

TUUSULA

Asumisen taidetta.



**Asuntopoliittisen ohjelman  
seuranta vuodelta 2025**

---

## TIIVISTELMÄ

Tuusulan asuntopoliittinen ohjelma otettiin käyttöön vuoden 2023 alussa työvälineeksi asuntopoliittiseen ohjaukseen ja asuntorakentamisen suunnitteluun. Ohjelma tarkistetaan valtuustokausittain ja sen toteutumista seurataan vuosittain. Tämä seuranta koskee vuotta 2025.

Vuonna 2025 asuntorakentaminen oli Tuusulassa valtakunnallisesta asuntorakentamisen taantumasta johtuen hiljaista. Asuntoja valmistui yhteensä 97. Valmistuneista asunnoista oli omakotitaloja noin 71 %, paritaloasuntoja noin 16 % ja rivitaloasuntoja noin 12 %. Kerrostaloasuntoja ei valmistunut. Kaikki valmistuneet asunnot olivat vapaarahoitteisia omistusasuntoja. Erityisasumisen kohteita ei valmistunut.

Valmistuneista asunnoista kaksioita oli noin 6 %, kolmioita noin 14 %, neljä huonetta ja keittiö -kokoisia noin 46 % ja viisi huonetta ja keittiö -kokoisia tai suurempia noin 33 %. Yksioitä ei valmistunut. Valmistuneet asunnot olivat siis suhteellisen isoja, mikä selittyi sillä, että mukana ei ollut kerrostaloasuntoja.

Tuusulan koko asuntokannasta (20 959 asuntoa) on omakotitaloja noin 42 %, paritaloasuntoja noin 10 %, rivitaloasuntoja noin 13 %, pienkerrostaloasuntoja noin 6 % ja kerrostaloasuntoja noin 30 %. Asuntokunnissa yhden henkilön asuntokuntien määrä on kasvanut, ja kolmen tai useamman henkilön asuntokuntien määrä pienentynyt viimeisen kymmenen vuoden aikana. Asumisväljyyttä tarkastellessa pinta-ala asuntokunta kohden on hieman laskenut viimeisen reilun kymmenen vuoden aikana, mutta se on Tuusulassa edelleen selvästi suurempi kuin koko maan keskiarvo. Asunnon pinta-ala henkilöä kohden on pysynyt melko tasaisena ja on lähellä maan keskiarvoa.

Vuonna 2025 luovutettiin 31 omakotitonttia. Tuottajamuotoisia tontteja myytiin yksi kerrostalotontti. Lisäksi myytiin yksi aiemmin vuokrattu rivitalotontti. Neljästä kerrostalotontista tehtiin esisopimukset. Tuottajamuotoisten tonttien osalta tehtiin tiivistä yhteistyötä rakennuttajien kanssa sovittujen hankkeiden vireillä pitämiseksi ja uusien hankkeiden virittelemiseksi. Rakennuttajille järjestettiin yhteinen tilaisuus Kellokoskella Tarinoiden Talot -tapahtuman yhteydessä ja yksittäisiä tapaamisia oli noin 20. Uutiskirjeitä lähetettiin viisi ja nettisivuilla informoitiin kattavasti tonteista ja tontinhausta. Kunnan omakotitontteja markkinoitiin kunnan omissa kanavissa sekä maksetun mainonnan avulla. Etuoven/Alman kanssa oli viisi kampanjaa ja Mediakonserni Keski-suomalaisen kanssa kaksi digikampanjaa. Ikääntyvien ja erityisryhmien asumisessa tehtiin tiivistä yhteistyötä hyvinvointialueen kanssa ja ikääntyvien asumisen osalta oltiin mukana valtakunnallisessa tutkimushankkeessa.

Tuusulassa oli vuonna 2025 asunnottomia tilastojen mukaan 13 ja häättöjä toteutui 33. Asumisneuvonnan toimintaa kehitettiin edelleen. Ikääntyvien asumisneuvoja toteutti kunnalle YAMK-opinnäytetyönsä aiheesta "Ikääntyvien ja ikääntyneiden asumisen ennakointi Tuusulassa". Opinnäytetyö tuotti tietoa tuusulalaisten ikääntyvien asumisen ennakointiin liittyvistä tarpeista ja näkemyksistä, ja sen tuloksia hyödynnetään asumisneuvonnan kehittämisessä ja palveluiden suuntaamisessa. Asumisneuvonnalla oli kertaluonteisia yksilötapaamisia 224 ja pidempiaikaisia asiakassuhteita 87. Lisäksi asumisneuvojat kohtasivat tilaisuuksissa ja tapahtumissa noin 550 kuntalaista.

Tuusulalaisten asukastyytyväisyyttä ja asumispreferenssien kehitystä sekä Tuusulan tunnettuutta seurataan. Asukastutkimuksen mukaan asukkaiden viihtyminen on pysynyt kolmena viime vuotena melko tasaisena. Asukkaista 71 % aikoo asua Tuusulan alueella melko tai erittäin todennäköisesti seuraavan kolmen vuoden ajan. Tuusulan vahvuuksina nähtiin edelleen erityisesti luonto ja rauhallisuus.

---

# SISÄLLYSLUETTELO

TIIVISTELMÄ.....	2
SISÄLLYSLUETTELO .....	3
JOHDANTO.....	4
1. ASUNTOTUOTANNON VAUHDITTAMINEN.....	5
2. MONIPUOLINEN JA LAADUKAS ASUNTOTUOTANTO.....	8
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 2025. Asuntopoliittinen ohjelma on tarkoitus tarkistaa vuoden 2026 aikana ja myös sen seuranta on tarkoitus kehittää.

Suomessa asuntorakentaminen on ollut syvässä taantumassa vuodesta 2022 lähtien. Taantuma jatkui edelleen vuonna 2025 ja se näkyy seurannan luvuissa. Tuusulassa valmistui alle 100 asuntoa, jotka olivat kaikki pientaloasuntoja. Taantumien ennakoitaan jatkuvan myös vuonna 2026. Asuntohankkeita Tuusulaan on kuitenkin vireillä ja niitä edistetään aktiivisesti.

Myös valtion asuntopoliitikassa on tehty isoja muutoksia viime vuosina. Asumisoikeusasuntotuotanto on lakkautettu, valtion asuntorahasto on sulautettu valtion budjettiin ja valtion tukeman asuntotuotannon rahoitus on vähentynyt merkittävästi. Muutokset tarkoittavat valtion tukeman asuntotuotannon vähentymistä ja asumisen välimallin puuttumista ainakin toistaiseksi.

On mahdollista, että Tuusulaan tulee tulevaisuudessa pulaa asunnoista, eikä väestönkasvu voi jatkua suurena, jos uusia asuntoja rakennetaan vain vähän. Kohtuuhintaisista vuokra-asunnoista Tuusulassa on jo pulaa. Hyvä uutinen on se, että asuntorakentamisen käynnistymisiä vuodelle 2025 oli selvästi enemmän kuin valmistuneita asuntoja. Vuonna 2025 Tuusulassa käynnistyi 325 asunnon rakentaminen. Käynnistyneet asunnot myös jakautuivat monipuolisemmin pien- ja kerrostaloasuntoihin sekä omistus- ja vuokra-asuntoihin.

Yksityisellä erityisasumisen kentällä on ollut vilkasta ja ikääntyneiden hoiva-asumisen hankkeita on Tuusulassa rakenteilla kaksi. Erityisasumisen hankkeiden osalta tehdään tiivistä yhteistyötä Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa. Tulevina vuosina tavoitteena on edistää erityisesti Keusoten oman palvelutuotannon hankkeita.

Asuntopoliittisen ohjelman seuranta noudattaa pääosin asuntopoliittisen ohjelman rakennetta, ja seurannan lukuina ovat ohjelman asumisen kehittämisen teemat. Kustakin teemasta on esitetty ohjelman tavoitteita, toimenpiteet ja mittarit (laatikoissa). Mittareita on hieman muokattu. Turkooseissa ympyröissä on valtuustokauden 2021–2025 tavoitteet, joihin teema kytkeytyy. Varsinainen seuranta koskien vuotta 2025 on esitetty laatikoiden jälkeen mittareittain. Kaikkiin mittareihin ei ollut vielä saatavilla tietoa vuodesta 2025.

Seurannan on koonnut hankekehityspäällikkö Mirka Härkönen ja siihen on saatu tietoja useasta kunnan yksiköstä. Seuranta on valmistunut 2.4.2026.

# 1. Asuntotuotannon vauhdittaminen

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

## 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
- Myönnetyt rakennusluvut
  
- Valmistuneiden asuntojen sijoittuminen
- Rakennuttajayhteistyö

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

---

## Asukasluku ja muuttoliike

Tuusulan väkiluku oli 42 521 (12/2025, ennakkotieto). Kasvua vuoden takaiseen olisi ennakkotiedon mukaan 296 asukasta. Väkiluvun kasvusta noin puolet tuli kuntien välisestä nettomuutosta. Noin kolmannes tuli luonnollisesta väestönlisäyksestä ja reilu viidennes nettomaahanmuutosta. Tuusulaan muutetaan eniten Vantaalta, Helsingistä, Järvenpäästä ja Keravalta. Samat kaupungit ovat kärjessä, kun tarkastellaan sitä, mihin kuntiin Tuusulasta muutetaan (tiedot muuttopaikkakunnista vuodelta 2024).

