

TUUSULA

Asuntorakentamisen tilannekatsaus

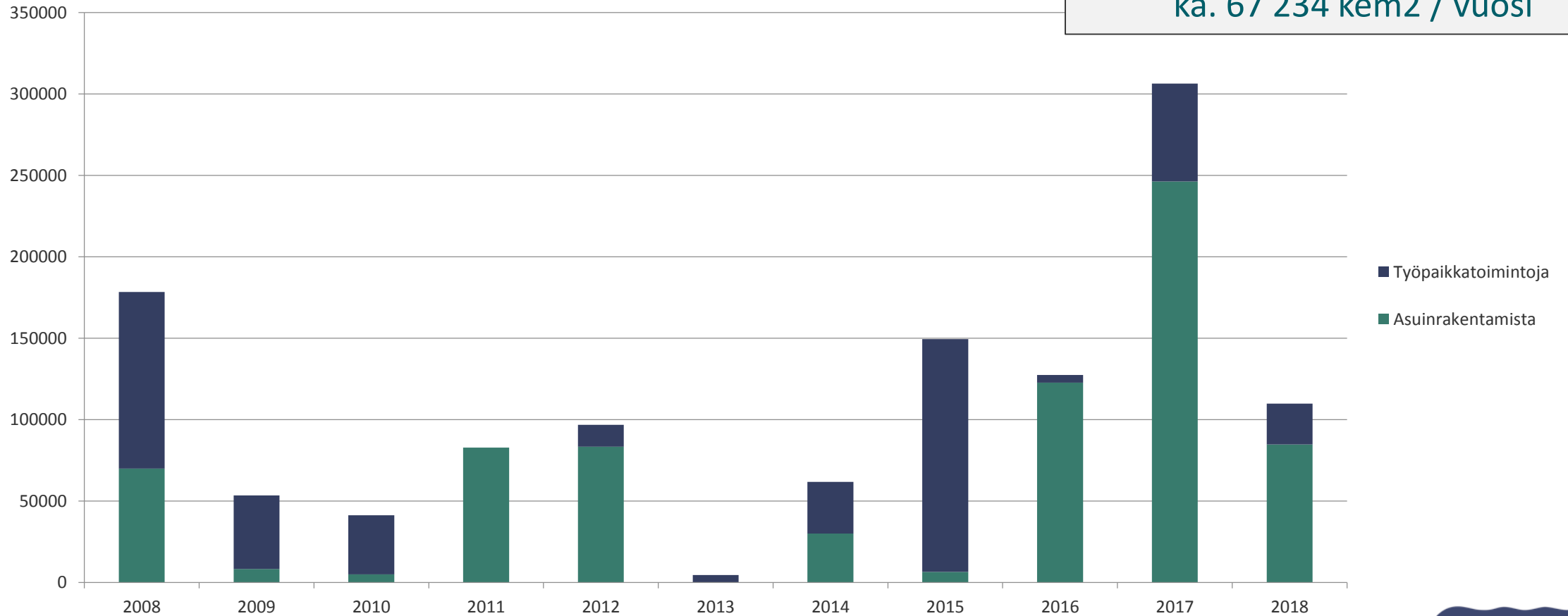
TAUSTATIEDOT

Asuntorakentamisen tavoitteet

- Strategia:
 - Pientalo, että kerros- ja rivitaloasuntoihin panostamista.
 - Uutta rakennetaan pääosin taajamiin ja keskuksiin, jotta joukkoliikenne ja palvelut voidaan saadaan järjestää paremmin.
- MAL-sopimus
 - MAL-sopimuksessa on määritelty tavoitteeksi 420 asuntoa vuodessa.
 - 420 asuntoa = 30 000-45 000 kem2 riippuen talotyypistä ja keskipinta-alasta.

