

TUUSULA

Asumisen taidetta.



Asuntopoliittisen ohjelman
seuranta vuodelta 2024

TIIVISTELMÄ

Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma otettiin käyttöön vuoden 2023 alussa työvälineeksi asuntopoliittiseen ohjaukseen ja asuntorakentamisen suunnitteluun. Ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain ja sen toteutusta seurataan vuosittain. Tämä seuranta koskee vuotta 2024.

Vuonna 2024 asuntorakentaminen oli Tuusulassa valtakunnallisesta asuntorakentamisen taantumasta johtuen melko hiljaista verrattuna edellisiin vuosiin. Asuntoja valmistui yhteensä 315. Valmistuneista asunnoista kerrostaloasuntoja oli noin 86 %, rivitaloasuntoja noin 2 %, paritaloasuntoja tai muita kahden asunnon asuntoja noin 3 % ja omakotitaloja noin 10 %. Kellokoskelle valmistui yksi erityisasumisen kohde, nuorisokoti.

Valmistuneista asunnoista omistusasuntoja oli noin 14 %, vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja noin 69 % ja asumisoikeusasuntoja noin 17 %. Ara-rahoitteisia asuntoja ei valmistunut. Valmistuneista asunnoista yksiöitä oli noin 24 %, kaksioita noin 35 %, kolmioita noin 22 %, neljä huonetta ja keittiö -kokoisia noin 15 % ja viisi huonetta ja keittiö -kokoisia tai suurempia noin 4 %.

Tuusulan koko asuntokannasta (20 464 asuntoa) on omakotitaloasuntoja noin 40 %, paritaloasuntoja noin 10 %, rivitaloasuntoja noin 13 %, pienkerrostaloasuntoja noin 6 % ja kerrostaloasuntoja noin 31 %. Tuusulassa yhden henkilön asuntokuntien määrä on kasvanut ja neljän henkilön tai useamman asuntokuntien määrä on vähentynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana. Asumisväljyydessä ei ole tapahtunut suuria muutoksia.

Vuonna 2024 luovutettiin 50 omakotitonttia. Tuottajamuotoisia tontteja luovutettiin yksi AP-tontti rivitalorakentamiseen. Omakotitontteja markkinoitiin, ja tuottajamuotoisten tonttien osalta tehtiin rakennuttajien kanssa yhteistyötä sovittujen hankkeiden vireillä pitämiseksi ja uusien hankkeiden käynnistämiseksi. Ikääntyvien ja erityisryhmien asumisessa tehtiin tiivistä yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa. Ikääntyvien asumisen osalta oltiin mukana valtakunnallisessa tutkimushankkeessa. Asumisen energiankulutuksen päästöt laskivat kuten ovat laskeneet viimeisenä neljänä vuotena.

Tuusulassa oli vuonna 2024 asunnottomia tilastojen mukaan yhdeksän ja häättöjä toteutui 39. Asumisneuvonnan asiakasmäärät ovat olleet jatkuvassa kasvussa ja asumisneuvontaa kehitettiin edelleen. Asumisneuvonnalla oli yksilötapaamisia 218 ja pidempiaikaisia asiakassuhteita 58. Lisäksi asumisneuvojat kohtasivat tilaisuuksissa ja tapahtumissa noin 1 200 kuntalaista.

Tuusulalaisten asukastyytyväisyyttä ja asumispreferenssien kehitystä sekä Tuusulan tunnettuutta seurattiin. Tuusulalaiset pitivät tärkeinä asioina erityisesti luonnonläheisyyttä, turvallisuutta ja rauhallisuutta, ja niissä asioissa myös onnistuttiin. Tuusulan tunnettuus on kasvussa.

SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	2
SISÄLLYSLUETTELO	3
JOHDANTO.....	4
1. ASUNTOTUOTANNON VAUHDITTAMINEN.....	5
2. MONIPUOLINEN JA LAADUKAS ASUNTOTUOTANTO	9
3. TONTTEJA TARJOLLA PITKÄJÄNTEISESTI	14
4. IKÄÄNTYVIEN ASUMISEN UUDET RATKAISUT	16
5. ESTEETTÖMYYS	20
6. ERITYISRYHMIEN ASUMINEN	22
7. JOKAISELLA OIKEUS ASUNTOON.....	23
8. NAAPURUSTOJEN JA ASUINYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMINEN	24
9. SOSIAALISESTI KESTÄVÄT ASUINALUEET	26
10. KOHTI HIILINEUTRAALIA ASUMISTA	27
11. ASUMISEN PREFERENSSIT, ASUKASTYYTYVÄISYYS JA ASUMISEN BRÄNDIN KEHITTÄMINEN	30
LÄHTEET	33

Johdanto

Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma tuli voimaan 1.1.2023. Ohjelma on työväline asuntopoliittiseen ohjaukseen ja asuntorakentamisen suunnitteluun, ja se kokoaa yhteen asumiseen liittyviä tavoitteita. Asuntopoliittinen ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain ja sen toteutumista seurataan vuosittain. Tämä seuranta koskee vuotta 2024.

Vuosi 2024 on ollut erittäin poikkeuksellinen asuntorakentamisessa koko Suomessa. Uudisrakentaminen on historiallisen matalalla tasolla ja uusia hankkeita on käynnistynyt hyvin vähän, erityisesti vapaarahoitteisena. Asuntorakentamisen elpyminen ei ole vielä kunnolla käynnistynyt, mutta pieniä merkkejä elpymisestä on nähty. Tuusulan tilanne noudattelee tuottajamuotoisissa hankkeissa valtakunnallista tilannetta, vaikka kiinnostusta Tuusulaa kohtaan on. Pientalorakentaminen on pysynyt hyvällä tasolla.

Asuntopoliittisen ohjelman seuranta noudattaa pääosin asuntopoliittisen ohjelman rakennetta, ja seurannan lukuina ovat asuntopoliittisen ohjelman asumisen kehittämisen teemat. Kustakin teemasta on esitetty asuntopoliittisen ohjelman tavoitetilä, toimenpiteet ja mittarit (laatikoissa). Lisäksi on lisätty muutamia uusia mittareita. Turkooseissa ympyröissä on valtuustokauden tavoitteet, joihin teema kytkeytyy. Varsinainen seuranta koskien vuotta 2024 on esitetty laatikoiden jälkeen mittareittain. Kaikkiin mittareihin ei ollut vielä saatavilla tietoa vuodesta 2024.

Seurannan on koonnut hankekehityspäällikkö Mirka Härkönen ja siihen on saatu aineistoa useasta kunnan yksiköstä. Seuranta on valmistunut 2.4.2025.



Kuva: Kalle Särkkä, Ohoi Creative Oy

1. Asuntotuotannon vauhdittaminen

Valtuustokauden tavoite 3.

Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot.

Tavoitetila

Tuusulan asuntotuotanto mahdollistaa 0,75 %:n asukasluvun kasvun.

Tuusulaan mahdollistetaan vähintään 300–350 asunnon rakentaminen vuosittain 2022–2045.

Valtion kanssa solmitun MAL-sopimuksen mukaisesti Tuusulaan tulee rakentaa vuosittain keskimäärin 462 asuntoa.

Asuntotuotantoa lisätään erityisesti kaupallisten palvelujen ja palveluverkon äärellä sekä joukkoliikenneyhteyksien varrella.

Asuntoja on tarjolla monipuolisesti, jotta nykyiset ja tulevat tuusulalaiset löytävät tarjonnasta omaan elämäntilanteeseen sopivan kodin.

Asuntotuotanto vastaa muuttajien tarpeisiin. Tuusula profiloituu Helsingin seudulla erityisesti luonnonläheisenä pientaloasumisen kuntana.

Kerrostalorakentamista ohjataan keskustoihin keskustojen elävyyden lisäämiseksi sekä väestön ikääntymisen ja yksinasuvien määrän kasvun takia.

Asuntotuotantoa monipuolistetaan (esim. kerrostalon ja pientalon välimuodot, townhouset, ryhmarakentaminen), koska pelkällä pientalotuotannolla ei saavuteta valtuuston asettamaa kasvutavoitetta.

Mahdollistetaan yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja täydennysrakentaminen.

Toimenpiteet

- Asuntorakentamishankkeita mahdollistetaan keskustoihin, palveluverkon läheisyyteen ja joukkoliikenneväylien varrelle.
- Keskustoihin asemakaavoitetaan asuntorakentamista viiden vuoden varannon verran.
- Kerrostalorakentamista ja muuta tuottajamuotoista asuntorakentamista houkutellaan aktiivisesti.
- Vauhditetaan asuntotuotantoa Jokelassa ja Kellokoskella.
- Tiivistämiseen ja täydennysrakentamiseen etsitään nykyistä joustavampia keinoja.
- Helpotetaan täydennysrakentamista muuttamalla säädöksiä ja ohjeita, esimerkiksi päivitetään rakennusjärjestystä asuntojen lukumäärän osalta ja sallitaan useampia asuntoja kiinteistöillä.

Mittarit

- Asukasluku ja muuttoliike
- Valmistuneet asunnot vuosittain
- Valmistuneet asunnot vs. MAL-tavoite
- Myönnetty rakennusluvat
- Valmistuneiden asuntojen sijoittuminen
- Rakennuttajayhteistyö

Valtuustokauden tavoite 2.

Luomme tiiviimpiä keskusta-alueita, jotka mahdollistavat monipuolisemmat palvelut

Asukasluku ja muuttoliike

Tuusulan väkiluku oli 42 238 (12/2024). Kasvua vuoden takaiseen oli 900 asukasta (41 338 asukasta 12/2023). Väkiluvun kasvu tuli suurimmaksi osaksi kuntien välisestä nettomuutosta. Luonnollinen väestönlisäys oli vähäistä, samoin nettomaahanmuutto. Tuusulaan muutetaan eniten Vantaalta, Helsingistä, Järvenpäästä ja Keravalta. Samat kaupungit ovat kärjessä, kun tarkastellaan sitä, mihin kuntiin Tuusulasta muutetaan (tiedot muuttopaikkakunnista vuodelta 2023).

Valmistuneet asunnot vuosittain

Asuntoja valmistui yhteensä 315. Näistä kerrostaloasuntoja oli 271 ja omakotiasuntoja 38. Muita pientaloasuntoja (paritalo- tai rivitaloasunto) oli kuusi asuntoa. Edellisinä vuosina (2022–2023) Tuusulaan valmistui noin 900 asuntoa vuodessa ja niitä edeltävinä (2020–2021) 500–600 asuntoa vuodessa. Sitä edeltävinä viitenä vuotena (2015–2019) asuntoja valmistui alle 300 vuosittain. Vuoden 2024 tilanne on seurausta valtakunnallisesta rakennusalan lamasta.

