

MAL5 sopimuksen seuranta vuodelta 2025, hyväksyminen

Kaupunginhallitus 01.06.2026
603/00.04.00/2022

Valmistelija: kehityspäällikkö Mari Ruissalo

Seloste ja perustelut: Valtio ja Tampereen kaupunkiseutu allekirjoittivat 13.12.2024 maankäytön, asumisen- ja liikenteen sopimuksen (MAL-sopimuksen) vuosille 2024–2027. Sopimusmenettely on ollut kaupunkiseudulla voimassa vuodesta 2011, jolloin laadittiin Suomen ensimmäinen MAL-aiesopimuspilotti. Nykyinen sopimus on viides MAL-sopimus ja siinä on kuvattu tavoitetilat vuodelle 2035. Sopimus päivitetään hallituskausien mukaan neljän vuoden välein. Valmistautuminen seuraavan MAL-sopimuksen neuvotteluun aloitetaan vuoden 2027 alussa.

Sopimuksessa on sovittu valtion ja kaupunkiseudun kuntien välillä konkreettisista toimenpiteistä, joilla edistetään tarpeita vastaavaa asuntokaavoitusta ja -tuotantoa, kestävää ja vähäpäästöistä yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää sekä niihin liittyviä infrastruktuuri-investointeja. Sopimusprosessin olennainen osa on toimenpiteiden ja tavoitteiden toteutumisen vuosittainen seuranta. Sopimuksen seurannasta laaditaan Tampereen kaupunkiseudun kuntayhtymän toimesta seurantaraportti, joka käsitellään yhteisen neuvotteluryhmän kokouksessa. Kokous pidetään 4.6.2026.

Seurantaraportti on tehty [Microsoft Power BI](#) -muodossa. Lisäksi raportista on tehty lyhennetty PDF-versio, joka on asian liitteenä.

MAL5-sopimuksen seuranta on valmisteltu ja hyväksytty seudun MAL - työryhmissä kevään kokouksissa. Yhteenvetona voi todeta, että MAL-sopimus muodostaa Tampereen kaupunkiseudun seutuyhteistyölle keskeisen toimintasuunnitelman, ja että Tampereen kaupunkiseutu on kyennyt vastaamaan sopimusosapuolena hyvin sopimuksen kirjauksiin.

Seuraavassa käydään läpi MAL5-sopimuksen toteutuminen luvuittain vuonna 2025 edistettyjen teemojen osalta:

1. Seudullinen suunnittelu ja tietopohja

Seudullista asukasvuorovaikutusta sekä tietopohjaa on kehitetty järjestämällä asukaskysely viherrakenteeseen liittyen sekä käynnistämällä Futuriikki –hanke.

Strategian päivitystyö on käynnissä, ja sen pohjalta tullaan arvioimaan rakennesuunnitelman päivitystarve.

Sini-viherstrategian ensimmäinen vaihe valmistui syksyllä 2025 ja toista vaihetta käynnisteltiin. Samoin käynnistyi sini-viherrakenteen ilmastokestävyyden vahvistamiseen tähtäävä selvitys.

Energian tilannekuva laadittiin vuonna 2025 yhdessä Business Tampereen kanssa. Tilannekuvassa tuli esiin seudun heikko energiatase ja tätä kautta tarve vahvistaa energiaomavaraisuutta.

Seudun eriytymiskehityksen seurannan päivitys valmistui kesällä 2025. Eriytymisessä ei ole suuria muutoksia, mutta pieniä viitteitä on siitä, että eriytyminen vahvistuu.

2. Kestävä ja vähäpäästöinen yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä

Asumisen asemakaavavarantoa on seudun rakenteessa 3,7 M k-m², josta rakennesuunnitelman merkittävän kasvun vyöhykkeellä 2,6 M k-m². Merkittävän kasvun vyöhykkeellä varanto riittää noin 9,5 vuoden väestönkasvun tarpeisiin, kun riittävyys lasketaan kertoimella 1 asukas/ 65 k-m² ja pitkän aikavälin kasvuksi arvioidaan noin 4100 asukasta vuodessa. Toteutuma ylittää tavoitteen, joka on 5 vuotta.

Vuonna 2025 hyväksyttiin 244 000 k-m² asumisen asemakaavaa. Koko MAL-kaudella uutta asumisen kerrosalaa on nyt asemakaavoitettu noin 820 000 k-m². Tästä 87,6 % on kohdistunut rakennesuunnitelman merkittävän kasvun vyöhykkeelle. Tavoite merkittävän kasvun vyöhykkeelle kaavoitettavan asumisen kerrosalan määrästä (650 000 k-m²) on näin ollen saavutettu jo kahden ensimmäisen vuoden aikana.

Raitiotiekehitys ja lähijunaliikenteen seisakkeiden edistäminen etenee suunnitellusti ja aikataulussa. Seisakkeiden esisuunnittelu alkoi syksyllä Sääksjärven, Epilän, Ylöjärven, Messukylän ja Ruutanan seisakkeista. Pirkkala–Linnainmaa-raitiotien rakentaminen eteni vuonna 2025 niin, että hankkeen tekninen valmiusaste oli vuoden 2025 lopulla 33 %.

Kaupunkiseutu osallistui vuoden 2025 aikana aktiivisesti raidereformin valmisteluun. Kestävän liikkumisen suosio on kasvanut kaupunkiseudulla. Etenkin joukkoliikenteen nousijamäärät ovat kasvaneet nopeammin kuin asukasluku. Tampereen kaupunkiseudun kuntien joukkoliikennenuousut kasvoivat vuonna 2025 noin 5 %. Suurin prosentuaalinen kasvu oli Orivedellä, Ylöjärvellä ja Vesilahdella. Raitiotien lisäksi myös bussiliikenteen ja junaliikenteen suosio on kasvanut.