## Valmistuneet asunnot vuosittain

Asuntoja valmistui yhteensä 97. Näistä omakotitaloja oli 69, paritaloasuntoja 16 ja rivitaloasuntoja 12. Kaikki valmistuneet asunnot olivat vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

Edellisenä vuonna (2024) asuntoja valmistui 315. Tätä edeltävinä vuosina (2022–2023) Tuusulaan valmistui noin 900 asuntoa vuodessa ja edeltävinä (2020–2021) 500–600 asuntoa vuodessa. Sitä edeltävinä viitenä vuotena (2015–2019) asuntoja valmistui alle 300 vuosittain.

Nykyinen tilanne on seurausta valtakunnallisesta rakennusalan lamasta. Lisäksi valtion tukemaa vuokra- tuotantoa on poliittisessa päätöksenteossa haluttu viime vuosina vähentää.

## Valmistuneet asunnot vs. MAL-tavoite

MAL-suunnitelmassa esitetty asuntotuotantotavoite Tuusulalle on 460 asuntoa vuosittain vuosina 2024–2027. Tavoite ei toteutunut vuonna 2025 eikä vuonna 2024, mutta se on toteutunut noin kaksinkertaisena vuosina 2022–2023.

## Myönnetyt rakennusluvut

Vuonna 2025 myönnettiin rakennuslupia 275 asunnolle. Rakennuslupia myönnettiin 84 kerrostaloasunnolle, 106 rivi- tai ketjutaloasunnolle ja 85 omakoti- tai paritaloasunnolle. Vuonna 2024 myönnettiin 175, vuonna 2023 38, vuonna 2022 1 067 ja vuonna 2021 691 asuntojen rakennuslupaa.

## Valmistuneiden asuntojen sijoittuminen

Valmistuneet rivitalot sijoittuivat Lahelaan. Omakoti- ja paritaloja valmistui eri puolille Tuusulaa, eniten Etelä-Tuusulaan Vaunukankaalle ja Lahelaan. Valmistuneet talot on esitetty seuraavalla sivulla olevassa kuvassa.

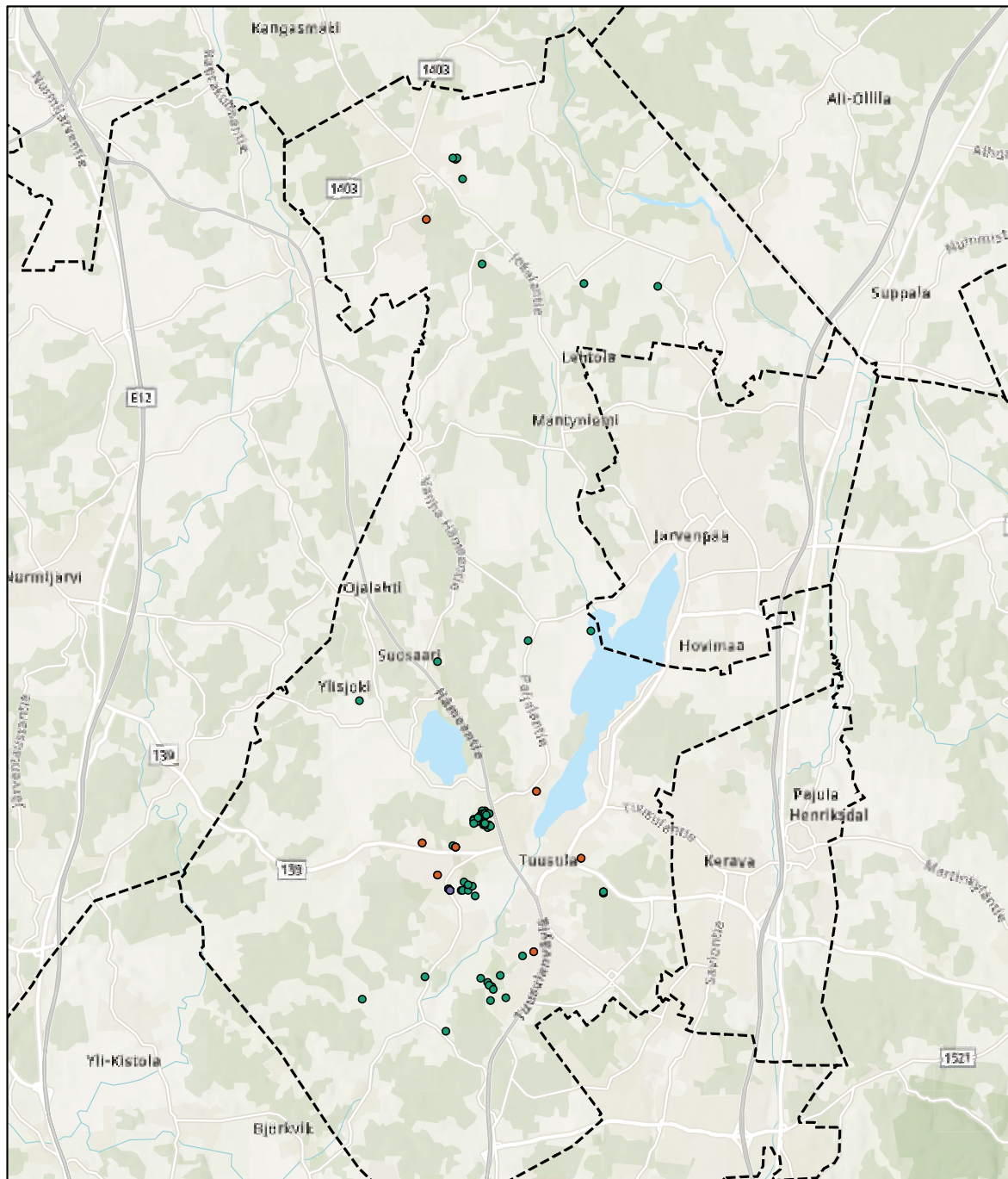
## Rakennuttajayhteistyö

Rakennuttajien kanssa tehtiin tiivistä yhteistyötä sovittujen hankkeiden vireillä pitämiseksi ja uusien hankkeiden edistämiseksi. Yhteydenpito tapahtui tapaamisilla, puhelimitse ja sähköpostitse. Lisäksi järjestettiin rakennuttajatilaisuus Kellokoskella. Myös nettisivujen ja uutiskirjeen kautta jaettiin tietoa.

Tapaamisia rakennuttajien kanssa oli noin 20 ja uutiskirjeitä lähetettiin viisi. Tapaamisissa esiteltiin Tuusulan kuulumisia ja haettavissa olevia tontteja sekä kuultiin rakennuttajien tonttitarpeista ja tilanteesta. Kellokosken rakennuttajatilaisuus pidettiin 22.8 ja se kytkeytyi Kellokosken Tarinoiden Talot -tapahtumaan. Tilaisuuteen osallistui noin 15 rakennuttajaa ja yhteistyökumppania. Tilaisuudessa kerrottiin Tuusulan kuulumisista ja tonttitarjonnasta sekä tuotiin esille Kellokosken mahdollisuuksia. Tilaisuuden jälkeen tutustuttiin muutamiin Tarinoiden Talot -kohteisiin.

Rakennuttajien uutiskirjeellä informoitiin tonttihauista, realisoitavista kiinteistöistä, rakennuttajatilaisuudesta ja muista ajankohtaisista asioista. Uutiskirjeellä oli 436 tilaajaa (03/2026). Kunnan nettisivuilla oli ajankohdainen tieto haettavista ja hakuun tulevista tonteista, tonttien hakuohjeet sekä muuta tietoa tonteista ja asumisesta.

# Tuusulan kunta



3/30/2026

## Valmistuneet rakennukset 2025

- Omakotitalot
- Paritalot
- Rivitalot

Kuva 1. Tuusulaan vuonna 2025 valmistuneet asuinrakennukset.

## 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 vetoimaisen 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 rahoitusmuotojakaamaa ohjataan tontinluovutuksella ja maankäyttösopimuksilla siten, että vähintään 50 % on toteutettava vapaarahoitteisina omistusasuntoina.
- Huoneistojakaamaa ja -kokoja säädellään 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 huoneistoneliometriä.
- Huoneistotyyppijakaamaa 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 huoneistoneliometriä.
- Kunnan omassa tontinluovutuksessa ja tontinluovutuskilpailuissa huoneistotyyppijakauman ja asuntojen keskipinta-alan vaatimukset voivat olla yllä esitettyä tiukempia.
- Asuntojen huoneistojakaamaa, -kokoja ja hallintamuotoja ohjataan ainoastaan Etelä-Tuusulan keskusta-alueella ja Rykmentinpuistossa. Huoneistojakaamaa ohjataan ensisijaisesti tontinluovutusehdoissa ja maankäyttösopimuksissa. Tapauskohtaisesti asuntojen huoneistojakaamaa, -kokoja ja hallintamuotoja voidaan ohjata myös hankekaavoissa.
- Hallintamuotoihin, huoneistojakaamaan 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. Jakaamaa arvioidaan suhteessa alueen olemassa olevaan asuntojakaamaan.