Valmistuneet asunnot vs. MAL-tavoite

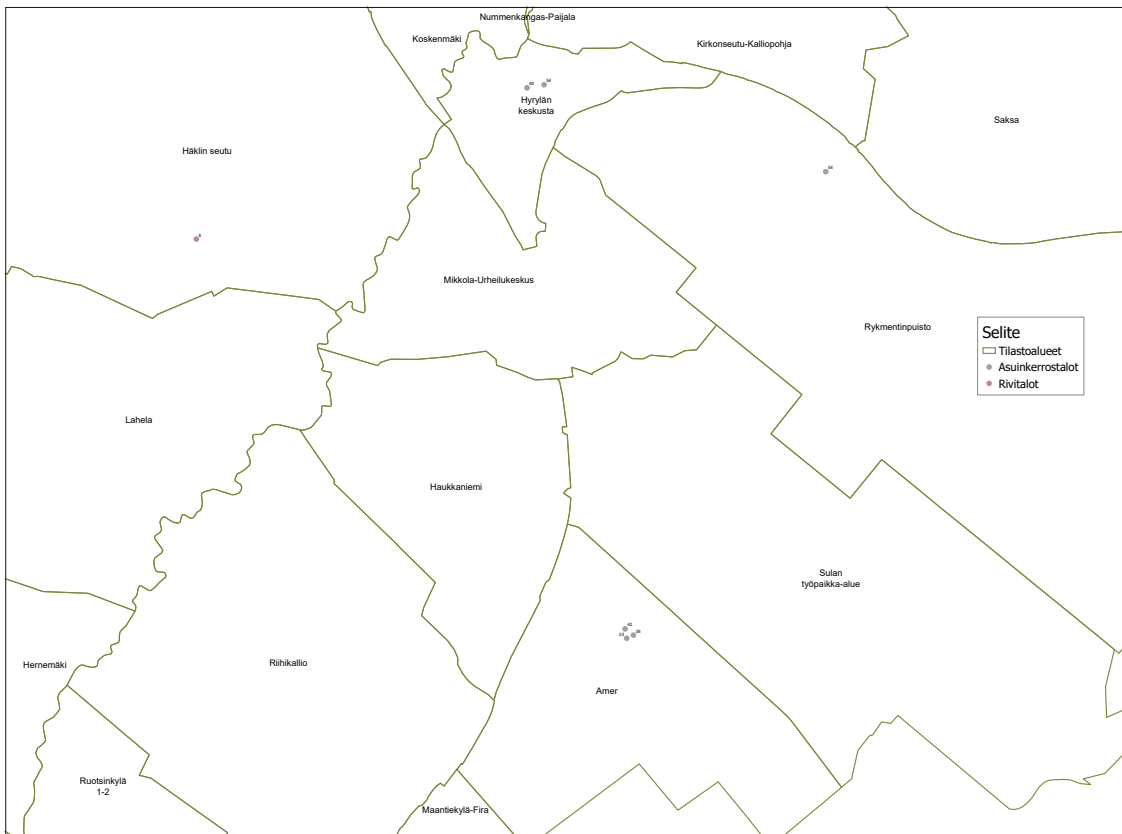
MAL-suunnitelmassa esitetty asuntotuotantotavoite Tuusulalle on 460 asuntoa vuosittain vuosina 2024–2027. Tavoite ei toteutunut (asuntoja valmistui 315), mutta tavoite on toteutunut noin kaksinkertaisena kahtena edellisenä vuotena.

Myönnettyt rakennusluvut

Vuonna 2024 myönnettiin rakennuslupia 175 asunnolle. Rakennuslupia myönnettiin 79 kerrostaloasunnolle, 22 rivi- tai ketjutaloasunnolle ja 73 omakotiasunnolle. Vuonna 2023 myönnettiin 38, vuonna 2022 1 067 ja vuonna 2021 691 asuntojen rakennuslupaa.

Valmistuneiden asuntojen sijoittuminen

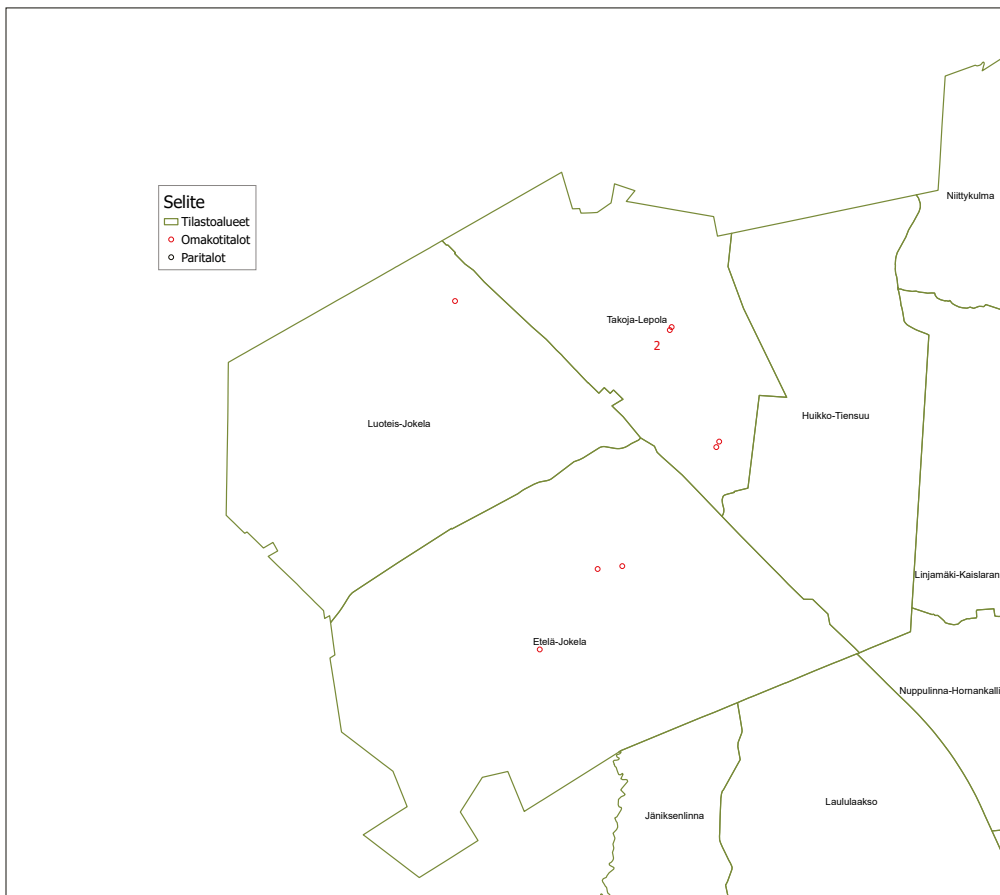
Kuvissa on esitetty valmistuneiden asuntojen sijoittuminen.



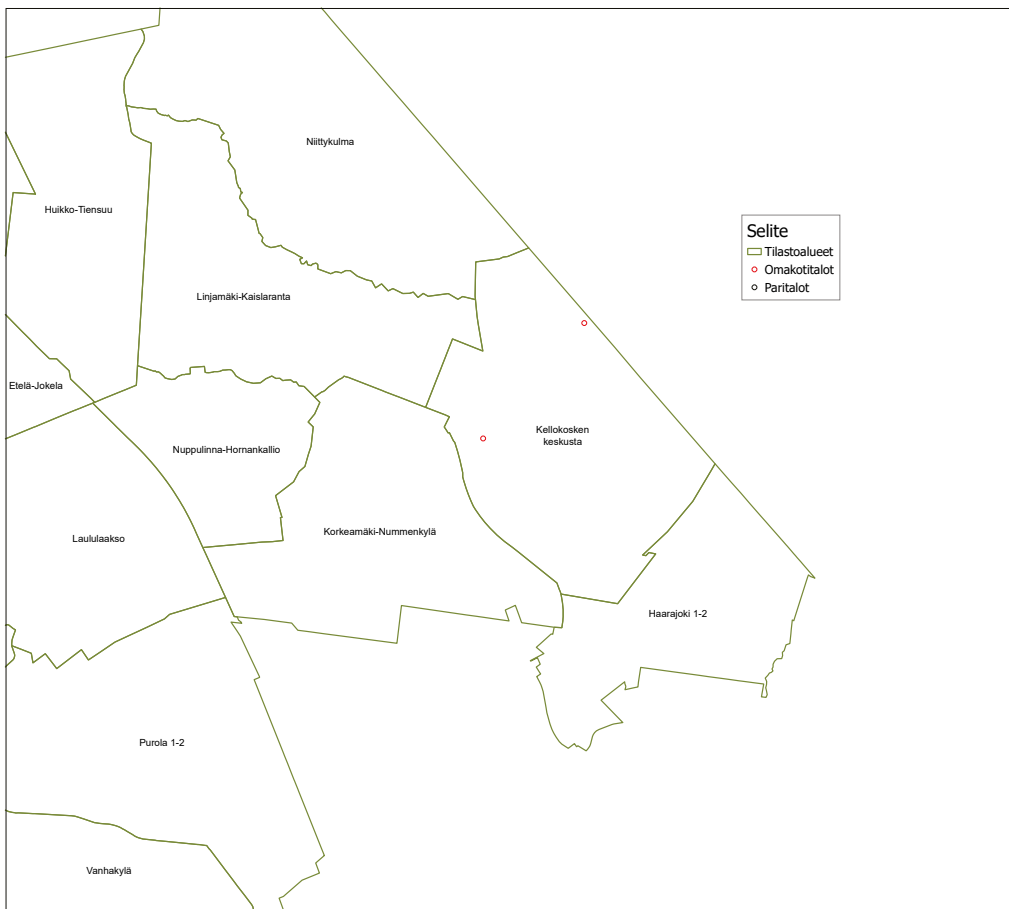
Kuva 1. Valmistuneet kerros- ja rivitaloasunnot ja asuntojen määrä.



Kuva 2. Valmistuneet pientaloasunnot, Etelä-Tuusula.



Kuva 3. Valmistuneet pientaloasunnot, Jokela.



Kuva 4. Valmistuneet pientaloasunnot, Kellokoski.

Rakennuttajayhteistyö

Rakennuttajien kanssa tehtiin tiivistä yhteistyötä sovittujen hankkeiden vireillä pitämiseksi ja uusien hankkeiden edistämiseksi. Yhteydenpito tapahtui tapaamisilla, puhelimitse ja sähköpostitse. Lisäksi nettisivujen ja uutiskirjeen kautta jaettiin tietoa. Tapaamisia rakennuttajien kanssa oli noin 10 ja uutiskirje lähetettiin kaksi kertaa (15.3. ja 3.10.). Tapaamisissa esiteltiin Tuusulan kuulumisia ja haettavissa olevia tontteja sekä kuultiin rakennuttajien referensseistä. Rakennuttajien uutiskirjeellä informoitiin tonttihauista, realisoitavista kiinteistöistä ja muista ajankohtaisista asioista. Uutiskirjeellä oli 389 tilaajaa (03/2025). Nettisivuilla oli tieto kaikista haettavista tonteista ja tonttien hakuohjeet sekä muuta tietoa.

2. Monipuolinen ja laadukas asuntotuotanto

Tavoitetila

Asuntotuotanto on monipuolista ja vastaa eri asukkaiden tarpeisiin. Monipuoliset asuntotyypit, huoneistokoot ja hallintamuodot mahdollistavat eri elämäntilanteisiin sopivia asuntoja. Erilaisissa elämänvaiheissa olevilla asukkailla on hyvät mahdollisuudet toteuttaa alueellista asumispolkua. Kunnassa on vaihtelevia ja monimuotoisia asuinympäristöjä. Tuusulan asumisen ratkaisut ovat kilpailukykyisiä suhteessa Helsingin seutuun.

Tuusulassa rakennetaan laadukkaasti ja rakentamisen laatua ohjataan aktiivisesti.

Tuusulassa ohjataan aktiivisesti asuntojen hallintamuotoja, huoneistojakaumaa ja kokoa.