Seudullisen kestävän kaupunkiliikkumisen ohjelman SUMP:in (sustainable urban mobility plan) laadinta on ohjelmoitu vuosille 2026–2027. Lähetekeskustelut ja tietopohjan kerääminen aloitettiin 2025 aikana. Jakelun ja logistiikan kehittämiselvitys on ohjelmoitu vuodelle 2026. Puhtaiden käyttövoimien saralla on edistytty hyvin, mutta raskaan liikenteen vetytankkauspaikka on vielä osoittamatta.

3. Asuminen ja elinympäristön laatu

Asuntotuotannon osalta on jääty tavoitetasosta hieman, vuonna 2025 seudulle on valmistunut 2743 asuntoa, kun tavoite on ollut 3350 asuntoa vuodessa. Asuntotuotannon sijoittumisen osalta on saavutettu tavoite eli yli 80 % asuntotuotannosta on sijoittunut merkittävän kasvun vyöhykkeelle. Koko MAL-kaudella on nyt valmistunut 5829 uutta asuntoa, joista 85 prosenttia on sijoittunut tavoitevyöhykkeelle.

Kunnat ovat pyrkineet vauhdittamaan asuntotuotantoa mm. runsaan kaavavarannon ja tonttitarjonnan avulla, jatkamalla umpeen menneitä tonttien varausaikoja ja antamalla helpotuksia varausajan maanvuokriin. Uusien käynnistyvien asuntohankkeiden määrä on silti kohtalaisen vähäinen.

MAL-sopimuksessa sovitun laatuohjelman valmistelu etenee aikataulussa.

MAL-sopimuksessa ei ole sovittu määrällisiä tavoitteita kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle. Seudulla on kuitenkin päätetty seurata kohtuuhintaisen asuntotuotannon toteumaa ja kuntakohtaisia tavoitteita MAL-kausittain. Vuonna 2025 seudulle on valmistunut 1716 kohtuuhintaista asuntoa (valtion tukema ja kuntakonsernien oma asuntotuotanto), mikä on yli 50 % koko vuoden asuntotuotantotavoitteesta ja yli 60 % toteumasta. Seudun tavoite kohtuuhintaisen asuntotuotannon osalta on 25 % koko asuntotuotantotavoitteesta eli tämä tavoite on ylitetty reilusti. Kohtuuhintainen asuntotuotanto on sijoittunut tavoitteiden mukaisesti pääosin merkittävän kasvun vyöhykkeelle. Vuonna 2025 kohtuuhintaista asuntotuotantoa on syntynyt Tampereelle, Pirkkalaan, Kangasalle ja Nokialle.

MAL-sopimuksen mukaan kuntien tulee päivittää kohtuuhintaisen asuntotuotannon tontinluovutusohjelman. Kunnista Tampereella ja Pirkkalassa on kohtuuhintaisen asuntotuotannon tontinluovutusohjelma ja Nokialla selvitetään sen laatimisen aloittamista. Muissa kunnissa erillistä tontinluovutusohjelmaa kohtuuhintaiselle asuntotuotannolle ei ole.

Kunnat ovat edistäneet rakennussuunnitelmassa yksipuoliseksi tunnistettujen alueiden monipuolistamista mm. täydennysrakentamisen, purkavan saneerauksen ja siihen tähtävän kaavoituksen kautta. Alueita on myös kohennettu julkisia liikenneyhteyksiä ja julkisia palveluja parantamalla. Myös uusilla alueilla, valmisteilla olevissa kaavoissa sekä tontinluovutuksissa on huomioitu sekoittunut rakenne.

4. Seudun elinvoimaisuus

Kuntien tulee valmistella keskinäisessä yhteistyössä rakennesuunnitelmassa 2040+ tunnistettuja seudullisesti merkittäviä elinkeinoalueita puhtaasti siirtymän investoinneille. Raportointien mukaan kaikkia alueita on kehitetty, mutta työskentely on ollut kuntakohtaista ja hyvin käytännönläheisellä tasolla. Alueiden kehittäminen hyötyisi strategisen tason yhteistyöstä.

Tampereen järjestelyratapihan siirron osalta valtio on aktivoinut valmistelua asian eteen. Väylävirasto on vuonna 2025 selvittänyt ratapihan roolia ja merkitystä Suomen rataverkon kannalta. Vuonna 2026 järjestelyratapihan alueen kehittämistä on visioitu Tampereen etelän kasvusuunta -kehitysohjelman kautta.

Ylöjärven keskustan tuntumassa olevan raakapuutermiinalin siirron valmistelu on edistynyt. Lielähti–Lakiala kaksoisraide yleissuunnitelma ja YVA Tampereella ja Ylöjärvellä on valmistunut vuonna 2025. Ylöjärven seisakkeen yleissuunnitelma käynnistyi vuonna 2025. Puunkuormaus-termiinalin tulevaisuudesta käynnistettiin selvittely, jotta sen jatkosta voitaisiin päättää vuonna 2026.

Valtatie 9 välillä Alasjärvi–Käpykangas sai valtion rahoituksen ja rakentamispäätöksen. Tiehankkeiden suunnittelu etenee.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: kehityspäällikkö Mari Ruissalo, p. 044 486 3124, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Liite: Liite 1 MAL-seurantaraaportti

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää hyväksyä MAL5-sopimuksen seurannan vuodelta 2025.

Päätös: