

TUUSULA

Asumisen taidetta.



Asuntopoliittisen ohjelman
seuranta vuodelta 2023

SISÄLTÖ

JOHDANTO.....	3
ASUNTOTUOTANNON VAUHDITTAMINEN	4
MONIPUOLINEN JA LAADUKAS ASUNTOTUOTANTO	6
TONTTEJA TARJOLLA PITKÄJÄNTEISESTI	8
IKÄÄNTYVIEN ASUMISEN UUDET RATKAISUT	10
ESTEETTÖMYYS.....	11
ERITYISRYHMIEN ASUMINEN	13
JOKAISELLA OIKEUS ASUMISEEN.....	14
NAAPURUSTOJEN JA ASUINYMPÄRISTÖJEN KEHITTÄMINEN.....	16
SOSIAALISESTI KESTÄVÄT ASUINALUEET	17
VÄHÄHIILINEN RAKENTAMINEN JA ASUMINEN, PUURAKENTAMINEN	19
ASUKASTYYTYVÄISYYS, TUNNETTUUS JA ASUMISEN MARKKINOINTI	22
LÄHTEET	27



Johdanto

Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030 hyväksyttiin kunnanvaltuuston päätöksellä 14.11.2022. Ohjelma on työväline asuntopoliittisessa ohjauksessa ja asuntorakentamisen suunnittelussa. Ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain ja sen toteutumista seurataan vuosittain.

Tämä on ensimmäinen asuntopoliittisen ohjelman seuranta ja koskee vuotta 2023. Joitakin asioita on raportoitu myös pidemmältä aikaväliltä. Seuranta on viivästynyt mm. henkilövaihdoksesta johtuen. Jatkossa seurantaa on tarpeen kehittää mm. tiivistämällä, mittareita kirkastamalla ja saatavilla olevaa dataa tehokkaasti hyödyntämällä.

Vuosi 2023 on ollut poikkeuksellinen asuntorakentamisessa. Uudisrakentaminen on ollut historiallisen matalalla tasolla ja tilanne on jatkunut samanlaisena vuonna 2024. Tulevaa on vaikea ennustaa, mutta arvioidaan, että vuonna 2025 asuntotuotanto alkaa hiljaksen elpyä. Asuntojen tarjonta nousee ennusteen mukaan selkeästi aikaisintaan vuonna 2027.

Tuusulassa väestönkasvu jatkui suurena vuonna 2023 ja myös asuntorakentaminen jatkui korkealla tasolla. Taantuma näkyi kuitenkin selkeästi mm. vähentyneinä aloituksina ja rakennuslupina sekä vähentyneessä kiinnostuksessa tontteja kohtaan.

Vuonna 2023 asuntoja valmistui kaikissa talotyypeissä ja hallintamuodoissa. Myös huoneistojakauma oli monipuolinen. Kunta saavutti asuntotuotantoa koskevan MAL-tavoitteen. Suurin osa valmistuneista asunnoista sijoittui Rykmentinpuistoon. Asemakaavavaranto kunnassa on pitkälti yli seitsemän vuotta ja luovutettavia tontteja on hyvin tarjolla. Erityisryhmien tonteista on kuitenkin enemmän kysyntää kuin tarjontaa. Vuonna 2023 ikääntyneiden asumiseen panostettiin mm. tutkimushankkeilla ja asumisneuvonnalla. Myös mm. ilmastoystävällisyyttä edistävistä toimenpiteistä informoitiin kuntalaisia. Asumisen markkinointia tehtiin aktiivisesti sekä omakotitonttien että tuottajamuotoisten tonttien osalta.

Seurantaraportti koostuu valtuustokauden tavoitteisiin (sinisissä palloissa) kytkeytyvistä asumisen kehittämisen teemoista (siniset otsikot). Kustakin teemasta on esitetty mittareita (vihreissä laatikoissa). Teemoista on kirjoitettu mittaristoa laajemmin.

Seurannan ovat koonneet Riikka Uusikulku (31.1.2024 asti) ja Mirka Härkönen (1.6.2024 alkaen) ja siihen ovat toimittaneet aineistoa useat kunnan yksiköt. Seuranta on valmistunut 10/2024.

Asuntotuotannon vauhdittaminen

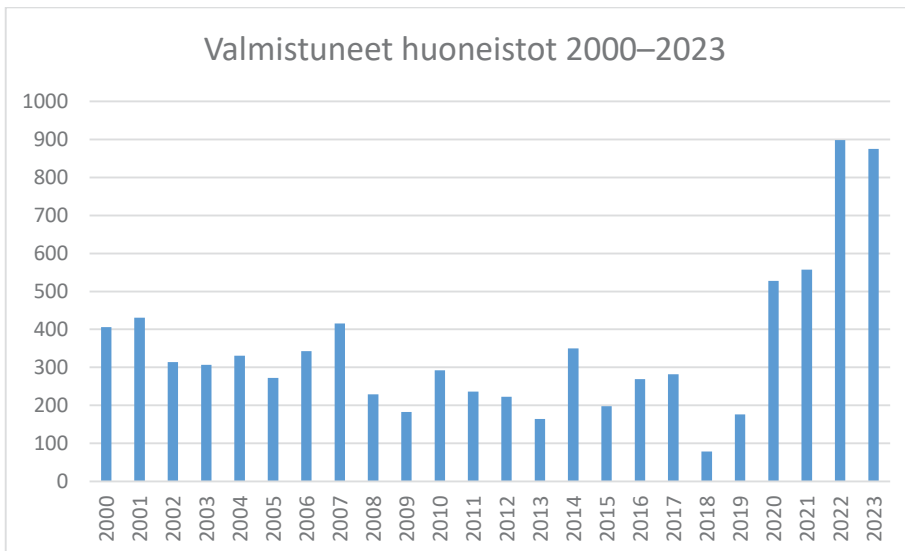
Mittareita:

- Väestönkehitys
- Valmistuneet asunnot vuosittain
- Valmistuneet asunnot vs. MAL-tavoite
- Myönnetyt rakennusluvut

Valtuustokauden tavoite 2.
Luo tiiviimpiä keskusta-
alueita, jotka mahdollistavat
monipuolisemmat
palvelut.

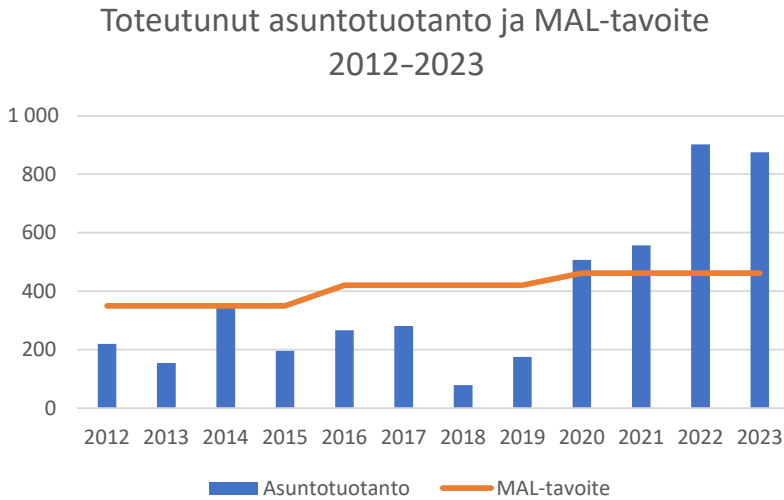
- Tuusulan väestö kasvoi vuonna 2023 yhteensä 950 henkilöllä (2,4 %). Kasvu jatkoi edeltävän kahden vuoden suurta kasvua. Kasvu koostui pääosin nettomuutosta.
- Asuntorakentaminen Tuusulassa pysyi edelleen korkealla tasolla. Vuoden 2023 aikana valmistui 875 asuntoa ja aloitettiin 230 asunnon rakentaminen. Uusia asuntojen rakennuslupia myönnettiin 41 kpl (kaikki pientaloja).
- Tuusula on saavuttanut asuntotuotantoa koskevan MAL-tavoitteen vuosien 2020-2023 aikana.
- Suurin osa valmistuvista asunnoista rakentui Rykmentinpuistoon.

Tuusulassa valmistuneet asunnot 2000–2023



Lähde: Facta Kuntarekisteri

Tuusulassa toteutunut asuntotuotanto 2012–2023 ja Tuusulan kunnan MAL-tavoite



Lähde: Facta Kuntarekisteri

Aloitettujen asunnot Tuusulassa 2021–2023

Vuosi	Asunnot yhteensä	Kerrostaloasunnot	Rivi- ja pientaloasunnot
2021	746	548	198
2022	743	545	198
2023	230	157	73

Lähde: Facta Kuntarekisteri

Myönnetty rakennusluvat Tuusulassa 2021–

2023

Vuosi	Yhteensä (asunnot)	Kerrostaloasunnot	Rivi- ja pientaloasunnot
2021	691	433	258
2022	1 067	825	242
2023	38	0	38

Lähde: Facta Kuntarekisteri

MAL-tavoite ja toteumat v. 2023

- Tuusulan tavoite oli 1 848 asunnon rakentaminen kaudella 2020–2023 -> keskimäärin 462 asuntoa/vuosi.
- Vähintään 20 %** asuntotuotannosta (keskimäärin 92 asuntoa/vuosi) tuli toteuttaa valtion tukemana tavallisena 40-vuotisena korkotukivuokra-asuntotuotantona, erityisryhmien vuokra-asuntotuotantona, asumisoikeustuotantona ja lyhyenä korkotukivuokra-asuntotuotantona.
- Tästä **vähintään 10 %** (keskimäärin 46 asuntoa/vuosi) tuli toteuttaa valtion tukemana tavallisena 40-vuotisena korkotukivuokra-asuntotuotantona ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantona.

MAL-SOPIMUS	TAVOITE	TOTEUMA
Asunnot	462	875
Ara-tuotannon osuus	20 %	20 %
Aran pitkän korkotuen ja erityisryhmien osuus	10 %	13 %
Ara-tuotannon osuus ilman asoa		13 %
Aran pitkän korkotuen asuntojen osuus		7 %

Monipuolinen ja laadukas asuntotuotanto

Mittareita:

- Valmistuneet asunnot hallintamuodoittain
- Valmistuneiden asuntojen huoneistojakauma
- Yksioiden ja perheasuntojen osuus valmistuneista asunnoista
- Valmistuneiden asuntojen talotyyppijakauma
- Asuntokannan jakautuminen talotyypeittäin

Asuntotuotannon laadullinen ohjaus

- Asuntopoliittisen ohjelman hyväksymisen jälkeen on selvitetty, miten asuntojen koon, huoneistojakauman ja asuntojen hallintamuotojen ohjausta tehdään asuntopoliittisen ohjelman linjausten mukaisesti.
- Poliittinen johtoryhmä kävi keskustelua 24.5.2023 mahdollisesta **tarkemmasta aluerajauksesta**, jolla asuntojen huoneistojakaumaa, -kokoja ja hallintamuotoja ohjataan Etelä-Tuusulan keskusta-alueella ja Rykmentinpuistossa.
- Asuntopoliittisen ohjelman mukaan **asuntojen huoneistojakauman ja -koon ohjausta** tehdään tontinluovutuksen ja maankäyttösopimusten yhteydessä.
- Ohjauksen ulkopuolelle jää asuntotuotanto jo kaavoitetuilla alueilla, joilla kunta ei omista maata.
- Asumisen **hallintamuotojen ohjauksessa** linjataan etukäteen, millaiseen asuntotuotantoon luovutettavia tontteja osoitetaan.
- Tonttien tavoitelluista hallinta- ja rahoitusmuodoista viestitään Tuusulan verkkosivuilla ja tontinluovutuskilpailujen yhteydessä.
- Toteuttajien kanssa käydään hyvissä ajoin keskustelua asuntotuotannon hallinta- ja rahoitusmuodoista ja ohjataan hankkeita tehtyjen linjausten mukaisesti.
- Ohjauksen ulkopuolelle jää vapaarahoitteinen vuokra-asuntotuotanto jo kaavoitetuilla alueilla, joilla kunta ei omista maata
- Kunta antaa ARAlle lausunnot valtion rahoittamasta asuntotuotannosta.
- Vuoden 2023 aikana maankäyttö uudisti **kauppakirja- ja vuokrasopimusohjat** asuntopoliittisen ohjelman mukaisiksi.

- Lisäksi maankäytössä uudistettiin haettavina olevien tuottajamuotoisten **tonttien esitteet**.
- Vuonna 2023 kehitettiin **tonttihakemusten laadullisen arvioinnin käsittelyprosessia** kerros- ja rivitalohankkeissa. Prosessissa arvioidaan hankkeiden kaupunkikuvallisia, asuntopoliittisia ja yhdyskuntarakenteellisia vaikutuksia.
- Jatkossa tulisi kehittää **työkaluja hankekehitykseen ja asuntotuotannon seurantaan**.
- **Etelä-Tuusulan ohjattavasta keskusta-alueesta nähdään tarpeellisena laatia tarkempi aluerajaus, jolla helpotetaan viranhaltijatyötä ja tonttimarkkinointia.**

Valmistuneet asunnot

- Tuusulaan valmistui 714 kerrostaloasuntoa, 140 pientaloa ja 21 rivitaloasuntoa. Vilkas kerrostalorakentaminen ylläpiti asuntotuotantoa, mutta myös pientalorakentaminen on ollut vauhdikkaampaa 2020-luvulla kuin edellisellä vuosikymmenellä.
- Vuonna 2023 valmistui 387 vapaarahoitteista vuokra-asuntoa. Omistusasuntoja valmistui yhteensä 314. Asumisoikeusasuntoja, pitkän korkotuen asuntoja ja erityisryhmien asuntoja valmistui yksittäisiin kohteisiin.
- Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n pienkerrostalo Tuusulan Kotipiha valmistui vuonna 2023 Rykmentinpuiston Puustellinmetsään. Kohteessa on yhteensä 64 asuntoa. Kohde on korkotukilainakohde.

Huoneistojakauma

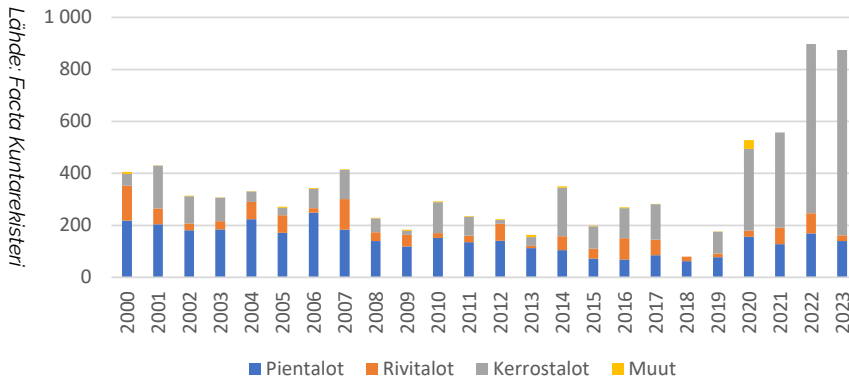
- Vuonna 2023 valmistui eniten kaksioita, yhteensä 264 asuntoa. Toiseksi eniten rakentui yksiöitä, yhteensä 240 asuntoa. Kolmioita valmistui yhteensä 196 asuntoa.
- Yksiöitä on valmistunut 2020-luvulla ennätysmäärä. Yksioiden rakentuminen on korjannut Tuusulassa ollutta pienten asuntojen puutetta.
- Pienempien asuntojen ansiosta Tuusulan keskustassa asuu nuorta väestöä.
- 2020-luvulla isompia perheasuntoja on valmistunut enemmän kuin 2010-luvun loppupuolella.

Vuosi	Asuntotuotanto	Yksiöt	%-osuus
2020	528	126	24 %
2021	557	123	22 %
2022	902	236	26 %
2023	875	240	27 %

Vuosi	Asuntotuotanto	Perhe-asunnot	%-osuus
2020	528	247	47 %
2021	557	254	46 %
2022	902	343	38 %
2023	875	371	42 %

Tuusulassa valmistuneet asunnot talotyypeittäin 2000–2023

Valmistuneet huoneistot käyttötarkoituksittain
2000–2023

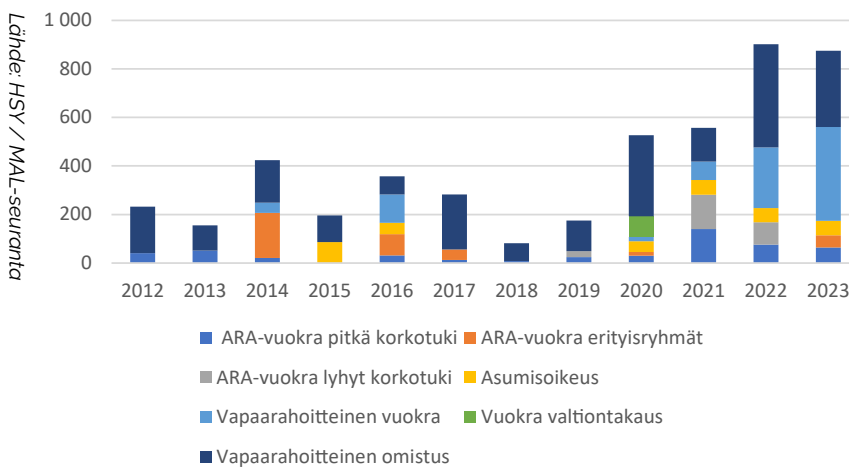


Talotyyppijakauma (yht. 875)

Kerrostalo-asunnot	714	82 %
Rivitalo-asunnot	21	2 %
Pientalot	140	16 %

Tuusulassa valmistuneiden asuntojen hallintamuodot 2012–2023

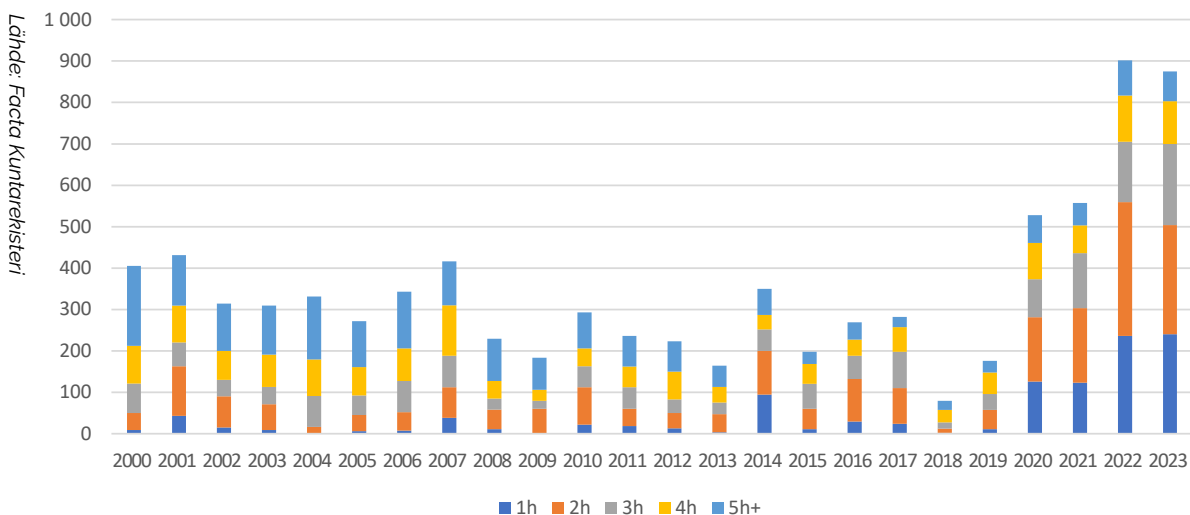
Valmistuneiden asuntojen hallintamuodot



Hallintamuotojakauma (yht. 875)

Omistusasunnot	314	36 %
Vapaa-rahoitteiset vuokra-asunnot	387	44 %
Aso-asunnot	60	7 %
Aran pitkän korkotuen asunnot	64	7 %
Aran erityisryhmien investointi-avustuksen asunnot	50	6 %

Valmistuneet huoneistot 2000–2023



Tontteja tarjolla pitkäjänteisesti

Mittareita:

- Hyväksytyjen asemakaavojen asumisen rakennusoikeus (k-m²)
- Valmistuneet asumisen kaavat vs. MAL-tavoite
- Asemakaavavaranto (vuosina)
- Luovutetut tontit

Valtuustokauden tavoite 3.
Tarjoamme monipuolisia
asumisen mahdollisuuksia
varmistamalla tonttitarjonnan
ja erilaiset asumismuodot.

