

Asuntopoliittisen ohjelman seuranta vuodelta 2025

Kuntakehityslautakunta 15.04.2026 § 41
843/10.04.00/2026

Valmistelija

Härkönen Mirka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

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 hiljaista johtuen valtakunnallisesta asuntorakentamisen taantumasta. Asuntoja valmistui yhteensä 97, joista omakotitaloja oli noin 71 %, paritaloasuntoja noin 16 % ja rivitaloasuntoja noin 12 %. 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 %.

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 asuntokuntaa kohden on hieman laskenut viimeisen reilun kymmenen vuoden aikana, mutta se on Tuusulassa edelleen selvästi suurempi kuin koko maan keskiarvo.

Vuonna 2025 luovutettiin 31 omakotitonttia. Tuottajamuotoisia tontteja myytiin yksi kerrostalotontti sekä myytiin yksi aiemmin vuokrattu rivitalotontti. Tuottajamuotoisten tonttien osalta tehtiin tiivistä yhteistyötä rakennuttajien kanssa sovittujen hankkeiden vireillä pitämiseksi ja uusien hankkeiden virittelemiseksi. Omakotitontteja markkinoitiin kunnan omissa kanavissa sekä maksetun mainonnan avulla. 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 häätöjä toteutui 33. Asumisneuvonnan toimintaa kehitettiin edelleen. 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.

Esittelijä

kuntakehitysjohdaja Andersson Albert

Päätösehdotus

Kuntakehityslautakunta päättää

- merkitä asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2025 tiedoksi
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää merkitä tiedoksi asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2025
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.

Päätös

Kuntakehityslautakunta päätti

- merkitä asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2025 tiedoksi
- ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää merkitä tiedoksi asuntopoliittisen ohjelman seurannan vuodelta 2025
- tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta heti tässä kokouksessa.