

**TUUSULAN KUNTA**
**ASUNTORAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET VUOSINA 2017 - 2021**
**TILANNE 8.9.2016**

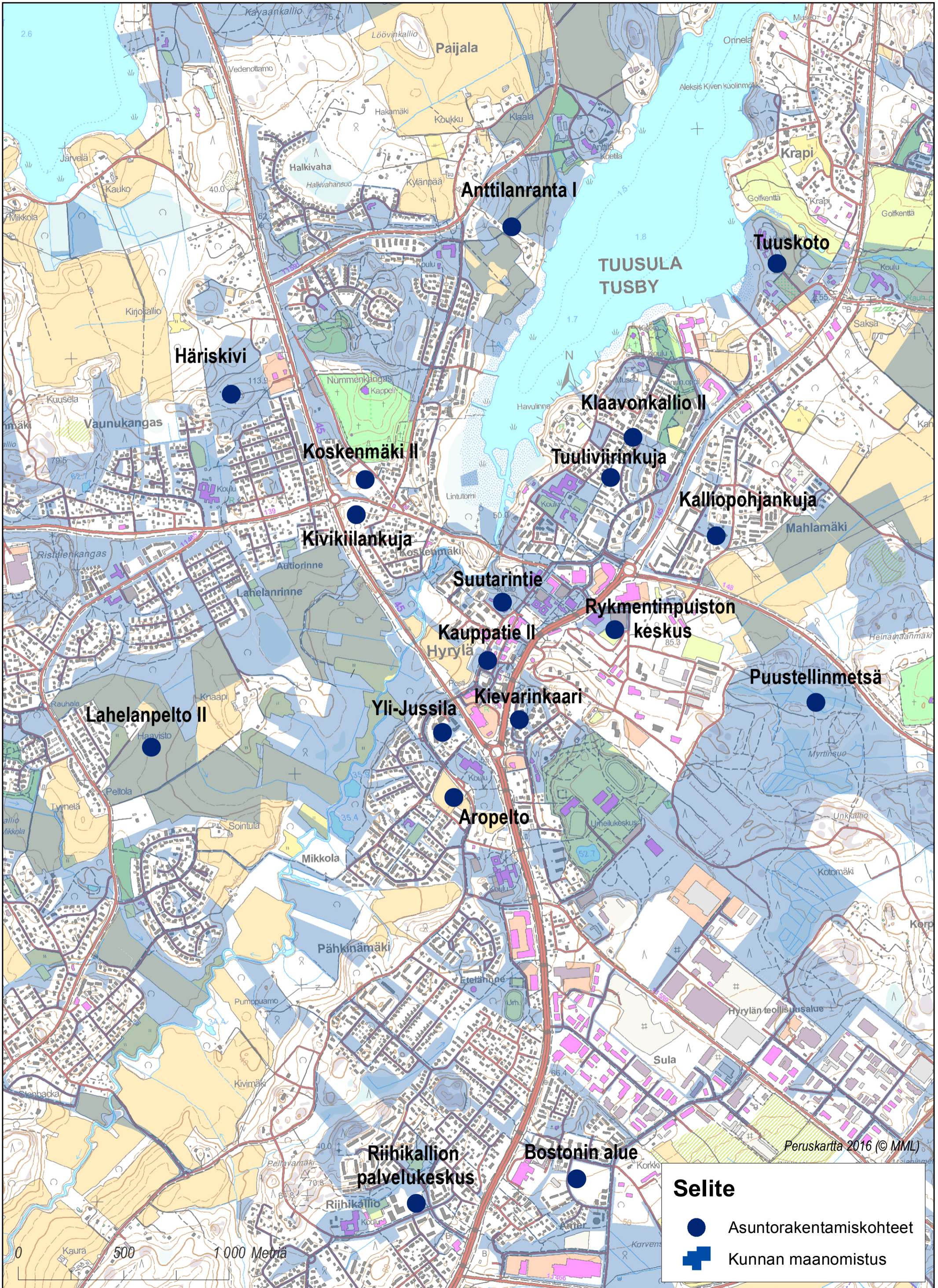
Alueen nimi	Asuntotuotanto 2017 - 2021	Asuntotuotanto 2022 -	Arvioitu rak. aloitusvuosi	Priori- teetti	Asuntotyyppi			Kaava- vaihe	Maanomistus		Kunnallis- tekniikka
					Oma	Rivi	Kerros		Kunta	Yksit.	
<b>Paijala</b>											
Anttilanranta I	50	0	2018	1	50	0	0	9	x	x	2017
Kivikiilankuja	20	0	2020	1	0	20	0	1		x	2017
Koskenmäki II	60	18	alkanut	0	0	60	0	10	x	x	valmis
<i>Yhteensä</i>	<i>130</i>	<i>18</i>			<i>50</i>	<i>80</i>	<i>0</i>				
<b>Keskusta-Rykmentinpuisto</b>											
Aropelto	100	0	2017	1	0	10	90	7		x	2017
Kauppatie II	90	0	2018	1	0	0	90	5		x	2018
Rykmentinpuiston keskus	317	1350	2019	1	0	0	317	4		x	2018
Suutarintie	180	0	2018	1	0	0	180	4	x		2017
Yli-Jussila	4	0	2019	2	0	4	0	1	x		valmis
Puustellinmetsä	430	870	2019	1	50	200	180	10	x		alkaen 2017
Kievarinkaari	25	0	alkanut	0	0	0	25	10		x	valmis
<i>Yhteensä</i>	<i>1146</i>	<i>2220</i>			<i>50</i>	<i>214</i>	<i>882</i>				
<b>Lahela-Vaunukangas</b>											
Lahelanpelto II	252	400	2018	1	122	130	0	7	x	x	2017