Lainvoiman saaneet asemakaavat 10 vuoden seuranta

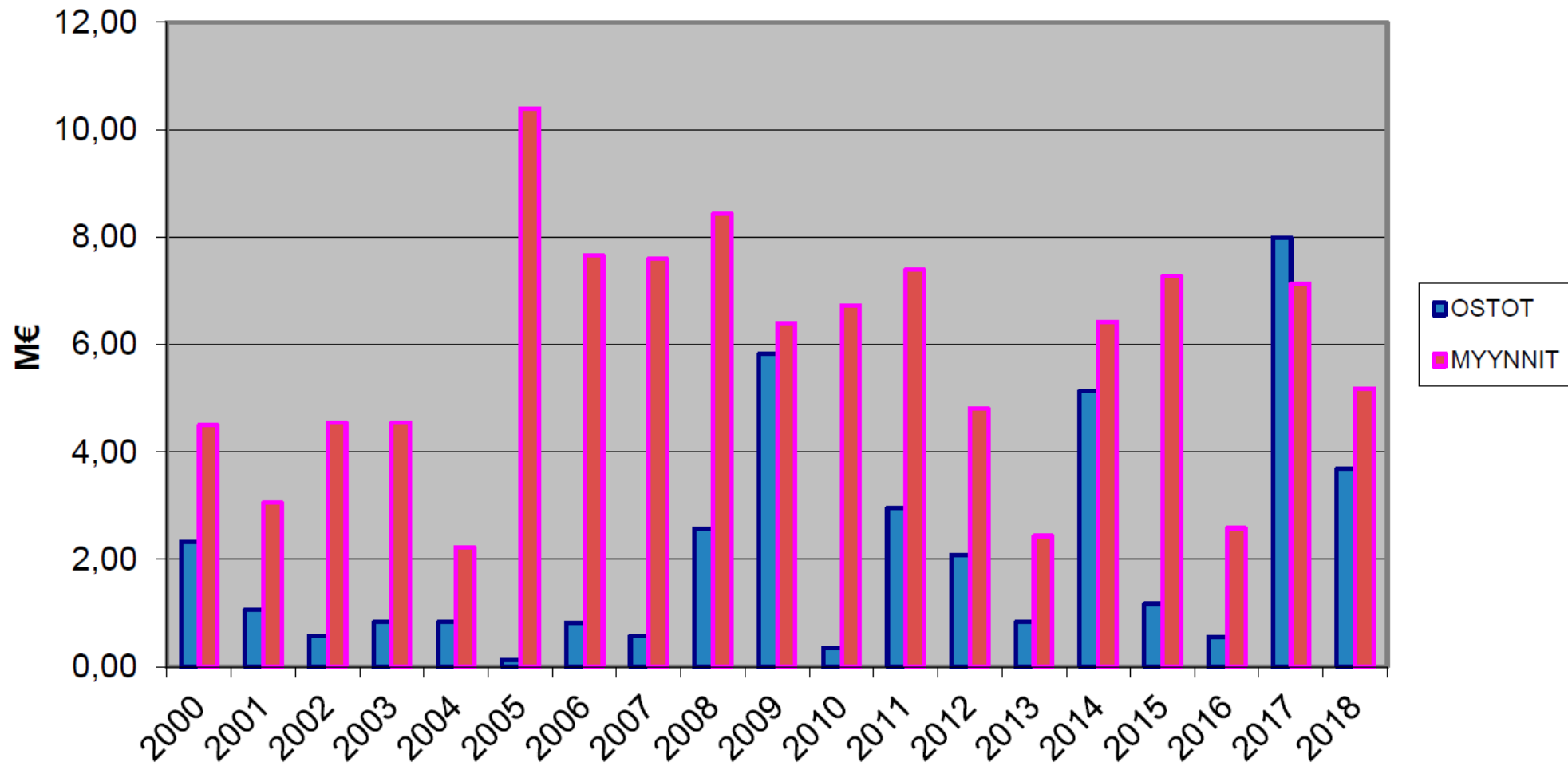
Asuinrakentamista asemakaavoissa
ka. 67 234 kem2 / vuosi