## Mittarit

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

### Valtuustokauden tavoite 3.

Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot.

## Valmistuneet asunnot hallintamuodoittain

Asuntoja valmistui yhteensä 97. Kaikki valmistuneet asunnot olivat vapaarahoitteisia omistusasuntoja.

## Valmistuneiden asuntojen huoneistojakauma, yksiöiden ja perheasuntojen osuus valmistuneista asunnoista

Valmistuneista asunnoista kaksioita oli kuusi (noin 6 %), kolmioita 14 (noin 14 %), neljä huonetta ja keittiö-kokoisia 45 (noin 46 %) ja viisi huonetta ja keittiö tai suurempia 32 (noin 33 %).

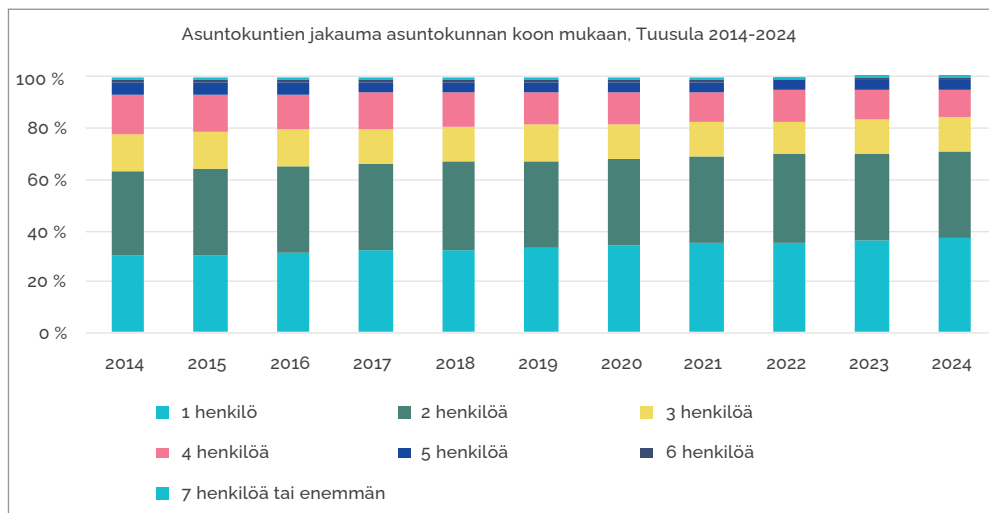
Valmistuneissa asunnoissa ei ollut yhtään yksiöitä. Perheasuntoja (kolmiot tai sitä isommat asunnot) oli 93 % asunnoista.

## Valmistuneiden asuntojen talotyyppijakauma

Valmistuneista asunnoista rivitaloasuntoja oli 12 (noin 12 %), paritaloasuntoja 16 (noin 16 %) ja omakotitaloja 69 (noin 71 %).

## Asuntokuntien koon kehitys

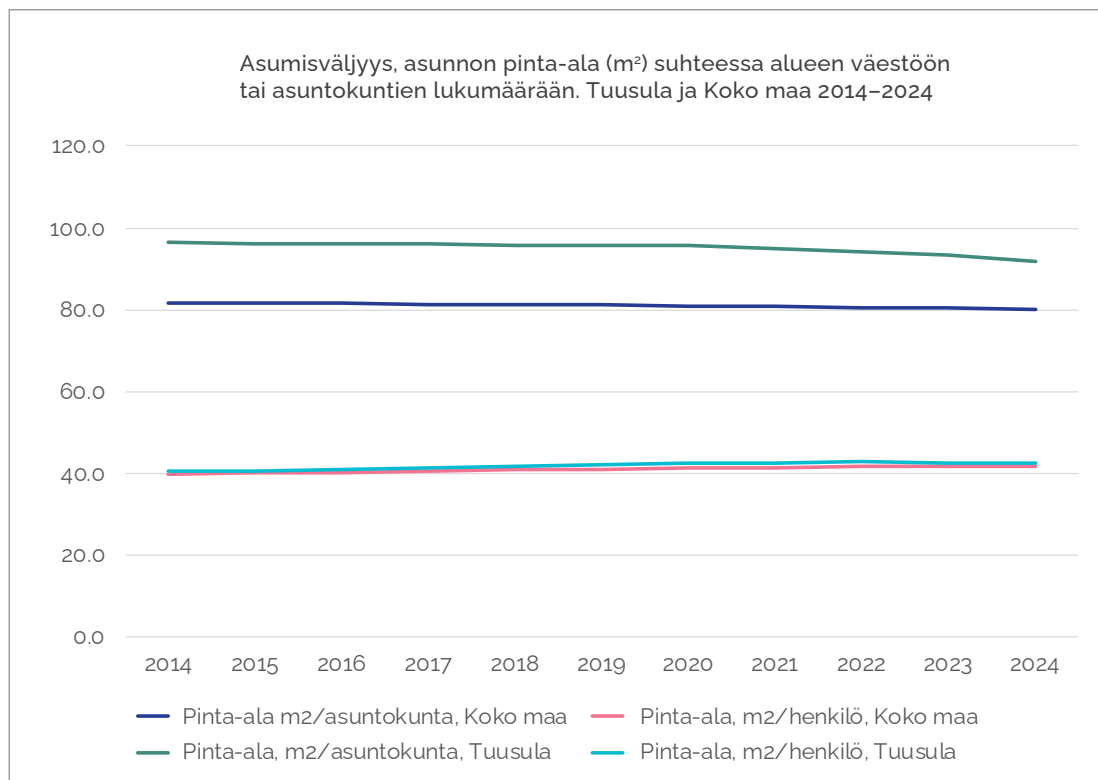
Asuntokuntien koon kehitys vuodesta 2014 vuoteen 2024 on esitetty seuraavassa kuvassa (vuoden 2025 tietoja ei ollut vielä saatavilla). Tällä ajanjaksolla yhden henkilön asuntokuntien määrä on kasvanut, ja kolmen tai useamman henkilön asuntokuntien määrä pienentynyt.



Kuva 2. Asuntokuntien koon kehitys Tuusulassa ajanjaksolla 2014–2024. Lähde: Tilastokeskus.

## Asumisväljyyden kehitys

Tuusulassa pinta-ala asuntokuntaa kohden on hieman laskenut viimeisen reilun kymmenen vuoden aikana, mutta se on edelleen selvästi suurempi kuin koko maan keskiarvo. Henkilöä kohden asunnon pinta-ala on pysynyt melko tasaisena ja se on lähellä maan keskiarvoa. (Vuodet 2014–2024, vuoden 2025 lukuja ei ollut vielä saatavilla.) Tilanne on esitetty seuraavissa kuvissa.