Asemakaavat

- Vuonna 2023 hyväksytyissä asemakaavoissa oli rakennusoikeutta asumiseen 23 713 k-m². Se jakaantui seuraavasti: ketju- tai rivitalo 17 544 k-m², pientalo 4 019 k-m², kerrostalo 2 150 k-m².
- Asumisen kerrosneliömetrien MAL-tavoite oli 42 000 k-m². Toteumaprosentti oli 54,8 %.
- Asemakaavavarantoa asumiseen on 299 595 k-m², joka riittää laskennallisesti noin 7,16 vuodeksi (laskettuna MAL-tavoiteen mukaan, joka on 41 800 k-m² /vuosi). Tämä koskee rakentamattomia tontteja. Sen lisäksi on kaavavarantoa toteutuneen varannon seassa.

Tuottajamuotoiset tontit

Vuoden 2023 aikana järjestettiin seuraavat tontinluovutuskilpailut:

- Suutarintie 28.11.2022–2.4.2023, kaksi kerrostalotonttia
- Pataljoonantie 1.11.2023–31.1.2024, kaksi kerrostalotonttia
- Aropelto 1.11.2023–31.1.2024, kaksi kerrostalotonttia
- Lahelanpelto I ja II 1.–30.11.2023, kolme pienkerrostalo-, rivitalo- ja kytkettyjen asuinrakennusten tonttia
- Puustellinmetsä, asuntomessualue 1.–30.11.2023, yksi rivitalo-/townhouse-tontti

Lisäksi jatkuvasti haettavana on ollut tuottajamuotoisia tontteja Lahelanpellosta, Jokelan Peltokaaresta ja Kartanon alueelta sekä Kellokosken Linjapuistosta, Saunarannakujalta ja Koulutieltä.

Omakotitontit

- Vuoden 2023 aikana on ollut myynnissä / vuokrattavissa 138 omakotitonttia.
- Tontteja on ollut vuoden aikana haettavissa Etelä-Tuusulasta Lahelanpellosta, Häriskivestä, Jokelan Peltokaaresta ja Uunimiehenpuistosta sekä Kellokosken Linjapuistosta.
- Vuoden 2023 aikana on luovutettu 25 omakotitonttia.

Luovutetut tontit v. 2021, 2022 ja 2023

Omakotitontit

- Vuonna 2021: Myyty 57 tonttia ja vuokrattu 23 tonttia
- Vuonna 2022: Myyty 25 tonttia ja vuokrattu 4 tonttia
- Vuonna 2023: Myyty 12 tonttia ja vuokrattu 14 tonttia

Tuottajamuotoiset tontit

- Vuonna 2021: Myyty 5 kerrostalotonttia ja vuokrattu 7 AP-tonttia
- Vuonna 2022: Myyty 4 kerrostalotonttia, vuokrattu 2 kerrostalotonttia (jotka molemmat on myös lunastettu vuonna 2022), vuokrattu 3 AP-tonttia
- Vuonna 2023: Myyty tai vuokrattu 0 kerrostalotonttia, vuokrattu 1 AP-tontti

- Luovutuksista on poistettu ne luovutukset, jotka kunta on ostanut takaisin tai joiden vuokrasopimus on päätetty

Varatut tontit v. 2021, 2022 ja 2023 Tuottajamuotoiset tontit

- Vuonna 2021: Uusi suunnitteluvaraus 1 tonttiin
- Vuonna 2022: Uusi suunnitteluvaraus 4 tonttiin
- Vuonna 2023: Uusi suunnitteluvaraus 5 tonttiin

Erityisasumiseen luovutetut tontit

- Vuonna 2022: Vuokrattu 1 tontti (Hoivatilat Oyj, Kiinteistö Oy Tuusulan Temmontie, mielenterveyskuntoutujien kuntoutumiskoti)
- Vuonna 2023: Myyty 1 tontti (Sievi Hyvinvointitilat, Kiinteistö Oy Tuusulan Mäntyrinteentie, nuorisokoti)

*Varauksista on poistettu ne tontit,
jotka on luovutettu*

Rakennusliikkeiden aktiivinen kontaktointi

- Rakennusliikkeitä on kontaktoitu aktiivisesti vuoden varrella.
- Rakennusliikkeitä varten laadittiin rakentamis- ja investointipäätöstä tukevaa materiaalia
 - Rakenna kasvavaan Tuusulaan -markkinointimateriaali
 - Tuusula rakennuttajalle -infopaketti tuusulalaisesta asumisesta
- Vuoden 2023 aikana rakennusliikkeille järjestettiin seuraavat tilaisuudet
 - Tuusula suunnittelee ja rakentaa -tilaisuus 2.11.2023 Moniossa
 - Aamiaista urakalla -tilaisuus 26.5.2023 Kellokoskella

Ikääntyvien asumisen uudet ratkaisut

Mittareita:

- Ikääntyneille valmistuneet asunnot
- Erilaisten asumisvaihtoehtojen tarjonnan määrä ja alueellinen kattavuus
- Senioriasumiseen varattujen tonttien määrä ja sijoittuminen

Valtuustokauden tavoite 6.
Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme yksinäisyyttä, eriytymistä ja pahoinvointia.

- Uudet kohteet:
 - Hoivamme Kellokoski, ympärivuorokautinen palveluasuminen ja yhteisöllinen asuminen ikääntyneille (33 paikkaa)
 - Agassit-vuokratalo, ARAn erityisryhmien investointiavustuskohde (50 esteetöntä asuntoa ja asukkaiden käytössä yhteistiloja), Rykmentinpuisto.
- Keski-Uudenmaan hyvinvointialue ja yksityiset toimijat vastaavat ympärivuorokautisen palveluasumisen ja yhteisöllisen asumisen paikoista. Jälkimmäisiä paikkoja tarvittaisiin tulevina vuosina runsaasti lisää. Kunnasta löytyy jonkin verran ikääntyneiden palveluasuntoja sekä seniori-asuntoja ja lisäksi viime vuosina on valmistunut kerrostalotuotantoa, jossa on huomioitu myös senioreiden tarpeita. Enemmistö näistä kohteista sijoittuu Etelä-Tuusulaan.
- Nimenomaan senioriasumiseen suunnattuja tontteja kunnalla oli luovutettavissa yksi kappale, joka sijoittui Etelä-Tuusulaan. Lisäksi oli Senaatti-kiinteistöjen omistamat tontit (kerrottu jäljempänä).
- Ikääntyviä on tuettu aktiivisesti asumisen ennakkointiin liittyvissä asioissa. Asumisneuvontaa on ollut tarjolla matalalla kynnyksellä kaikissa kuntakeskuksissa. Lisäksi ikääntyville on järjestetty tutustumislaisuuksia Hyrylän uusiin asumisen kohteisiin.
- Ikäihmisten kotona asumista tukeva olohuone toiminta on vakiintunut osaksi osallisuustyötä. Vuoden 2023 aikana säännöllistä olohuone toimintaa on ollut tarjolla Kalliopohjassa ja Jokelassa. Lisäksi kunta tekee yhteistyötä Tuusulan seurakunnan kanssa Hyvän Tuulen Tupa-toiminnassa. Vuodesta 2024 alkaen ikäihmisten kohtaamispaikkatoimintaa laajennetaan. Jatkossa olohuone toimintaa on tarjolla Riihikalliossa, Hyrylän keskustassa Mäntymäellä ja Kalliopohjassa sekä Jokelassa ja Kellokoskella.
- Ympäristöministeriö on rahoittanut ikääntyvien asumisen kehittämistä. Viimeisin hanke päättyi kesäkuussa 2023. Hankkeessa laadittiin konsepti ikäystävällisestä asuinkorttelista. Konseptia on esitelty aktiivisesti rakennusliikkeille ja hoivarakentajille. Senaatti-kiinteistöillä on parhaillaan käynnissä tontinluovutuskilpailu korttelista.
- Tuusulan kunta haki tontinluovutuskilpailun avulla toteuttajaa ikääntyvien yhteisölliseen asumiseen Lahelanpeltoon. Tontinluovutuskilpailu oli käynnissä 1.11.2023–30.3.2024. Kilpailuun ei saatu hakemuksia.
- Tuusulan kunta osallistuu Tampereen yliopiston vetämään Tulevaisuuden senioriasuminen -hankkeeseen.
- Vanhuspalvelulaki edellyttää, että kunta laatii suunnitelman toimenpiteistään ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, toimintakyvyn ja itsenäisen suoriutumisen tukemiseksi. Suunnitelmaan on sisällytettävä ikääntyneen väestön asumista koskevien tarpeiden ennakkointi sekä niitä vastaavan asumisen kehittäminen. Kunnan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen tiimi vetää ikääntyvien hyvinvointisuunnitelman valmistelua.
- Ikääntyvien määrä kasvaa lähivuosina voimakkaasti ja kuntaan tarvitaan lisää ikäystävällisiä asumisen ratkaisuja.