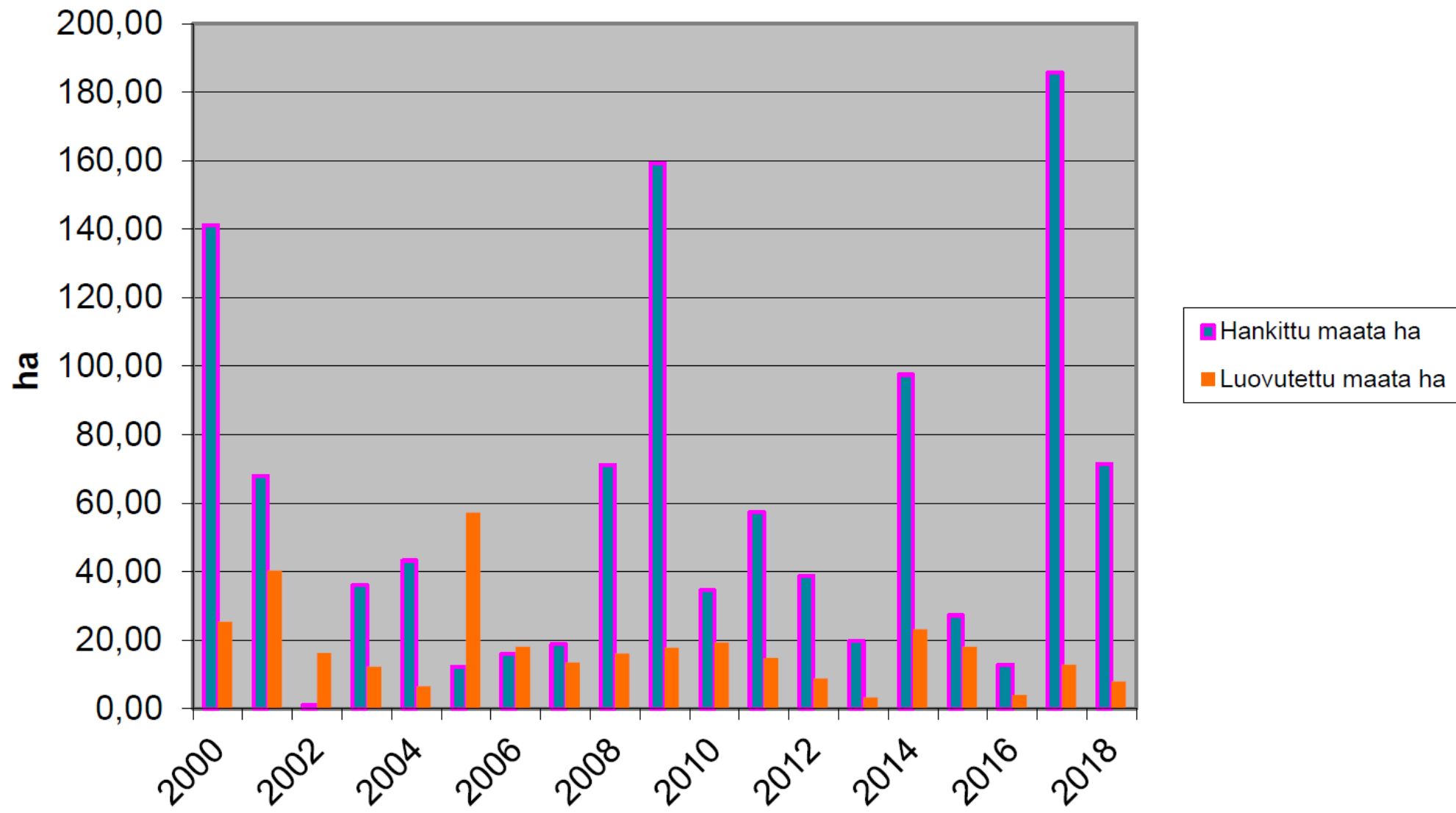
TUUSULA

Elämisen taidetta.