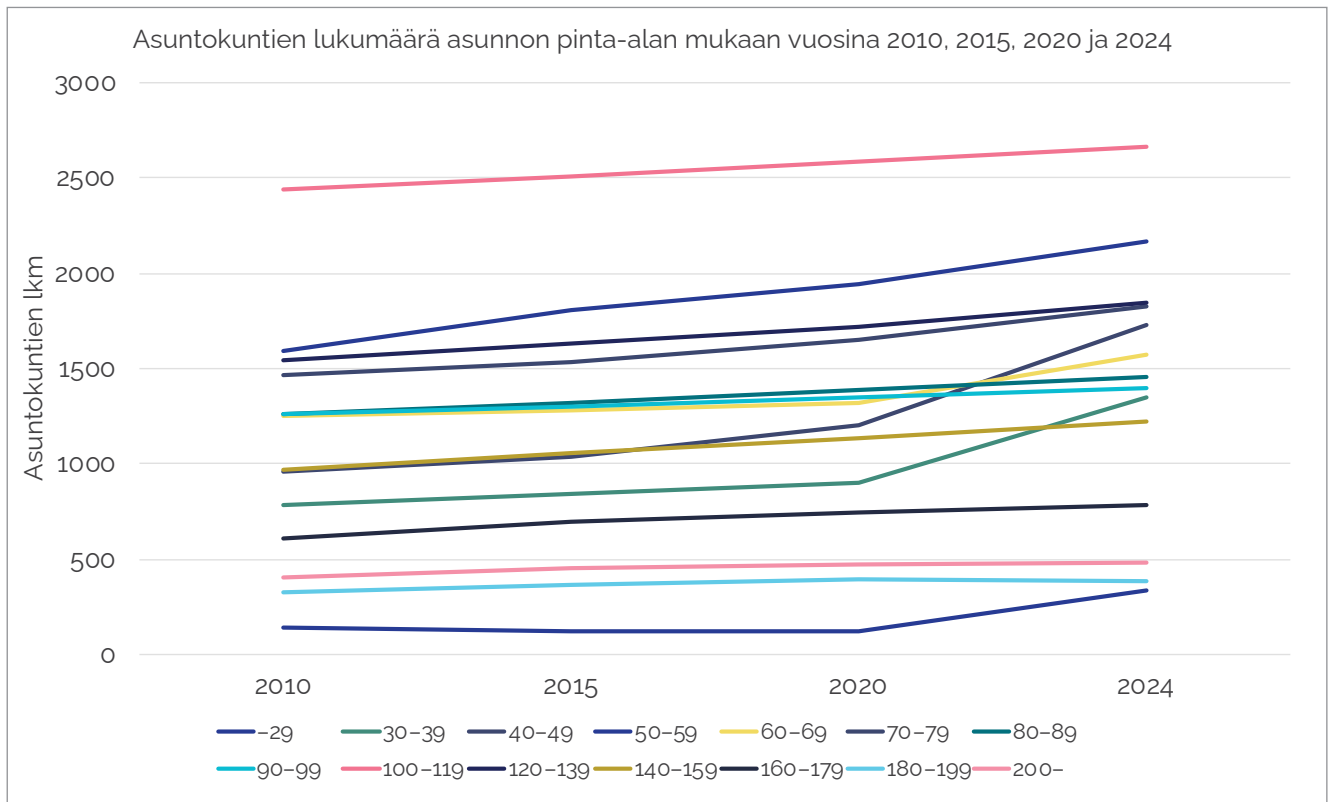
Kuva 3. Pinta-ala asuntokuntaa ja henkilöä kohden Tuusulassa ja koko maassa vuosina 2014–2024. Lähde: Tilastokeskus.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Pinta-ala m<sup>2</sup>/asuntokunta, Koko maa</b>	81,7	81,7	81,7	81,4	81,3	81,1	80,9	80,7	80,6	80,3	80,0
<b>Pinta-ala, m<sup>2</sup>/henkilö, Koko maa</b>	39,9	40,1	40,3	40,5	40,8	41,0	41,3	41,5	41,7	41,7	41,6
<b>Pinta-ala, m<sup>2</sup>/asuntokunta, Tuusula</b>	96,4	96,2	96,2	96,0	95,8	95,9	95,8	94,9	94,3	93,2	91,8
<b>Pinta-ala, m<sup>2</sup>/henkilö, Tuusula</b>	40,4	40,6	41,0	41,3	41,7	42,1	42,6	42,5	42,8	42,7	42,5

Kuva 4. Pinta-ala asuntokuntaa ja henkilöä kohden Tuusulassa ja koko maassa vuosina 2014–2024. Lähde: Tilastokeskus.

Tuusulassa on selvästi eniten asuntokuntia, jotka asuvat 100–119 m<sup>2</sup>:n asunnoissa. Seuraavaksi eniten on 50–59 m<sup>2</sup>:n asunnoissa asuvia asuntokuntia.

Lähes kaikkien kokoluokkien asuntokuntien määrässä on ollut vähintään lievää kasvua. Pienintä kasvu on suurimmissa kokoluokissa (180–200 m<sup>2</sup>) ja jyrkintä pienimmissä kokoluokissa (vuodesta 2020 lähtien). Asuntokuntien lukumäärän kehitys asunnon pinta-alaluokan mukaan vuosina 2010, 2015, 2020 ja 2024 on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 5. Asuntokuntien lukumäärä Tuusulassa asunnon pinta-alaluokan mukaan vuosina 2010, 2015, 2020 ja 2024. Lähde: Tilastokeskus.

## Asuntokannan jakautuminen talotyypeittäin

Tuusulan asuntokanta (20 959 asuntoa 31.12.2025) jakautuu talotyypeittäin seuraavasti:

- Omakotitaloja 8 742, noin 42 %
- Paritaloasuntoja 2 018, noin 10 %
- Rivitaloasuntoja 2 702, noin 13 %
- Pienkerrostaloasuntoja 1 195, noin 6 %
- Kerrostaloasuntoja 6 302, noin 30 %

---

## Tonttihaut / tontinluovutuskilpailut

Tuottajamuotoisia tontteja oli nettisivuilla jatkuvassa haussa. Erilaisia tontteja oli haettavissa kaikista aluekeskuksista.

Keväällä järjestettiin tontinluovutuskilpailu Esikunnanpolun ja Koskensillantien asemakaava-alueesta. Kilpailulla etsittiin kumppania/kumppaneita kaavaehdotuksen laatimiseen. Kilpailuun ei saatu hakemuksia, johtuen mm. vallitsevasta asuntorakentamisen lamasta. Lisäksi tontinluovutuskilpailut koetaan rakennuttajien taholta haastaviksi tavoiksi edetä. Kilpailun päättymisen jälkeen kumppanien hakua jatkettiin neuvottelumenettelyllä, joka on edelleen käynnissä.

Pientalotontteja oli haussa neljä Mikkolasta 15.5.–16.6.2025. Lisäksi pientalotontteja oli jatkuvassa haussa eri puolilta Tuusulaa. Jokelassa ja Kellokoskella tontteja oli enemmän, Etelä-Tuusulassa yksittäisiä tontteja.



### 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 tulevina 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-m<sup>2</sup>)
- Valmistuneet asumisen kaavat vs. MAL-tavoite
- Asemakaavavaranto (vuosina)
- Luovutetut tontit (asuintontit)
- Tonttivaranto (asuintontit) (vuosina)

#### Asuntorakentamiseen laaditut asemakaavat (k-m<sup>2</sup>)

Voimaantullutta uutta asuinkerrosalaa oli 20 136 k-m<sup>2</sup> (bruttokerrosala) ja 19 865 k-m<sup>2</sup> (nettokerrosala). Nettokerrosalasta oli rivi- ja ketjutaloja 12 600 k-m<sup>2</sup> ja erillispientaloja 7 265 k-m<sup>2</sup>. Kerrostaloja ei ollut nettokerrosalassa yhtään.

#### Valmistuneet asumisen kaavat vs. MAL-tavoite

MAL-suunnitelmassa 2023 esitetty laskennallinen asuntokaavatarve Tuusulan kunnassa vuosina 2024–2027 on 41 800 k-m<sup>2</sup>/vuosi. Asuinkerrosalaa tuli voimaan 20 136 k-m<sup>2</sup>. Tuusulassa on kuitenkin merkittävä määrä olemassa olevaa asuntokaavavarantoa (ks. seuraava kohta).

#### Asemakaavavaranto (vuosina)

Asuinrakentamisen asemakaavavaranto oli 514 378 k-m<sup>2</sup> (5.2.2026), joka on vuosina noin 12 vuotta. Asemakaavavarantoa tulee olla MAL-sopimuksen mukaan viisi vuotta.

Varannosta kerrostalovarantoa oli 266 015 k-m<sup>2</sup> ja pientalovarantoa 248 363 k-m<sup>2</sup>. Jako kerrostalo- ja pientalovarantoon on viitteellinen. Laskenta on tehty siten, että alle 0,5 tehokkuudella olevat A-merkinnät on laskettu pientalovarantoon ja yli 0,5 tehokkuudella kerrostalovarantoon. Varantolaskentaa on kehitetty, minkä vuoksi lukemat poikkeavat edellisvuotisesta seurantatiedosta.

---

## **Luovutetut tontit (asuintontit)**

Tuottajamuotoisia tontteja myytiin yksi: Hyrylän keskustasta Suutarintieltä AK-tontti YIT Housing Oy:lle kerrostalorakentamiseen. Esisopimuksia tehtiin yhdestä kerrostalotontista YIT:n kanssa (Suutarintie) ja kolmesta kerrostalotontista JM-Suomen kanssa (Kievarintie).

Lahelanpellostä myytiin yksi vuokrattuna ollut tuottajamuotoinen tontti.