Toimenpiteet

- Mahdollistetaan kehittyvän pientaloasumisen uudet ratkaisut ja konseptit kilpailukykyisen ja vetovoimaisen asumisen takaamiseksi.
- Luodaan monipuolisella kerrostalorakentamisella tiivistä keskustamaista asumista.
- Mahdollistetaan laadukkaita ja helppoja asumisen ratkaisuja omakotitalosta luopuville ikääntyville aikuisille.
- Mahdollistetaan helppo sisäänmuutto kuntaan (esim. kohtuuhintaiset landing-asunnot nuorille perheille).
- Varmistetaan talo- ja huoneistotyyppien monipuolisuus kaavamääräyksiin, rakennusjärjestyksellä tai sopimuksiin ja haetaan aktiivisesti uusia asuntotyyppisiä ja -muotoja Tuusulaan (esim. uudenlaiset pientaloasumisen muodot ja monipuolinen kerrostaloasuminen).
- Varmistetaan hallintamuotojen monipuolisuus valikoimalla kohteista 20 % valtion tukemaan asuntotuotantoon ja kokeillaan uusia asumisen hallintamuotoja ja mahdollistetaan uudet rahoitusmallit (esim. asunto-osuuskuntamuotoinen asuminen).
- Varmistetaan asuntomarkkinoiden toimijoiden monipuolisuus luovuttamalla tontteja erilaisia ratkaisuja toteuttaville rakentajille ja edistetään uusien asumisen toimijoiden tuloa asuntomarkkinoille.
- Edistetään asukaslähtöisiä rakentamisen tapoja (esim. ryhmärakentaminen/-rakennuttaminen).
- Hyödynnetään arkkitehtuuri- ja tontinluovutuskilpailuja asumisen laadun kehittämiseksi.
- Kaavoituksessa ja tonttitarjonnassa reagoidaan ketterästi asumispreferensseissä tapahtuviin muutoksiin.
- Yksilöllisyys korostuu - kodista ja asuinalueesta tulee yhä tärkeämpi osa identiteettiä. Tuusulassa tarjotaan mahdollisuuksia omiin elämänarvoihin sopivaan asumiseen (profilointi).
- MAL-sopimuksen mukaisesti Tuusulan asuntotuotannon kokonaistavoitteesta 20 prosenttia (92 asuntoa / vuosi) toteutetaan valtion tukeman korkotuen vuokra-asuntotuotantona (ARAN pitkän korkotuen asunnot, lyhyen korkotuen asunnot, erityisryhmien asunnot ja asumisoikeusasunnot).
- MAL-sopimuksen mukaisesti Tuusulan asuntotuotannosta 10 prosenttia (46 asuntoa / vuosi) toteutetaan valtion tukemana pitkän korkotuen vuokra-asuntotuotantona ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantona.
- Kaavoitusvaiheessa arvioidaan, mitkä tontit varataan valtion tukemaan tavalliseen 40-vuotiseen korkotukivuokra-asuntotuotantoon.
- Valtion lyhytaikaisella korkotuella toteutettavaan asuntotuotantoon luovutetaan tontit markkinahintaan ja vain pitkällä korkotuella rakennettavaan asuntotuotantoon ARAN määrittelemillä enimmäistonttihinnoilla.
- Kunta ohjaa valtion tukeman korkotuen vuokra-asuntotuotantoa ARAlle annettavilla lausunnoilla.

- Alueellista ja sopimusalueen hallinta- ja rahoitusmuotojakaumaa ohjataan tontinluovutuksella ja maankäyttösopimuksilla siten, että vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.
- Huoneistojakaumaa ja -kokoja säädelään sekä kunnan omassa tontinluovutuksessa että maankäyttösopimuksissa siten, että yksiöitä saa olla enintään 30 % asunnoista. Kolmioita tai tätä isompia asuntoja tulee olla vähintään 30 % asunnoista, minkä lisäksi näiden asuntojen (kolmiot ja niitä isommat asunnot) keskipinta-ala tulee olla vähintään 70 huoneistoneliömetriä.
- Huoneistotyyppijakaumaa koskevasta sääntelystä, jossa vähintään 30 % asunnoista tulee olla kolmioita tai sitä suurempia asuntoja, on mahdollista poiketa, mikäli asuntokohteeseen rakennetaan keskipinta-alaltaan suurempia perheasuntoja seuraavasti: perheasuntojen osuus voi olla vähintään 25 % asuntojen kokonaismäärästä, kun kolmen tai useamman huoneen asuntojen keskipinta-ala on vähintään 85 huoneistoneliömetriä.
- Kunnan omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa huoneistotyyppijakauman ja asuntojen keskipinta-alan vaatimukset voivat olla yllä esitettyä tiukempia.
- Asuntojen huoneistojakaumaa, -kokoja ja hallintamuotoja ohjataan ainoastaan Etelä-Tuusulan keskusta-alueella ja Rykmentinpuistossa. Huoneistojakaumaa ohjataan ensisijaisesti tontinluovutusehdoissa ja maankäyttösopimuksissa. Tapauskohtaisesti asuntojen huoneistojakaumaa, -kokoja ja hallintamuotoja voidaan ohjata myös hankekaavoissa.
- Hallintamuotoihin, huoneistojakaumaan ja -kokoihin liittyvät määräykset eivät koske erityisryhmien asumista, palveluasumista tai kunnan erikseen hyväksymiä yksittäisiä asuntokohteita, joilla kehitetään mm. uusia asumisen konsepteja sekä rakentamisen ja asumisen laatua.
- Kunta voi hankekohtaisesti poiketa säännöstä, jos se nähdään sijainnin ja alueen profiilin kannalta perusteltuna. Jakaumaa arvioidaan suhteessa alueen olemassa olevaan asuntojakaumaan.

Mittarit

- Valmistuneet asunnot hallintamuodoittain
- Valmistuneiden asuntojen huoneistojakauma
- Yksiöiden ja perheasuntojen osuus valmistuneista asunnoista
- Valmistuneiden asuntojen talotyyppijakauma
- Asuntokuntien keskikoon kehitys
- Asumisväljyyden kehitys
- Asuntokannan jakautuminen talotyypeittäin
- Tontinluovutus-/arkkitehtuurikilpailujen määrä

Valtuustokauden tavoite 3.

Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot.

Valmistuneet asunnot hallintamuodoittain

Asuntoja valmistui yhteensä 315. Asunnoista omistusasuntoja oli 44 (noin 14 %), vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja 217 (noin 69 %) ja asumisoikeusasuntoja 54 (noin 17 %). Ara-rahoitteisia asuntoja ei valmistunut.

Valmistuneiden asuntojen huoneistojakauma, Yksiöiden ja perheasuntojen osuus valmistuneista asunnoista

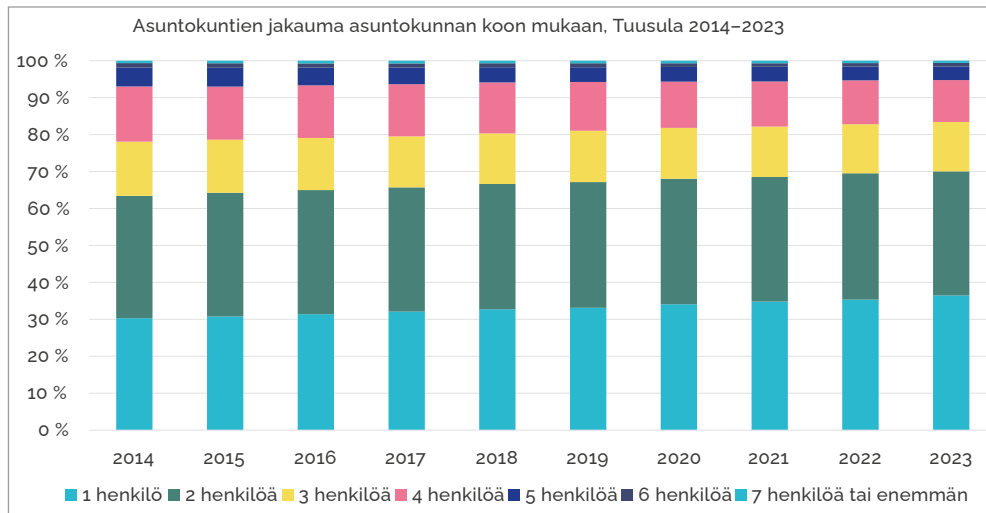
Valmistuneista asunnoista yksiöitä oli 75 (noin 24 %), kaksioita 111 (noin 35 %), kolmioita 68 (noin 22 %), neljä huonetta ja keittiö -kokoisia 47 (noin 15 %) ja viisi huonetta ja keittiö tai suurempia 14 (noin 4 %).

Valmistuneiden asuntojen talotyyppijakauma

Valmistuneista asunnoista kerrostaloasuntoja oli 271 (noin 86 %), rivitaloasuntoja 6 (noin 2 %), paritaloasuntoja tai muita kahden asunnon rakennuksia 8 (noin 3 %) ja omakotitaloja 30 (noin 10 %).

Asuntokuntien keskikoon kehitys

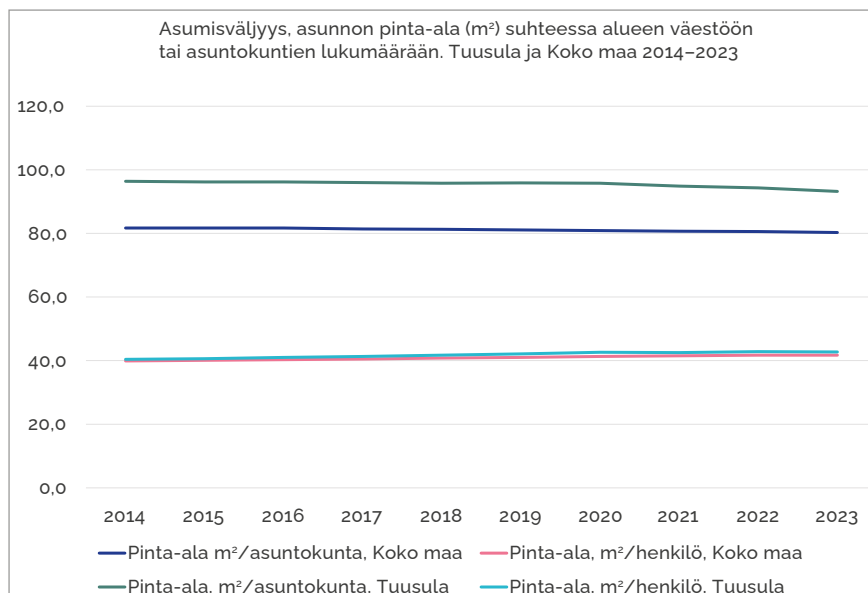
Asuntokuntien keskikoon kehitystä havainnollisempi mittari on asuntokuntien koon kehitys. Tuusulan kehitys vuodesta 2014 vuoteen 2023 on esitetty seuraavassa kuvassa (vuoden 2024 tietoja ei ollut vielä saatavilla). Yhden henkilön asuntokuntien määrä on kasvanut ja neljän henkilön tai useamman asuntokuntien määrä on vähentynyt. Kahden ja kolmen henkilön asuntokuntien määrässä ei ole tapahtunut isoja muutoksia.



Kuva 5. Asuntokuntien koon kehitys Tuusulassa vuosina 2014–2023. Lähde: Tilastokeskus.

