

Rakentamisessa rajuin buumi vuoden 1995 jälkeen – Loppuvatko Tampereen seudulla pian tontit kesken?

Raitiotien varressa erityisesti pysäkkien läheisyydessä on täydennysrakentamiselle toivottuja alueita. Ratikka kiinnostaa myös Tampereen naapurikuntia.

Kotimaa28.04. 08.01 Päivitetty 08.05

ILKKA LAITINEN



Pirkkalan Ratsutilan alueen kytketyt kaupunkientalot ovat herättäneet ihastusta.

Kati Kalliosaari Aamulehti

Tampereen kaupunkiseutu järjesti torstaina rakennusalan toimijoille seudullisen tonttipäivän Tampereella. Tonttipäivässä kuultiin myös kuntien katsaukset tonttitarjonnastaan.

Vuonna 2016 Kangasalan asuntotuotanto kasvoi seudun kunnista suhteellisesti eniten, kun kunnassa rakennettiin 475 uutta asuntoa. Tonttipäivässä esitely laaja tonttitarjonta yllätti osan rakentajista. Vanhojen teollisuusalueiden ja soraomonttujen kaavoitusta ollaan muuttamassa asuntokäyttöön.

Lempäälä kehittää keskustaansa ja keskeisten sijaintien asuntotuotantoa. Radan läheisyyden kehittyvät alueet kytketään toisiinsa radan ylittävän kevyen liikenteen sillan avulla. Uuden Hauralan alueen suunnittelu alkaa ja pohdinnassa on myös järven ylittävä silta, joka mahdollistaisi vain sadan metrin matkan kunnan ytimeen.

Nokian keskustan rakentaminen alkaa lähivuosina. Tavoitteena on saada keskustaan 5 000 uutta asukasta tulevina vuosikymmeninä. Nokia nosti myös esiin uuden yhteistyön sähköyhtiön kanssa, mikä on laskenut kaukolämmön hintaa ja lisännyt rakentajien näkökulmasta kaupungin houkuttelevuutta.

Ratikka kiinnostaa myös naapureita

Tampereen kasvu jatkuu vahvana. Vuosittain on tavoitteena rakentaa 80 000 kerrosneliömetriä asuntoja, joista 30 000 kerrosneliömetriä kohtuuhintaisia MAL-sopimuksen mukaan. Raitiotien varressa erityisesti pysäkkien läheisyydessä on täydennysrakentamiselle toivottuja alueita. Kaupungin tonttihaku alkoi juuri tonttipäivänä.

Pirkkala keskittää rakentamista joukkoliikenteen reittien varrella. Myös raitiotie siintelee mielissä. Tavoitteena on saada Pirkkalaan 27 000–37 000 uutta asukasta, joista suurin osa muuttaisi Toivioon ja Sankilaan sekä noin 7 000 kehän sisäpuolelle. Keskustan uudesta townhouse-alueesta on tullut Pirkkalan ylpeyden aihe.

Myös Ylöjärvi toivoo raitiotien laajentuvan Tampereen rajojen yli, sillä kaupunkiin tulee vuosittain satoja asukkaita lisää. Vahva etunoja raitiotiehen näkyy uudella Siltatien alueella, jossa katualueet on mitoitettu siten, että raitiotie mahtuisi sinne tarvittaessa. Alueelle on suunniteltu muuttavan vaiheittain 5 000 asukasta.

Orivedellä 2/3 väestöstä asuu enintään kolmen kilometrin päässä keskustasta. Myös suurimmat uudet kehityskohteet löytyvät keskustan tuntumasta kantatien länsipuolelta ja keskustan itäpuolelta. Asemanseutua täydennysrakennetaan.

Vesilahti kehittää erityisesti palvelukeskusaluetta, josta tulee kirkonkylän keskusta. Uusista asunnoista tulee esteettömiä. Kunta haluaa säilyttää läheisyyden luontoon suosimalla ”sopivan väljää” puurakentamista ja viheralueita. Myös liikennejärjestelyjä kehitetään.

Rakennetaanko jo kuplaa?

Hypoteekkiyhdistyksen Juhana Brotherus on hyvällä näköalapaikalla Suomen asuntomarkkinoihin.

Nyt on rakennettu enemmän kuin minään vuonna 1995 jälkeen.

- Kuluttaja- ja yritysluottamusmittareiden mukaan Suomessa talous on menossa eteenpäin ja ylöspäin. Rakennusbuumi on nyt päällä, Brotherus sanoo.

Brotherus ei näe rakentamisessa kuplaa, koska nousu on ollut markkinaehtoista. Uudet asunnot ovat kompakteja kaupunkikoteja ja ne sijaitsevat hyvillä alueilla.

- Kolmasosa uusista Suomessa asunnoista rakentuukin nykyään pääkaupunkiseudulle. Tampereen osuus aloitetuista asunnoista voisi olla suurempikin.

Yksioiden hintataso Tampereella on tosin lähtenyt karkuteille vuodesta 2008 alkaen.

- Tampere on vetänyt kaulaa Turkuun ja Ouluun ja on selvästi Suomen toinen kasvukeskus. Uskon tähän alueeseen, Brotherus toteaa.

Vaikka kysyntää on nyt pienistä ja kompakteista asunnoista, uskoo Lujatalo Oyn aluejohtaja Tuija Schmidt tulevaisuuden asuntomarkkinoilla syntyvän kysyntää myös vuokrattaville perheasunnoille.

- Nuorten perheiden arvostukset saattavat olla muissa asioissa kuin asunnon omistamisessa, toteaa Tuija Schmidt