Omakotitontteja luovutettiin 31, joista 13 tonttia myytiin ja 18 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 asuntokonsepteista, jossa palvelut ja asuminen on yhdistetty ennakolluulottomasti (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

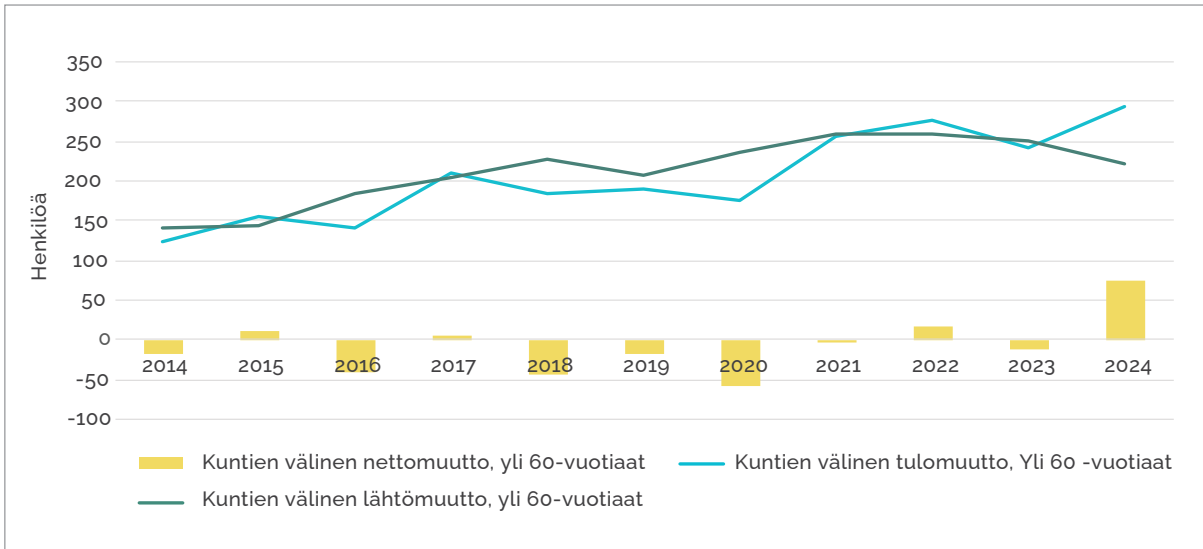
- Tulo- ja lähtömuutto eri ikäryhmissä (yli 60-vuotiaiden muuttoliike)
- Kotona asuvat 75 vuotta täyttäneet
- Ikääntyneille valmistuneet asunnot
- Erilaisten asumisvaihtoehtojen tarjonnan määrä ja alueellinen kattavuus
- Senioriasumiseen varattujen tonttien määrä ja sijoittuminen
- Ikääntyneiden asumisen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

### Valtuustokauden tavoite 3.

Tarjoamme monipuolisia asumisen mahdollisuuksia varmistamalla tonttitarjonnan ja erilaiset asumismuodot.

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

Kuntien välinen tulo- ja lähtömuutto yli 60-vuotiaiden ikäryhmissä ovat molemmat kasvaneet Tuusulassa pidemmällä aikavälillä, mutta vaihdellut vuosittain (vuodet 2014–2024, vuoden 2025 tietoja ei ollut vielä saatavilla). Viime vuosina 2022 ja 2024 tulomuuttoa on ollut enemmän, erityisesti vuonna 2024 tulomuutto oli suurta. Kehitys on esitetty seuraavassa kuvassa.

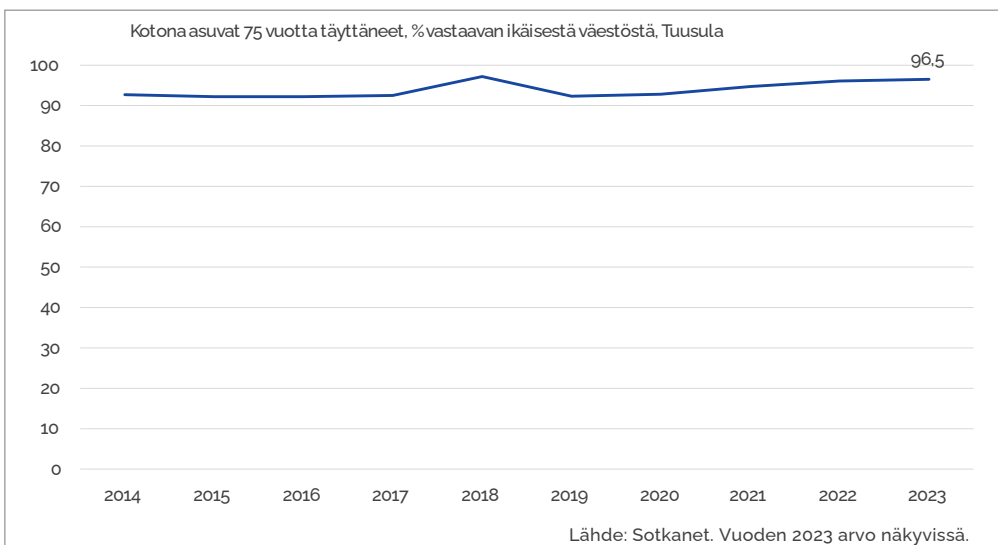


Kuva 6. Kuntien välinen yli 60-vuotiaiden muutto Tuusulassa aikajaksolla 2014–2024. Lähde: Tilastokeskus.

## Kotona asuvat 75 vuotta täyttäneet

Tuusulan asukkaista yli 64-vuotiaita on 8 261 (noin 19 % väestöstä) ja yli 75-vuotiaita 3 969 (noin 9 % väestöstä) (Tilastokeskuksen ennakoarvio vuodelle 2025).

Suomessa 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). Vuonna 2018 kotona asuvien osuudessa on ollut selvä kasvu. Vuoden 2023 lopussa kotona asuvia yli 75-vuotiaita oli 96,5 %. Kotona asuvien määrään voi vaikuttaa myös se, miten helposti hyvinvointialueen hoivapaikkoihin pääsee. Kotona asuviksi laskettiin muut kuin laitospalvelussa tai ympärivuorokautisessa palveluasumisessa tai sairaaloissa ja terveyskeskuksissa pitkäaikaishoidossa olleet. Kehitys näkyy seuraavassa kuvassa.



Kuva 7. Kotona asuvien yli 75-vuotiaiden osuus kaikista yli 75-vuotiaista ajanjaksolla 2014–2023. Lähde: Sotkanet. Vuoden 2023 arvo näkyvässä.

---

## **Ikääntyneille valmistuneet asunnot**

Ikääntyneille suunnattuja asuntoja ei valmistunut.

Yksi senioreille suunnattu omistuserrostalo ja yksi vuokrakerrostalo olivat vireillä. Ensimmäisen toteuttaminen riippuu markkinakysynnästä ja rakennuttajan aikataulusta, ja toisen Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen korkotukilainan myöntämisestä.

## **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 kysytään tilavia kerrostaloasuntoja ja yksitasoisia rivitaloasuntoja. Myös erityisiä senioreille suunnattuja kerrostaloja (vuokra- tai omistusasuntoja) tavoitellaan. Ikääntyneille tulee myös olla tarjolla riittävästi kohtuuhintaisia, valtion tukemia vuokra-asuntoja. Niissä tarjonta on kiristynyt.

Roselius-säätiöllä on ikääntyneille suunnattuja kohtuuhintaisia vuokra-asuntoja kolmessa aluekeskuksessa. Taloissa järjestetään seurakunnan sekä kunnan yhteistyökumppaneiden organisoimana monipuolisesti toimintaa kaikille alueen ikääntyneille, esimerkiksi ikääntyneiden olohuone-toimintaa ja Hyvän tuulen tupia.

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen vastuulla olevaa ikääntyneiden hoiva-asumista (ympäri vuorokautinen palveluasuminen ja yhteisöllinen asuminen) on Tuusulassa hyvinvointialueen omana palvelutuotantona 95 paikkaa ympärivuorokautista palveluasumista, 12 paikkaa lyhytaikaista ympärivuorokautista palveluasumista ja neljä paikkaa yhteisöllistä asumista. Ostopalvelupaikkoja yksityisiltä palveluntuottajilta on 122 paikkaa ympärivuorokautista palveluasumista ja 26 paikkaa yhteisöllistä asumista. Yhteensä paikkoja on ympärivuorokautista asumista 217 ja yhteisöllistä asumista 30. Hoivakodeista viisi sijaitsee Etelä-Tuusulassa (kaksi Riihikalliossa, yksi Pekkolassa, yksi Lahelassa ja yksi Rykmentinpuistossa) ja yksi Kellokoskella.

Kiinteistö Oy Tuusulan Lillynkuja 1:sen kanssa allekirjoitettiin 3.7.2025 vuokrasopimus tontista Jokelan Peltoakaressa. Tontille rakentuu 30-paikkainen hoivakoti ikääntyneille. Rykmentinpuiston ikäystävälliseen kortteliin myönnettiin rakennuslupa ikääntyneiden ja kehitysvammaisten hoivakodille.

Keusoten kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä, jotta Tuusulan hoivapaikat vastaisivat kunnan tarpeita sekä lähitulevaisuudessa että pitkällä aikavälillä.

## **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 tavallisia vuokra- tai omistusasuntoja, jotka on kohdennettu senioreille. Talossa voi olla lisänä esimerkiksi yhteisiä tiloja, leveämmät kulut, tukikahvoja, poikkeavia korkeuksia kodinkoneille ja pistorasioille sekä digitaalisia ratkaisuja.

Rykmentinpuistossa on ikäystävälliseksi kortteliksi nimetty kortteli, johon tavoitellaan monipuolisesti ikääntyneiden hoiva-asumista ja senioriasumista. Kortteliin on tulossa yksityinen hoivakoti ja vireillä on myös muita ikääntyneiden asumisen ratkaisuja.

Erityisesti erityisasumiseen suunnattuja tontteja on yksi, Lahelanpellossa sijaitseva AP-tontti, jolle saa kaavamerkinnän mukaan rakentaa palveluasuntoja. Erityisasumista on mahdollista toteuttaa myös tavallisen asumisen asemakaavamerkinnällä, jos ympäristössä ei ole tutkittu paikkoja erityisasumiselle.

---

## **Ikääntyneiden asumisen kehittäminen tutkimushankkeissa**

Tuusulan kunta oli mukana Tampereen yliopiston tutkimus- ja kehityshankkeessa Tulevaisuuden senioriasuminen (TULE) 03/2023–10/2025. Kyseessä oli yhteiskehittämishanke, jossa oli mukana kuntia, vuokratilayhtiöitä, rakennuttajia sekä Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus. Hankkeeseen kuului mm. opintokäyntejä erilaisissa ikääntyneiden asumisen kohteissa sekä työpajatyöskentelyä.

Hankkeen päätuotoksena oli TULE-malli, joka pyrkii antamaan kokonaiskuvan koko ikäystävällisen asumisen kehittämisen ja suunnittelun prosessista eri vaiheineen ja toimijarooleineen. Uutta mallissa on lisäksi mm. asumisen kehittämisen ja suunnittelun ikäystävällistäminen sekä ikäystävällisyyteen liittyvän tiedon kerääminen erilaisista lähteistä ja tiedon kiteyttäminen.

Hanke palveli Tuusulan kuntaa siten, että saatiin kattava kuva ikääntyneiden asumisen erilaisista vaihtoehdoista ja toimijoista sekä verkostoiduttiin alalla.

## **Ikääntyneiden asumisneuvonnan toimenpiteet ja tiedottaminen**

Kunnassa toimii ikääntyville ja ikääntyneille suunnattu asumisneuvoja (kohderyhmänä yli 55-vuotiaat), joka tukee kuntalaisia erilaisissa asumiseen liittyvissä kysymyksissä. Neuvonta sisältää esimerkiksi tietoa erilaisista asumisvaihtoehdoista, apua asuntohakemusten täyttämässä sekä ohjausta korjausavustuksiin liittyvissä asioissa. Lisäksi asumisneuvoja tukee asiakkaita yksilöllisesti heidän elämäntilanteensa mukaisissa asumisen ratkaisuisissa.

Ikääntyvien asumisneuvonta tavoitti vuoden 2025 aikana laajasti kuntalaisia eri palvelumuotojen kautta. Yksilötapaamisia oli yhteensä 71 ja pidempiaikaisia asiakassuhteita 14. Lisäksi asumisneuvontaa tarjottiin matalalla kynnyksellä puhelimitse ja sähköpostitse asiakkaan tilanteen mukaan. Puheluita oli noin 380. Lisäksi ikääntyviä kuntalaisia tavoitettiin kokouksissa ja tilaisuuksissa, joissa osallistujia oli noin 400 henkilöä. Myös kunnan verkkosivuilla tarjottiin monipuolisesti tietoa ikääntyneiden asumiseen liittyvistä teemoista.

Ikääntyvien asumisneuvoja toteutti YAMK-opinnäytetyön "Ikääntyvien ja ikääntyneiden asumisen ennakointi Tuusulassa". Opinnäytetyö tuotti tietoa tuusulalaisten ikääntyvien asumisen ennakointiin liittyvistä tarpeista ja näkemyksistä, ja sen tuloksia hyödynnetään asumisneuvonnan kehittämisessä ja palveluiden suuntaamisessa.

## 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 ikäkkäiden 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 (yli 65 v.)
- 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. Hissittömiä pienkerrostaloja oli 127 ja niissä asui yhteensä 318 yli 64-vuotiasta. (Tiedot vuoden 2024 seurannasta, koska luvut eivät muutu vuodessa merkittävästi.)

## **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 ikääntyneiden asumisneuvoja vierailivat vammaisneuvoston kokouksessa. Tapaamisessa keskusteltiin mm. vammaisten huomioimisesta asuntorakentamisessa, kunnan ja Keusoten välisestä yhteistyöstä asumisasioiden sekä asumisneuvonnasta.

Lisäksi vierailtiin hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen lautakunnassa, ikäihmisten neuvostossa sekä ikääntyneiden hyte-verkostossa keskustelemassa erityisryhmien asumisen asioista ja asumisneuvonnasta.

## 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

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

### Valmistuneiden asuntojen määrä erityisasumisessa

Erityisasumisen asuntoja ei valmistunut.

### Erityisasumiseen luovutetut tontit

Kiinteistö Oy Tuusulan Lillynkuja 1:lle vuokrattiin tontti Jokelan Peltokaarella. Tontille rakentuu 30-paikkainen hoivakoti ikääntyneille.

### Erityisasumiseen kaavoitettujen tonttien määrä ja sijoittuminen

Erityisesti erityisasumiseen suunnattuja tontteja on yksi, Lahelanpellossa sijaitseva AP-tontti, jolle saa kaavamerkinnän mukaan rakentaa palveluasuntoja.

Erityisasumista on mahdollista toteuttaa myös tavallisen asumisen asemakaavamerkinnällä, jos ympäristössä ei ole tutkittu paikkoja erityisasumiselle.

### Muuta

Keski-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa on tehty tiivistä yhteistyötä erityisasumisen osalta. Yhteistyöllä halutaan varmistaa, että Tuusulaan toteutuu tarpeiden mukainen määrä erityisasumisen paikkoja sopiviin sijainteihin. Tavoitteena on myös, että tonttitarpeet ovat kunnalla tiedossa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa, jotta niihin osataan varautua kaavoituksessa ja tontinluovutuksessa.

## 7. Jokaisella oikeus asuntoon

**Valtuustokauden tavoite 10.**  
Varmistamme arjen ja lähiympäristön turvallisuuden.

### Tavoitetila

Kaikilla tuusulalaisilla on asunto ja oikeus viihtyä asuinympäristöönsä. 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 lakisäätämiseen.

### Mittarit

- Asunnottomien määrä
- Häätöjen määrä
- Asumisneuvonnan toimenpiteet

### Asunnottomien määrä

Asunnottomia oli tilastojen mukaan 13 henkilöä. Asunnottomissa ei ollut yhtään pitkäaikaisasunnotonta ja asunnottomista kaksi oli naisia. Asunnottomissa ei ollut nuoria eikä maahanmuuttajia. Edellisten kuuden vuoden aikana tilastoituja asunnottomia on ollut vuosittain kymmenen molemmin puolin (2019–2024). Asunnottomista ei ole kattavaa tilastoa eivätkä kaikki asunnottomat todennäköisesti ole mukana luvussa. Piiloasunnottomuus (esim. sukulaisten tai ystävien asunnossa majoittuminen) ei näy tilastoissa.

### Häätöjen määrä

Häätöjä toteutui 33. Vireille tulleita häätöjä oli 90 ja hakijan peruuttamia 57. Vuonna 2024 häätöjä toteutui 39 ja tätä edeltävinä vuosina 24 ja 29.

### Asumisneuvonnan toimenpiteet

Tuusulan kunnassa on kaksi asumisneuvojaa, joista toinen on suuntautunut nuoriin ja alle 55-vuotiaisiin työikäisiin ja toinen ikääntyviin ja ikääntyneisiin, 55-vuotiaisiin ja sitä vanhempiin. Asumisneuvonnassa annettiin ohjausta ja neuvontaa asiakkaan asumis- ja taloustilanteisiin. Asuntohakemuksien tekeminen ja palveluohjaus olivat yleisiä toimenpiteitä. Myös asumiseen liittyvät toimintakyvyn muutokset, asumisen ennakointi, itsenäistyminen ja asumisen taidot olivat usein toistuvia teemoja.

Asumisneuvonnalla oli kertaluonteisia yksilötapaamisia 224 ja pidempiaikaisia asiakassuhteita 87. Lisäksi asumisneuvojat kohtasivat tilaisuuksissa ja tapahtumissa noin 550 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 olohuone toiminnan laajeneminen: säännöllisesti kokoontuvien olohuoneiden määrä ja kävijämäärät
- Puistokummien määrä ja aktiivisuus
- Tapahtumien määrä ja osallistujamäärät
- Asukas- ja yhteisöaktiivisuus kehittämisverkostojen alueilla
- Kyläsuunnitelmien määrä
  
- Asuinympäristön luonnonläheisyys

#### 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, äänestyselhdotusten määrä ja toteutusten määrä sekä asukkaiden lähiympäristön kehittämiseen kohdentuvien ideoiden määrä**

Vuonna 2025 käynnistyi lasten ja nuorten osallistuva budjetointi (osbu). Lapset jättivät yhteensä 1 519 ideaa osbu-oppituntien, päiväkotipäivien ja pajojen aikana. Ideamäärä on tähän mennessä suurin Tuusulan osbuissa, kasvua edellisestä osbu-kierroksesta oli peräti 76 % (860 ideaa v. 2024). Kaikille avoimia ideapajoja pidettiin 27 ja niiden aikana kohdattiin ja ideoitiin 1 245 alle 18-vuotiaan tuusulalaisen kanssa. Kaikki ideat on julkaistu ja niihin on vastattu osallistu.tuusula.fi-alustalla. Valtaosa ideoista liittyi lasten elinympäristöön, kouluun ja vapaa-aikaan. Äänestyselhdotukset ja itse äänestys toteutuu vuonna 2026.

## **Ikääntyneiden olohuonetoiminnan laajeneminen: säännöllisesti kokoontuvien olohuoneiden määrä ja kävijämäärät**

Ikäihmisten olohuoneita järjestetään päivittäin eri puolilla Tuusulaa. Olohuonetoiminta tukee osaltaan ikääntyneiden toimintakyvyn säilymistä ja kotona asumista. Ikäihmisten olohuoneiden kävijämäärä oli 5 091 (vuonna 2024 3 816) ja olohuoneita järjestettiin 235 kertaa. Yhteistyössä seurakunnan kanssa järjestettävät Hyvän Tuulen Tuvat kokoontuvat päivittäin Hyrylässä ja kerran viikossa Riihikalliossa, Jokelassa ja Kellokoskella. Hyvän Tuulen Tupien kävijämäärä oli 6 290.

## **Asukas- ja yhteisöaktiivisuus kehittämisverkostojen alueilla**

Kehittämisverkostomalli ja sen toiminta lopetettiin valtuustokauden päättyessä toukokuussa 2025. Silloin päättyi myös uuden asukaslähtöisen toiminnan seuranta. Samalla luovuttiin uuden asukaslähtöisen toiminnan avustamisesta. Näitä avustuksia oli haettu ja myönnetty kolme kappaletta. Kehittämisverkostomallin korvaajaksi kehitetyn Alueellinen vaikuttaminen ja lähidemokratia (Tuusfoorumi) -mallin käynnistämistä lykättiin resurssien puutteen vuoksi.

## **Muut esitetyt mittarit (puistokummit, tapahtumat, kyläsuunnitelmat)**

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

## **Asuinympäristön luonnonläheisyys**

Asuinalueiden luonnonläheisyys ja vehreys on tunnistettu kuntastrategiassa 2026–2029 keskeiseksi pito- ja vetovoimatekijäksi. Kuntastrategiaan on määritelty yhdeksi valtuustokauden tavoitteeksi "Monimuotoinen ja saavutettava lähiluonto saa viihtymään." Tavoitteen mukaisesti asuinalueita kehitetään niin, että alueilta on yhteys lähiluontoon (ja tarjolla on sekä rakennettuja vehreitä puistoja ja luonnontilaisia ympäristöjä). Kuntakehityksessä varmistetaan strategiakauden aikana, että taajamien asemakaava-alueella asuvilla asukkailla on enintään 300 metriä vähintään 1,5 hehtaarin laajuiselle viheralueelle (puistot, luonnonsuojelualueet, ulkoilualueet, virkistysalueet sekä maa- ja metsätalousalueet) ja että asemakaava-alueiden viherpinta-ala ei alita 30 %:a. Päätöksenteossa huomioidaan luonnon monimuotoisuus, metsien ja vesistöjen tila sekä ilmastotoimet ja -tavoitteet.

Luonnonläheisyyden, viherverkoston jatkuvuuden ja kunnan alueiden vehreyden mittareita tutkitaan osana parhaillaan laadinnassa olevaa Vihersiniverkostosuunnitelma-työtä (VISSI), joka on etenemässä kunnan hallituksen ja -valtuuston käsittelyyn vuonna 2026.

Kuntastrategian ja valtuustokauden tavoitteiden toteutumista seurataan mittariston sekä vuositavoitteiden avulla. 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 saada asuinalueet toteutumaan siten, että niihin tulee eri hallintamuotojen ja talotyyppien asuntoja. Tämä on yksi tärkeä keino ehkäistä segregaatiota.

Kunta teetti kattavan analyysin, jossa tarkasteltiin valittuja kunnan pienalueita eriytymisriskien näkökulmasta. Muuttujina oli kattavasti työllisyyteen, sosioekonomiaan, asumiseen ja demografiaan liittyviä tekijöitä. Analyysin tuloksena voidaan todeta, että Tuusulassa ei ole eriytyneitä tai vahvan eriytymisriskin alla olevia asuinalueita. Tilannetta on kuitenkin hyvä seurata, jotta tarvittaessa osataan reagoida ajoissa. Eriytymisriskianalyysi on tarkoitus päivittää vuonna 2027, ja päivityksen tuloksien perusteella päättää, tehdäänkö seurantaa jatkossa kahden vuoden välein vai valtuustokausittain.

Kuva: Timo Nurmi

## 10. Kohti hiilineutraalia asumista

### Valtuustokauden tavoite 11.

Rakennamme kestävästä 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.

Kestävyden, energiatehokkuuden ja vähähiilisyiden 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.

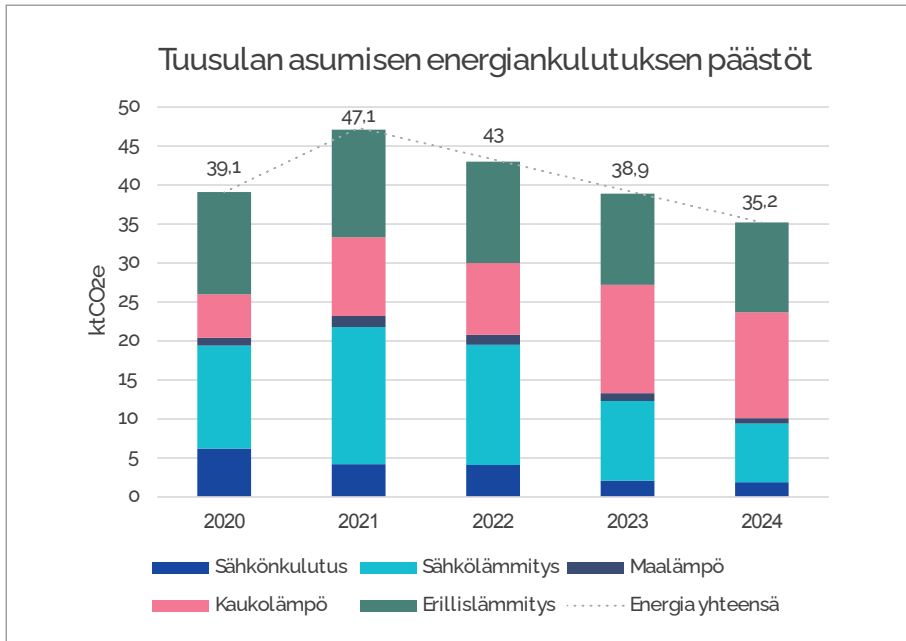
### Mittarit

- 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

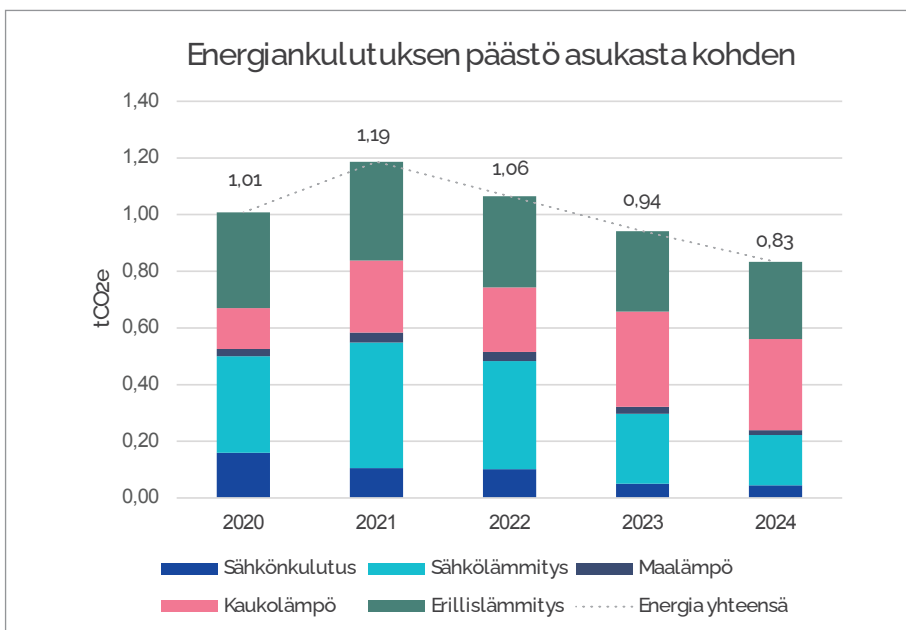
Seuraavassa kuvassa on esitetty asumisen energiankulutuksen päästöt Tuusulassa vuosina 2020–2024 jaoteltuna sähkönkulutukseen ja lämmitysmuotoihin. Vuoden 2025 tietoja ei ollut saatavilla. Energiankulutuksen päästöt ovat kokonaisuudessaan pienentyneet. Sähkölämmityksen osuus on laskenut merkittävästi ja kaukolämmön osuus kasvanut.