Tuusulan maaomaisuus, kassavirta



Tuusulan maaomaisuus, pinta-ala



Asuntomarkkinoiden tila, kunnan tai yksityisen myymät tontit tai rakennuspaikat

Rakentamattomien asuinpientalokiinteistöjen kauppa KUUMA-
seudulla 2000-2017

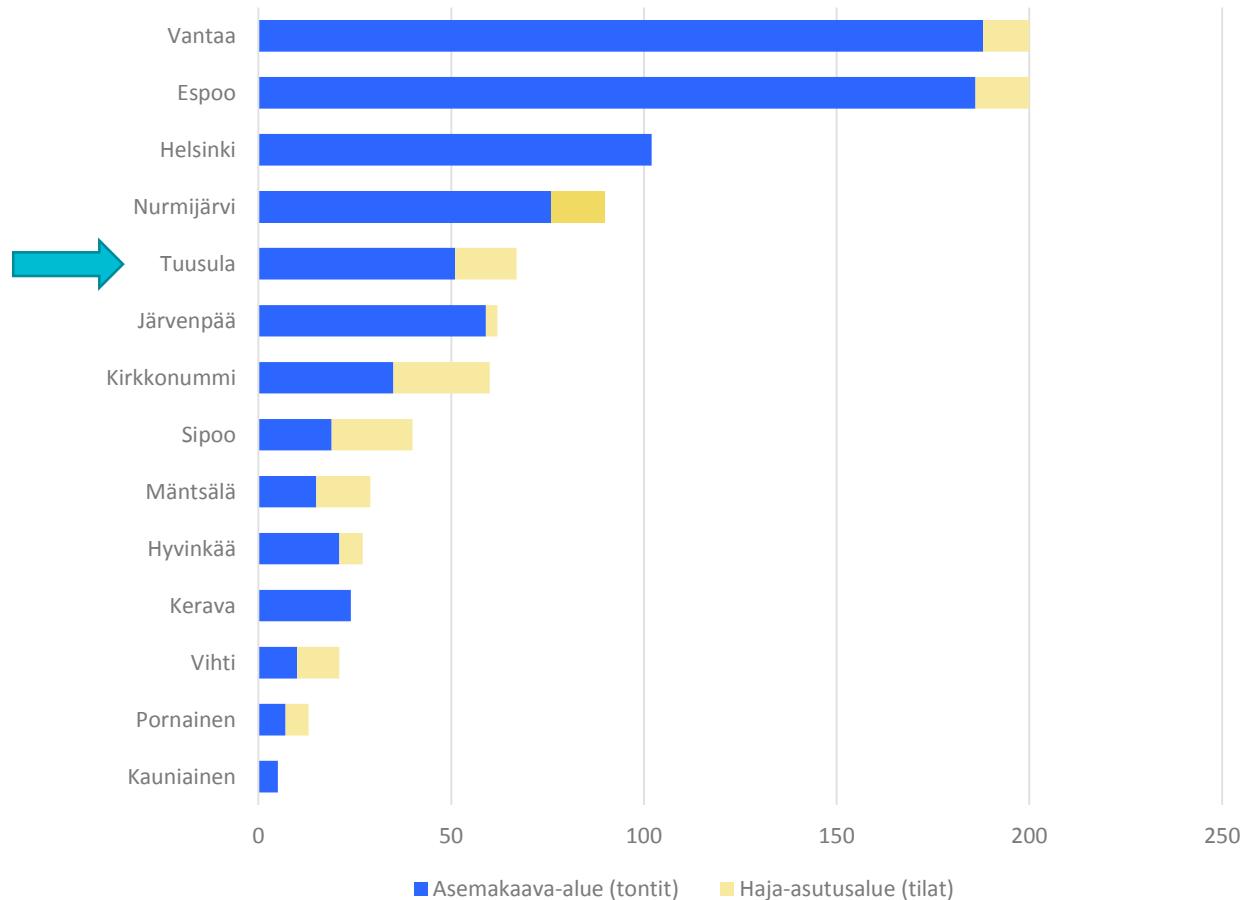


- LÄHDE: MML:n Kiinteistökauppojen tilastopalvelu (REST)

