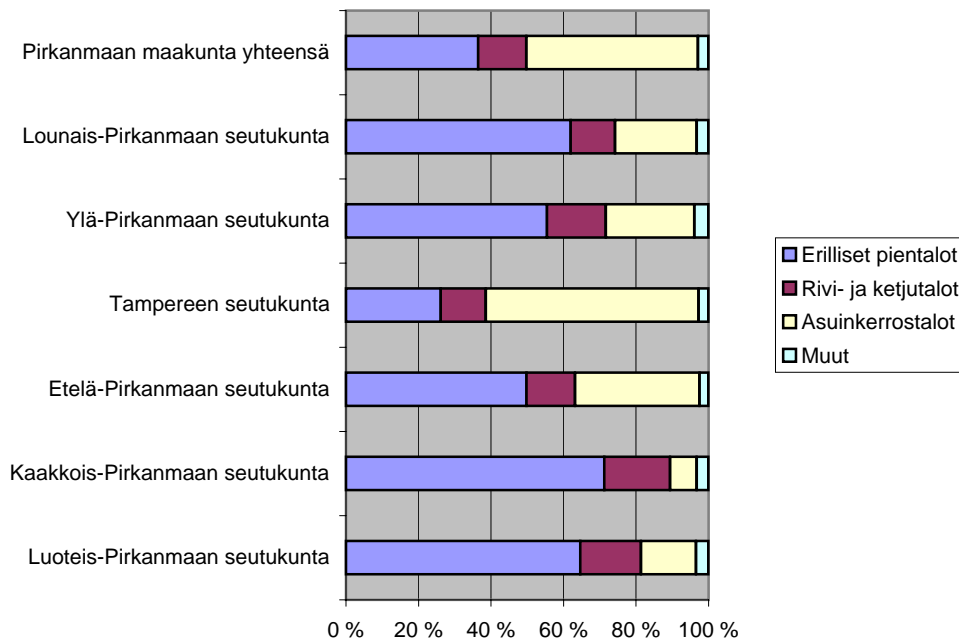
## TALOTYYPPI (%)

ALUE	Erilliset pientalot	Rivi- ja ketjutilat	Asuin- kerrostalot	Muut	Yhteensä
Uusimaa	24,5	10,6	63,4	1,6	100,0
Etelä-Suomi	41,7	13,1	42,8	2,4	100,0
Itä-Suomi	47,2	17,2	33,1	2,6	100,0
Väli-Suomi	53,0	14,9	29,5	2,7	100,0
Pohjois-Suomi	51,2	16,5	29,6	2,7	100,0
Ahvenanmaa	61,9	7,6	26,4	4,1	100,0
<b>Koko maa yhteensä</b>	<b>40,3</b>	<b>13,5</b>	<b>43,8</b>	<b>2,3</b>	<b>100,0</b>
Luoteis-Pirkanmaan seutukunta	64,6	16,8	15,1	3,5	100,0
Kaakkois-Pirkanmaan seutukunta	71,2	18,1	7,4	3,3	100,0
Etelä-Pirkanmaan seutukunta	49,8	13,4	34,3	2,5	100,0
Tampereen seutukunta	26,1	12,5	58,7	2,8	100,0
Ylä-Pirkanmaan seutukunta	55,4	16,3	24,4	3,9	100,0
Lounais-Pirkanmaan seutukunta	62,0	12,2	22,6	3,2	100,0
<b>Pirkanmaan maakunta yhteensä</b>	<b>36,5</b>	<b>13,3</b>	<b>47,3</b>	<b>2,9</b>	<b>100,0</b>

### Asunnon talotyypit Suomessa alueittain 31.12.2001



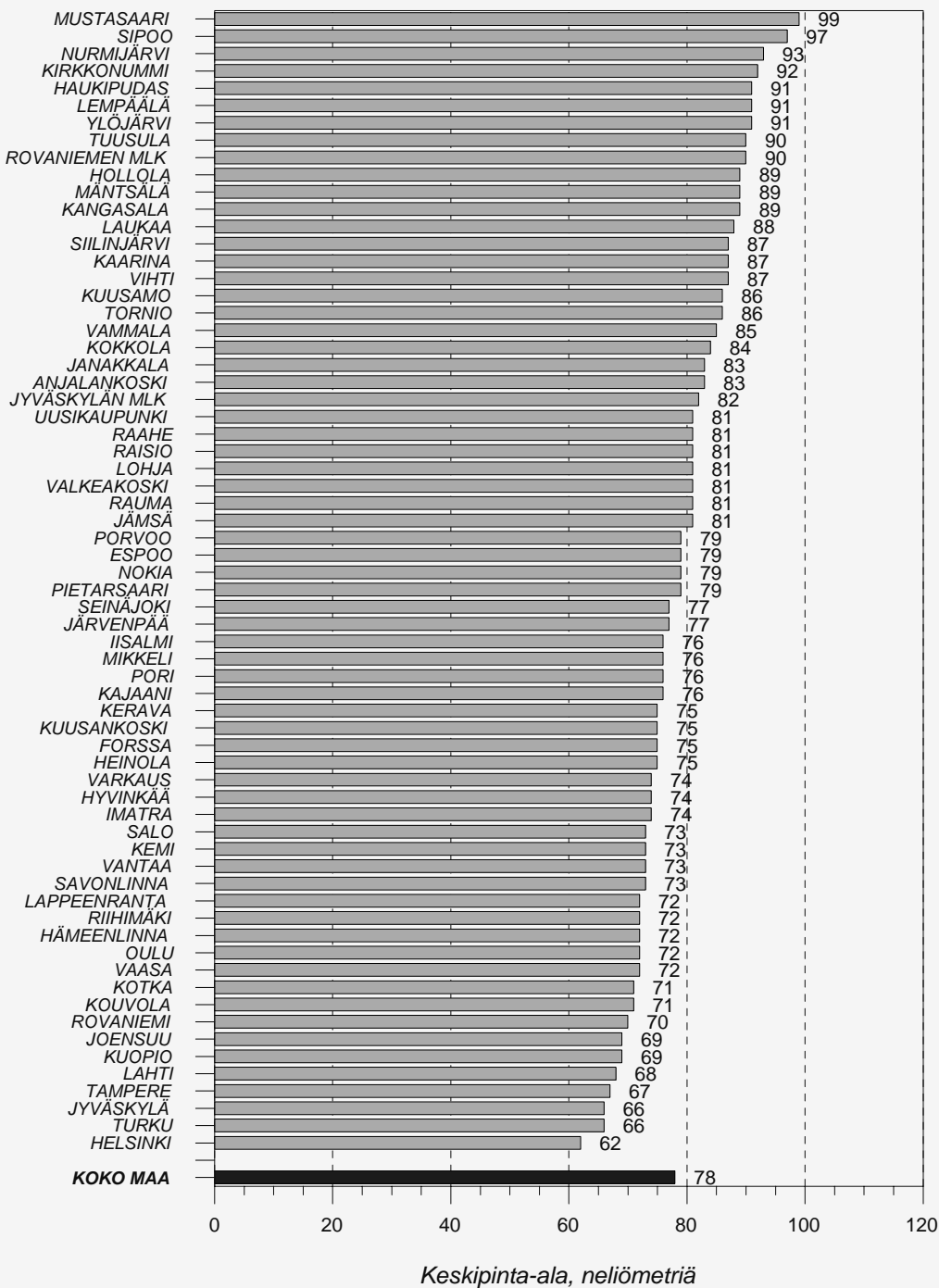
### Asunnon talotyypit Pirkanmaalla 31.12.2001





# Asuntojen keskipinta-ala kunnittain 2001

Yli 15 000 asukkaan kunnat

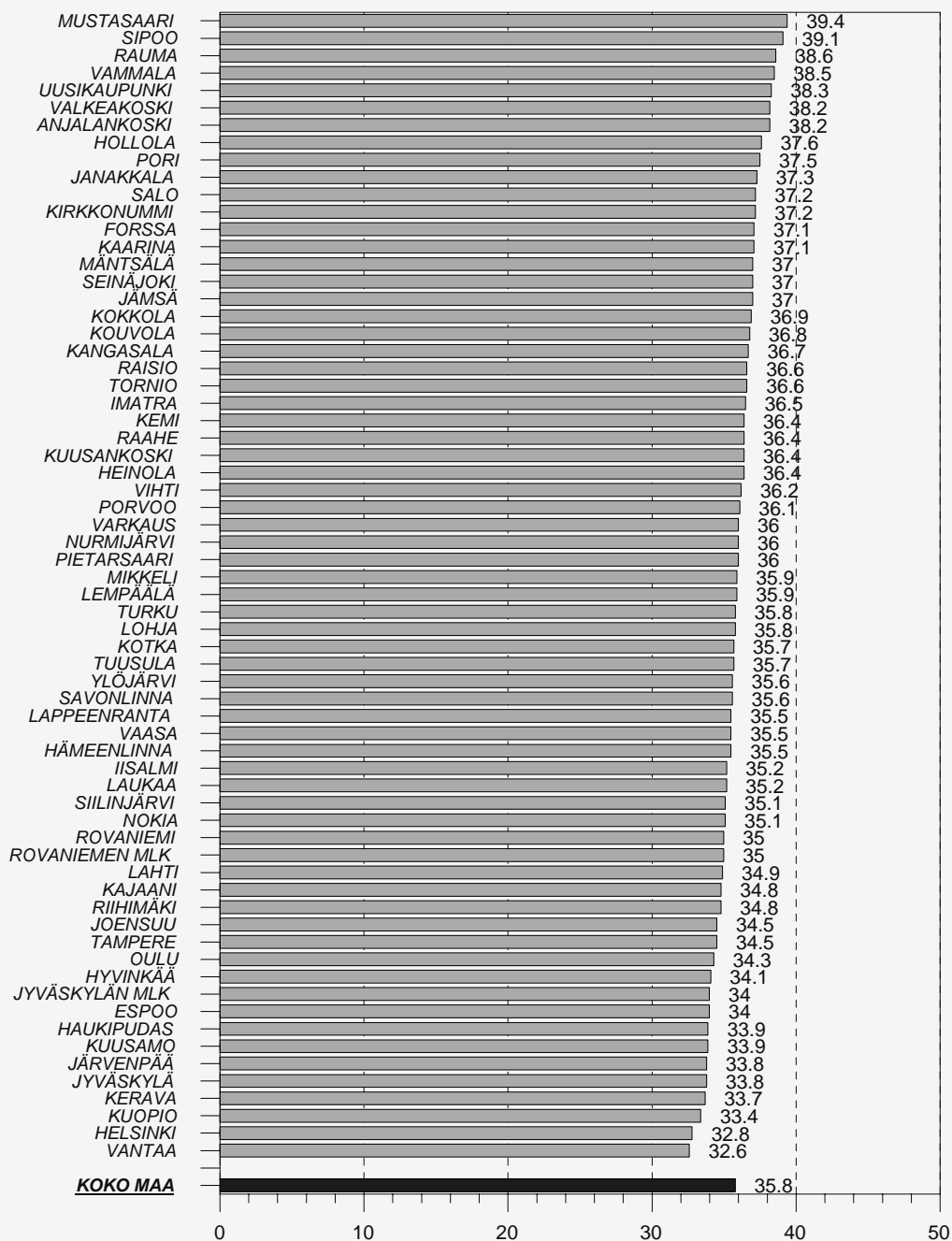


Lähde: Tilastokeskus/Kaupunki- ja seutuindikaattorit



# Asuntojen pinta-ala henkilöä kohti kunnittain 2001

Yli 15 000 asukkaan kunnat

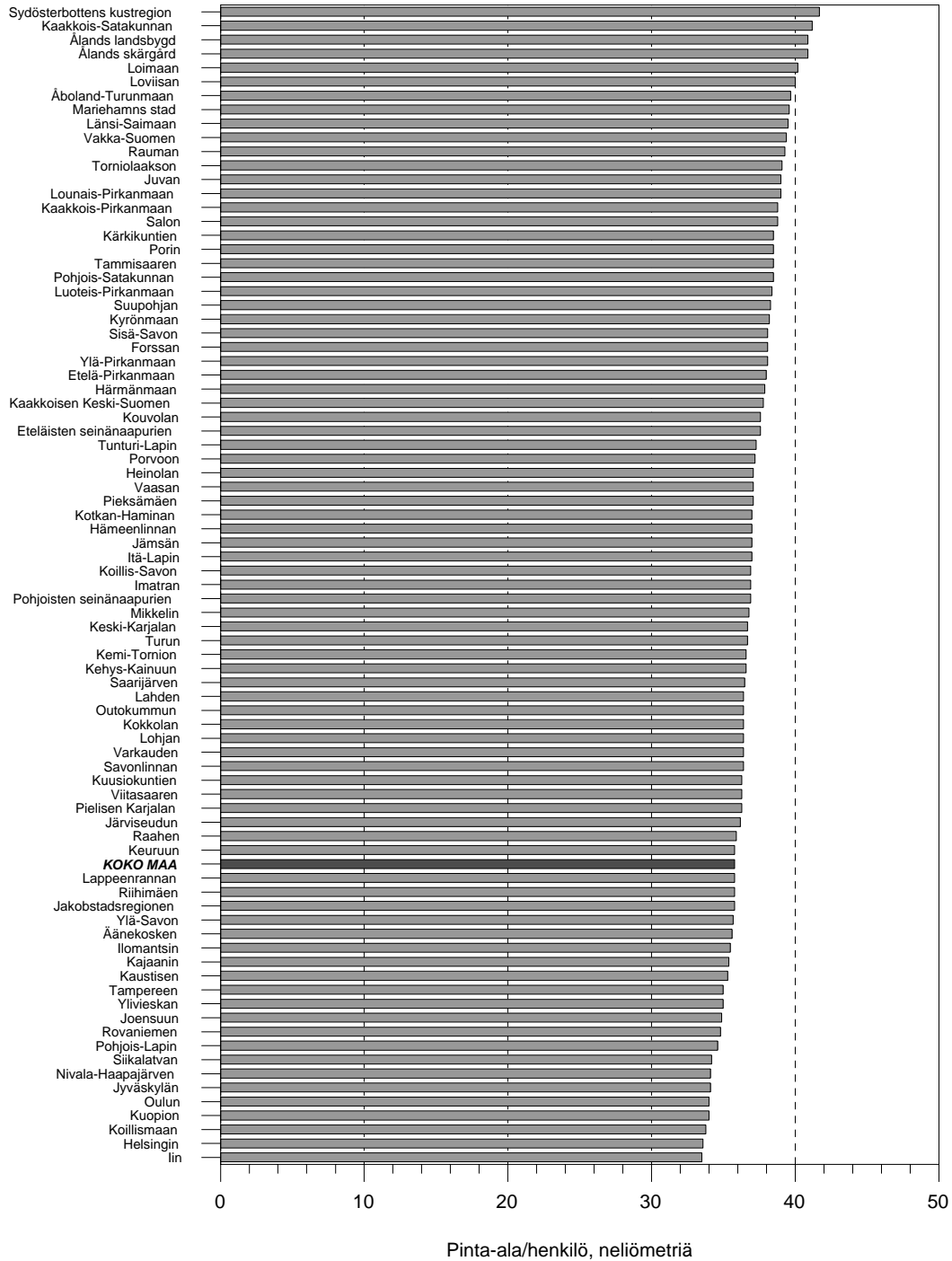


Pinta-ala/henkilö, neliometriä

Lähde: Tilastokeskus/Kaupunki- ja seutuindikaattorit



## Asuntojen pinta-ala henkilöä kohti seutukunnittain 2001



Lähde: Tilastokeskus/Kaupunki- ja seutuindikaattorit





## Asuntokanta huoneluvun mukaan

Alueet	Vuodet	Asunnot	Huoneluku	1	2	3	4	5 tai enemmän	Tunte- maton
		yhteensä	kpl						
211 Kangasala	1995	8 948	726	623	2 055	2 238	3 280	26	
	1996	9 018	728	649	2 048	2 246	3 324	23	
	1997	9 092	729	666	2 054	2 244	3 363	36	
	1998	9 195	721	682	2 063	2 267	3 422	40	
	1999	9 417	717	698	2 103	2 306	3 546	47	
	2000	9 582	718	692	2 099	2 343	3 658	72	
	2001	9 845	720	710	2 139	2 367	3 832	77	
418 Lempäälä	1995	6 222	382	629	1 323	1 391	2 475	22	
	1996	6 256	375	626	1 328	1 386	2 515	26	
	1997	6 343	387	627	1 350	1 403	2 551	25	
	1998	6 409	392	625	1 344	1 413	2 613	22	
	1999	6 511	382	628	1 353	1 428	2 689	31	
	2000	6 697	397	637	1 380	1 470	2 779	34	
	2001	6 953	398	683	1 407	1 508	2 929	28	
536 Nokia	1995	11 802	1 215	1 287	2 939	2 756	3 578	27	
	1996	11 806	1 185	1 279	2 941	2 755	3 621	25	
	1997	11 885	1 181	1 278	2 948	2 765	3 683	30	
	1998	12 023	1 176	1 300	2 967	2 809	3 743	28	
	1999	12 169	1 173	1 314	2 964	2 851	3 834	33	
	2000	12 355	1 171	1 317	2 985	2 904	3 942	36	
	2001	12 655	1 173	1 367	3 031	2 964	4 076	44	
604 Pirkkala	1995	4 626	336	358	825	1 128	1 960	19	
	1996	4 704	328	366	842	1 138	2 011	19	
	1997	4 749	327	363	844	1 145	2 050	20	
	1998	4 869	332	374	862	1 175	2 105	21	
	1999	4 925	326	368	845	1 192	2 177	17	
	2000	5 126	326	387	864	1 224	2 304	21	
	2001	5 418	356	412	926	1 295	2 410	19	
837 Tampere	1995	96 246	13 115	17 207	26 143	20 420	17 682	1 679	
	1996	96 870	12 812	17 621	26 443	20 801	18 052	1 141	
	1997	98 769	12 925	18 296	26 924	21 186	18 447	991	
	1998	100 730	13 212	18 976	27 238	21 473	18 887	944	
	1999	101 599	13 041	19 214	27 360	21 748	19 327	909	
	2000	103 685	13 158	19 732	27 851	22 165	19 894	885	
	2001	106 049	13 469	20 465	28 428	22 544	20 271	872	
922 Vesilahti	1995	1 339	53	136	299	250	589	12	
	1996	1 362	53	129	307	255	605	13	
	1997	1 383	53	131	309	260	619	11	
	1998	1 415	56	136	315	261	636	11	
	1999	1 512	61	162	342	271	667	9	
	2000	1 481	60	141	321	267	676	16	
	2001	1 498	54	142	328	264	700	10	
980 Ylöjärvi	1995	7 534	581	542	1 440	1 875	3 063	33	
	1996	7 656	585	540	1 464	1 914	3 120	33	
	1997	7 740	574	553	1 456	1 938	3 183	36	
	1998	7 893	571	559	1 482	1 966	3 277	38	
	1999	8 110	571	566	1 503	1 997	3 433	40	
	2000	8 287	611	579	1 523	2 016	3 513	45	
	2001	8 587	613	606	1 573	2 060	3 684	51	
Seutukunta yhteensä	1995	136 717	16 408	20 782	35 024	30 058	32 627	1 818	
	1996	137 672	16 066	21 210	35 373	30 495	33 248	1 280	
	1997	139 961	16 176	21 914	35 885	30 941	33 896	1 149	
	1998	142 534	16 460	22 652	36 271	31 364	34 683	1 104	
	1999	144 243	16 271	22 950	36 470	31 793	35 673	1 086	
	2000	147 213	16 441	23 485	37 023	32 389	36 766	1 109	
	2001	151 005	16 783	24 385	37 832	33 002	37 902	1 101	