Kuva 8. Asumisen energiankulutuksen päästöt Tuusulassa v. 2020–2024.



Seuraavassa kuvassa on esitetty asumisen energiankulutuksen päästöt Tuusulassa asukasta kohden vuosina 2020–2024 jaoteltuna sähkönkulutukseen ja lämmitysmuotoihin. Vuoden 2025 tietoja ei ollut saatavilla. Edellä esitetyt ilmiöt näkyvät selvästi myös tässä kuvassa.

Kuva 9. Asumisen energiankulutuksen päästöt Tuusulassa asukasta kohden v. 2020–2024.



---

## Rakennusvalvonnan myöntämät uusiutuvien energiaratkaisujen luvat

Rakennuslupia, joissa lämmitysmuotona on maalämpö, myönnettiin 126 asunnolle. Tähän sisältyy yksi kerrostalo (35 asuntoa), kymmenen rivitaloa (yhteensä 73 asuntoa) ja 18 omakotitaloa. Rakennuslupia myönnettiin yhteensä 275 asunnolle, eli noin 46 %:ssa myönnettyistä asuntojen rakennusluvista lämmitysmuotona oli maalämpö. Lisäksi myönnettiin rakennuslupa maalämpöä lämmitysmuotona käyttävälle ikääntyneiden 30-paikkaiselle hoivakodille.

Toimenpidelupia, joissa olemassa oleviin asuntoihin lisättiin maalämpöjärjestelmä, myönnettiin 37.

## 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 maalämpöön vaihtamista).

## Uusiutuvan energian käytön edistämistoimet

Ei toteutettu erityisiä toimenpiteitä asuinrakentamista tai asuinrakennuksia koskien. Tuottajamuotoisissa asuntohankkeissa rakennusalan standardien kehitys on kunnan ohjausta merkittävämpi tekijä.

## Kuntalaisille annettu koulutus, ohjaus ja neuvonta

Kunnan nettisivuilla asumisen sivujen alla on sivu "Asuminen ja ilmastoystävällisyys", jolla kerrotaan asumisen muodostamasta hiilijalanjäljestä ja annetaan linkkejä tarkempiin tietoihin asiasta. Asumisneuvojat osaavat ohjata etsimään lisätietoa, jos heiltä kysytään korjausavustuksista tai asumisen ilmastovaikutuksista.



---

## 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 on teettänyt viime vuosina vuosittain asukastutkimuksen, jonka tavoitteena on selvittää Tuusulan asukastyytyväisyyttä, vahvuuksia ja heikkouksia sekä vetovoimatekijöitä ja tunnettuutta. Lisäksi seurataan tulosten kehitystä edellisistä vuosista. Tutkimuksen kohderyhmän muodostavat Tuusulan asukkaat (sisäiset) ja Tuusulan lähiseutujen asukkaat (ulkoiset). Vuoden 2025 tutkimus perustui 1 366 vastaukseen (sisäisiä 865 ja ulkoisia 501). Tutkimuksen toteutti Innolink.

Tutkimustuloksissa suosittelu ja kokonaistyytyväisyys pysyivät samalla tasolla edelliseen vuoteen verrattuna ja Tuusulan vahvuuksina nähtiin erityisesti luonto ja rauhallisuus. Myös Tuusulan sijainti koettiin yleisesti vahvuudeksi. Tuusulan tunnettuus, maine ja muuttopotentiaali laskivat hieman edelliseen vuoteen verrattuna.

Tuusulalaiset pitävät tärkeinä tekijöinä asumisensa kannalta erityisesti turvallisuutta, luonnonläheisyyttä, rauhallisuutta ja viihtyisyyttä. Parhaiten asukkaiden mielestä eri tekijöistä onnistutaan turvallisuudessa ja rauhallisuudessa. Vuosi takaperin selvästi parantanut väittämä "Tuusula on kehittyvä" on pysynyt edelleen hyvällä tasolla.

Selvästi tärkeimpänä kehityskohteena tutkimuksessa nousee esiin julkiset joukkoliikennepalvelut. Kehittämistarpeina näyttäytyvät myös luonnon säilyttäminen, asumisen monipuolisuus ja kohtuuhinta, palvelujen kehittäminen sekä turvallisuus ja yhteisöllisyys.

## Tuusulalaisten asukastyytyväisyys

Asukastutkimuksen mukaan asukkaiden viihtyminen on pysynyt kolmessa tehdyssä tutkimuksessa melko tasaisena. Asukkaista 28 % (28 % vuonna 2024, 23 % vuonna 2023) viihtyy tällä hetkellä Tuusulassa erittäin hyvin ja 40 % (39 %, 42 %) hyvin. Kohtalaisesti viihtyy 22 % (24 %, 26 %), huonosti 6 % (8 %, 6 %) ja erittäin huonosti 3 % (1 %, 3 %).

Asukkaista 71 % aikoo asua Tuusulan alueella melko tai erittäin todennäköisesti seuraavan kolmen vuoden ajan (70 % vuonna 2024).

Kokonaistyytyväisyys asumiseen on 3,7 (asteikolla 1–5). Luku oli sama kahtena edellisenä vuotena.

## Tuusulan tunnettuuden kasvu

Asukastutkimuksen ulkoisista vastaajista Tuusulan tuntee erittäin hyvin 4 % (vuonna 2024 ja 2023 5 %), melko hyvin 17 % (21 %, 17 %), jonkin verran 44 % (46 %, 47 %), tietää kunnan nimeltä 25 % (23 %, 26 %) ja ei tunne kuntaa lainkaan 10 % (6 %, 5 %).

Ulkoisista vastaajista Tuusulan mainetta asumisen paikkana pitää erittäin hyvänä 5 % (vuonna 2024 7 % ja 2023 5 %) ja melko hyvänä 37 % (35 %, 37 %). Neutraalina mainetta pitää 47 % (54 %, 51 %), melko huonona 6 % (3 %, 5 %) ja erittäin huonona 4 % (1 %, 1 %).

## Asumisen brändin kehittyminen

Tuusulan tunnettuus, maine ja muuttopotentiaali ovat laskeneet hieman vuoden takaiseen verrattuna. Silloin tunnettuus ja maine olivat kasvussa ja muuttopotentiaali lähes tuplaantui edelliseen vuoteen nähden. Vuonna 2025 Tuusulan tuntevista ulkoisista vastaajista 21 % voisi kuvitella muuttavansa Tuusulaan erittäin tai melko todennäköisesti.

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

Ulkoisten vastaajien mielestä oman asumisen kannalta tärkeimpiä tekijöitä ovat turvallisuus, luonnonläheisyys, rauhallisuus ja viihtyisyys. Samat asiat olivat tärkeimpiä myös edellisenä vuonna.

## Asumisen markkinoinnin toimenpiteet

Tuusulan kunta markkinoi omakotitontteja omissa kanavissaan (Facebook, Instagram, Google) ja maksetun mainonnan avulla. Kaikki kampanjat ohjattiin laskeutumissivustolle tuusula.fi/koti, jossa on lisätietoja luovutettavana olevista tonteista. Suuri osa huomiosta saatiin maksetun mainonnan avulla.

Etuoven/Alman kanssa oli viisi kampanjaa eri aikoina (digimarkkinointi, sisältömarkkinointi). Niillä saatiin noin 680 000 näyttökertaa ja yli 11 100 klikkausta. Kunnalla on myös jatkuvasti tontteja esillä Etuovessa. Mediakonserni Keski-suomalaisen kanssa oli kaksi digikampanjaa laajasti Uudenmaan alueella (1.6.–30.6 ja 1.10.–31.10.). Molemmissa kampanjoissa ostettiin 200 000 näyttökertaa ja saatiin tavoiteltujen näyttökertojen lisäksi molemmissa kampanjoissa noin 600 klikkausta.

Kunnan nettisivuilla kerrotaan lisäksi yleisesti erilaisista asumisen vaihtoehdoista Tuusulassa ja asumiseen liittyvistä asioista.

Tuottajamuotoisten tonttien markkinoinnista on kerrottu luvussa 1. *Asuntotuotannon vauhdittaminen, kohdassa Rakennuttajayhteistyö.*



---

## Lähteet

Asukastutkimus 2025, 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 osallisuustilastot

Tuusulan viestinnän tilastot

Tuusulan Väestödata Power BI

Ulosottoviraston häätötilastot



---

---



TUUSULA

[tuusula.fi](https://tuusula.fi)