Asumisväljyyden kehitys

Asumisväljyydessä ei ole tapahtunut suuria muutoksia viimeisen kymmenen vuoden aikana (vuosina 2014–2023, vuoden 2024 lukuja ei ollut vielä saatavilla). Pinta-ala henkilöä kohden on kasvanut vähän ja pinta-ala asukaskuntaa kohden on laskenut jonkin verran. Henkilöä kohden oleva pinta-ala on Tuusulassa suunnilleen sama kuin koko maassa, asuntokuntaa kohden oleva pinta-ala on Tuusulassa selvästi suurempi. Tilanne on esitetty seuraavissa kuvissa.

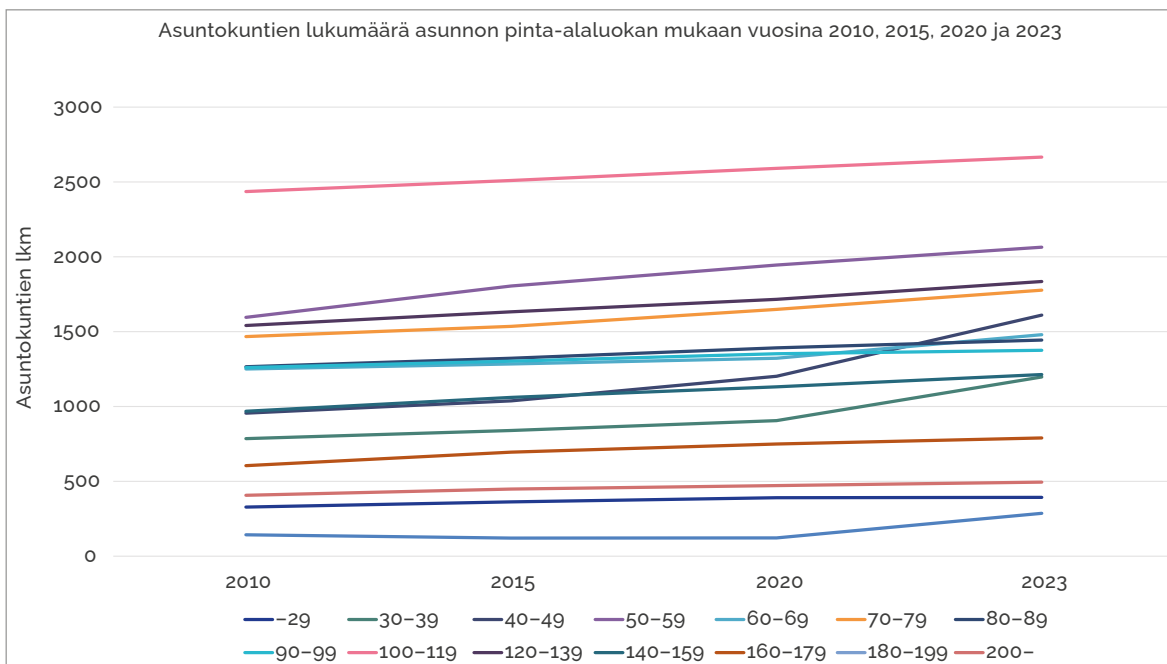


Kuva 6. Pinta-ala asuntokuntaa ja henkilöä kohden Tuusulassa ja koko maassa v. 2014–2023. Lähde: Tilastokeskus.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Pinta-ala m²/asuntokunta, Koko maa	81,7	81,7	81,7	81,4	81,3	81,1	80,9	80,7	80,6	80,3
Pinta-ala, m²/henkilö, Koko maa	39,9	40,1	40,3	40,5	40,8	41,0	41,3	41,5	41,7	41,7
Pinta-ala, m²/asuntokunta, Tuusula	96,4	96,2	96,2	96,0	95,8	95,9	95,8	94,9	94,3	93,2
Pinta-ala, m²/henkilö, Tuusula	40,4	40,6	41,0	41,3	41,7	42,1	42,6	42,5	42,8	42,7

Kuva 7. Pinta-ala (neliömetrit) asuntokuntaa ja henkilöä kohden Tuusulassa ja koko maassa v. 2014–2023.
Lähde: Tilastokeskus.

Tuusulassa on lukumäärällisesti selvästi eniten asuntokuntia, jotka asuvat 100–119 m²:n asunnoissa. Seuraavaksi eniten on 50–59 m²:n asunnoissa, 120–139 m²:n asunnoissa ja 70–79 m²:n asunnoissa asuvia asuntokuntia. Vähiten on alle 29 m²:n, 180–199 m²:n ja yli 200 m²:n asunnoissa asuvia asuntokuntia. 40–49 m²:n ja 30–39 m²:n asunnoissa asuvien asuntokuntien määrässä on tapahtunut selvä nousu vuonna 2020. Tilanne on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 8. Asuntokuntien lukumäärä Tuusulassa asunnon pinta-alaluokan mukaan vuosina 2010, 2015, 2020 ja 2023.
Lähde: Tilastokeskus.

Asuntokannan jakautuminen talotyypeittäin

Tuusulan asuntokannasta (20 464 asuntoa) on omakotitaloasuntoja noin 40 % (8 270 asuntoa), paritaloasuntoja noin 10 % (1 997), rivitaloasuntoja noin 13 % (2 657), pienkerrostaloasuntoja noin 6 % (1 178) ja kerrostaloasuntoja noin 31 % (6 300).

Tonttihaut / tontinluovutuskilpailut

Tuottajamuotoisia tontteja tuli haettavaksi seuraavasti:

- Vaunukankaalta kolme AP-tonttia 18.3.
- Riihikalliosta yksi A-tontti 15.4.
- Riihikalliosta yksi AP-tontti 15.5.
- Jokelasta viisi AP-tonttia 15.5.
- Mattilasta yksi AKS-tontti 14.10.

Tontit siirtyivät jatkuvaan hakuun hakuajan päätyttyä, jos hakemuksia ei tullut. Lisäksi jatkuvassa haussa oli muita, aiemmin jatkuvaan hakuun tulleita tuottajamuotoisia tontteja.

Uuden sote-keskuksen kilpailutuksessa oli optiona kyseisen korttelin AK-tontit.

Tontinluovutuskilpailuja ei toteutettu.

Pientalotontteja oli jatkuvassa haussa eri puolilta Tuusulaa. Lisäksi tarjouskilpailuun tuli 11 tonttia Pellavmäestä 1.2. ja kaksi tonttia Anttilanrannasta 1.2.

3. Tontteja tarjolla pitkäjänteisesti

Tavoitetila

Tontteja on tarjolla kaikissa Tuusulan keskuksissa.

Tonttituotanto on sujuvaa maanhankinnasta tonttien luovutukseen saakka.

Valtuustokauden tavoite 3.

Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot.

Toimenpiteet

- Asuntorakentamiseen tarkoitettuja tontteja kaavoitetaan riittävästi monipuolista asuntotuotantoa varten.
- Kaavoituksessa priorisoidaan niitä kaavoja, jotka mahdollistavat asuntotuotannon vauhdittamisen keskusta-alueille, palveluverkon läheisyyteen ja joukkoliikenneyhteyksien varrelle.
- Tavoitellaan 100 omakotitontin luovuttamista vuodessa tulevana vuosina.
- Tuusulassa kaavoitetaan ja tarjotaan tontteja hieman yli kysynnän.
- Kehitetään tonttituotannon sisäistä prosessia (raakamaan osto - kaavoitus - kunnallistekniikan suunnittelu ja rakentaminen - tontinluovutus - rakentaminen).

Mittarit

- Asuntorakentamiseen laaditut asemakaavat (k-m²)
- Valmistuneet asumisen kaavat vs. MAL-tavoite
- Asemakaavavaranto (vuosina)
- Luovutetut tontit
- Tonttivaranto (vuosina)
- Asumisen asemakaava- ja tonttivaranto talotyypeittäin

Asuntorakentamiseen laaditut asemakaavat (k-m²)

Voimaantullutta uutta asuinkerrosalaa oli 23 668 k-m² (bruttokerrosala) ja 2 024 k-m² (nettokerrosala). Nettokerrosalasta kerrostaloja oli - 4 349 k-m², rivi- ja ketjutaloja 2 710 k-m² ja erillispientaloja 30 k-m².

Valmistuneet asumisen kaavat vs. MAL-tavoite

MAL-suunnitelmassa 2023 esitetty asuntokaavatarve Tuusulan kunnassa vuosina 2024–2027 on 41 800 k-m²/vuosi. Asuinkerrosalaa tuli voimaan 23 668 k-m².

Asemakaavavaranto (vuosina)

Asuinrakentamisen asemakaavavaranto oli 397 000 k-m² (31.12.2024), joka on vuosina noin 9,5 vuotta. Asemakaavavarantoa tulee olla MAL-sopimuksen mukaan viisi vuotta.

Varannosta kerrostalovarantoa oli 115 000 k-m² ja pientalovarantoa 282 000 k-m². Jako kerrostalo- ja pientalovarantoon on viitteellinen, koska A-merkinnät on laskettu pientalovarantoon ja useat asemakaavojen A-merkinnät voivat toteutua pientaloina tai kerrostaloina.

Luovutetut tontit (asuintontit)

Tuottajamuotoisia tontteja luovutettiin yksi: Lahelanpellosta AP-tontti Taloykköset oy:lle rivitalorakentamiseen.

Omakotitontteja luovutettiin 50 kpl. Näistä 20 tonttia myytiin ja 30 vuokrattiin.

Tonttivaranto (asuintontit) (vuosina)

Tonttivarantoa ei seurata. Yleisesti seurattava mittari on edellä esitetty asumisen asemakaavavaranto.



4. Ikääntyvien asumisen uudet ratkaisut

Valtuustokauden tavoite 6.

Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja ehkäisemme yksinäisyyttä, eriytymistä ja pahoinvointia.

Tavoitetila

Tuusulassa voi ikääntyneenäkin tehdä asumisvalintoja ja elää omannäköistä elämää - luoda oman elämänsä taidetta.

Tuusulassa on ikääntyneille sopivia, esteettömiä ja lähellä palveluja sijaitsevia asumisen ratkaisuja kaikissa keskuksissa ja eri asuntoalueilla.

Tuusulassa parannetaan ikääntyneiden asuinoloja, edistetään asumisvaihtoehtojen tarjontaa ja tuetaan ikäystävällisten asuinympäristöjen kehittämistä.

Toimenpiteet

- Varaudutaan lisääntyviin ja muuttuviin ikääntyneiden asumistarpeisiin laatimalla ikäasumisen ennakointisuunnitelma yhteistyössä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.
- Laaditaan kuntatasoinen toimenpidesuunnitelma ikääntyneiden asumisen monipuolistamiseksi.
- Selvitetään ikääntyneiden asumiseen liittyviä toiveita ja tarpeita.
- Tuetaan ikääntyneitä tekemään ennakoivasti asumiseen liittyviä ratkaisuja (neuvonta, ohjaus, tiedon lisääminen, viestintä).
- Tuetaan ikääntyneiden yhteisöllisyyttä asuinalueilla ja laajennetaan olohuonetoimintaa.
- Kehitetään ikääntyvien tarpeisiin sopivia asumisratkaisuja ja asumisvaihtoehtojen tarjontaa (esim. välimuotoinen ja yhteisöllinen asuminen).
- Etsitään aktiivisesti malleja uudentlaisista asutokonsepteista, jossa palvelut ja asuminen on yhdistetty ennakoluulottomasti (living as a service -konseptit).
- Edistetään ikääntyville tarkoitettujen asumisvaihtoehtojen rakentamista kaikissa hallinta- ja rahoitusmuodoissa.
- Varataan tarpeeksi tontteja senioriasumiseen keskeisiltä sijaintipaikoilta.
- Edistetään ikääntyneiden asuntojen korjaus- ja esteettömyysavustusten käyttöä.
- Edistetään hissien rakentamista olemassa olevaan rakennuskantaan.
- Kehitetään asuinympäristöjä ikä- ja muistiystävällisiksi.