Asuntomarkkinoiden tila, kunnan tai yksityisen myymät tontit tai rakennuspaikat

Pientalokiinteistöjen (rakentamattomat) kauppa PK- ja
KUUMA-seudulla 2017

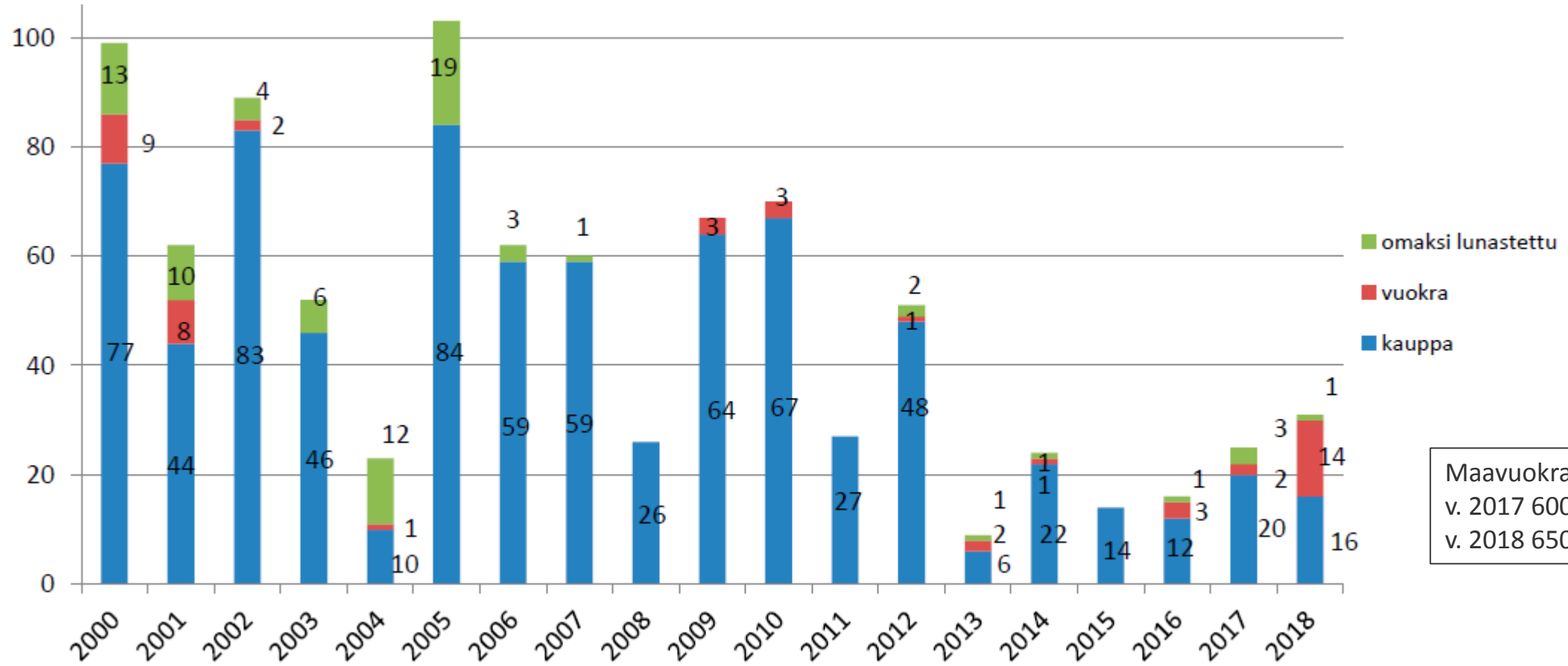
- LÄHDE: MML:n Kiinteistökauppojen tilastopalvelu (REST)



TUUSULA

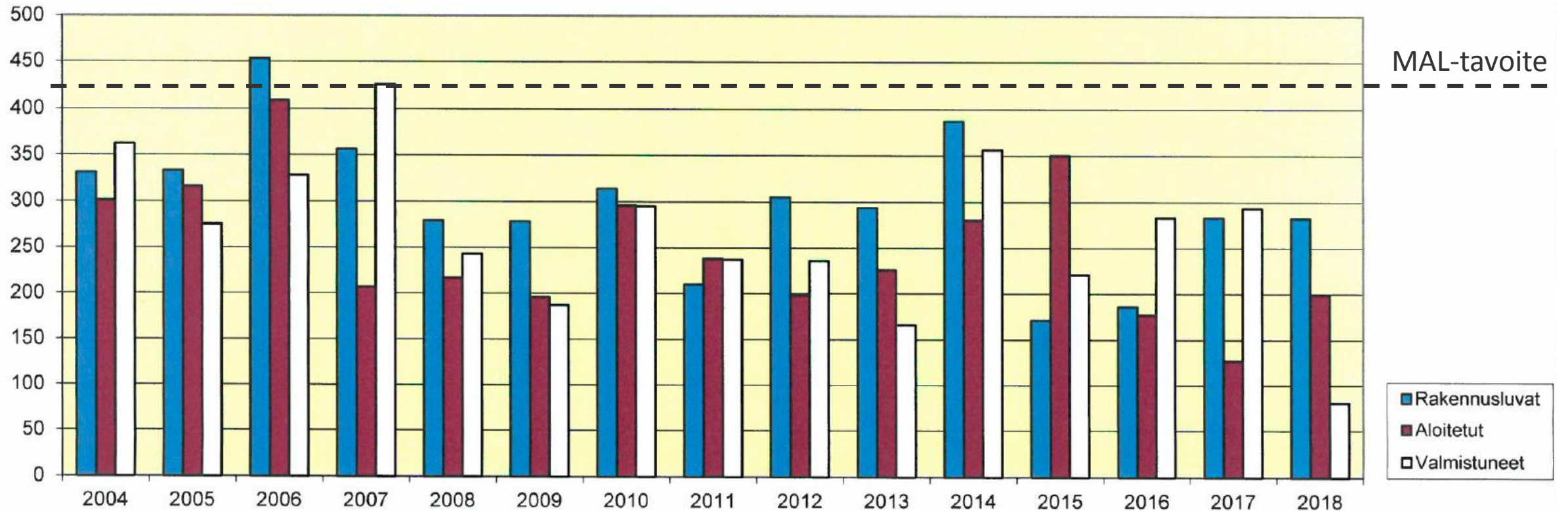
Elämisen taidetta.