Lähde: Tilastokeskus 30.12.2002



## Asuntokanta rakennus- tai perusparannusvuoden mukaan -1998

Kaikki asunnot

Alueet	Rakennus- tai perusparannus-		Rakennus-							Rakennus- vuosi tuntematon
	vuosi	Yht. kpl	-1920	1921- 1949	1950- 1959	1960- 1969	1970- 1979	1980- 1989	1990-	
211 Kangasala	1985	7 497	809	711	903	1 055	2 690	1 272	0	57
	1990	8 345	364	795	961	1 104	2 823	2 015	230	53
	1991	8 511	323	785	955	1 092	2 817	2 024	471	44
	1992	8 645	321	788	960	1 089	2 804	2 035	604	44
	1993	8 822	310	775	959	1 085	2 812	2 034	794	53
	1994	8 848	302	764	944	1 078	2 812	2 006	890	52
	1995	8 948	304	764	909	1 080	2 811	2 016	1 004	60
	1996	9 018	306	752	902	1 083	2 807	2 005	1 100	63
	1997	9 092	301	767	901	1 079	2 812	1 995	1 195	42
	1998	9 195	298	757	900	1 080	2 810	1 996	1 310	44
418 Lempäälä	1985	4 999	440	607	802	653	1 388	1 010	0	99
	1990	5 696	287	675	847	676	1 406	1 609	141	55
	1991	5 898	269	655	830	617	1 327	1 629	518	53
	1992	5 966	257	638	818	578	1 266	1 628	737	44
	1993	6 051	235	606	783	568	1 251	1 612	908	88
	1994	6 142	234	604	775	567	1 220	1 585	1 077	80
	1995	6 222	234	596	771	566	1 224	1 584	1 148	99
	1996	6 256	234	593	771	514	1 179	1 519	1 351	95
	1997	6 343	236	593	771	517	1 174	1 519	1 439	94
	1998	6 409	236	591	774	516	1 174	1 510	1 515	93
536 Nokia	1985	10 081	929	1 232	1 634	1 536	2 984	1 689	0	77
	1990	11 321	434	1 463	1 545	1 576	3 047	2 879	348	29
	1991	11 459	395	1 380	1 499	1 475	2 986	2 886	810	28
	1992	11 552	384	1 356	1 502	1 443	2 990	2 878	973	26
	1993	11 679	386	1 336	1 497	1 443	2 995	2 879	1 110	33
	1994	11 795	407	1 319	1 467	1 442	3 030	2 882	1 203	45
	1995	11 802	400	1 320	1 463	1 439	2 934	2 888	1 284	74
	1996	11 806	399	1 286	1 468	1 437	2 917	2 883	1 365	51
	1997	11 885	405	1 277	1 467	1 433	2 871	2 876	1 496	60
	1998	12 023	400	1 279	1 471	1 413	2 873	2 873	1 670	44
604 Pirkkala	1985	3 870	284	334	381	466	1 524	841	0	40
	1990	4 308	79	373	397	521	1 577	1 227	76	58
	1991	4 405	71	369	392	515	1 563	1 235	251	9
	1992	4 482	70	357	393	517	1 551	1 239	343	12
	1993	4 560	71	356	395	514	1 558	1 240	412	14
	1994	4 604	71	352	404	514	1 558	1 222	466	17
	1995	4 626	71	349	403	488	1 555	1 219	514	27
	1996	4 704	72	354	385	512	1 518	1 215	631	17
	1997	4 749	71	353	386	509	1 485	1 213	709	23
	1998	4 869	70	352	386	509	1 492	1 216	732	112
837 Tampere	1985	81 769	5 800	8 528	10 469	18 002	22 978	15 162	0	830
	1990	87 339	2 099	8 538	10 820	17 267	22 393	24 660	1 396	166
	1991	89 064	1 739	7 847	9 994	16 554	21 588	25 807	5 357	178
	1992	92 230	1 739	7 760	10 016	17 098	22 401	26 263	6 702	251
	1993	93 623	1 742	7 710	10 128	17 129	22 225	26 265	8 116	308
	1994	94 955	1 725	7 635	10 117	17 090	22 180	26 243	9 614	351
	1995	96 246	1 694	7 579	10 129	17 095	22 208	26 145	11 026	370
	1996	96 870	1 663	7 528	10 202	16 822	21 795	26 030	12 476	354
	1997	98 769	1 730	7 485	10 173	16 841	21 841	25 874	14 521	304
	1998	100 730	1 698	7 608	10 253	16 819	21 857	25 694	16 495	306
922 Vesilahti	1985	1 082	245	249	168	76	156	166	0	22
	1990	1 255	228	309	183	78	156	245	36	20
	1991	1 268	191	299	181	78	156	249	62	52
	1992	1 297	192	303	179	77	154	248	79	65
	1993	1 310	184	288	180	78	154	246	112	68
	1994	1 316	177	280	176	78	153	246	130	76
	1995	1 339	182	276	177	78	151	244	175	56
	1996	1 362	179	275	178	77	154	246	190	63
	1997	1 383	175	274	176	77	155	248	253	25
	1998	1 415	176	276	174	78	154	249	278	30
980 Ylöjärvi	1985	5 899	557	394	657	706	1 678	1 804	0	103
	1990	6 907	153	434	679	878	1 734	2 759	190	80
	1991	7 047	132	410	644	802	1 687	2 871	464	37
	1992	7 129	127	406	632	785	1 696	2 865	576	42
	1993	7 273	126	396	620	796	1 689	2 867	736	43
	1994	7 382	129	392	616	791	1 687	2 846	863	58
	1995	7 534	128	380	618	795	1 685	2 838	1 002	88
	1996	7 656	127	382	608	792	1 695	2 829	1 095	128
	1997	7 740	124	381	601	796	1 669	2 773	1 263	133
	1998	7 893	125	379	600	765	1 641	2 755	1 519	109