Häriskivi	75	147	2019	1	75	0	0	5	x	x	2018
<i>Yhteensä</i>	<i>327</i>	<i>547</i>			<i>197</i>	<i>130</i>	<i>0</i>				
<b>Kirkonkylä-Mattila</b>											
Tuuskoto	186	0	2020	1	16	83	87	3	x		2019
Kalliopohjankuja	50	0	2020	2	0	0	50	1		x	2019
Klaavonkallio II	64	0	alkanut	0	0	64	0	10	x	x	valmis
Tuuliviirinkuja	6	0	alkanut	0	6	0	0	10	x		valmis
<i>Yhteensä</i>	<i>306</i>	<i>0</i>			<i>22</i>	<i>147</i>	<i>137</i>				
<b>Riihikallio-Sula</b>											
Bostonin alue	185	60	alkanut	0	0	35	150	10	x	x	valmis
Riihikallion palvelukeskus	80	40	alkanut	0	0	0	80	10	x	x	valmis
<i>Yhteensä</i>	<i>265</i>	<i>100</i>			<i>0</i>	<i>35</i>	<i>230</i>				
<b>Hyrylä yhteensä</b>	<b>2174</b>	<b>2885</b>			<b>319</b>	<b>606</b>	<b>1249</b>				
<b>Jokela</b>											
Jokelan kartanon alue I	119	220	2018	1	39	80	0	7	x	x	2017
Vallun alue	4	4	2018	0	4	0	0	10	x		2017
Peltokaari	200	552	alkanut	0	103	97	0	10	x	x	tekeillä
Jokelan keskusta III	100	80	alkanut	0	0	0	100	10	x		valmis
<i>Yhteensä</i>	<i>423</i>	<i>856</i>			<i>146</i>	<i>177</i>	<i>100</i>				
<b>Jokela yhteensä</b>	<b>423</b>	<b>856</b>			<b>146</b>	<b>177</b>	<b>100</b>				