Mittarit

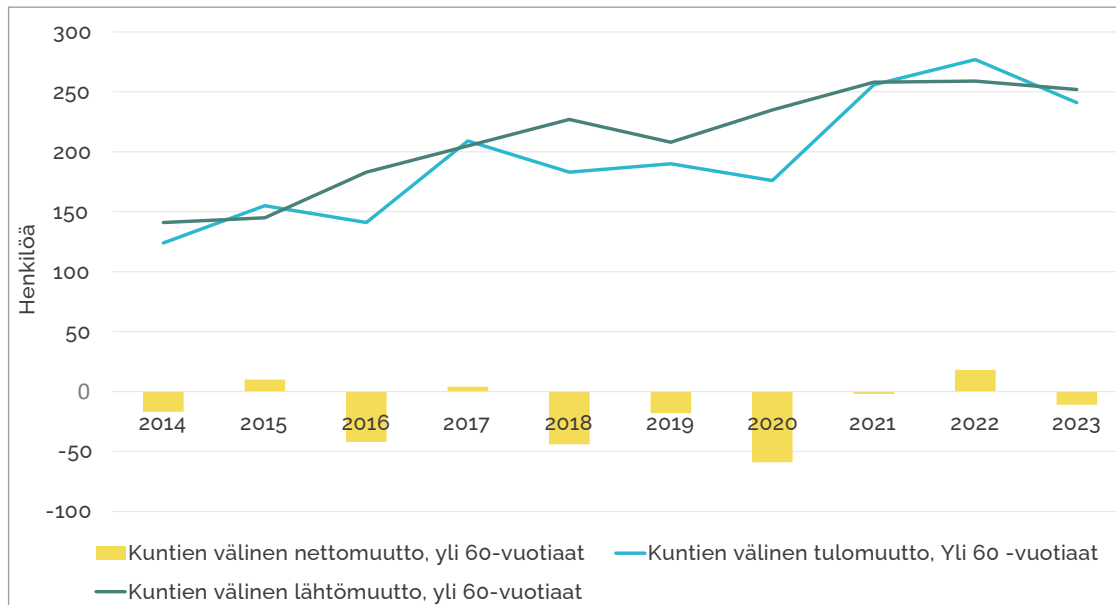
- Tulo- ja lähtömuutto eri ikäryhmissä (yli 60-vuotiaiden muuttoliike)
- Kotona asuvat 75 vuotta täyttäneet
- Ikääntyneille valmistuneet asunnot
- Erilaisten asumisvaihtoehtojen tarjonnan määrä ja alueellinen kattavuus
- Senioriasumiseen varattujen tonttien määrä ja sijoittuminen
- Ikääntyneiden asumisen kehittäminen tutkimushankkeissa
- Ikääntyneiden asumisneuvonta ja muu tiedottaminen

Valtuustokauden tavoite 3.

Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot.

Tulo- ja lähtömuutto eri ikäryhmissä (yli 60-vuotiaiden muuttoliike)

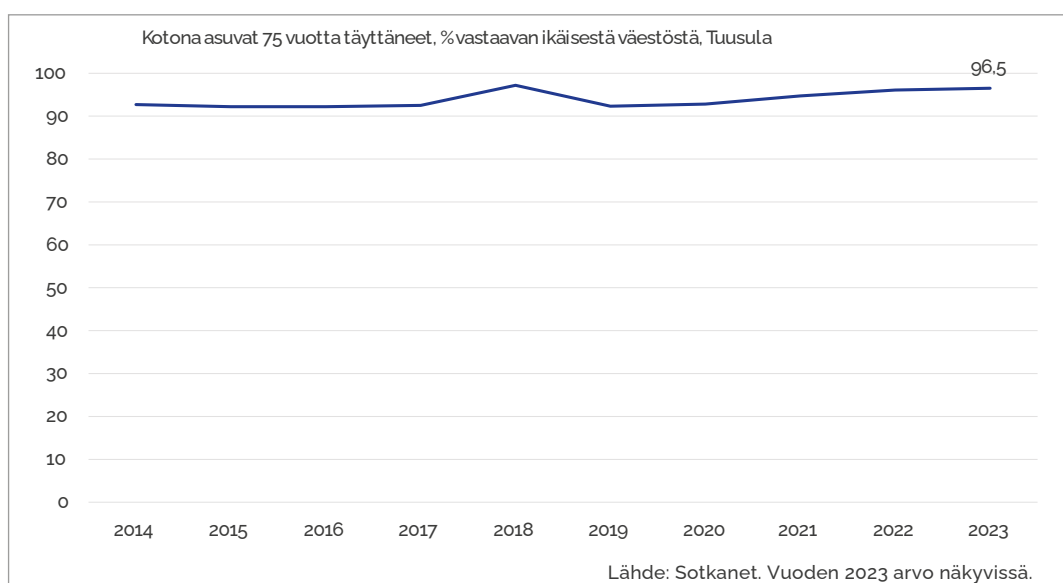
Yli 60-vuotiaiden ikäryhmässä kuntaan muutttoa ja kunnasta pois muutttoa on ollut viimeisen kymmenen vuoden aikana vain vähän (vuodet 2014–2023, vuoden 2024 tietoja ei ollut vielä saatavilla). Tulo- ja lähtömuuton suhde on vaihdellut vuosittain. Esimerkiksi vuosina 2018–2020 kunnasta muutti pois enemmän yli 60-vuotiaita kuin kuntaan muutti sisään. Vuonna 2022 tulomuuttoa oli enemmän, vuonna 2023 puolestaan lähtömuuttoa.



Kuva 9. Kuntien välinen yli 60-vuotiaiden muutto Tuusulassa v. 2014–2023.

Kotona asuvat 75 vuotta täyttäneet

Yhteiskunnan tavoitteena on, että mahdollisimman moni ikääntynyt asuu kotona koti- ja avohuollon turvin ja/tai lähiympäristön tukemana. Tuusulassa yli 75-vuotiaiden kotona asuvien määrä on hiljalleen kasvanut viimeisen kymmenen vuoden aikana (2014–2023, vuoden 2024 lukuja ei vielä saatavilla). Vuonna 2018 kotona asuvien osuudessa on ollut selvä kasvu. Vuoden 2023 lopussa kotona asuvia yli 75-vuotiaita oli 96,5 % kaikista yli 75-vuotiaista. Kotona asuviksi laskettiin muut kuin laitospalvelussa tai ympärivuorokautisessa palveluasumisessa tai sairaaloissa ja terveyskeskuksissa pitkäaikaishoidossa olleet.



Kuva 10. Kotona asuvien yli 75-vuotiaiden osuus kaikista yli 75-vuotiaista vuosina 2014–2023.

Yli 64-vuotiaita asukkaita Tuusulassa on 8 057 (Tilastokeskuksen ennakkoarvio, v. 2024) eli noin 19 % väestöstä.

Ikääntyneille valmistuneet asunnot

Ikääntyneille suunnattuja asuntoja ei valmistunut.

Erilaisten asumisvaihtoehtojen tarjonnan määrä ja alueellinen kattavuus

Kunnassa on tarjolla eri talotyyppisiä ja hallintamuotoja edustavia asuntoja eri puolilla Tuusulaa. Ikääntyneet eivät ole homogeeninen ryhmä, joten heille tarvitaan monipuolisesti erilaisia asumisvaihtoehtoja. Erityisesti tarvitaan sopivan kokoisia kerrostaloasuntoja ja yksitasoisia rivitaloasuntoja. Myös erityisiä seniorireille suunnattuja kerrostaloja (vuokra- tai omistusasuntoja) tavoitellaan. Ikääntyneille tulee myös olla tarjolla riittävästi kohtuuhintaisia (valtion tukemia) asuntoja.

Roselius-säätiöllä on ikääntyneille suunnattuja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja kolmessa aluekeskuksessa. Taloissa järjestetään mm. kunnan ja seurakunnan toimesta monipuolisesti toimintaa kaikille alueen ikääntyneille, esimerkiksi Ikääntyneiden olohuonetoimintaa ja Hyvän tuulen tupia.

Ikääntyneiden hoiva-asumista (ympäri vuorokautinen palveluasuminen ja yhteisöllinen asuminen) on Tuusulassa Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen (Keusote) omana palvelutuotantona 95 paikkaa ympärivuorokautista palveluasumista, 12 paikkaa lyhytaikaista ympärivuorokautista palveluasumista ja neljä paikkaa yhteisöllistä asumista. Ostopalvelupaikkoja yksityisiltä palveluntuottajilta on 142 paikkaa ympärivuorokautista palveluasumista ja 8 paikkaa yhteisöllistä asumista. Yhteensä paikkoja on 235 ympärivuorokautista asumista ja 12 yhteisöllistä asumista.

Hoivakodeista viisi sijaitsee Etelä-Tuusulassa (kaksi Riihikalliossa, yksi Pekkolassa, yksi Lahelassa ja yksi Rykmentinpuistossa) ja yksi Kellokoskella. Jokelaan ja Rykmentinpuistoon on suunnitteilla uudet yksityiset hoivakodit.

Keusoten kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä paremman tilannekuvan saamiseksi Tuusulan erityisasumisesta ja tulevaisuuden tarpeista. Yhteistyö on ollut toimivaa ja tieto on lisääntynyt.

Senioriasumiseen varattujen tonttien määrä ja sijoittuminen

Tontteja ei pääsääntöisesti kohdisteta pelkästään ikääntyneiden asumiseen, vaan tonteille voi toteuttaa monenlaista asumista tai erityisasumista, kaavamerkinnästä riippuen. Senioriasumisella tarkoitetaan tavalisia vuokra- tai omistusasuntoja, jotka on kohdennettu senioreille. Talossa voi olla lisänä esimerkiksi yhteisiä tiloja, sprinklaus, leveämmät kulut tai toimintaa helpottavia kahvoja.

Rykmentinpuistossa on ikäystävälliseksi kortteliksi nimetty alue, johon tavoitellaan monipuolisesti ikääntyneiden asumista: sosiaalihuoltolain mukaista yhteisöllistä asumista ja ympärivuorokautista palveluasumista sekä senioriasuntoja. Kortteli on Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa ja kortteliin on parhaillaan suunnitteilla yksityinen hoivakoti.

Erityisasumiseen suunnattuja tontteja on yksi. Lahelanpellossa sijaitseva tontti on AP-tontti, jolle saa rakentaa palveluasuntoja.