Lähde: Tilastokeskus 30.12.2002

## Kerrostalosasunnot

Alueet	Rakennus- tai perus- parannus- vuosi	Kaikki yht. kpl	Kerros- talo- asunnot kpl	-1920	1921- 1949	1950- 1959	1960- 1969	1970- 1979	1980- 1989	1990-	Raken- nusvuosi tuntema- ton
	211 Kangasala	1985	7 497	2 616	190	10	91	501	1 400	418	0
1990		8 345	2 922	2	15	94	513	1 505	713	80	0
1991		8 511	2 944	2	14	95	514	1 504	695	120	0
1992		8 645	3 013	2	20	95	515	1 505	725	151	0
1993		8 822	3 111	3	20	95	510	1 507	726	249	1
1994		8 848	3 118	3	20	92	513	1 505	705	280	0
1995		8 948	3 151	3	21	65	511	1 508	705	338	0
1996		9 018	3 171	3	21	63	511	1 507	705	361	0
1997		9 092	3 190	1	20	62	507	1 506	705	389	0
1998		9 195	3 201	1	5	60	508	1 505	705	417	0
418 Lempäälä	1985	4 999	1 157	38	13	40	217	641	203	0	5
	1990	5 696	1 205	11	8	40	214	647	284	0	1
	1991	5 898	1 263	11	14	37	187	593	285	135	1
	1992	5 966	1 276	4	5	50	160	533	284	239	1
	1993	6 051	1 371	4	3	31	158	533	283	328	31
	1994	6 142	1 414	11	5	30	159	505	256	417	31
	1995	6 222	1 425	11	1	24	158	504	256	440	31
	1996	6 256	1 433	7	6	29	106	464	190	600	31
	1997	6 343	1 470	7	7	30	106	464	190	635	31
	1998	6 409	1 474	8	7	30	107	465	190	636	31
536 Nokia	1985	10 081	4 331	301	227	464	907	1 984	448	0	0
	1990	11 321	4 667	41	319	364	963	2 049	836	95	0
	1991	11 459	4 711	40	252	339	868	1 991	852	369	0
	1992	11 552	4 721	32	242	338	837	1 971	852	449	0
	1993	11 679	4 739	32	233	341	829	1 971	853	480	0
	1994	11 795	4 768	30	227	318	830	2 009	853	501	0
	1995	11 802	4 723	30	228	317	829	1 910	853	539	17
	1996	11 806	4 727	29	216	318	830	1 911	853	570	0
	1997	11 885	4 751	30	217	318	830	1 871	853	632	0
	1998	12 023	4 808	30	216	320	805	1 874	853	710	0
604 Pirkkala	1985	3 870	1 223	77	13	0	183	813	136	0	1
	1990	4 308	1 305	0	19	0	211	826	199	0	50
	1991	4 405	1 344	0	21	0	212	827	199	85	0
	1992	4 482	1 385	0	17	0	212	826	199	131	0
	1993	4 560	1 418	0	18	0	212	827	199	162	0
	1994	4 604	1 417	0	17	0	212	827	199	162	0
	1995	4 626	1 423	0	19	19	185	826	199	175	0
	1996	4 704	1 442	0	17	0	205	799	199	222	0
	1997	4 749	1 450	0	17	0	205	783	200	245	0
	1998	4 869	1 468	0	17	0	205	783	200	245	18
837 Tampere	1985	81 769	57 378	3 693	5 404	7 630	14 576	17 234	8 460	0	381
	1990	87 339	61 853	1 051	5 295	8 280	14 718	17 320	14 568	612	9
	1991	89 064	63 186	838	4 795	7 551	14 086	16 607	15 540	3 750	19
	1992	92 230	64 049	835	4 737	7 555	14 070	16 611	15 581	4 610	50
	1993	93 623	64 909	858	4 637	7 672	14 092	16 517	15 537	5 502	94
	1994	94 955	65 949	853	4 605	7 673	14 049	16 470	15 530	6 672	97
	1995	96 246	66 680	817	4 592	7 685	13 962	16 517	15 494	7 503	110
	1996	96 870	67 761	842	4 578	7 808	13 959	16 459	15 511	8 522	82
	1997	98 769	69 202	916	4 554	7 768	14 041	16 440	15 406	10 032	45
	1998	100 730	70 676	895	4 620	7 871	14 007	16 487	15 304	11 459	33
922 Vesilahti	1985	1 082	11	0	2	6	0	1	1	0	1
	1990	1 255	15	0	3	11	0	1	0	0	0