**TUUSULAN KUNTA**

**ASUNTORAKENTAMISEN MAHDOLLISUUDET VUOSINA 2017 - 2021**

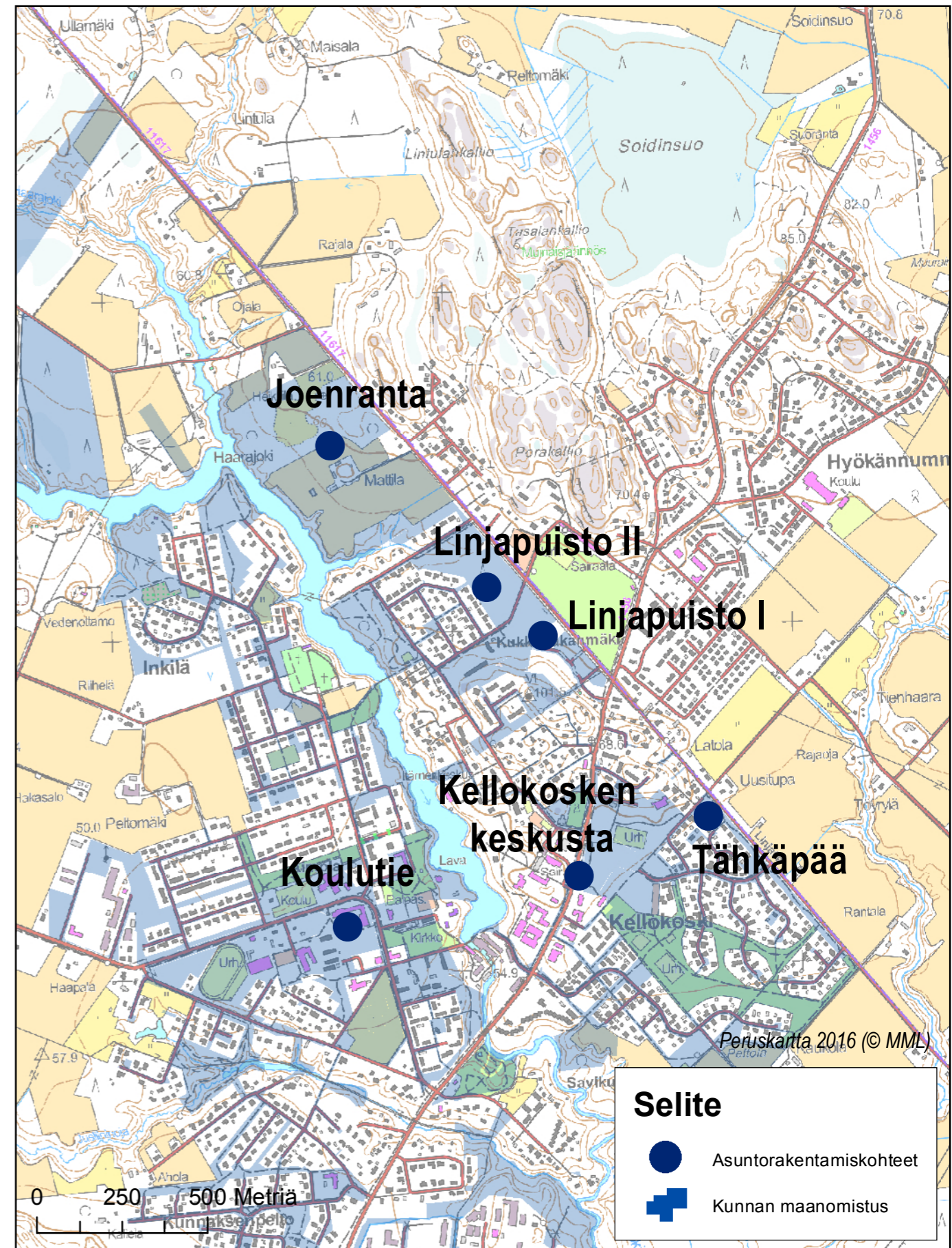
TILANNE 8.9.2016

Alueen nimi	Asuntotuotanto 2017 - 2021	Asuntotuotanto 2022 -	Arvioitu rak. aloitusvuosi	Priori- teetti	Asuntotyyppi			Kaava- vaihe	Maanomistus		Kunnallis- tekniikka
					Oma	Rivi	Kerros		Kunta	Yksit.	
<b>Kellokoski</b>											
Kellokosken keskusta	115	290	2019	1	0	75	40	4	x	x	2018
Linjapuisto II	50	20	2019	1	30	20	0	4	x	x	2018
Joenranta	75	100	2019	1	75	0	0	1	x		2018
Linjapuisto I	50	20	alkanut	0	0	50	0	10	x	x	valmis
Täähkää	2	0	2017	0	0	2	0	10	x		valmis
Koulutie	35	0	2018	0	0	35	0	10	x	x	valmis
<i>Yhteensä</i>	<i>327</i>	<i>430</i>			<i>105</i>	<i>182</i>	<i>40</i>				
<b>Kellokoski yhteensä</b>	<b>327</b>	<b>430</b>			<b>105</b>	<b>182</b>	<b>40</b>				
<b>Kunta yhteensä</b>	<b>2924</b>	<b>4171</b>			<b>570</b>	<b>965</b>	<b>1389</b>				
				0	Lainvoimainen			10			Lainvoimainen
				1	Kärkihanke			7-9			Hyväksymisvaihe
				2	Tulossa oleva hanke			4-6			Ehdotusvaihe
				3	Maanhankinnan jälkeen käynnistyvä tai muuten odottava hanke			2-3			Luonnosvaihe
								1			Aloitusvaihe
								0			Ei vireillä