Ikääntyneiden asumisen kehittäminen tutkimushankkeissa

Tuusulan kunta on mukana Tampereen yliopiston ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (VARKE, entinen ARA) tutkimus- ja kehityshankkeessa Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE). Hanke on käynnistynyt 03/2023 ja päättyy 09/2025. Kyseessä on yhteiskehittämishanke, jonka tavoitteena on luoda uusia tulevaisuuden asumisen konsepteja ja käytäntöjä senioriasumiseen Suomessa. Hankkeen tavoitteena on myös tunnistaa uusia ideoita sekä tuottaa ennakkointitietoa asuntorakentamiseen ja kehitysehdotuksia senioriasumisen sääntelyyn.

Ikääntyneiden asumisneuvonnan toimenpiteet ja tiedottaminen

Kunnassa toimii ikääntyviin suuntautunut asumisneuvoja. Asumisneuvoja voi esimerkiksi kertoa erilaisista asumisvaihtoehdoista, auttaa täyttämään asuntohakemuksia ja kertoa korjausavustuksista sekä muulla tavoin tukea asumiseen liittyvissä asioissa.

Ikääntyvien asumisneuvonnalla oli yksilötapaamisia yli 65-vuotiaiden kanssa 88 (yhden tai useamman kerran tavattuja asiakkaita) ja pidempiaikaisia asiakassuhteita 12. Asumisneuvoja piti kurssin asumisen ennakoinnista Hyrylässä ja Jokelassa. Molempiin kursseihin kuului kolme tapaamiskertaa. Hyrylän kurssille osallistui 13 henkilöä ja Jokelan kurssille 7 henkilöä. Lisäksi asiakkaita tavattiin runsaasti tapahtumissa ja tilaisuuksissa. Kunnan nettisivuilla kerrottiin laajasti ikääntyneiden asumiseen liittyvistä asioista.

5. Esteettömyys

Tavoitetila

Tuusulaan rakennettavat kerrostalo- ja rivitaloasunnot, niiden pihat ja asuinympäristöt ovat esteettömiä.

Tuusulassa on tarjolla riittävästi esteettömiä asuntoja esteettömässä ympäristössä ikääntyvien tarpeisiin. Myös palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Valtuustokauden tavoite 1.

Tarjoamme laadukkaita ja saavutettavia palveluita uudistuvassa ympäristössä.

Toimenpiteet

- Pientalotontteja luovutettaessa tarjotaan myös tontteja, joihin voi toteuttaa esteettömän asunnon ja pihan.
- Edistetään hissien rakentamista vanhaan asuntokantaan.
- Tarjotaan tukea asunnon muutostöihin: viestitään aktiivisesti iäkkäiden ja vammaisten asuntoihin kohdistuvista valtion korjaus- ja esteettömyysavustuksista sekä valtakunnallisesta korjausneuvonnasta.
- Jatketaan asuinympäristöjen esteettömyyden parantamista.

Mittarit

- Ikääntyvien korjaus- ja esteettömyysavustusten määrän ja korvaussumman kehitys
- Hissittömissä kerrostaloissa asuva ikääntynyt väestö
- Hissien määrän lisäys olemassa olevassa rakennuskannassa
- Esteettömyyskartoitusten ja niissä havaittujen puutteiden määrän kehitys
- Korjaus- ja esteettömyysavustuksista tiedottaminen
- Yhteistyö vammaisneuvoston kanssa

Valtuustokauden tavoite 10.

Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden.

Ikääntyvien korjaus- ja esteettömyysavustusten määrän ja korvaussumman kehitys

Kunta ei seuraa tätä mittaria.

Hissittömissä kerrostaloissa asuva ikääntynyt väestö (yli 65 v.)

Hissittömiä asuinkerrostaloja oli 82 ja niissä asui yhteensä 470 yli 64-vuotiasta asukasta. Hissittömiä pienkerrostaloja oli 127 ja niissä asui yhteensä 318 yli 64-vuotiasta asukasta.

Hissien määrän lisäys olemassa olevassa rakennuskannassa

Kunnalla ei ole tiedossa olemassa olevaan rakennuskantaan lisättyjä hissejä.

Esteettömyyskartoitusten ja niissä havaittujen puutteiden määrän kehitys

Kunta ei seuraa tätä mittaria.

Korjaus- ja esteettömyysavustuksista tiedottaminen

Korjausavustuksista kerrotaan kunnan nettisivuilla. Asumisneuvojat opastavat asiakkaitaan asiassa.

Yhteistyö vammaisneuvoston kanssa

Hankekehityspäällikkö ja asumisneuvojat tapasivat vammaisneuvostoa kaksi kertaa. Tapaamisissa keskusteltiin erityisryhmien asumisen tilanteesta ja sen kehittämistarpeista. Vammaisneuvosto korosti vammaisten esteetöntä asumista.

6. Erityisryhmien asuminen

Tavoitetila

Turvataan erityisryhmien eli hoivapalveluja tarvitsevien ikääntyneiden, kehitysvammaisten, vaikeavammaisten, päihde- ja mielenterveyskuntoutujien, lastensuojelun asiakkaiden, asumisessa tukea tarvitsevien nuorten, pakolaisten ja asunnottomuusvaarassa olevien asukkaiden asuminen.

Tuusulassa on tarjolla riittävästi erityisryhmille sopivia asuntoja. Erityisryhmien asuntoja on tarjolla eri puolilla Tuusulaa.

Vammaisella asukkaalla on mahdollisuus valita, millaisessa asunnossa hän asuu.

Toimenpiteet

- Erityisasumisen nykytilasta ja tulevaisuuden tarpeista laaditaan yhteinen seudullinen näkemys.
- Tehdään selvitys eri palveluasumismuotojen määrästä ja tarpeisiin varattavista tonteista pitkällä tähtäimellä yhteistyössä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa.
- Kaavoissa huolehditaan tuetun asumisen kaavavarannon riittävydestä ja soveltuvuudesta (tarkoituksenmukaisuudesta).
- Valmisteltaviin kaavoihin varataan mahdollisuus erityisryhmien asumiseen hyvälle sijainnille. Kartoitetaan hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella olemassa oleva kaavavaranto, joka soveltuisi erityisryhmien asumiseen.

Mittarit

- Valmistuneiden asuntojen määrä erityisasumisessa
- Erityisasumiseen luovutetut tontit
- Erityisasumiseen kaavoitettujen tonttien määrä ja sijoittuminen
- Keusote-yhteistyön toimenpiteet ja yhteistyön kehittäminen

Valtuustokauden tavoite 6.

Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia ja ehkäisemme yksinäisyyttä, eriytymistä ja pahoinvointia.

Valmistuneiden asuntojen määrä erityisasumisessa

Kellokosken Mäntyrinteentielle valmistui 8.7.2024 Villa Sankan 14-paikkainen nuorisokoti.

Erityisasumiseen luovutetut tontit

Erityisasumiseen ei luovutettu tontteja.

Erityisasumiseen kaavoitettujen tonttien määrä ja sijoittuminen

Erityisasumiseen suunnattuja tontteja oli yksi. Lahelanpellossa sijaitseva tontti on AP-tontti, jolle saa rakentaa palveluasuntoja (tontin koko 3 360 m², rakennusoikeus 1 176 kem²). Tontti soveltuu esimerkiksi ikääntyneiden yhteisölliseen asumiseen tai muuhun erityisasumiseen.

Muuta

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen (Keusote) kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä. Tavoitteena on, että Keusoten tonttitarpeet tulevat kunnan tietoon mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja yksilöidysti, jotta niihin osataan varautua kaavoituksessa ja tontinluovutuksessa. Tavoitteena on, että sopivia tontteja on tarjolla ja ne luovutetaan sopivimpaan tarkoitukseen.

7. Jokaisella oikeus asuntoon

Valtuustokauden tavoite 10.

Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden.

Tavoitetila

Kaikilla tuusulalaisilla on asunto ja oikeus viihtyisään asuinympäristöön. Erityisasuminen sijoittuu osaksi muuta asuinympäristöä. Asunnottomuus poistetaan vuoteen 2027 mennessä.

Toimenpiteet

- Tuusulan kunta sitoutuu ehkäisemään ja tarvittaessa poistamaan asunnottomuutta eri keinoin.
- Asunnottomuuden ehkäisemisessä toteutetaan asunto ensin -periaatetta ja panostetaan asumista tukevien palvelujen ja asumisneuvonnan saatavuuteen.
- Tiivistetään asunnottomuuden parissa toimivien yhteistyötä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen, yleishyödyllisten vuokranantajien ja naapurikuntien välillä.
- Varaudutaan asumisneuvonnan lakisääteistämiseen.

Mittarit

- Asunnottomien määrä
- Häätöjen määrä
- Asumisneuvonnan tapaamisten määrä

Asunnottomien määrä

Asunnottomia oli tilastojen mukaan yhdeksän henkilöä. Näistä kaksi oli pitkäaikaisasunnottomia, kaksi naisia ja kaksi alle 25-vuotiaita. Edellisten viiden vuoden aikana (2019–2023) asunnottomana oli 10–13 henkilöä vuosittain. Piiloasunnottomuus (esim. sukulaisten tai ystävien asunnossa majoittuminen) ei näy tilastoissa.

Häätöjen määrä

Häätöjä toteutui 39. Vireille tulleita häätöjä oli 74 ja hakijan peruuttamia häätöjä 35. Vuonna 2023 häätöjä toteutui 24 ja vuonna 2022 29.

Asumisneuvonnan toimenpiteet

Tuusulan kunnassa on kaksi asumisneuvojaa, joista toinen on suuntautunut nuoriin ja työikäisiin ja toinen ikääntyviin. Asumisneuvonnassa annettiin ohjausta ja neuvontaa asiakkaan asumis- ja taloustilanteeseen. Asuntohakemuksien tekeminen ja palveluohjaus olivat yleisiä toimenpiteitä. Myös asumiseen liittyvät toimintakyvyn muutokset, asumisen ennakointi, itsenäistyminen ja asumisen taidot olivat usein toistuvia teemoja.

Asumisneuvonnalla oli yksilötapaamisia 218 (yhden tai useamman kerran tavattuja asiakkaita) ja pidempiaikaisia asiakassuhteita 58. Lisäksi asumisneuvojat kohtasivat tilaisuuksissa ja tapahtumissa noin 1 200 kuntalaista. Asumisneuvonnan asiakasmäärät ovat olleet jatkuvassa kasvussa.

Valtuustokauden tavoite 6.

Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia ja ehkäisemme yksinäisyyttä, eriytymistä ja pahoinvointia.

8. Naapurustojen ja asuinympäristöjen kehittäminen

Tavoitetila

Tuusulalaisilla on mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa oman asuinympäristönsä kehittämiseen.

Tuusulalaisilla on yhteisöllisiä paikkoja kohtaamiseen, oleskeluun ja yhteiseen tekemiseen (esim. puistoja, leikkipaikkoja, virkistysreittejä ja -alueita, liikuntapaikkoja, viljelyspalstoja).

Tuusulalaisten asuinympäristöt ovat vehreitä ja luonnonläheisiä ja jokaisella on lyhyt matka luontoon.

Asuntotuotantoa toteutetaan kestävästi viher- ja virkistysalueet huomioiden.

Toimenpiteet

- Yhteisöllistä tilaa suunnitellaan yhteistyössä asukkaiden kanssa ja yhteistä tilaa toteutetaan asuinalueita rakennettaessa.
- Jatketaan kunnan osallisuusmallin toimeenpanoa asukkaiden pito- ja vetovoiman vahvistamiseksi.
- Tuetaan asukkaiden omaehtoista toimintaa eri tavoin.
- Kehitetään ja parannetaan asuinalueiden yhteisiä tiloja yhteistyössä asukkaiden kanssa.
- Kehitetään virkistysalueita ja -reittejä asukkaiden virkistäytymiseen.

