

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

**Asuinalueiden eriytymistä koskevaan tutkimushankkeeseen osallistuminen  
TRE:4842/10.04.00/2017**

**Lisätietoja päätöksestä**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044,  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Valmistelijan yhteystiedot**

Erytysisiantuntija Kaisu Kammonen, puh. 050 571 2950,  
etunimi.sukunimi@tampere.fi

**Päätös**

Tampereen kaupunki osallistuu pieniä asuntoja ja asuinalueiden eriytymistä koskevan tutkimushankkeen rahoittamiseen ja ohjaamiseen. Helsingin kaupunki toimii tutkimushankkeen hallinnollisena vastuuorganisaationa. Tutkimuksen toteuttaja tai toteuttajat valitaan kilpailutusmenettelyllä. Rahoittajatahot ovat ARA, Espoon kaupunki, Helsingin kaupunki, Oulun kaupunki, Pirkanmaan liitto, Tampereen kaupunki, Tampereen kaupunkiseutu, Turun kaupunki, Vantaan kaupunki ja Uudenmaan liitto.

Tampereen kaupungin rahoitusosuus on enintään 10 000 euroa + alv 24 %, ja se maksetaan Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot -yksikön kustannuspaikalta 135004. Ohjausryhmän jäsenenä toimii erityisasiantuntija Kaisu Kammonen ja varajäsenenä asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä Asumisen kehittäminen ja palvelutilaverkot -yksiköstä.

**Perustelut**

Pienten asuntojen, erityisesti yksiöiden, tarjonta on lisääntynyt 2010-luvulla varsinkin Suomen suurissa kaupungeissa. Vuonna 2016 kuuteen suurimpaan kaupunkiin valmistuneista asunnoista 27 % oli yksiöitä, kun vuosina 2006–2010 valmistuneissa yksiöiden osuus oli 13 %.

Uudet pienet asunnot päätyvät pääasiassa vapaarahoitteisiksi vuokra-asunnoiksi, joiden tarjonta on kasvanut suurissa kaupungeissa tuntuvasti 2010-luvulla. Pienten asuntojen rakentamisen sekä vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen lisääntyneen tarjonnan taustalla on monia tekijöitä.

Pienten asuntojen kysyntää ovat kasvattaneet yhden henkilön asuntokuntien määrän lisääntyminen erityisesti nuorten aikuisten ja eläkeikäisten ikäryhmissä. Pienten asuntojen tarjonnan kasvuun on vaikuttanut rahoitusmarkkinoiden muutos ja sen osana lisääntynyt asuntorahastosijoittaminen, joka on suuntautunut erityisesti pienten vuokra-asuntojen omistamiseen suurissa kaupungeissa ja niiden kehyskunnissa.

Tutkimushankkeen tavoitteena on saada vastauksia seuraaviin kysymyksiin:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

- Onko pienten asuntojen suuri osuus uustuotannossa pysyvä ilmiö vai suhdanneluontoinen tilapäinen vaihe?
- Liittyykö pienten vuokra-asuntojen paikallisiin keskittymiin uudenlaista alueellista eriytymistä sekä mahdollisia ongelmia tai riskejä?
- Mitä uusia ilmiöitä pienten asuntojen keskittymiin liittyy kiinteistötasolla, esimerkiksi asukkaiden suuri vaihtuvuus?

Tutkimushankkeen tavoitteena on toteuttaa empiirinen tutkimuskokonaisuus kaupunkiseudun, asuinalueen ja kiinteistön tasolla. Kaupunkiseutu käsitellään yhtenä ja asuinalue- ja kiinteistötaso toisena osatutkimuksena.

Tutkimus lisää ymmärrystä pienistä asunnoista ilmiönä, ja niiden mahdollisesta vaikutuksesta asuinalueiden eriytymiseen. Viime aikoina on käyty keskustelua, pitäisikö asutokokoja ohjata esim. asemakaavoituksen keinoin. Tutkimus tuottaa taustatietoa tämän keskustelun ja päätöksenteon pohjaksi.

Aloitteen tutkimuksesta ovat tehneet asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä ja projektipäällikkö Kirsti Toivonen Tampereen kaupungilta. Aloitteen lähtökohtana ovat olleet kokemukset Vuoreksen alueen ja muiden uusien kerrostalovaltaisten asuinalueiden suunnittelusta ja rakentamisesta sekä havainnot pienten vuokra-asuntojen keskittymisestä joihinkin rakennuskohteisiin. Tutkimussuunnitelman on laatinut Kaupunkitutkimus TA Oy. Tutkijat valitaan kilpailutusmenettelyllä, joka voi olla julkinen haku tai kutsumenettely. Potentiaalisia tutkimusorganisaatioita ovat yliopistojen ja korkeakoulujen laitokset, muut tutkimuslaitokset, konsulttiyritykset ja yksittäiset tutkijat. Tutkimuksista laaditaan kirjallinen raportti, joka julkaistaan myöhemmin sovittavassa julkaisusarjassa. Valmistuneesta tutkimuksesta laaditaan tiedote ja järjestetään mahdollisesti julkistamistilaisuus.

### **Tiedoksi**

Helsingin kaupunki/Mari Randell, Kaupunkitutkimus TA Oy/Seppo Laakso, Kaisu Kammonen, Auli Heinävä, Sirkka Koivuniemi, Maija Sihvonen, Petra Rantanen, sisäinen tarkastus

Liitteet:

1 Tutkimussuunnitelma

### **Allekirjoitus**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Päätös on nähtävillä 23.4.2018: [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)  
Päätös on lähetetty sähköpostilla 18.4.2018

### **Muutoksenhakuviranomainen**

Hankintaoikaisua haetaan kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmilta ja oikaisuvaatimusta asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere  
18.04.2018

Pirjo Rytinki  
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## Oikaisuvaatimus

§ 333

### Oikaisuvaatimusohje

#### Oikaisuohje

Päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi tehdä kirjallisen julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) 132 §:n mukaisen hankintaoikaisun tai kuntalain (410/2015) 134 §:n mukaisen oikaisuvaatimuksen. Hankintaoikaisun tai oikaisuvaatimuksen voi tehdä tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen). Kuntalain mukaisen oikaisuvaatimuksen voi lisäksi tehdä kunnan jäsen.

#### Oikaisuviranomainen

Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain mukaista hankintaoikaisua haetaan Muutoksenhakuviranomainen-kohdassa mainitulta hankintapäätöksen tehneeltä viranomaiselta ja kuntalain mukaista oikaisua haetaan päätösotteen Muutoksenhakuviranomainen-kohdassa mainitulta toimielimeltä.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki/Kirjaamo  
Aleksis Kiven katu 14-16 C  
PL 487  
33101 Tampere

Hankintaoikaisun tai oikaisuvaatimuksen voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella, <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi). Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn hankintaoikaisun tai oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

#### Määräaika

Hankintaoikaisu ja oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

#### Tiedoksisaanti

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon sinä päivänä, jolloin mainitut asiakirjat sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos päätös oheisasiakirjoineen annetaan tiedoksi tavallisena kirjeenä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon, jollei

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä niiden lähettämisestä. Mikäli käytetään todisteellista tiedoksiantotapaa, tiedoksianto katsotaan tapahtuneeksi saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaanitodistukseen merkittynä aikana. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona työt virastoissa on keskeytettävä, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.