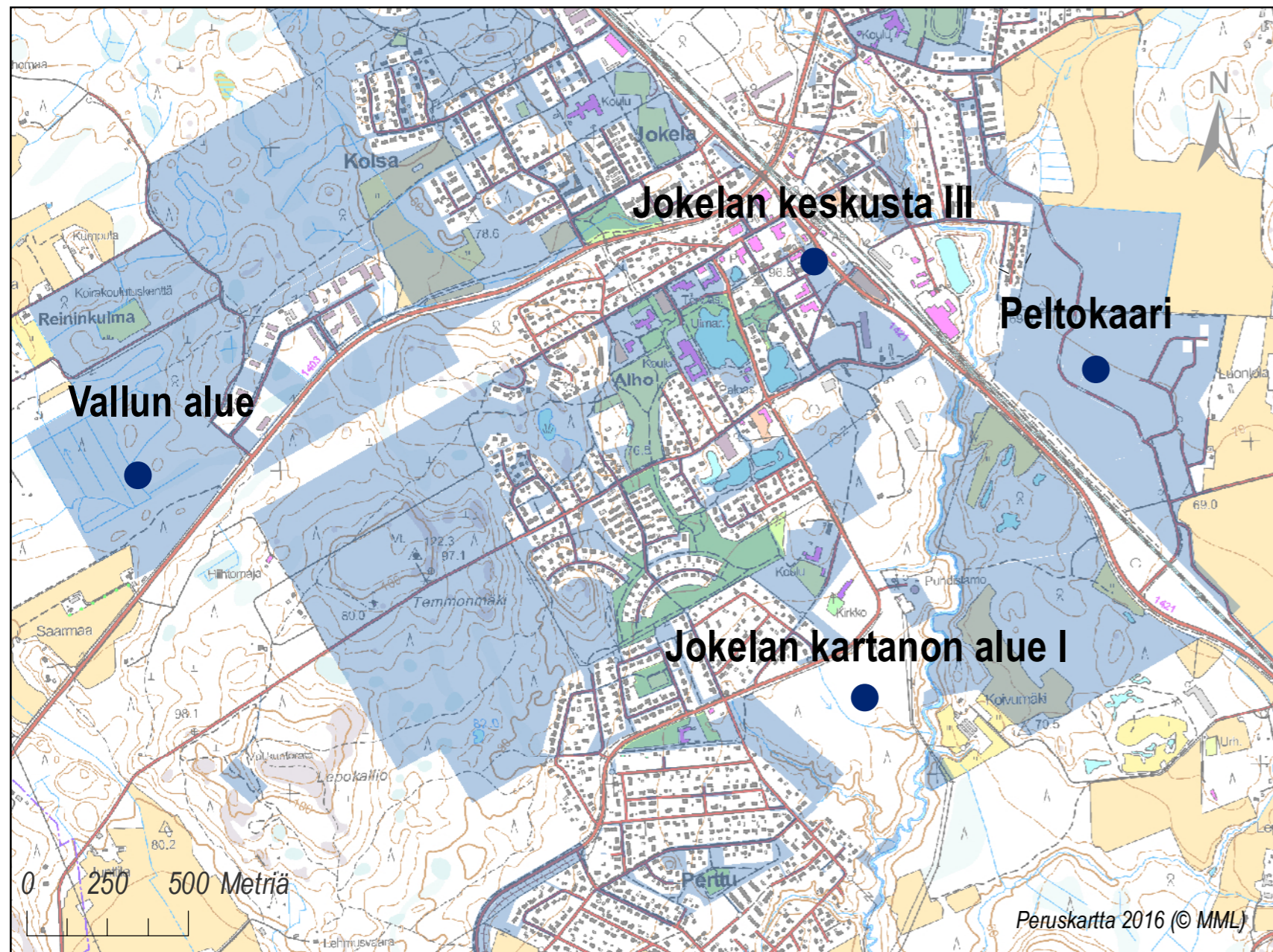


# Asuntorakentaminen 2017 - 2021

## Kellokoski



## Jokela



# TUUSULAN KUNTA

## ASUNTORAKENTAMINEN 2017 - 2021

### SISÄLTÖ

1. Lähtökohdat
2. Kunnan strategiset päämäärät, tavoitteet ja toimenpiteet
3. Tuotantomahdollisuudet 2017-2021
4. Kunnan omakotitonttien luovutussuunnitelma 2017-2021
5. Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:n uudisrakentaminen 2017-2021
6. Erityisryhmien asumisen valtakunnallisia kehittämisohjelmia
7. Seuranta- ja tilastotiedot:  
MAL-aiesopimusten I ja II seurantatiedot  
Asuntokanta 31.12.2015

Taulukko: Asuntorakentamisen mahdollisuudet alueittain 2017-2021

Kartat: Asuntorakentamisen alueet – Hyrylä, Jokela, Kellokoski

# ASUNTORAKENTAMINEN 2017 – 2021

## 1 LÄHTÖKOHDAT

Tuusulan asuntorakentamisen ohjelma toteuttaa osaltaan kunnan visiota, strategiaa ja sen tavoitteita. Strategisten päämäärien lisäksi on ohjelmassa esitetty yhteenveto tavoitteista ja toimenpiteistä visioon pääsemiseksi. Kunnan strategia sisältää myös seudullisesti sovittuja maankäytön, asumisen ja liikenteen tavoitteita.