Mittarit

- Osallistuvan budjetoinnin ideoiden määrä, äänestys ehdotusten määrä ja toteutusten määrä sekä asukkaiden lähiympäristön kehittämiseen kohdentuvien ideoiden määrä
- Ikääntyneiden olohuonetoiminnan laajeneminen: säännöllisesti kokoontuvien olohuoneiden määrä ja kävijämäärät
- Puistokummien määrä ja aktiivisuus
- Tapahtumien määrä ja osallistujamäärät
- Asukas- ja yhteisöaktiivisuus kehittämisverkostojen alueilla
- Kyläsuunnitelmien määrä
- Asuinympäristöjen vastaaminen asukkaiden tarpeisiin

Valtuustokauden tavoite 8.

Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä.

Valtuustokauden tavoite 7.

Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta. Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä.

Osallistuvan budjetoinnin ideoiden määrä, äänestys ehdotusten määrä ja toteutusten määrä sekä asukkaiden lähiympäristön kehittämiseen kohdentuvien ideoiden määrä

Osallistuva budjetointi (OSBU) -projektissa 2023–2024 annettiin yhteensä 860 ideaa, joista viranhaltijoiden ja asukkaiden sekä muiden osallisten kesken yhteiskehitettiin 174 äänestys ehdotusta. Näistä äänestettiin toteutukseen 31 toimenpidettä. Toimenpiteistä noin puolet kohdistui asukkaiden lähiympäristön kehittämiseen.

Ikääntyneiden olohuonetoiminnan laajeneminen: säännöllisesti kokoontuvien olohuoneiden määrä ja kävijämäärät

Ikääntyneiden olohuonetoimintaa järjestettiin päivittäin eri puolilla Tuusulaa. Olohuonetoiminta tukee ikääntyneiden toimintakyvyn säilymistä ja kotona asumista. Ikääntyneiden olohuonetoiminnassa kävi 3 816 asiakasta.

Asukas- ja yhteisöaktiivisuus kehittämisverkostojen alueilla

Tuusulassa on viisi alueellista kehittämisverkostoa, jotka toimivat lähidemokratiaelimenä ja joiden tavoitteena on edistää asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksia sekä tukea asukkaiden omaehtoista toimintaa. Kerta-avustuksia uuden asukaslähtöisen toiminnan käynnistämiseen eri kehittämisverkostojen alueilla haettiin ja myönnettiin 8 kpl.

Yleisesti toiminta-avustuksia Tuusulassa jaettiin yhteensä 277 000 euroa ja lisäksi jaettiin kerta-avustuksia ja muita tukia.

Muut esitetyt mittarit (puistokummit, tapahtumat, kyläsuunnitelmat)

Esitetyt mittarit kertovat asukkaiden aktiivisuudesta ja osallisuudesta, jotka vahvistavat asuinalueiden yhteisöllisyyttä ja viihtyvyyttä. Ne eivät kuitenkaan suoraan kytkeydy asuntopoliikkaan, joten niitä ei raportoida tässä seurannassa. Kunnan osallisuustoimintaa seurataan toiminnoittain ja kuntatasoisesti hyvinvoinnin ja terveyden lautakunnassa valtuustokausittain.

Asuin ympäristön luonnonläheisyys

Asuinalueiden luonnonläheisyys ja vehreys on tunnistettu uuden kuntastrategian valmistelutyössä kunnan keskeiseksi pito- ja vetovoimatekijäksi. Sitä koskien tullaan määrittelemään toimintaa ohjaavat tavoitteet ja seurannan mittarit. Luonnonläheisyyden, viherverkoston jatkuvuuden ja kunnan alueiden vehreyden mittareita tutkitaan mm. osana parhaillaan laadinnassa olevaa Vihersiniverkostosuunnitelma-työtä (VISSI). Kuntastrategian mittareita tullaan seuraamaan vuosittain ja niiden tuloksia voidaan hyödyntää jatkossa myös asuntopoliittisen ohjelman seurannassa.

9. Sosiaalisesti kestävät asuinalueet

Valtuustokauden tavoite 10.
Varmistamme arjen ja
lähiympäristön turvallisuuden.

Tavoitetila

Tuusulalaiset asuinalueet ovat turvallisia, monipuolisia ja sosiaalisesti kestäviä.

Toimenpiteet

- Tontinluovutuksessa huolehditaan asuntotuotannon monipuolisuudesta.
- Asukkaiden osallisuuden kautta luodaan yhteisöllisyyttä asuinalueille.
- Kaavoituksessa, kunnallistekniikan ja viheralueiden suunnittelussa ja rakentamisessa julkisen ulkotilan laatuun ja viihtyvyyteen kiinnitetään huomiota.
- Asuinalueiden laatua parannetaan osallistuvan budjetoinnin avulla.

Mittarit

- Segregaatiokehitys

Segregaatiokehitys

Tavoitteena on, että alueille toteutuu eri hallintamuotojen ja talotyyppien asuntoja segregaation ehkäisemiseksi. Kunnassa on myös käynnissä hankkeita yhteisöllisyyden edistämiseksi. Naapurien tunteminen ja yhteisöllisyyden lisääntyminen ovat keinoja ehkäistä segregaatiota. Suunnitteilla on tilastollinen tarkastelu, jossa tarkastellaan kunnan alueita demografisten muuttujien mukaan.

Kuva: Timo Nurmi

10. Kohti hiilineutraalia asumista

Valtuustokauden tavoite 11.

Rakennamme kestäväää tulevaisuutta ja edistämme ilmastotekoja kaikessa toiminnassa.

Tavoitetila

Tuusulaan rakennetaan yhä vähähiilisempää, ilmasto- ja resurssiviisaampaa sekä energiatehokkaampaa asumista.

Tuusulalaiset asuvat sellaisissa asuinympäristöissä, joissa ilmastoviisaiden valintojen tekeminen arjessa on tehty helpoksi.

Kestävyyden, energiatehokkuuden ja vähähiilisyyden näkökulmaa laajennetaan yksittäisistä rakennuskohteista laajempiin kokonaisuuksiin (esim. asuinalueiden kaavoitus).

Tuusulassa on selkeä kokonaiskuva asumisen ilmastopäästöistä ja päästöjä vähentävistä keinoista. Osana ilmasto-ohjelmaa kunnassa on asetettu tavoite ilmastopäästöjen vähentämiselle.

Toimenpiteet

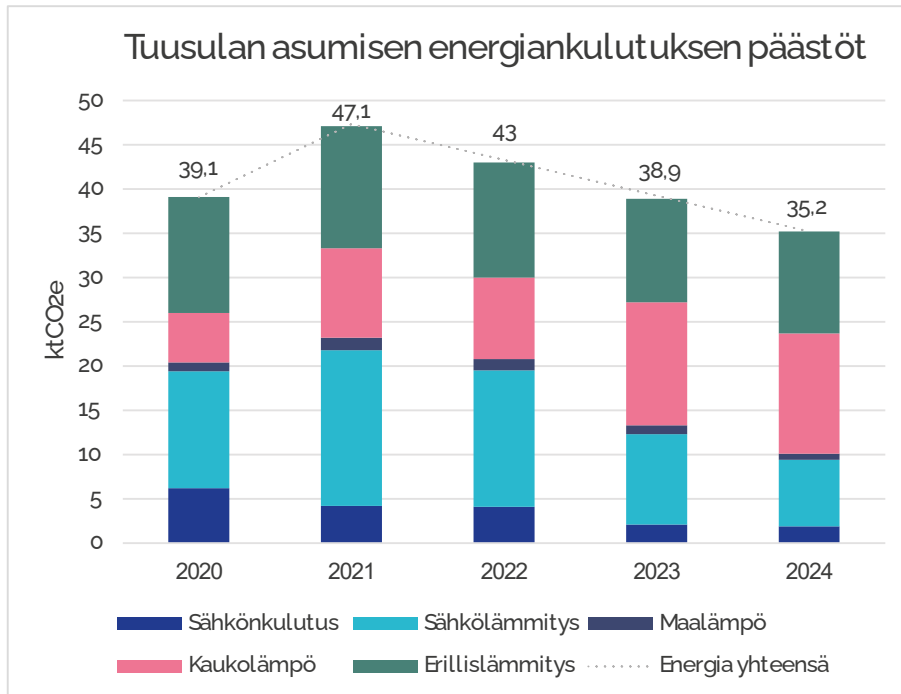
- Selvitetään kokonaiskuva asumisen ilmastopäästöistä Tuusulassa.
- Asetetaan tavoite asumisen ilmastopäästöjen vähentämiselle Tuusulassa.
- Tunnistetaan keinoja / menetelmiä asumisen ilmastopäästöjen vähentämiseksi.
- Vaikutetaan eri tavoin asumisen energiaratkaisuihin.
- Edistetään rakennusten energiatehokkuuden parantamista.
- Kannustetaan tuusulalaisia hakemaan energia-avustuksia.
- Edistetään uusiutuvien energialähteiden käyttöä asuinalueilla.
- Edistetään puurakentamista esimerkiksi tontinluovutusehdoissa ja tontinluovutuskilpailuissa.
- Kannustetaan vanhan rakennuskannan säilyttämiseen ja uusiokäyttöön.
- Edistetään täydennysrakentamista.
- Edistetään kiertotaloutta.
- Pidetään huolta riittävistä viheralueista, hiilinieluista ja luonnon monimuotoisuudesta osana asuinympäristöä.
- Kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuutta lisätään kehittämällä näiden kulkumuotojen olosuhteita.
- Edistetään kestäviä liikkumismuotoja erityisesti lyhyillä matkoilla.
- Edistetään sähköautojen ja yhteiskäyttöautojen käyttöä osana pysäköinnin suunnittelua.

Mittarit

- Asumisen ilmastopäästöt Tuusulassa
- Rakennusvalvonnan myöntämät uusiutuvien energiaratkaisujen luvat
- Öljylämmityksen osuus asumisen energiamuotona
- Uusiutuvan energian käytön edistämistoimet
- Kuntalaisille annettu koulutus, ohjaus ja neuvonta

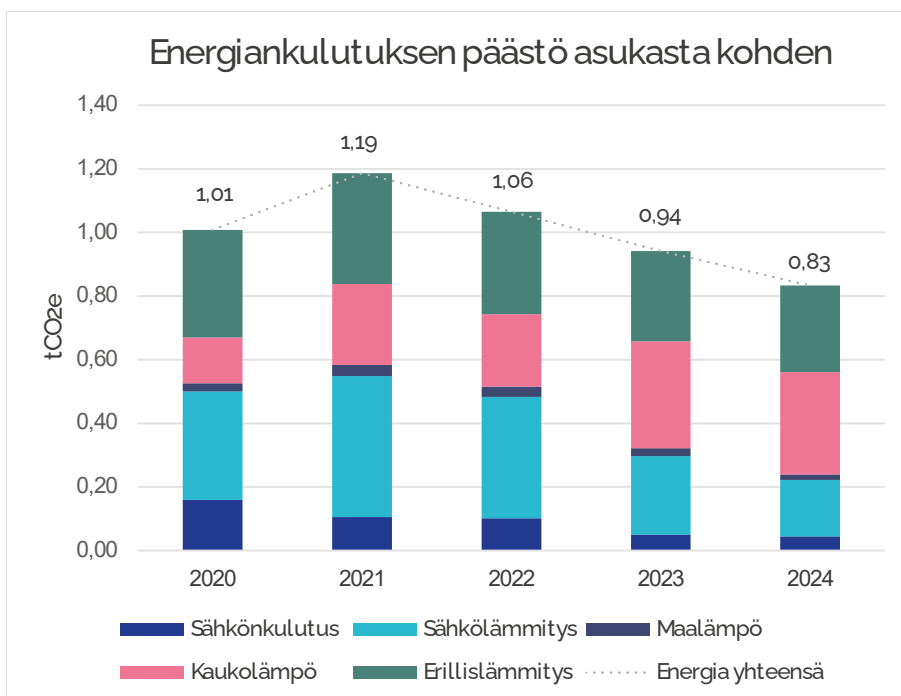
Asumisen ilmastopäästöt Tuusulassa

Seuraavassa kuvassa on esitetty asumisen energiankulutuksen päästöt Tuusulassa vuosina 2020–2024 jaoteltuna sähkönkulutukseen ja lämmitysmuotoihin.