	1991	1 268	12	0	2	9	0	1	0	0	0
	1992	1 297	14	1	3	9	0	1	0	0	0
	1993	1 310	13	1	3	8	0	1	0	0	0
	1994	1 316	10	1	3	5	0	1	0	0	0
	1995	1 339	13	1	3	8	0	1	0	0	0
	1996	1 362	11	1	3	6	0	1	0	0	0
	1997	1 383	4	0	3	0	0	1	0	0	0
	1998	1 415	5	0	3	0	0	1	0	0	1
980 Ylöjärvi	1985	5 899	1 061	154	13	59	159	552	122	0	2
	1990	6 907	1 276	3	8	54	305	578	305	23	0
	1991	7 047	1 289	2	8	41	257	558	379	44	0
	1992	7 129	1 263	2	8	37	241	558	373	44	0
	1993	7 273	1 306	2	8	37	258	558	375	68	0
	1994	7 382	1 313	3	5	34	258	558	355	100	0
	1995	7 534	1 384	3	3	34	257	559	354	139	35
	1996	7 656	1 406	3	4	32	258	559	355	140	55
	1997	7 740	1 432	2	5	29	258	559	310	206	63
	1998	7 893	1 443	1	4	28	218	552	303	289	48

Lähde: Tilastokeskus 30.12.2002



## Asuntojen käytössäolo ja asukkaat

Alueet	Vuodet	Asunnot yhteensä	Asukkaat yhteensä	Asuntoja kpl/1000 as.	Vakina-	Ei vakina-	%
					sessä asuinkäy- tössä kpl	sessä asuinkäy- tössä kpl	
211 Kangasala	1995	8 948	21 507	416	8 397	551	6,2
	1996	9 018	21 405	421	8 478	540	6,0
	1997	9 092	21 467	424	8 548	544	6,0
	1998	9 195	21 476	428	8 629	566	6,2
	1999	9 417	21 592	436	8 780	637	6,8
	2000	9 582	21 995	436	8 965	617	6,4
418 Lempäälä	2001	9 845	22 304	441	9 157	688	7,0
	1995	6 222	15 245	408	5 848	374	6,0
	1996	6 256	15 223	411	5 902	354	5,7
	1997	6 343	15 426	411	5 992	351	5,5
	1998	6 409	15 524	413	6 034	375	5,9
	1999	6 511	15 763	413	6 140	371	5,7
536 Nokia	2000	6 697	16 164	414	6 328	369	5,5
	2001	6 953	16 585	419	6 538	415	6,0
	1995	11 802	25 961	455	11 131	671	5,7
	1996	11 806	25 980	454	11 143	663	5,6
	1997	11 885	26 108	455	11 237	648	5,5
	1998	12 023	26 163	460	11 319	704	5,9
604 Pirkkala	1999	12 169	26 310	463	11 474	695	5,7
	2000	12 355	26 538	466	11 616	739	6,0
	2001	12 655	26 914	470	11 904	751	5,9
	1995	4 626	11 560	400	4 432	194	4,2
	1996	4 704	11 632	404	4 517	187	4,0
	1997	4 749	11 732	405	4 556	193	4,1
837 Tampere	1998	4 869	11 937	408	4 654	215	4,4
	1999	4 925	12 218	403	4 738	187	3,8
	2000	5 126	12 623	406	4 898	228	4,4
	2001	5 418	13 161	412	5 192	226	4,2
	1995	96 246	178 131	540	87 622	8 624	9,0
	1996	96 870	180 255	537	88 507	8 363	8,6
922 Vesilahti	1997	98 769	183 135	539	90 294	8 475	8,6
	1998	100 730	185 608	543	92 005	8 725	8,7
	1999	101 599	187 198	543	93 600	7 999	7,9
	2000	103 685	189 713	547	95 459	8 226	7,9
	2001	106 049	192 241	552	98 067	7 982	7,5
	1995	1 339	3 168	423	1 186	153	11,4
980 Ylöjärvi	1996	1 362	3 167	430	1 219	143	10,5
	1997	1 383	3 225	429	1 233	150	10,8
	1998	1 415	3 269	433	1 263	152	10,7
	1999	1 512	3 336	453	1 286	226	14,9
	2000	1 481	3 382	438	1 318	163	11,0
	2001	1 498	3 446	435	1 354	144	9,6
980 Ylöjärvi	1995	7 534	19 113	394	7 199	335	4,4
	1996	7 656	19 327	396	7 314	342	4,5
	1997	7 740	19 524	396	7 427	313	4,0
	1998	7 893	19 733	400	7 570	323	4,1
	1999	8 110	20 024	405	7 721	389	4,8
	2000	8 287	20 344	407	7 859	428	5,2
	2001	8 587	20 753	414	8 116	471	5,5