Helsingin seudun kuntien välinen yhteistyö asuntokysymyksissä on runsasta ja jatkuva. Yhteisesti on asetettu tavoitteita valtion ja Helsingin seudun kuntien väliselle maankäytölle, asumiselle ja liikenteelle (MAL). Seudullinen maankäytön suunnitelma (MASU), liikennejärjestelmäsuunnitelma (HLJ) sekä Helsingin seudun kuntien yhteinen asuntostrategia 2025 on hyväksytty kunnissa pitkän tähtäimen suunnittelun tavoitteiksi.

Uusi MAL-sopimus 2016-2019 allekirjoitettiin kuluvan vuoden kesäkuussa valtion, Helsingin seudun kuntien sekä Helsingin seudun liikennekuntayhtymän kesken. MAL-sopimuksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen ja liikennejärjestelmän yhteensovittaminen siten, että luodaan edellytyksiä tonttitarjonnan ja asuntotuotannon merkittävälle lisäämiselle. Sopimuksen keskeisiä tavoitteita ovat koko toiminnallisen kaupunkiseudun eheä yhdyskuntarakenne, yhteisvastuullinen asuntopolitiikka ja toimiva liikennejärjestelmä. Tavoitteena on vahvistaa seudun elinkeinoelämän kasvua.

MAL-sopimus raamittaa tulevien vuosien asuntorakentamisen määrä- ja hallintamuototavoitteet. Yhteisenä tavoitteena koko sopimuskaudella on 60 000 asunnon rakentaminen Helsingin seudulle. Vuotuinen tuotantotavoite kasvaa kuluvan vuoden 13 500 asunnosta vuosittain 1 000 asunnolla. Valtion tukeman tavallisen 40-vuotisen korkotukivuokra-asuntotuotannon, erityisryhmien vuokra-asuntotuotannon, asumisoikeusasuntotuotannon ja uuden lyhyen korkotukivuokra-asuntotuotannon tuotantotavoite on koko sopimuskaudella pääkaupunkiseudun osalta yhteensä noin 30 prosenttia pääkaupunkiseudun ja KUUMA-kunnissa yhteensä noin 20 prosenttia KUUMA-seudun kokonaistavoitteesta.

## 2 KUNNAN STRATEGISET PÄÄMÄÄRÄT, TAVOITTEET JA TOIMENPITEET

**Visio:** *Tuusula – palveleva, kestävästi kehittyvä kotikunta  
Tuusula tunnetaan kestävästi kehittyvänä kulttuurikuntana metropolialueella.  
Vakaa kasvu varmistetaan yhdyskuntarakenteen ja palvelujen vastuullisella kehittämisellä.*

**Maankäyttö ja kaavoitus** ovat kivijalkoja asuntotuotantoa toteutettaessa. Uudisrakentamisen painopiste on keskuksissa ja taajamissa. Tämä luo edellytyksiä joukkoliikenteelle ja monipuolisemmille palveluille. Maankäyttö pyrkii turvaamaan asuntotonttien kaavoituksen ja yhdyskuntarakentamisen tarpeet pitkäjänteisesti. Tavoitteena on kerryttää tonttivarantoa siten, että se vastaa vähintään viiden vuoden tarvetta.

### **Asumisen päämäärä**

Tuusula vastaa erilaisten ja eri-ikäisten väestöryhmien asumistarpeisiin ja edistää monimuotoista asumista viihtyisässä kulttuuriympäristössä.

### **Keinot**

Varmistamme asuinympäristön laadun ja liikenneratkaisut osana metropolialuetta kestävä kehityksen mukaisesti.

Kannamme vastuumme Helsingin seudun yhteisistä asumisen tavoitteista ottamalla asuntotuotannossa huomioon erilaiset väestöryhmät.

Tuemme joustavilla palveluilla erilaisia asumisratkaisuja, kun ne ovat kokonaisuuden kannalta perusteltuja.

Tuotamme uudenlaisen kokonaisvaltaisen asumisen toimintakonseptin Tuusulan Rykmentinpuistossa.