Esteettömyys

Mittareita:

- Hissittömissä kerrostaloissa asuva ikääntynyt väestö
- Hissien määrän lisäys olemassa olevassa rakennuskannassa
- Esteettömyyskartoitusten ja niissä havaittujen puutteiden määrän kehitys

Valtuustokauden tavoite 10.
Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden.

ARA-avustukset ja VTKL:n korjausneuvonta

- ARA myöntää korjausavustuksia sekä yksityishenkilöille että taloyhtiöille.
- **Korjausavustusta** iäkkäiden ja vammaisten henkilöiden asuntojen korjaamiseen voivat saada yli 65-vuotiaat täyttäneet pienituloiset ja vähävaraiset kotitaloudet omistamansa ympärivuotisessa käytössä olevan kodin korjaukseen. Hakijan ja ruokakunnan varallisuus ja velat sekä tulot vaikuttavat avustuksen saamiseen. Korjausavustusta voi saada enintään 50 % hyväksyttävistä korjauskustannuksista.
- Taloyhtiöt voivat hakea **esteettömyysavustusta** liikkumisesteen poistamiseen tai **hissiavustusta** hissien jälkiasentamiseen. Avustuksen suuruus on enintään 45 % hyväksytyistä korjauskustannuksista.
- Vanhustyön keskusliitto tarjoaa maksutonta korjausneuvontaa yli 65-vuotiaille.

Korjausneuvonta, esteettömyysavustus ja hissiavustus

Vanhustyön keskusliiton korjausneuvonnan asiakkaat Tuusulassa

Vuosi	Asiakasmäärä
2021	7
2022	11
2023	9

Lähde: Vanhustyön keskusliitto

ARAn myöntämät esteettömyysavustukset Tuusulaan

Avustuspäätös vuosi	Hakemusten määrä	Myönnetty avustus	Kustannus
2020	2	4 860	10 800
2021	1	2 146	4 769
2022	1	4 973	11 050
2023	1	26 970	72 246

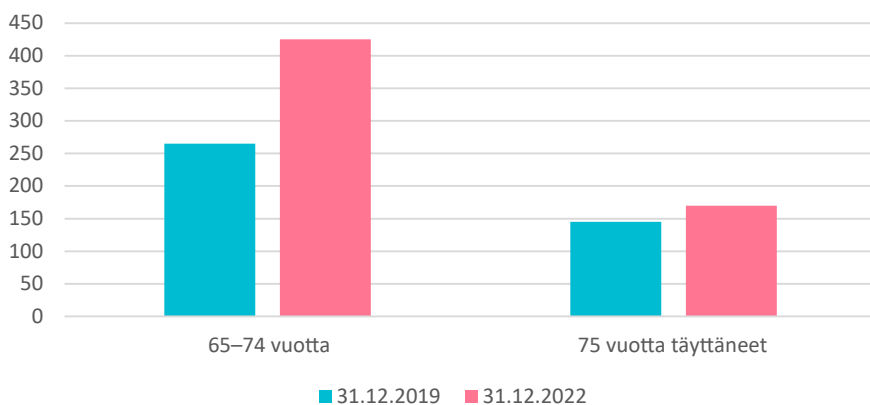
Lähde: ARA

- Tuusulan vammaisneuvosto antaa säännöllisesti lausuntoja kaavoihin ja muihin asuinympäristöä koskeviin suunnitelmiin sekä yksittäisten rakennushankkeiden esteettömyysuunnitelmiin.
- ARAn mukaan hissiavustusta ei ole myönnetty Tuusulan alueelle.

Hissittömyys

- Tuusulassa asui yhteensä 170 yli 75-vuotiasta hissittömissä vähintään kolmekerroksisissa taloissa.
- 65–74-vuotiaissa heitä on enemmän, joten hissittömyyden piiriin tulee lisää yli 75-vuotiaita seuraavan kymmenen vuoden aikana, jos asumisessa ei tapahdu muutoksia.

Vähintään kolmikerroksisissa hissittömissä kerrostaloissa asuva ikääntynyt väestö



Lähde: Tilastokeskus

Erityisryhmien asuminen

Mittareita:

- Valmistuneiden asuntojen määrä erityisasumisessa
- Erityisasumiseen luovutetut tontit
- Erityisasumiseen kaavoitettujen tonttien määrä ja sijoittuminen

Valtuustokauden tavoite 6.
Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme yksinäisyyttä, eriytymistä ja pahoinvointia.

Vuoden 2023 aikana ovat valmistuneet / lähteneet rakentamaan seuraavat erityisasumisen kohteet:

- 33-paikkainen Hoivamme Kellokoski valmistui toukokuussa 2023 Höylääjänkujalle. Hoivakoti tarjoaa ympärivuorokautista ja yhteisöllistä palveluasumista ikääntyneille.
- 16-paikkainen Kuntoutumiskoti Metsätähden Temmontien asumisyksikkö valmistui joulukuussa 2023 Jokelaan. Metsätähti tarjoaa ympärivuorokautista palveluasumista mielenterveyskuntoutujille.
- ARAn erityisryhmien investointiavustusta saanut Agassit-vuokratalo valmistui kesällä 2023 Rykmentinpuistoon. Kohteessa on 50 esteetöntä asuntoa ja asukkaiden käytössä yhteisöllisyyttä lisääviä yhteistiloja.
- Villa Sankan 14-paikkainen nuorisokoti on rakenteilla Kellokosken Mäntyrinteentielle.
- Yhteistyötä erityisasumisesta on tiivistetty Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa. Hyvinvointialue vetää alueen kunnille Asumisen ratkaisut ja turvalliset asuinympäristöt -työryhmää. Keskeisiä teemoja ovat ikääntyvien ja erityisryhmien asuminen.
- Kysyntä erityisasumisen tontteja kohtaan on suurempi kuin tarjonta.
- Erityisasumiseen soveltuvia tontteja oli v. 2023 kaksi kappaletta. Molemmat sijoituivat Etelä-Tuusulaan.

Jokaisella oikeus asumiseen

Mittareita:

- Asunnottomien määrä

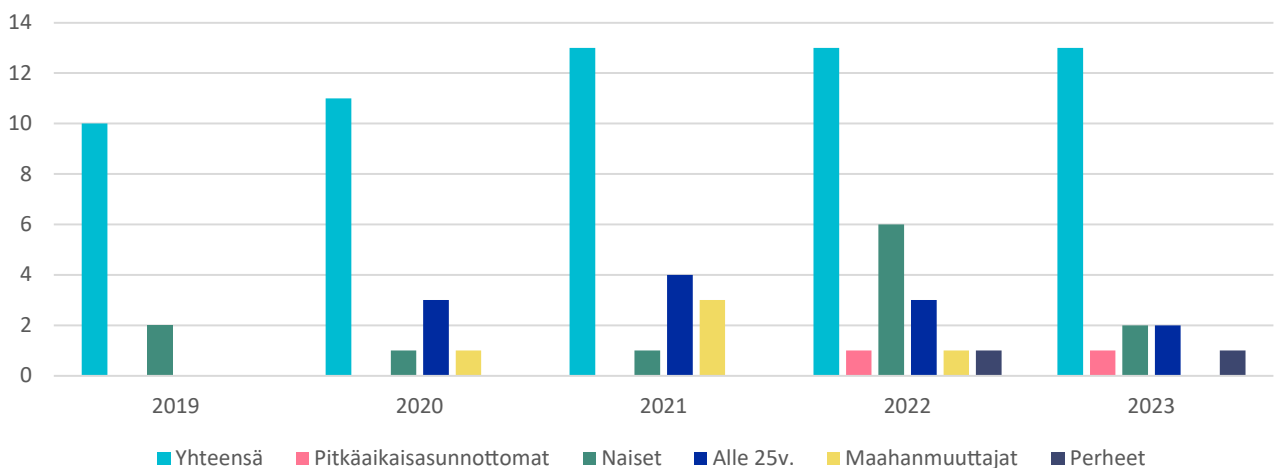
Valtuustokauden tavoite 6.
Kehitämme hyvinvoinnin edellytyksiä ja mahdollisuuksia. Ehkäisemme yksinäisyyttä, eriytymistä ja pahoinvointia.

Asunnottomien määrän kehitys Tuusulassa

- Asunnottomuus on keskittynyt pääkaupunkiseudulle ja muihin suuriin kaupunkeihin.
- Asunnottomuusriski koskee kuitenkin aiempaa laajempia ihmisryhmiä (miesvaltaista, mutta myös naisia yhä enemmän, lisäksi lapsiperheitä, sekä kantasuomalaisia että maahanmuuttajataustaisia).
- Asunnottomuuteen liittyy yhä enemmän moniongelmaisuuksia: päihteiden käyttöä, taloudellisia ongelmia, velkaantumista ja maksuongelmien kasvua.
- Asunnottomuus on myös muuttanut muotoaan siten, että yhä suurempi osa asunnottomuudesta on piiloasunnottomuutta eli tuttavien ja sukulaisten luona majoittumista.
- Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella aikuissosiaalityössä käytetään paljon resursseja asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn
- Asunnottomalla tarkoitetaan
 - tilapäisesti tuttavien tai sukulaisten luona asuvia
 - ulkona tai ensisuojuissa nukkuvia
 - asuntoloissa ja majoitusliikkeissä asuvia
 - erilaisissa laitoksissa asuvia
- Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) julkaisee kerran vuodessa selvityksen Suomen asunnottomuudesta kuntakohtaisesti. Kerätyt tiedot kuvaavat asunnottomuutta marraskuun 15. päivänä ja pohjautuvat kuntien ilmoittamiin ja Kelalta saatuihin tietoihin. Selvityksessä on huomioitu lukumäärän lisäksi asunnottomuuden eri muodot kuten sen jakautuminen eri väestöryhmien (mm. maahanmuuttajat, nuoret, naiset) ja pitkäaikaisasunnottomien kesken. Tuusulan kunnan osalta tiedot pohjautuvat kunnan vuokrataloyhtiön ja Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen aikuissosiaalityön ilmoittamiin lukuihin.

Asunnottomien määrän kehitys Tuusulassa 2019–2023

Asunnottomat Tuusula



Lähde: ARA, Keski-Uudenmaan hyvinvointialue ja Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy

Asunnottomuuden poistaminen ja ennaltaehkäisy

- Asunnottomuutta vähentävää työtä tehdään monin eri keinoin kuntien, hyvinvointialueen ja järjestöjen toimesta.
- Keski-Uudenmaan hyvinvointialueella on ollut käynnissä asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn tähtäävä Nestori-hanke vuosina 2021-2023. Asumisneuvoja on osallistunut hyvinvointialueen vetämään Nestori-hankkeen ohjausryhmään.
- Nestori on nostanut esiin mm. asumissosiaalityön tiimin tarpeellisuuden asunnottomuustyössä sekä tarpeen hyvinvointialueetasoiselle asunnottomuustyöryhmälle ja yhteiselle asunnottomuusohjelmalle.
- Lisäksi Nestori-hanke on tuottanut asiakastyöhön työvälineitä, mm. Asumisen käsikirjan sekä Asumisen botin.
- Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy ja Tuusulan kunnan asumisneuvonta ovat tehneet tiivistä yhteistyötä (esim. asumisneuvonnan kirje asukkaille, asukasillat ja Asunnottomien yö).

Asumisneuvonta

- Kaikenikäisille tarkoitettu ja asumismuodosta riippumaton asumisneuvonta alkanut Tuusulassa vuoden 2023 alussa. Ennakoiva asumisneuvonta nuorille ja ikääntyville käynnistyi vuonna 2022.
- Vuonna 2023 asumisneuvonnan pääpaino on ollut vahvasti ennaltaehkäisevässä työssä ja rinnalla on tehty korjaavaa työtä.
- Asumisneuvonta tarjoaa kuntalaisille monenlaista tukea ja ohjausta erityisesti asumisen muutostilanteissa.
- Asumisneuvonta on jalkautunut erilaisiin tapahtumiin, oppilaitoksiin ja yhdistysten tapaamisiin. Asumisneuvonta on järjestänyt asumiseen liittyviä tapahtumia (mm. ikääntyvien bussiajelu, Tietoja ja neuvoja ilmastotekoihin ja Asumisen ennakkoinnin luento ikääntyville). Yhteistyötä on tehty kunnan omien palveluiden lisäksi esimerkiksi Sininauhasäätiön avoimen päihteen sallivan päivätoiminnan, Keusoten, Tuusulan kunnan kiinteistöjen, Roselius-säätiön sekä Yrjö ja Hanna -säätiön ja Sininauha Oy:n kanssa. Lisäksi asumisneuvonta ollut mukana asumisen kehittämishankkeissa.
 - Erilaisissa tilaisuuksissa kohdattu vuoden 2023 aikana 800 kuntalaista.
 - Asumisneuvonnan yksilöasiakkaita on ollut 175
- Palvelu on vielä uusi ja kehittyvä. Vuoden 2024 aikana kehitetään yhteistyömuotoja hyvinvointialueen ja muiden yhteistyökumppaneiden kanssa.

Naapurustojen ja asuinympäristöjen kehittäminen

Mittareita:

- Osallistuvan budjetoinnin tunnusluvut
- Ikääntyneiden olohuonetoiminta
- Puistokummien määrä
- Asukas- ja yhteisöaktiivisuus kehittämisverkostojen alueilla
- Kyläsuunnitelmien määrä

Valtuustokauden tavoite 7.
Vahvistamme kunnan, asukkaiden ja yhteisöjen yhteistyötä ja kumppanuutta.

Valtuustokauden tavoite 8.
Olemme osallisuuden edelläkävijä ja jatkamme demokratian eri muotojen ja osallistumisen tapojen kehittämistä.

Osallistuvan budjetoinnin tunnusluvut

- Budjetti: 200 000€ (2023–2024)
- Ideapajat: 43 kpl, kohdattuja asukkaita 912 kpl, jatkojalostuspajoissa 120 kpl
- Saadut ideat: 860 kpl (kasvua 56%)
- Osallisuusoppitunnit: 24 kpl (oppilasmäärä 15–55/oppitunti)
- Äänestyspajat: 74 kpl, henkilöitä 2 009 kpl
- Äänestäneiden henkilöiden määrä ja äänestys%: 2 451 henkilöä, 7 %
- Prosessiin osallistuneet asukkaat yhteensä: 5 492 kpl
- Äänestyksen voittaneet ehdotukset: 31 kpl

Ikääntyneiden olohuonetoiminta

Tuusulan kunnan järjestämä ikäihmisten kohtaamispaikkatoiminta täydentää muiden toimijoiden järjestämää ikääntyville suunnattua toimintaa.

Tuusulan kunta järjesti vuonna 2023 ikäihmisten kohtaamispaikkatoimintaa Kalliopohjassa osana ikäihmisten asumisen kehittämisen hanketta. Jokelassa olohuonetoimintaa järjestettiin yhteistyössä koti- ja kouluyhdistyksen kanssa. Tuusulan seurakunnalla ja kunnalla on lisäksi ollut pitkäaikainen yhteistyö Hyvän Tuulen Tupa -toiminnassa eri puolilla Tuusulaa. Hyvän tuulen tuvat kokoontuivat säännöllisesti vuonna 2023. Lisäksi paikalliset eläkeläisyhdistykset järjestivät vuoden aikana paljon ohjelmaa jäsenistölleen ja niiden lisäksi myös

kaikille ikäihmisille avoimia tapahtumia. Tuusulan kunta laajentaa ikäihmisten kohtaamispaikkatoimintaa vuonna 2024. Vuonna 2024 käynnistyvällä olohuonetoiminnalla kunta haluaa lisätä ikäihmisten kohtaamispaikkojen tarjontaa, sillä ikäihmisten määrä on kasvussa.

Puistokummien määrä

Puistokummeja oli vuonna 2023 yhteensä 11 kpl

Asukas- ja yhteisöaktiivisuus kehittämisverkostojen alueilla

- Talkooilmoitusten määrä vuonna 2023: 4 kpl
- Myönnetty toimintarahahakemukset: 15 kpl

Kyläsuunnitelmien määrä

Vuoden 2023 aikana ei laadittu yhtään kyläsuunnitelmaa, jonka laadinnassa kunta olisi ollut mukana tai joka olisi saatettu kunnan tietoon.

Sosiaalisesti kestävät asuinalueet

Mittareita:

- Segregaatiokehitys

Valtuustokauden tavoite 10.
Varmistamme arjen ja
lähiympäristön
turvallisuuden.

- Tuusulan sisäisten alueiden profiileista tehtiin selvitys loppuvuonna 2022.
- Selvityksen mukaan 2010-luvun aikana Tuusulan eri alueet kehittivät eri suuntaisesti.
- Väestönkehitys painottui yksittäisille voimakkaasti kasvaville alueille ja laajemmin taajamiin. Väestö kasvoi erittäin voimakkaasti etenkin osissa Hyrylää. Tuusulan muissa keskuksissa väestönkasvu oli maltillisempaa. Väestö taas väheni etenkin haja-asutusalueilla sekä osissa taajama-alueiden reunoja.
- Kuntien välisen ja kunnan sisäisen muuttoliikkeen sekä luonnollisen väestönlisäyksen vaikutus vaihtelee voimakkaasti kunnan sisällä. Eniten muuttovoittoja muista kunnista saivat osa Hyrylän alueista.
- Kunnan sisäinen muuttoliike on merkittävin väestönkehitystä eriyttävä tekijä Tuusulassa. Iäkäs väestö keskittyy taajamiin. Luonnollinen väestönlisäys kasvattaa suurinta osaa alueista.
- Vieraskielinen väestö kasvoi kaikilla kunnan tarkastelualueilla, mutta kasvun voimakkuudessa oli merkittäviä eroja.
- Väestön ikärakenteen profiilit ovat hyvin vaihtelevia Tuusulan sisällä. Lasten osuus korostuu voimakkaasti Jokelan ja Kellokosken

alueilla sekä Hyrylän lähialueilla, kun taas Hyrylän keskustassa lasten osuus on poikkeuksellisen matala. Rykmentipuiston alueen väestöstä lähes neljäsosa on 15–24-vuotiaita. 25–44-vuotiaiden osuus pääosin samoilla alueilla, joissa lasten ikäryhmä korostuu. 45–64-vuotiaiden osuus taas korostuu etenkin haja-asutusalueilla sekä taajamien alueella, joissa uusi asuntotuotanto on ollut vähäistä. Yli 65-vuotiaiden osuus vaihtelee kunnassa hyvin voimakkaasti. Iäkäs väestö on vahvasti keskittynyt yksittäisille Hyrylän alueille ja keskustaan.

- Vaikka ikärakenteen erot ovat Tuusulassa suuria, ikärakenteen kehitys on saman suuntaista kunnassa. Iäkkään väestön ja etenkin eläkeikäisen väestön osuus taas kasvoi erittäin voimakkaasti käytännössä kaikilla alueilla.
- Väestön ikärakenteen sekä muuttajien profiilin seurauksena myös sosioekonomiset profiilit vaihtelevat Tuusulassa. Väestön koulutustaso on useimmilla Tuusulan alueilla korkea. Eroja kuitenkin löytyy: väestön koulutustaso on matala etenkin alueilla, joissa eläkeikäisen väestön osuus on korostunut.