Tuusulan kunnan luovuttamat omakotitalotontit

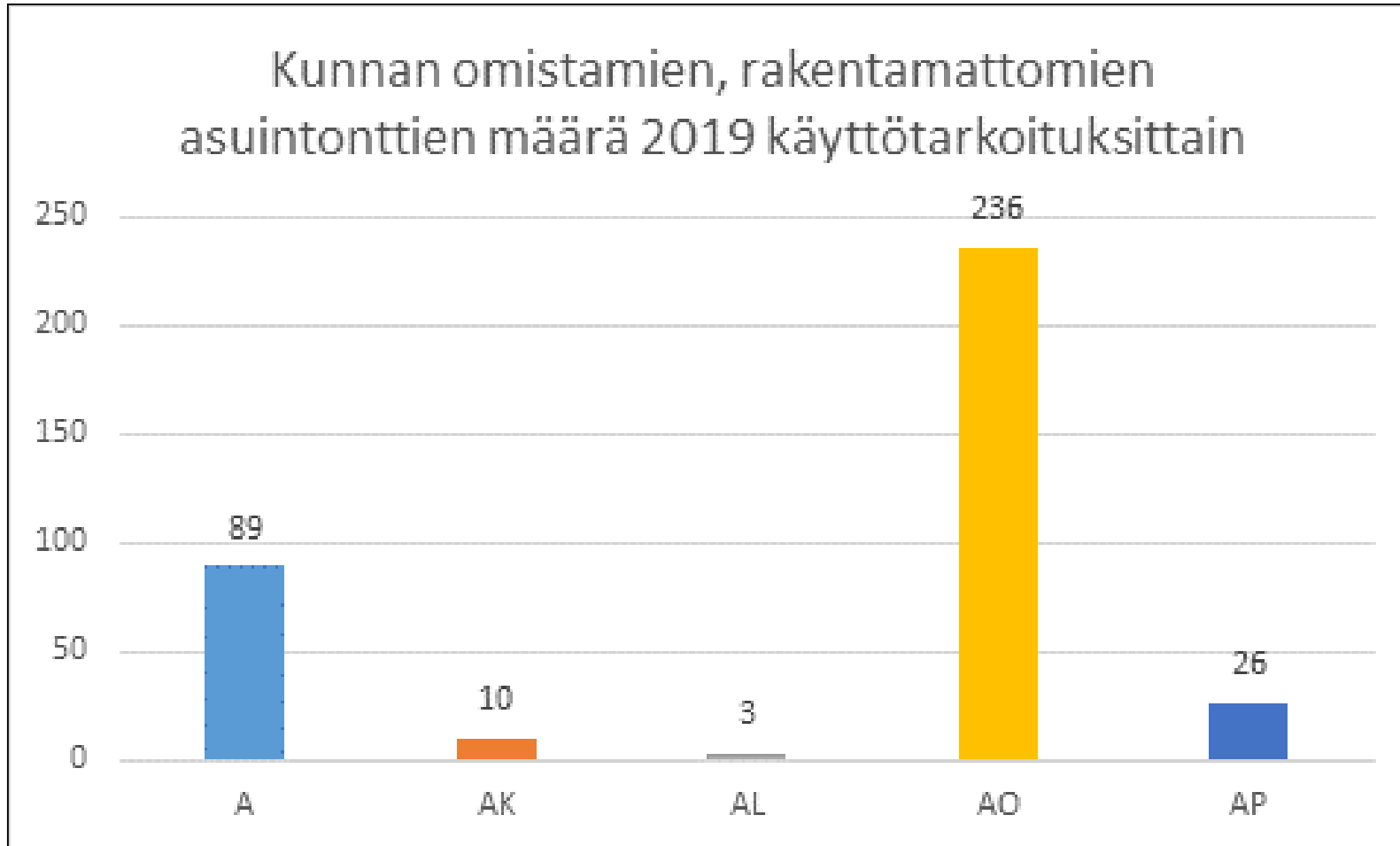


Maavuokratulot
v. 2017 600 000 €
v. 2018 650 000 €

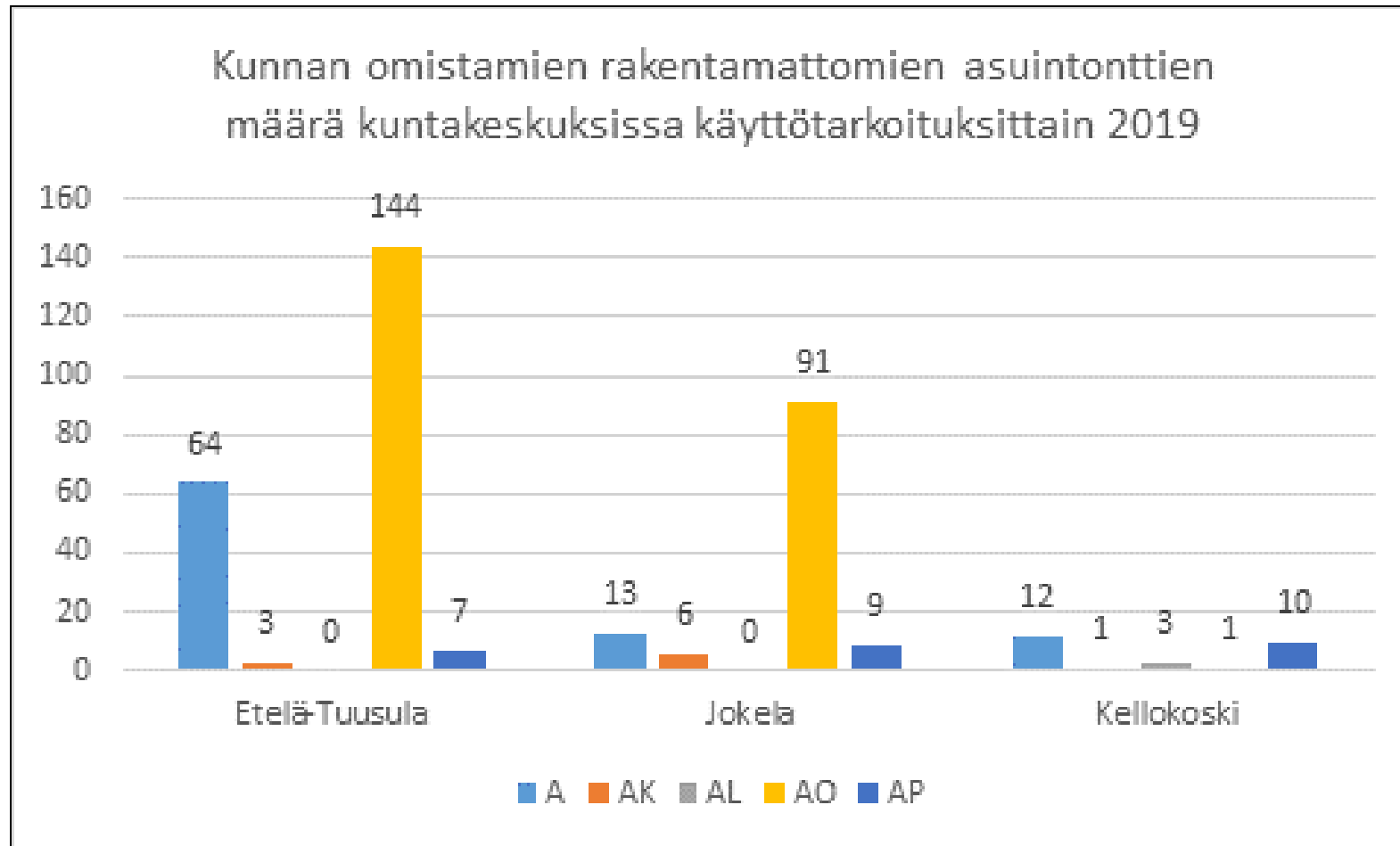
Asuntorakentaminen 2004-2018



Kunnan tonttivaranto



Kunnan tonttivaranto



- Kunnallistekniikkaa ei vielä ole kaikille kaavoitettujen tonttien alueille rakennettu.
- Ilman tontin rakennusvalmiutta ei kauppa käy, koska tontinhankintapäätös eli rahojen sitominen hankkeeseen tehdään mahdollisimman myöhään.