MAL-sopimuksessa 2016 - 2019 Tuusulan keskimääräinen rakentamisen tavoite on 420 asuntoa vuosittain. Tontinluovutuksessa tulee KUUMA-kunnissa huolehtia siitä, että asuntotuotantotavoitteesta noin 10 % on valtion tukemaa tavallista 40-vuotista korkotukivuokratuotantoa ja erityisryhmien vuokra-asuntotuotantoa. Tavallisen 40-vuotisen korkotukivuokra-asunnon tuotantotavoite sovitetaan yhteen valtion käynnistysavustusten määrän kanssa. Asumisoikeusasuntojen ja uuden lyhyen korkotukivuokra-asuntotuotannon tavoite on niin ikään noin 10 %. Näin ollen valtion tukeman asuntotuotannon määrällinen vuotuinen tavoite on yhteensä 84 asuntoa kokonaistuotannosta.

Kunnallistekniikka rakennetaan asuntorakentamisen aikatauluihin sovitettuna. Uusien asuinaluehankkeiden edistämiseksi haetaan valtion kunnallistekniikan investointiavustuksia. Tuusulassa on viimeisen 15 vuoden aikana valmistunut keskimäärin 300 asuntoa / vuosi. Vuokra- ja asumisoikeusasuntojen osuus on ollut yhteensä keskimäärin 69 asuntoa / vuosi. Uuden MAL-tavoitteen saavuttaminen Tuusulassa edellyttää, että seuraavan neljän vuoden aikana vuotuinen asuntorakentaminen kasvaa 40 prosentilla ja valtion tukema asuntorakentaminen 22 prosentilla pitkän ajan keskiarvoon verrattuna.

Asumista tarkastellaan yleensä monesta eri näkökulmasta ja suunnittelussa valitaan painopisteet, joihin erityisesti keskitytään. Seudun ja kunnan kannalta on tärkeää elinvoimaisuuden vahvistaminen, omistajapoliittiset valinnat, asumisen laatu ja tulevaisuuteen suuntautuminen.

Vireän elinkeinotoiminnan ja työllisyyden ylläpitämiseksi tarvitaan riittävää ja monipuolista asuntotarjontaa niin talotyypeiltään kuin hallintamuodoiltaan. Vahva perusta asuntotuotannolle luodaan tarpeita vastaavalla ja oikein sijoitettulla tonttutuotannolla. Kunta luovuttaa omistamansa asuntotontit ensisijaisesti myymällä. Arjen hyvä toimivuus luo kilpailukykyä, mutta edellyttää myös joukko liikenteen parantamista. Tuusulassa liikennejärjestelmää kehitetään aktiivisesti seudullisena kokonaisuutena.

Kunnan omaa asuntorakentamista yllä pitää Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy. Oma tuotantoa pyritään toteuttamaan kaikissa päätaajamissa. Uustuotannon suunnitteluratkaisuissa pyritään kysynnän mukaisesti pienehköön keski-pinta-alaan. Yhtiö rakennuttaa pääsääntöisesti ns. normaaleja vuokra-asuntoja erilaisen ja eri-ikäisten ihmisten tarpeisiin. Elinkeinoelämän tarvitseman työvoiman saatavuutta turvataan asukasvalinnoin.

Kunta kantaa viime kädessä vastuun myös heikommin pärjäävien ja matalapalkka-alojen asuntojen järjestämisestä. Asunnottomuuden ja syrjäytymisen torjuminen on keskeistä paitsi inhimillisistä syistä myös yhteiskunnalle aiheutuvien kustannusten hillitsemiseksi. Vuokrataloyhtiön ja sosiaalitoimen välinen hyvä yhteistyö on kunnalle tärkeä resurssi. Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy rakennuttaa Lahelaan kehitysvammaisten asumispalveluyksikön, jonka tilat on tarkoitus vuokrata Tuusulan kunnalle. Asumispalveluyksikön ryhmäasuntojen lisäksi Lahelanpellon asemakaava-alueella sijaitsevalle tontille rakennetaan pienasuntoja itsenäiseen asumiseen tarkoitetuille asukkaille normaalina ARA-korkotuettuna vuokra-asuntotuotantona.

Kunnan työntekijöiden asunnonhankintaa tuetaan paitsi asukasvalinnoin myös myymällä yksittäisiä kunnan vuokra-asuntoja halukkaille työntekijöille omistus-asunnoiksi. Varat sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan vuokra-asuntorahastoon uustuotannon omarahoitusta varten.

Kunta tukee asumisen esteettömyyttä myös kunnan vuokra-asuntorahastosta myönnettävillä hissiavustuksilla. Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy:llä on hissi-rakentamisohjelma vanhoihin taloihin. Yhtiö pyrkii siihen, että sen omistamista kerrostaloasunnoista 30 prosenttia varustetaan hissillisiksi. Ensimmäiset hissit vanhoihin kerrostaloihin valtion ja kunnan hissiavustusten turvin on asennettu vuonna 2015.