- Korkea-asteen suorittaneiden osuus korostuu etenkin osassa Hyrylän taajaman alueita tai lähialueita. Enintään toisen asteen koulutuksen suorittaneiden osuus taas korostuu Kellokosken ja Jokelan taajamissa.
- Väestön tulotason erot ovat kunnassa erittäin suuret. Ylipäätään tulot ovat pääsääntöisesti korkeammat eteläisessä Tuusulassa; Jokelan ja Kellokosken alueilla väestön tulot jäävät selvästi alle kunnan keskitason.
- Myös asumiseen ja asuntokuntiin liittyvissä tekijöissä tapahtui eriytymistä: esimerkiksi vuokra-asumisen merkitys korostui yksittäisillä alueilla.
- Väestön voimakkaan ikääntymisen seurauksena eläkeläistalouksien osuus kasvoi voimakkaasti lähes kaikkialla kunnassa. Vuonna 2021 lähes kaikilla Tuusulan alueilla enemmistö aikuistalouksista on lapsettomia.
- Selvityksen mukaan Tuusulan alueet eriytyvät toisistaan ja tämä kehitys oletettavasti jatkuu myös tulevaisuudessa.
- Keskeiset demografiset muutostrendit tukevat eriytyvää kehitystä, jonka lisäksi asuntotuotannon keskittyminen luonnollisesti johtaa eriytyvään väestönkehitykseen.
- Alueiden eriytyminen ei välttämättä ole yksiselitteisesti negatiivinen asia tai riski, mutta eriytymiseen voi liittyä myös negatiivisia piirteitä.
- Asuntopoliittisen ohjelman mukaan sosiaalisesti kestävien alueiden rakentumiseksi tulee eri asuntokokoja ja hallintamuotoa olevia kohteita sekoittaa alueittain.
- Tulevan asuntotuotannon tulisi estää eriytymisen negatiivisia vaikutuksia.
- Keskeisiä riskejä ovat esimerkiksi voimakkaasti eri suuntaisesti kehittyvät alueet, voimakkaat ikärakenteen erot alueiden välillä, vieraskielisen väestön voimakas keskittyminen yksittäisille alueille, laajemmin taloudellinen eriytyminen alueiden välillä väestön demografisen rakenteen ja vetovoiman erojen takia jne.

Kuva: Louhos



Vähähiilinen rakentaminen ja asuminen, puurakentaminen

Mittareita:

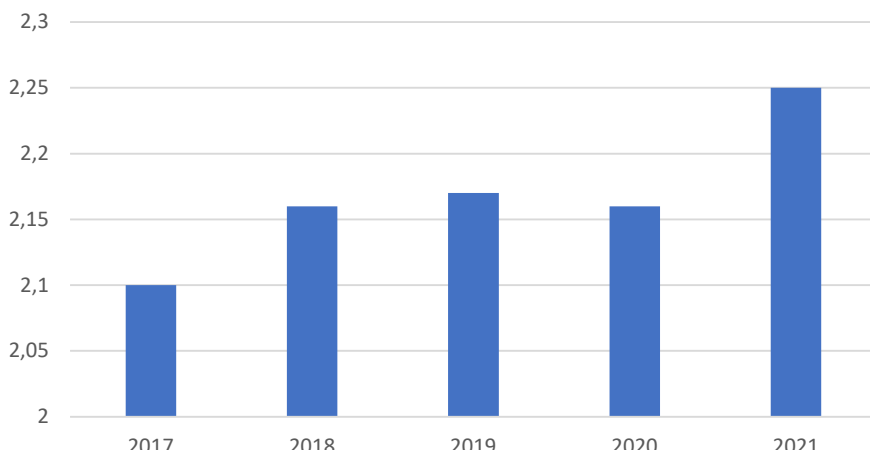
- Asumisen ilmastopäästöt Tuusulassa
- Rakennusvalvonnan myöntämät uusiutuvien energiaratkaisujen luvat
- Maalämpöä ja polttoöljyä lämmitysmuotona käyttävien asuntojen määrät
- Uusiutuvan energian käytön edistämistoimet
- Kuntalaisille annettu koulutus, ohjaus ja neuvonta

Valtuustokauden tavoite 11.
Rakennamme kestävää
tulevaisuutta ja edistämme
ilmastotekoja kaikessa
toiminnassa.

- Valtuusto hyväksyi 11.12.2023 Tuusulan ilmasto-ohjelman vuosille 2023-2025. Ilmasto-ohjelman toteuttaminen pääsee vauhtiin vuoden 2024 aikana.
 - Ilmasto-ohjelmassa on useita asumisen ilmastopäästöjen pienentämiseen tähtääviä toimenpiteitä:
 - Asukasyhteistyö
 - Asumisneuvonnassa ilmastoteemojen esille nostaminen
 - Ilmastoviisaan asumisen edellytysten parantaminen
 - Ilmastoviisaat tontinluovutus ja suunnittelukilpailukriteerit sekä -prosessi
 - Uusiutuvien energioiden lupakäytäntöjen sujuvoittaminen
 - Lisäksi ilmasto-ohjelmassa on useita asuinympäristöjen suunnitteluun liittyviä toimenpiteitä:
 - Tuusulan kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen
 - Yleis- ja asemakaavojen ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen
 - Viherkerroin-työkalun kehittäminen asemakaavoihin
 - Ilmasto-ohjelmasta löytyy myös asuinalueiden rakentamiseen kuuluvia toimenpiteitä:
 - Päästötön työmaa
 - Infrarakentamisen hankinta ja ilmastoviisas rakentaminen
- ## Lämmitysmuodot
- Vuonna 2023 myönnettiin yhteensä 39 rakennuslupaa maalämmölle. Luku sisältää asumisen uudiskohteet ja muut uudiskohteet sekä lämmitysmuodon vaihdokset.
 - Tuusulassa on 1 994 asuntoa, joissa lämmitysmuotona on maalämpö (10/2024).
 - Tuusulassa 2 633 asuntoa, joissa lämmitysmuotona on polttoöljy (kevyt polttoöljy 2 572 kpl ja raskas polttoöljy 61 kpl) (10/2024).
- ## Kuntalaisille annettu koulutus, ohjaus ja neuvonta
- Asumisneuvonta järjesti 12.9.2023 *Tietoa ja neuvoja ilmastotekoihin* -illan. Illan aikana kerrottiin kunnan ilmasto-ohjelman toimenpiteistä ja annettiin vinkkejä, miten jokainen kuntalainen voi omalta osaltaan osallistua ilmastotyöhön. Kuntalaiset saivat vinkkejä ja näkökulmia energia-asioihin alueelliselta energianeuvojalta. Lisäksi Suomen sisäilmayhdistys kertoi, mitä olisi hyvä ymmärtää energiansäästön ja hyvän sisäilman yhteydestä ja Suomen ympäristöopisto opasti hiilijalanjälkeen liittyvistä asioista.
 - Tuusulan kunta osallistui valtakunnalliseen Energiansäästöviikkoon, jota vietettiin 9.-15.10.2023. Energiansäästöviikko jatkoivat Astetta alemmas -kampanjan asialla eli levitti viestiä energiansäästötoimien tärkeydestä. Energiansäästöviikolla muistutettiin, että joka kodin ja organisaation pienet energiateot ovat yhä tärkeitä. Lisäksi viikolla kiinnitettiin huomiota pitkäkestoisiin energiatekoihin, joilla kotien ja organisaatioiden energiakestävyyttä saadaan tehostettua.
 - Tuusulan kunta järjesti yhdessä Uudenmaan alueellisen energianeuvonnan ja Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa tietoisuuden taloyhtiöiden ja pientalojen lämmitysratkaisuista ja energiatehokkuustoimista 11.10.2023. Tilaisuudessa kerrottiin, miten taloyhtiössä voidaan vähentää energiankulutusta ja mitkä toimenpiteet tuottavat suurimman hyödyn.
 - Lisäksi ilmastotyötä tehdään yhdessä asukkaiden kanssa jakaen tietoa ja vinkkejä muun muassa tuusula.fi/ilmastoteot -sivustolla.

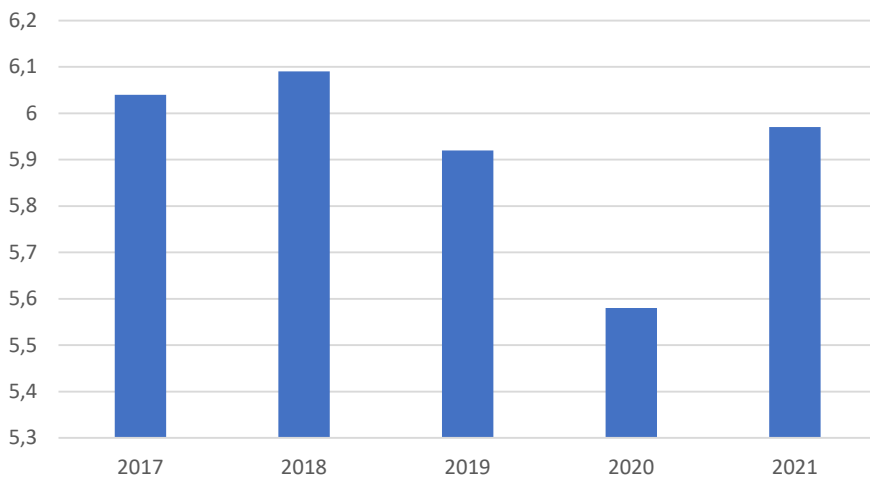
Kulutussähkö ja lämmitysenergian kulutus

Kulutussähkö, asuminen (MWh/as), Tuusula



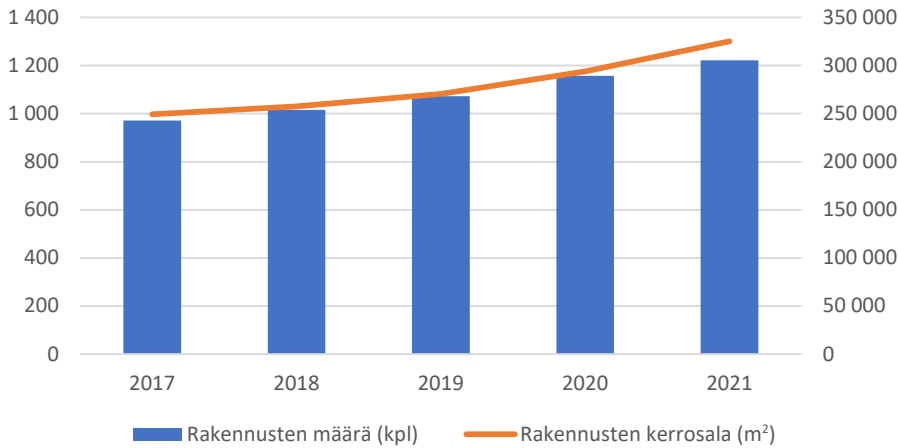
Lähde: ALas, Suomen kuntien kasvihuonepäästöjen laskenta, Suomen ympäristökeskus (Syke), hiilineutraalisuomi.fi