Lähde: Tilastokeskus 30.12.2002





## Asuntojen varustetaso

Alueet	Asuntojen	Kaikki	Varustetaso	
	varustetaso	asunnot	puutteellinen	Prosenttiosuus
	Vuodet	kpl	Lukumäärä	
211 Kangasala	1 985	7 497	1 571	21
	1 990	8 345	1 425	17,1
	1 991	8 511	1 387	16,3
	1 992	8 645	1 386	16
	1 993	8 822	1 354	15,3
	1 994	8 848	1 335	15,1
	1 995	8 948	1 337	14,9
	1 996	9 018	1 315	14,6
	1 997	9 092	1 309	14,4
	1 998	9 195	1 295	14,1
	1 999	9 417	1 410	15
	2 000	9 582	1 287	13,4
	2 001	9 845	1 312	13,3
	418 Lempäälä	1 985	4 999	1 397
1 990		5 696	1 287	22,6
1 991		5 898	1 252	21,2
1 992		5 966	1 235	20,7
1 993		6 051	1 137	18,8
1 994		6 142	1 138	18,5
1 995		6 222	1 135	18,2
1 996		6 256	1 130	18,1
1 997		6 343	1 134	17,9
1 998		6 409	1 126	17,6
1 999		6 511	1 155	17,7
2 000		6 697	1 057	15,8
2 001		6 953	1 058	15,2
536 Nokia		1 985	10 081	2 226
	1 990	11 321	2 189	19,3
	1 991	11 459	2 035	17,8
	1 992	11 552	2 009	17,4
	1 993	11 679	1 979	16,9
	1 994	11 795	1 971	16,7
	1 995	11 802	1 960	16,6
	1 996	11 806	1 914	16,2
	1 997	11 885	1 884	15,9
	1 998	12 023	1 880	15,6
	1 999	12 169	1 915	15,7
	2 000	12 355	1 690	13,7
	2 001	12 655	1 740	13,7

## Asuntojen varustetaso

Alueet	Asuntojen	Kaikki	Varustetaso		
	varustetaso	asunnot	puutteellinen	Prosenttiosuus	
	Vuodet	kpl	Lukumäärä		
604 Pirkkala	1 985	3 870	459	11,9	
	1 990	4 308	403	9,4	
	1 991	4 405	389	8,8	
	1 992	4 482	384	8,6	
	1 993	4 560	386	8,5	
	1 994	4 604	383	8,3	
	1 995	4 626	376	8,1	
	1 996	4 704	379	8,1	
	1 997	4 749	383	8,1	
	1 998	4 869	385	7,9	
	1 999	4 925	376	7,6	
	2 000	5 126	398	7,8	
	2 001	5 418	352	6,5	
	837 Tampere	1 985	81 769	13 244	16,2
		1 990	87 339	10 443	12
1 991		89 064	10 122	11,4	
1 992		92 230	11 344	12,3	
1 993		93 623	11 045	11,8	
1 994		94 955	10 923	11,5	
1 995		96 246	10 734	11,2	
1 996		96 870	9 885	10,2	
1 997		98 769	9 604	9,7	
1 998		100 730	9 568	9,5	
1 999		101 599	9 334	9,2	
2 000		103 685	8 908	8,6	
2 001		106 049	8 963	8,5	
922 Vesilahti		1 985	1 082	576	53,2
		1 990	1 255	603	48
	1 991	1 268	593	46,8	
	1 992	1 297	611	47,1	
	1 993	1 310	536	40,9	
	1 994	1 316	525	39,9	
	1 995	1 339	532	39,7	
	1 996	1 362	530	38,9	
	1 997	1 383	515	37,2	
	1 998	1 415	521	36,8	
	1 999	1 512	621	41,1	
	2 000	1 481	518	35	
	2 001	1 498	503	33,6	

## Asuntojen varustetaso

Alueet	Asuntojen	Kaikki	Varustetaso	
	varustetaso	asunnot	puutteellinen	Prosenttiosuus
	Vuodet	kpl	Lukumäärä	
980 Ylöjärvi	1 985	5 899	1 124	19,1
	1 990	6 907	1 033	15
	1 991	7 047	936	13,3
	1 992	7 129	933	13,1
	1 993	7 273	895	12,3
	1 994	7 382	883	12
	1 995	7 534	874	11,6
	1 996	7 656	854	11,2
	1 997	7 740	853	11
	1 998	7 893	842	10,7
	1 999	8 110	871	10,7
	2 000	8 287	762	9,2
	2 001	8 587	794	9,2
Seutukunta yhteensä	1 985	115 197	20 597	17,9
	1 990	125 171	17 383	13,9
	1 991	127 652	16 714	13,1
	1 992	131 301	17 902	13,6
	1 993	133 318	17 332	13,0
	1 994	135 042	17 158	12,7
	1 995	136 717	16 948	12,4
	1 996	137 672	16 007	11,6
	1 997	139 961	15 682	11,2
	1 998	142 534	15 617	11,0
	1 999	144 243	15 682	10,9
	2 000	147 213	14 620	9,9
	2 001	151 005	14 722	9,7

Lähde: Tilastokeskus 30.12.2002

### Varustetaso puutteellinen

Puutteellisesti varustetusta asunnosta puuttuu peseytymistilat ja/tai keskus- tai sähkölämmitys ja/tai jokin seuraavista varusteista: vesijohto, viemäri, lämminvesi tai WC.