Kunta pyrkii tarjoamaan laadukasta pientalo- ja kerrostaloasumista. Laatuun sisältyy yleisesti paitsi kiinteistöjen ja asuntojen tekninen laatu myös toiminnallisuus. Terveellinen, turvallinen ja yhteisöllinen asuinympäristö ja asunto luovat hyvinvointia. Valinnanvapaus, asuntokannan monipuolisuus ja asukkaan mahdollisuudet vaikuttaa toteutukseen koetaan merkityksellisiksi.



## 3 TUOTANTOMAHDOLLISUUDET 2017 - 2021

Kaavoitussuunnitelman mukaisesti uusien asuntojen rakentamismahdollisuudet vuosina 2017 - 2021 on taulukoitu alueittain. **Liitetaulukko** on merkitty **suunnitelmakauden tuotantomäärät**. Useilla alueilla rakentaminen on alkanut jo aiemmin tai jatkuu vielä suunnitelmakauden ulkopuolella.

Asuntorakentamisen aloitus edellyttää useilla alueilla maapoliittisia toimenpiteitä. Ohjelmoitu asuntomäärä kuvaa ensisijaisesti mahdollisuuksia rakentamiseen ja asuntojen enimmäismäärää, jos maapoliittiset ratkaisut syntyvät ja kaavoitus sekä kunnallistekniikan rakentamiseen tarvittavat resurssit mahdollistavat aikataulun.

ASUNTORAKENTAMINEN VUOSINA 2017 - 2021  
YHTEENVETO TUOTANTOMAHDOLLISUUKSISTA

Asuntojen määrät taajamittain:

Asuntoja yhteensä	Hyrylä	Jokela	Kellokoski
2924 100 %	2174 74 %	423 15 %	327 11 %

Talotyyppit:

ALUE	AO	A / AP	AK
Hyrylä	319	606	1249
Jokela	146	177	100
Kellokoski	105	182	40
Yhteensä 2924 as 100 %	570 19 %	965 33 %	1389 48 %

Pientaloasuntojen osuus kokonaistuotannosta on ohjelman mukaan 52 prosenttia kaikista asunnoista. Vuosien 2001 - 2015 asuntorakentamisesta 69 prosenttia oli pientaloasuntoja.

Tuotantomahdollisuudet vuosittain aloitusvuoden mukaan:

Vuosi	Hyrylä	Jokela	Kellokoski
2017	520	150	52
2018	572	150	35
2019	826	123	240
2020	256	0	0
2021	0	0	0
Yhteensä	2174	423	327

Etelä-Tuusulassa on esitetystä suunnitelmakauden asuntorakentamisesta lainvoimaisen kaavan piirissä 39 prosenttia. Vastaava luku Jokelassa on 72 prosenttia ja Kellokoskella 27 prosenttia. Koko kunnassa on lainvoimaisen kaavan piirissä 1240 asunnon rakentamisen mahdollisuus. Useilla alueilla maanomistajat ovat yksityisiä tahoja, joten rakentamisen ajoitusta on hankala arvioida.

Rykmentinpuisto tulee olemaan tulevaisuudessa mittakaavaltaan keskeisin asuntorakentamisen alue, johon on tulossa jopa 10000 - 15000 asukasta. Rykmentinpuistoon tuotetaan uudenlainen kokonaisvaltaisen asumisen konsepti, ja alue rakentuu pitkällä 20 - 30 vuoden tähtämällä vaiheittain. Rykmentinpuiston Puustellinmetsän kaava on lainvoimainen ja rakentaminen alkaa vuonna 2019. Vuoden 2020 asuntomessut järjestetään Rykmentinpuiston Puustellinmetsän alueella. Rykmentinpuistossa toteutetaan nollaenergia asuntoalueet 2020 – hanke.

Kellokosken ydinkeskustan alue tiivistyy merkittävästi kun Kellokosken keskustan ehdotusvaiheessa olevaa kaavaa päästään toteuttamaan. Jokelassa kärkihanke on Jokelan kartanon alue, jolla rakentaminen tapahtuu pääosin vasta suunnittelukauden jälkeen 2020-luvulla. Peltokaaren pientalorakentaminen jatkuu niin ikään pitkälle tulevaisuuteen.