Asuinrakennusten lämmitysenergian kulutus (MWh/as), Tuusula



Lähde: ALas, Suomen kuntien kasvihuonepäästöjen laskenta, Suomen ympäristökeskus (Syke), hiilineutraalisuomi.fi

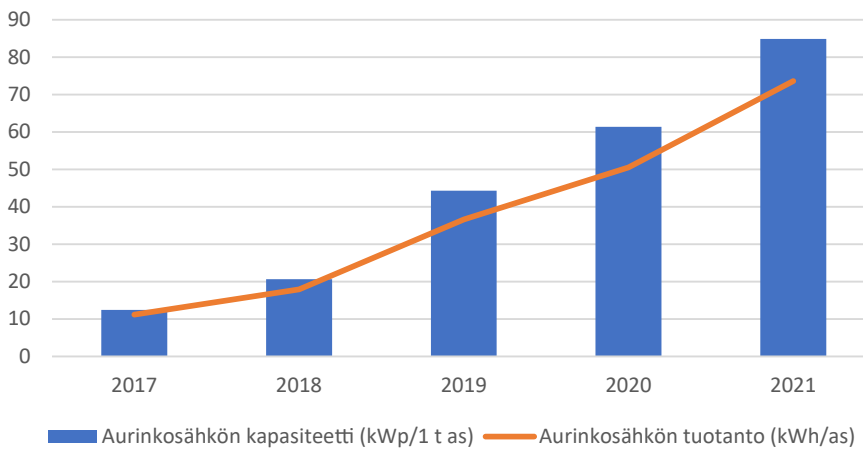
Maalämpöä hyödyntävät rakennukset, Tuusula



Kunnan kaikkien niiden rakennusten lukumäärä ja kerrosala, joille on merkitty lämmitystavaksi maalämpö.

Lähde: Digi- ja väestötietovirasto, Rakennus- ja huoneistorekisteri RHR

Aurinkosähkön pientuotanto Tuusulassa



Verkkoon kytketty aurinkosähkön kapasiteetti ja tuotanto. Perustuu sähköverkkoyhtiöltä saatuihin tietoihin. Aineisto ei sisällä yli 1 MWp voimaloita.

Lähde: Suomen ympäristökeskus (Syke) / Lind 2022, hiilineutraalisuomi.fi

ARAn energia-avustukset Tuusulaan

- Vuoteen 2023 asti henkilöasiakkaat ja taloyhtiöt ovat voineet saada ARAn energia-avustusta asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin.
- Henkilöasiakkaille ja taloyhtiöille avustus on ollut enintään 50 % avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista ja enintään 4 000 tai 6 000 euroa asuntoa kohden.

ARAn myöntämä energia-avustus henkilöille ja taloyhtiöille, Tuusula

Avustuspäätös vuosi	Hakemusten määrä	Avustuskustannukset	Myönnetty avustus	Avustusosuus
2020	6	387 273	148 040	0,44
2021	14	345 314	77 493	0,21
2022	7	157 898	36 000	0,43
2023	21	986 935	241 364	0,25

Lähde: ARA

Asukastyytyväisyys, tunnettuus ja asumisen markkinointi

Mittareita:

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

Valtuustokauden tavoite 14.
Kasvamme taloudellisesti ja kestävästi rakenteita ja toimintatapoja uudistaen.

- Vuoden 2023 aikana valmistui Innolinkin toteuttama Asukastutkimus 2023, jossa selvitettiin Tuusulan asukastyytyväisyyttä, vahvuuksia ja heikkouksia sekä vetovoimatekijöitä ja tunnettuutta.
- Selvityksen kohderyhmän muodostivat Tuusulan asukkaat (sisäiset vastaajat) ja lähiseutujen asukkaat (ulkoiset vastaajat). Tutkimukseen saatiin 930 vastausta.
- Noin kaksi kolmesta kertoo viihtyvänsä Tuusulassa vähintään hyvin. Huonosti tai erittäin huonosti viihtyviä on 9 %.
- Tutkimuksen mukaan tuusulalaiset arvostavat erityisesti kunnan turvallisuutta, luonnonläheisyyttä ja rauhallisuutta.
- Tuusulalaiset toivoivat kaupallisten palvelujen, liikenneyhteyksien ja joukkoliikennepalvelujen kehittämistä.
- Tuusulalaiset arvioivat, että asumisen osalta parhaiten Tuusulassa on onnistuttu siinä, että kunnassa on tarjolla asukkaiden tarpeita vastaavia asumismuotoja (omistusasunto, asumisoikeusasunto, vuokra-asunto) ja asuntotyyppejä (omakotitalo, rivitalo, kerrostalo).
- Tuusulan ulkopuolella asuvat eivät tunne Tuusulaa. Vain noin viidennes (22 %) ulkoisista vastaajista tuntee Tuusulan hyvin. Parhaiten Tuusulan tuntevat naapurikuntien asukkaat.
- Tuusulan maine asumisen paikkana on kohtuullisen hyvä. Vajaa puolet (42 %) ulkoisista vastaajista pitää Tuusulan mainetta asumisen paikkana hyvänä.
- Mitä paremmin Tuusula tunnetaan, sen paremmaksi kunnan maine asumisen paikkana koetaan. Mitä parempi maine on asumisen paikkana, sitä todennäköisemmin Tuusulaan voidaan harkita muuttamista.
- Tunnettuudesta tehtyjä kyselyitä verrattaessa Tuusulan erittäin tai melko hyvin tuntevien osuus on noussut: 13 % vuonna 2018 (SuomiTutka), 15 % vuonna 2021 (SuomiTutka) ja 22 % vuonna 2023 (Asukastutkimus 2023, Innolink). Kunnan tunnettuutta tulee jatkossa edelleen kasvattaa.
- Asumispreferensseistä ei ole tehty Tuusulaa koskevaa selvitystä vaan on tukeuduttu MAL-työssä tehtyyn ja valtakunnallisiin tutkimuksiin (Asukasbarometri 2022, Syke, COVID-19-pandemian vaikutukset Helsingin seudun muuttoliikkeeseen, asuntomarkkinoihin ja asumispreferensseihin, 2022, HSL Helsingin seudun liikenne, Suomalaisten asumistoiveet, DeCarbonHome-hanke, 2023).

Asumisen markkinointi, omakotitontit

- Vuonna 2023 Tuusulaa markkinoitiin asumispaikkana yksityishenkilöille useissa eri kanavissa. Markkinointikampanjat rakennettiin vapaana olevien omakotitonttien ympärille ja noudattaen aikataulua, jolla ne tulivat luovutettaviksi.
- Kampanjoiden kohderyhmänä olivat 25-44-vuotiaat työssä käyvät ja perheelliset ihmiset pääkaupunkiseudulta, erityisesti Helsingistä, Vantaalta ja Espoosta.
- Tavoitemielikuvana kampanjoissa oli luoda Tuusulasta kuvaa luonnonläheisenä kulttuurikuntana, jossa jokainen voi muovata elämänsä kaaren omannäköiseksi.
- Tavoitemielikuvana oli, että Tuusula tarjoaa asuinpaikkakuntana enemmän tilaa asumiselle, turvalliset puitteet, ensiluokkaiset kasvatuksen ja koulutuksen palvelut, kehittyvän palveluverkon, hyvät vapaa-ajan ja harrastamisen mahdollisuudet sekä kulttuurista nauttimisen paikkoja. Tuusula tarjoaa eväät miellyttävään elämään kivenheiton päässä pääkaupunkiseudulta. Paikkakuntana Tuusula on juuri sopivan kokoinen – ihmisen kokoinen.
- Ydinviestit olivat:
 - Tarjoamme monipuolisia ja laadukkaita asumisen mahdollisuuksia.
 - Meillä asut väljästi – saat tilaa unelmille ja unelmien toteuttamiselle.
 - Tarjoamme viihtyisän, luonnonläheisen asuinympäristön. Luontoon pääsee kotiporuilta.
 - Meillä on turvallista asua.
 - Tarjoamme laadukkaita lähipalvelut. Tarjoamme laadukasta varhaiskasvatusta ja opetusta sekä uudistuvan palveluverkon mukanaan tuomat terveelliset ja turvalliset puitteet kasvulle ja oppimiselle.