## Valmistuneiden asuntojen määrät

Alueet	Vuodet	Asunnot yhteensä kpl	Kerrostaloasunnot kpl
211 Kangasala	1985	147	72
	1990	286	105
	1991	161	15
	1992	145	56
	1993	169	85
	1994	63	0
	1995	63	34
	1996	87	23
	1997	70	28
	1998	113	24
	1999	168	50
418 Lempäälä	2000	136	32
	2001	237	49
	1985	143	16
	1990	156	0
	1991	250	65
	1992	85	0
	1993	133	76
	1994	82	33
	1995	82	25
	1996	26	0
	1997	80	38
536 Nokia	1998	72	0
	1999	76	29
	2000	123	24
	2001	222	120
	1985	275	118
	1990	517	166
	1991	191	28
	1992	86	33
	1993	85	15
	1994	57	0
	1995	35	0
1996	66	35	
1997	71	17	
1998	139	53	
1999	143	75	
2000	165	45	
2001	298	167	

## Valmistuneiden asuntojen määrät

Alueet	Vuodet	Asunnot yhteensä kpl	Kerrostaloasunnot kpl
604 Pirkkala	1985	135	44
	1990	97	0
	1991	100	24
	1992	76	46
	1993	6	0
	1994	72	31
	1995	32	0
	1996	41	0
	1997	39	0
	1998	15	0
	1999	77	0
	2000	127	29
837 Tampere	2001	164	52
	1985	2 082	1 233
	1990	2 029	1 086
	1991	1 904	1 406
	1992	1 287	883
	1993	1 068	805
	1994	1 391	930
	1995	1 390	889
	1996	1 370	858
	1997	2 092	1 512
	1998	1 656	1 072
	1999	1 570	1 125
922 Vesilahti	2000	2 152	1 695
	2001	2 094	1 731
	1985	10	0
	1990	57	0
	1991	8	0
	1992	20	0
	1993	27	0
	1994	14	0
	1995	19	0
	1996	14	0
	1997	42	0
	1998	11	0
980 Ylöjärvi	1999	0	0
	2000	35	0
	2001	26	0
	1985	355	46
	1990	281	32
	1991	150	0
	1992	105	0
	1993	126	24
	1994	90	12
	1995	76	40
	1996	78	0
	1997	91	24
1998	168	9	
1999	146	21	
2000	182	27	
2001	245	52	



## Valmistuneet asunnot ja tavoitteet

Kunta	Asuntotuotanto v. 2001	Asuntotuotanto v. 2002	Lahivuosien asuntotuotanto- tavoitteet / v
Kangasala	257	308	200
Lempäälä	228	205	180
Nokia	298	171	250
Pirkkala	212	181	200
Tampere	2 150	2 304	1 900
Vesilahti	32	38	30
Ylöjärvi	248	162	250
<b>Yhteensä</b>	<b>3 425</b>	<b>3 369</b>	<b>3 010</b>





## TAMPEREEN SEUTUKUNNAN ASUNTOPOLIITTISIA KEHITTÄMISTOIMIA

Toimi	Konkreetitset kehittämistoimet	Pitkän tähtäyksen kehittämistoimet	Huom
Asuntotoimen edustajien/ asuntotoimesta vastaavien säännölliset tapaamiset			
Tilasto- ja paikkatietokantaohjelmistojen yhtenäistäminen tai yhteensopivuuden testaaminen			
Yhteisen tietopohjan/tilastokannan luominen, ylläpito ja säännöllinen jakelu			
Kehittämisseminaari vuosittain			
Seutukunnan asuntoasioiden yhteistyöelimen perustaminen			
Kunnallisten vuokra-asuntojen yhteismarkkinointi			
Seutukunnan tonttivarannon kokonaisvaltainen markkinointi			
Yhteiset pelisäännöt vuokralaisten valinnassa			
Yhteistyö erityisryhmien asuntokysymyksissä			
Vastaanottoasuntojen yhteistarjonta (esim. seudulle muuttavien yritysten henkilöstölle)			
Seudullisen asuntorahoitusjärjestelmän luominen			
Seudullinen määräraha korjausavustuksiin			
Seudullinen vaikuttaminen valtion asuntopolitiikkaan			
Kunnallisen asuntotuotannon hallintomallin yhteinen kehittäminen			
Arvokeskustelun käynnistäminen / puitteiden luominen tasa-arvoiselle keskustelulle ja yhteiselle visioinnille			
Keskinäisen luottamuksen lisääminen			
Kuntien seudullisten roolien selkeyttäminen asuntopolitiikassa			
Kaavoituksen keskinäinen koordinointi / yleiskaavoituksen kehittäminen			
Liikenteen ja maankäytön yhteistyö / joukkoliikenteen toimivuuden kehittäminen			
Seutukunnan kilpailukyvyn varmistaminen/vahvistaminen			
Viihtyisän tiiviin asuinympäristön kehittäminen ja palautteen hankinta toteutetuista kohteista			
Asumisen osaamiskeskuksen luominen			
Yhteisen asuntostrategian ja –ohjelman laatiminen			



## UUDET ASUNTOALUEET