Kuva 11. Asumisen energiankulutuksen päästöt Tuusulassa v. 2020–2024.

Seuraavassa kuvassa on esitetty asumisen energiankulutuksen päästöt Tuusulassa asukasta kohden vuosina 2020–2024 jaoteltuna sähkönkulutukseen ja lämmitysmuotoihin.



Kuva 12. Asumisen energiankulutuksen päästöt Tuusulassa asukasta kohden v. 2020–2024.

Rakennusvalvonnan myöntämät uusiutuvien energiaratkaisujen luvat

Rakennuslupia asunnoille, jossa lämmitysmuotona on maalämpö tms., myönnettiin 106 asunnolle. Tähän sisältyy yksi kerrostalo (79 asuntoa), kaksi rivitaloa (yhteensä 14 asuntoa) ja 14 omakotitaloa. Asuntojen rakennuslupia myönnettiin yhteensä 175, eli 61 %:ssa myönnettyistä asuntojen luvista oli maalämpö.

Maalämpöä käyttävien uusien asuntojen rakennuslupien lisäksi myönnettiin yhdeksän toimenpidelupaa, joissa valmiisiin omakotitaloihin lisättiin maalämpöjärjestelmä.

Kunnassa ei ole tietoa muista uusiutuvan energian ratkaisuista (esim. aurinkolämpö).

Öljylämmityksen osuus asumisen energiamuotona

Öljylämmityksen osuudesta asumisen energiamuotona ei ole ajantasaista tietoa, koska lämmitysmuodon vaihtamisesta ei tule tietoa kunnalle (siihen ei tarvita rakennus- tai toimenpidelupaa, lukuun ottamatta vaihtamista maalämpöön).

Uusiutuvan energian käytön edistämistoimet

Ei toteutettu erityisiä toimenpiteitä. Tuottajamuotoisissa asuntohankkeissa rakennusalan standardien kehitys on kunnan ohjausta merkittävämpi tekijä.

Kuntalaisille annettu koulutus, ohjaus ja neuvonta

Ei järjestetty erillistä ohjausta tai neuvontaa. Asumisneuvojat ovat sivunneet asiaa korjausavustusten yhteydessä.

11. Asumisen preferenssit, asukastyytyväisyys ja asumisen brändin kehittäminen

Tavoitetila

Tuusulassa on hyvä tilannekuva asukkaiden asumispreferensseistä ja niissä tapahtuvista muutoksista sekä asumisen laadun ja määrän kehittymisestä. Tulomuuttajien, kunnan sisällä muuttavien ja paikallaanpysyvien asumiseen ja paikkaan liittyvät preferenssit tunnetaan.

Tuusula on kiinnostava ja haluttu asuinpaikka. Tuusulalla on persoonallinen identiteetti ja se erottuu naapureistaan.

Jokainen meistä on oman elämänsä taiteilija ja Tuusulassa voi rakentaa omanlaisensa elonkaaren.

Toimenpiteet

- Selvitetään eri asukasryhmiltä, millaista asumista he toivovat (asumispreferenssien muutokset).
- Selvitetään ja seurataan säännöllisesti Tuusulaan muuttaneiden, muuttamisesta kiinnostuneiden, kunnan sisällä muuttavien ja paikallaanpysyvien asumistarpeita ja -toiveita.
- Tuusulassa käynnistetään asukastyytyväisyyden mittaaminen asukasbarometrin avulla.
- Profiloidaan tyypilliset Tuusulaan muuttajat, jotta pystytään paremmin varautumaan tulevaisuuden asuntotuotannon tarpeisiin.
- Kehitetään tulomuuttajille suuntautuvaa markkinointiviestintää.
- Tunnistetaan taiteen rooli asuinympäristön laadun parantajana ja sovelletaan taiteen prosenttiperiaatetta taiteen hankkimiseksi.

Mittarit

- Tuusulalaisten asumispreferenssien kehitys
- Tuusulalaisten asukastyytyväisyys
- Tuusulan tunnettuuden kasvu
- Asumisen brändin kehittyminen
- Asumisen markkinoinnin toimenpiteet

Valtuustokauden tavoite 12.

Vaalimme viherympäristöä, vesistöjä ja niiden saavutettavuutta sekä luonnon monimuotoisuutta.

Tuusulalaisten asumispreferenssien kehitys

Kunta teetti asukastutkimuksen, jonka tavoitteena oli selvittää Tuusulan asukastyytyväisyyttä, vahvuuksia ja heikkouksia sekä vetovoimatekijöitä ja tunnettuutta. Lisäksi seurattiin tulosten kehitystä edellisestä vuodesta. Tutkimuksen kohderyhmän muodostivat Tuusulan asukkaat (sisäiset) ja Tuusulan lähiseutujen asukkaat (ulkoiset). Tutkimus perustui 977 vastaukseen (sisäisiä 477 ja ulkoisia 500). Tutkimuksen toteutti Innolink.

Sisäisten vastaajien osalta päätuloksista viihtyminen, suosittelu ja fiilis ovat parantuneet edellisestä vuodesta. Sitoutumisessa on pieni notkahdus, mutta tuusulalaiset ovat edelleen hieman sitoutuneempia asumiseen kuin verrokkikuntien asukkaat.

Tuusulalaiset pitävät tärkeinä asioina erityisesti luonnonläheisyyttä, turvallisuutta ja rauhallisuutta. Näissä asioissa myös onnistutaan hyvin, hieman paremmin kuin edellisenä vuonna. "Tuusula on kehittyvä" -väittämässä on tapahtunut iso positiivinen nousu.

Asumisen ja elämisen tarpeena nousee erityisesti julkinen liikenne, luonnon säilyttäminen (liikarakentamisen välttäminen), palveluiden parantaminen, turvallisuus ja siisteys sekä nuorten ja lasten hyvinvointi ja yhteisöllisyyden lisääminen (asukkaiden toiveisiin tarttuminen).

Tuusulalaisten asukastyytyväisyys

Asukastutkimuksen mukaan 28 % (vuonna 2023 23 %) asukkaista viihtyy tällä hetkellä Tuusulassa erittäin hyvin ja 39 % (42 %) hyvin. Kohtalaisesti viihtyy 24 % (26 %), huonosti 8 % (6 %) ja erittäin huonosti 1 % (3 %).

Asukkaista 70 % aikoo asua Tuusulan alueella melko tai erittäin todennäköisesti seuraavan kolmen vuoden ajan.

Kokonaistyytyväisyys asumiseen on 3,7. Luku on pysynyt samana edellisestä vuodesta.

Tuusulan tunnettuuden kasvu

Asukastutkimuksen ulkoisista vastaajista 5 % (vuonna 2023 5 %) tuntee Tuusulan erittäin hyvin, 21 % (17 %) melko hyvin, 46 % (47 %) jonkin verran, 23 % (26 %) tietää kunnan nimeltä ja 6 % (5 %) ei tunne kuntaa lainkaan.

Ulkoisista vastaajista 7 % (vuonna 2023 5 %) pitää Tuusulan mainetta asumisen paikkana erittäin hyvänä ja 35 % (vuonna 2023 37 %) melko hyvänä. Neutraalina mainetta pitää 54 % (51 %), melko huonona 3 % (5 %) ja erittäin huonona 1 % (1 %).

Asumisen brändin kehittyminen

Asukastutkimuksen ulkoisista vastaajista 33 % (vuonna 2023 31 %) voisi mahdollisesti kuvitella muuttavansa Tuusulaan lähitulevaisuudessa.

Tuusulan tunnettuus ja maine ovat kasvussa ja tämän seurauksena myös muuttopotentiaali on lähes tuplaantunut. Tuusulan tuntevista ulkoisista vastaajista 28 % voisi kuvitella muuttavansa Tuusulaan (vuonna 2023 13 %).

Ulkoisten vastaajien mielikuvissa Tuusulasta nousee esiin erityisesti luonto, Tuusulanjärvi, rauhallisuus ja Hyrylä.

Potentiaaliset asukkaat pitävät tärkeimpinä asioina turvallisuutta, rauhallisuutta, viihtyisyyttä ja luonnonläheisyyttä. Nämä ovat myös ne tekijät, joissa Tuusula on onnistunut asukkaiden mielestä parhaiten.

Asumisen tarpeena nousee esiin erityisesti joukkoliikenneyhteydet, palvelut ja tapahtumat, mutta myös edullinen asuminen ja työpaikat. Potentiaaliset asukkaat arvostavat luontoa ja vehreyttä.

Asumisen markkinoinnin toimenpiteet

Tuusulan kunta markkinoi omakotitontteja omissa kanavissaan ja maksetun mainonnan avulla. Kaikki kampanjat ohjattiin laskeutumissivustolle tuusula.fi/koti, jossa on lisätietoja luovutettavana olevista tonteista.

Vuoden aikana oli käynnissä useita eri kampanjoita:

- Kampanjoita oli kunnan omissa kanavissa (Facebook, Instagram, Google).
- Etuoven/Alman kanssa oli seitsemän kampanjaa eri aikoina (digimarkkinointi, sisältömarkkinointi). Niillä saatiin liki 855 000 näyttökertaa ja liki 12 000 klikkausta. Kunnalla on myös jatkuvasti tontteja esillä Etuovessa.
- Mediakonserni Keskisuomalaisen kanssa oli digikampanja Länsiväylässä, Vantaan Sanomissa ja Helsingin Uutisissa (15.10/23.10 alkaen). Kampanjassa ostettiin 120 000 näyttökertaa.
- JCDecauxin avulla tehtiin ulkomainoskampanja Espoon alueella (Abribus, 50 julistetta, 18.–24.11.2024).



Lähteet

Asukastutkimus 2024, Innolink

CO2-raportti 2025 Tuusula, Sitowise

Facta-kuntarekisteri

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2024–2035

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen tilastot erityisasumisesta

Sotkanet

Tilastokeskus

Tulevaisuuden senioriasuminen -tutkimushanke (TULE)

Tuusulan asumisneuvonnan tilastot

Tuusulan asunnottomuustilastot

Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030

Tuusulan kaavoitus

Tuusulan osallisuustilastot

Tuusulan viestinnän tilastot

Tuusulan Väestödata Power BI

Ulosottoviraston häätötilastot



TUUSULA

tuusula.fi