TUUSULA

Elämisen taidetta.

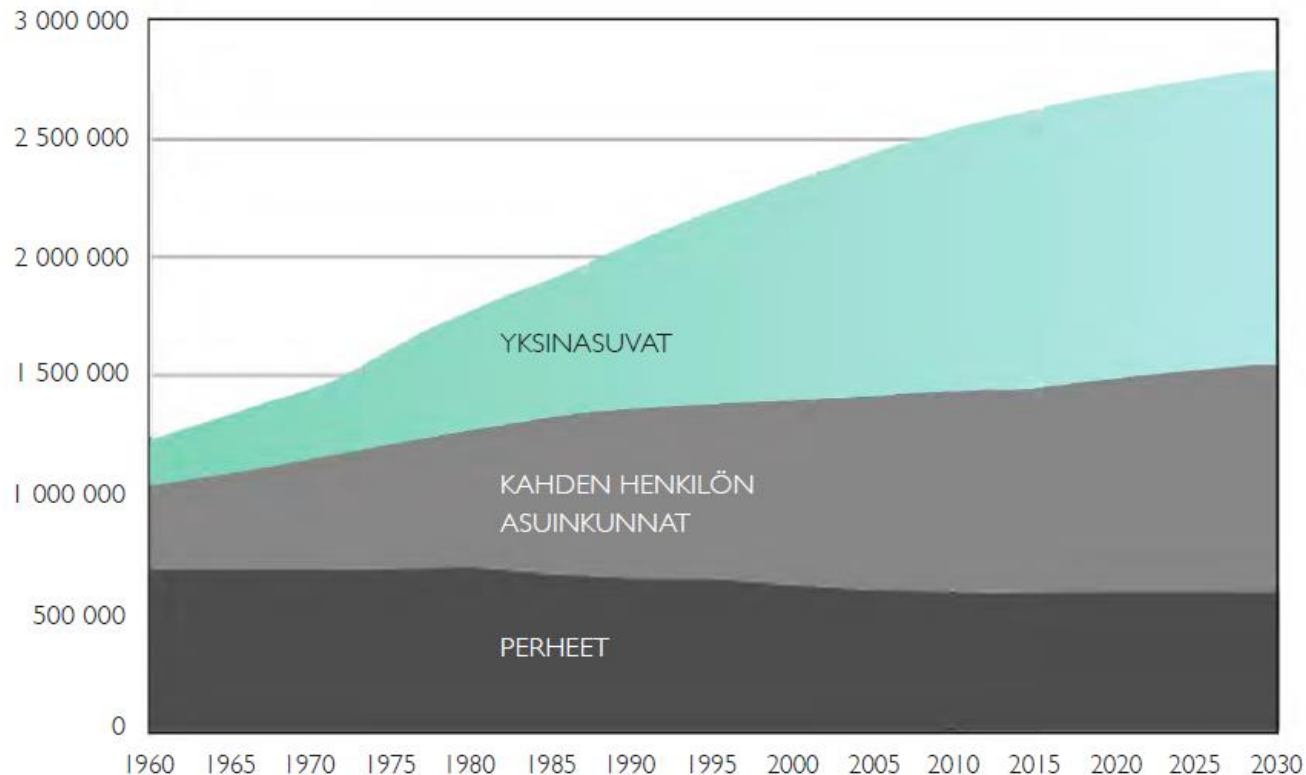
TUUSULA

Asuntorakentamisen tilannekatsaus

KEHITTÄMIS- JA KEHITYMISNÄKYMÄT

Tulevien vuosien näkymiä

ASUNTOKUNTIEN MÄÄRÄN KEHITYS



- Yhtiömuotoisten tonttien tonttitarvetta on yhä enemmän
- Pienempien asuntojen tarve ennakoi myös sitä, että omakotitaloalueiden uudistamiselle on tarvetta.

Tulevien vuosien näkymiä

- Asuintontteja on yleisesti ottaen hyvin varantona ja kunnallistekniikan toteutuessa erityisesti Lahelanpelto II:n ja Rykmentinpuiston alueelle rakentamiselle on erinomaiset edellytykset Etelä-Tuusulassakin.
- Varantoa tulisi olla enemmän Jokelan keskusta-alueella sekä Kellokosken omakotialueilla. Kärkihankkeet on jo merkitty kaavoitussuunnitelmaan tämän puutteen korjaamiseksi.