- Tarjoamme harrastamisen ja kulttuurista nauttimisen paikkoja.
- Sijaitsemme hyvien yhteyksien varrella, ihan lähellä pääkaupunkia ja esimerkiksi lentokenttää.
- Tuusula on sopivan kokoinen, inhimillinen paikkakunta.
- Jokelan vahvuutena on myös erityisesti juna-yhteys.
- Kampanjoissa käytettiin jo aiemmin käyttöön otettua iskulausetta *Tilaa Unelmille – rakenna koti Tuusulaan*. Tämä yhdistettiin Tuusulan brändielementteihin. Syksyllä haettiin huomioarvoa myös sillä, että tarjolla oli kerralla *100 tonttia – 100 mahdollisuutta tehdä omista unelmistaan totta Tuusulassa*.
- Keväällä 2023 markkinoitiin Häriskivi I:n ja Lahelanpellon jäljellä olevia tontteja. Kampanjatoimet:
 - Laskeutumissivustona kampanjoille toimi päivitetty sivu: tuusula.fi/koti
 - Käynnissä oli jatkuva asumisen markkinointia Google Displayssa ja Remarketingin avulla.
 - Facebookissa ja Instagramissa kampanjat olivat käynnissä 13.1.–4.2.
 - Käytössä oli Etuovi.com-perusnäkyvyys.
 - Lisäksi hyödynnettiin Etuoven Display-kampanjoita: 27.3–23.4., 22.5–25.6. ja 1.11.–22.11.
 - Etuoven sisältömarkkinoinnin artikkeli julkaistiin 27.5. ([Vinkit tontinhakijoille](#)).
 - Lisäksi julkaistiin kampanjaa tukevat tiedotteet ja orgaanisia sosiaalisen median julkaisuja:
 - *Häriskivestä ja Lahelanpellosta vapautuneita omakotitontteja voi hakea 9.1.–5.2.2023 (9.1.2023)*
 - *Häriskiven ja Lahelanpellon tontteihin saatiin runsaasti hakemuksia (10.2.2023)*



- Syksyllä 2023 markkinoitiin erityisesti Peltokaaren ja Häriskivi II:n tontteja. Lisäksi markkinoitiin Jokelan Uunimiehenpolun tontteja sekä Anttilanrannan ja Lahelanpellon jäljellä olevia tontteja.
- Kampanjatoimet:
 - Laskeutumissivusto oli edelleen tuusula.fi/koti. Sivua päivitettiin tuorein valokuvoin ja tekstein.
 - Toteutettiin video ja valokuvat kolmesta alueesta. Kuvissa näkyy perhe. Kuvat ovat laadukkaita ja viestivät jo itsessään Tuusulan vahvuuksista, jotka on mainittu ydinviestissä. Video- ja valokuvamateriaalia hyödynnettiin verkkosivuilla, muussa viestinnässä ja eri kanavissa tapahtuvassa maksetussa mainonnassa.
 - OMAKOTI-messut järjestettiin 27.–29.10.2024 Myyrmäki-hallissa Vantaalla. Tuusula oli mukana omalla osastolla.
 - Oma sosiaalisen median viestintä ja markkinointi tapahtui useissa eri kanavissa. Näitä olivat Facebook, Instagram, YouTube, Google ja LinkedIn.
 - Etuoven ja Alman verkosto:
 - Display (toistuva verkkomainonta), Etelä-Tuusula: 1.11.–26.11.
 - Display (toistuva verkkomainonta), Pohjois-Tuusula: 23.10.–19.11.
 - Sisältömarkkinoinnin artikkeli koskien Etelä-Tuusulaa (*Petri Matero perheeseen löysi unelmien huvilakodin Tuusulanjärven rannalta*) julkaistiin 25.10.2023

- Sisältömarkkinoinnin artikkeli koskien Pohjois-Tuusulaa (*Piilotettu paratiisi radan varrella - näistä syistä Elina suosittelee Jokelaa jokaiselle uutta kotia etsivälle.*) julkaistiin 16.11.2023
- Vaikuttajamarkkinointia Työradio-podcastissa (Tuusula etätyöpaikkakuntana). Sarjaa promottiin Nelosen radiossa ja haastattelun muodossa Radio Rockilla. Lisäksi vaikuttajamarkkinointia Hellapolisiin kanssa etenkin Instagramissa.

OMAKOTI-messut 2023 osaston seinämät



- Lisäksi julkaistiin seuraavat kampanjaa tukevat tiedotteet ja orgaanisia sosiaalisen median julkaisuja:
 - *Lahelanpellossa kahdeksan vapaata tonttia haettavana 1.9.-30.9.2023* (1.9.2023)
 - *100 uutta tonttia myytiin Tuusulasta* (16.10.2023)
 - *Etelä-Tuusulan ja Jokelan uusien tonttien haku on käynnissä 1.11.-30.11.2023* (2.11.2023)
 - *Tontteihin tuli ostotarjouksia - myytävää jäi vielä* (1.12.2023)
- Tonteista pyöri lisäksi remarketing-mainoksia sekä YouTube- ja Google Display -mainoksia läpi vuoden.
- Markkinoinnin keskeisimpiä tuloksia:
 - Etuoven kampanjoilla (display) saavutettiin tavoitellut näytöt, yhteensä 581 977 näyttöä. Laskeutumissivustolle johtavia mainoksia klikattiin Etuoven/Alman kanavissa 5 020 kertaa.
 - Sisältömarkkinoinnin artikkeleita luettiin yhteensä 10 157 kertaa, ja artikkelien lukuaika yhteensä oli 55 tuntia, 22 minuuttia ja 25 sekuntia.
 - Kevään kampanja-aikana (13.1.-4.2.) tonttien Facebook-mainokset keräsivät 4 909 näyttökertaa ja 128 linkin klikkausta. Tonttien Instagram-mainokset keräsivät 4 681 näyttökertaa ja 99 klikkausta.
 - Syksyn kampanja-aikaan (23.10.-26.11.) tonttien Facebook-mainokset keräsivät 30 415 näyttökertaa ja 407 klikkausta. Tonttien Instagram-mainokset keräsivät 7 247 näyttökertaa ja 88 klikkausta.
 - tuusula.fi/koti-nettisivulla, josta löytyy mm. haussa olevat omakotitontit, oli 31 373 käyntiä vuonna 2023. Saapumissivuna kyseinen sivu oli 21 822 kertaa.
 - Remarketing-mainonnan avulla saavutettiin vuonna 2023 yli 530 000 näyttökertaa ja saatiin 7 817 klikkausta.



Asumisen markkinointi, muut asumismuodot

Tuottajamuotoisia tontteja (mm. kerrostalo- ja rivitalotontit) markkinoitiin rakennuttajille aktiivisesti mm. nettisivujen kautta, uutiskirjeellä, tapaamisissa sekä tontinluovutuskilpailuilla.

Nettisivuilla käyntejä oli vuoden 2023 aikana seuraavasti (*Asuminen ja tontit -> Rivi- ja kerrostalotontit*):

- Etelä-Tuusula 1 640 kpl
- Kellokoski 747 kpl
- Jokela 731 kpl
- Erityisasuminen 794 kpl
- Tietoa tontin hakijalle 584 kpl

Uutiskirje lähetettiin 211 tilaajalle (27.10.2023). Rakennusliikkeille marraskuussa järjestettyyn *Tuusula suunnittelee ja rakentaa* -tilaisuuteen, jossa esiteltiin kattavasti Tuusulaa ja tontteja, osallistui noin 30 henkilöä.

Tuottajamuotoisten tonttien markkinoinnista on kerrottu myös aiempina raportissa, mm. kohdassa "Tontteja tarjolla pitkäjänteisesti".

Vuokra- ja asumisoikeusasumisesta kerrotaan kunnan nettisivuilla ja siellä on linkit näitä asuntoja tarjoavien yhtiöiden sivuille. Nettisivuilla kerrotaan myös mm. kunnan asumisneuvonnasta, ikääntyneiden asumisen hankkeista ja muista asumiseen liittyvistä asioista.

Nettisivuilla käyntejä oli vuoden 2023 aikana seuraavasti: (*Asuminen ja tontit ->*):

- Vuokra-asunnot 13 130 kpl
- Asumisoikeusasunnot 3 476 kpl
- Asumisneuvonta 1 410 kpl

Näistä asioista on kerrottu myös aiempina raportissa, mm. asumisneuvonnasta kohdassa "Jokaisella oikeus asumiseen".



TILAA UNELMILLE.
Uusia tontteja Etelä-Tuusulan Häriskivessä.
tuusula.fi/koti

TUUSULA
Elämisen taidetta.



TILAA UNELMILLE.
Tontteja Kellokosken Linjapuistosta.
tuusula.fi/linjapuisto

TUUSULA
Elämisen taidetta.

Lähteet

Asumisen ohjelmat ja tutkimukset

- Asumisen ilmiöt Helsingin seudulla 2021, MAL 2023, 17.3.2021, HSY
- Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma 2030, Tuusulan kunta
- Tuusulan väestön ja asumisen skenaariot, loppuraportti, 30.10.2022, MDI
- Asukastyytyväisyys ja asumisen preferenssit
- Asukasbarometri 2022 - kysely kaupunkimaisista asuinympäristöistä, Suomen ympäristökeskuksen raportteja 29 / 2023, Suomen ympäristökeskus
- Asukastutkimus 2023, Tuusulan kunta, 11.10.2023, Innolink
- Brand Tracking -kysely, syyskuu 2021, Sanoma
- COVID-19-pandemian vaikutukset Helsingin seudun muuttoliikkeeseen, asuntomarkkinoihin ja asumispreferensseihin, 23.6.2022, HSL Helsingin seudun liikenne
- Suomalaisten asumistoiveet, DeCarbonHome-hanke, 2023
- Kysely Sanoman Suomitutka-paneelissa, marraskuu 2018, Sanoma

Ikääntyvien asuminen

- Ikäihmisten asumisen nykytilan kartoitus Tuusulassa, tilannekuva-analyysi ja kyselyn tulokset, 18.3.2022, FCG
- Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskustaan, 28.4.2023, Tuusulan kunta ja MUUAN
- Ikääntyneiden asumisen tilannekuva Tuusulassa, 9.1.2023, NHG
- Palvelujen verkostosuunnitelma 2023–2030, Keusote Keski-Uudenmaan hyvinvointialue

MAL

- Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus 2020–31, 8.10.2020
- MAL 2023 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelma, HSL Helsingin seudun liikenne, 2023

Vähähiilinen rakentaminen ja asuminen

- Hiilineutraalisuomi.fi, Suomen ympäristökeskus, 2022
- Ilmasto-ohjelma 2023–25 ja hiilineutraalisuuspolku vuoteen 2035, Tuusulan kunta
- Skenaariotarkastelu asumisen CO₂-päästöjen kehityksestä Helsingin seudulla, MAL 2023, Helsingin seudun liikenne, 2022



TUUSULA

tuusula.fi