#### 4 KUNNAN OMAKOTITONTTIEN LUOVUTUSSUUNNITELMA 2017 – 2021

Alueen nimi	Luovutettavat tontit, kpl	2017	2018	2019	2020	2021
Lahelanpelto II	119	35	30	20	18	16
Anttilanranta I	41	14	27			
Häriskivi	30				10	20
Puustellinmetsä	45		10	15	10	10
Tuuliviirinkuja	1	1				
Tuuskoto	16				16	
<b>Hyrylä yhteensä</b>	<b>252</b>	<b>50</b>	<b>67</b>	<b>35</b>	<b>54</b>	<b>46</b>
Peltokaari	90	15	15	20	20	20
Vallun alue	4		4			
<b>Jokela yhteensä</b>	<b>94</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Joenranta	50			20	15	15
Linjapuisto II	20			10	10	
<b>Kellokoski yhteensä</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>25</b>	<b>15</b>
<b>Koko kunta yhteensä</b>	<b>416</b>	<b>65</b>	<b>86</b>	<b>85</b>	<b>99</b>	<b>81</b>

Puustellinmetsän omakotitonttien lopullinen lukumäärä tarkentuu tonttijaon yhteydessä. Useilla alueilla edellytetään maapoliittisia toimenpiteitä.

#### 5. TUUSULAN KUNNAN KIINTEISTÖT OY:N UUDISRAKENTAMINEN 2017 – 2021

Tuusulan kunnan kiinteistöt Oy on kokonaan kunnan omistama vuokraloyhtiö. Vuokra-asuntoja rakennutetaan kaikkiin päätaajamiin ja tontit yhtiön asuntorakentamiseen on ostettu kunnalta. Kunta myöntää omarahoitusosuudet tertiälainojen muodossa ja saa lainoista tuottoa nykyisin neljä prosenttia. Pääsääntöisesti yhtiö tuottaa asuntoja 40 vuoden korkotukilainoituksen turvin. Ns. normaali

ARA-vuokra-asuntotuotanto on viime vuosina jäänyt lähes yksinomaan kunnan oman yhtiön varaan. Alla suunniteltu vuokratuotanto aloitusvuoden mukaan.

Aloitus	Kohde / Kiinteistötunnus / Alue / Asuntojen määrä	
2017	Vt Alarinne II 858-3-7028-2 Kellokoski Linjapuisto)	8 as
2017	Vt Neitoperho 858-11-2217-1 Hyrylä (Lahelanpelto)	15 as
2017	Vt Blenneri I 858-21-6425-1 Jokela (Peltokaari)	24 as
2018	Vt Blenneri II 858-21-6425-2 Jokela (Peltokaari)	30 as
2018	Vt Neitoperho II 858-11-2217-1 Hyrylä (Lahelanpelto)	10 as
2018	Vt Lahelanpelto 858-11-2273-14 Hyrylä (Lahelanpelto II)	20 as
2019	Vt Konduktööri 858-2-6019-1 (osa) Jokela (Kartano II)	20 as
2019	Vt Kuusamantie 858-11-3033-1 Hyrylä (Lahelanpelto II)	26 as
2019	Vt Ilmatar 858-3-7017-2+3+10) Kellokoski	15 as
2019-21	Useat kohteet Hyrylä (Rykmentinpuiston alue)	90 as
2020	Vt Mahlamäenrinne Hyrylä (Kalliopohjankuja)	35 as
2020	Vt Resepti 858-3-7040-1 Kellokoski (Linjapuisto II)	10 as
2021	Vt Resepti II 858-3-7040-2 Kellokoski (Linjapuisto II)	10 as

## 6. ERITYISRYHMIEN ASUMISEN VALTAKUNNALLISIA KEHITTÄMISOHJELMIA

Vuoden 2015 lopussa päättyneen pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman (PAAVO 2008-2015) aikana on asunnottomuustyöhön jalkautettu asunto ensin –toimintamalli. Asunto ensin – asunnottomuuden ennaltaehkäisyn AUNE – työryhmä on ehdottanut, että käynnistetään kansallinen asunnottomuuden ennaltaehkäisyyn keskittyvä toimenpideohjelma vuosiksi 2016-2019. Valtioneuvosto teki asiasta periaatepäätöksen kesäkuussa 2016 ja työtä asunnottomuuden vähentämiseksi jatketaan AUNE-työryhmän esitykset huomioon ottaen. Päämääränä on liittää asunto ensin –periaate tiiviiksi osaksi syrjäytymisen ehkäisytyötä ja vauhdittaa palvelujärjestelmän uudistamista ennaltaehkäisevämmäksi, asiakaslähtöisemmäksi ja kustannustehokkaammaksi.

Ikääntyneiden asumisen kehittämissuojelman 2013-2017 väliarvioinnin tulokset valmistuivat loppuvuodesta 2015. Ohjelmassa on monenlaisia toimenpiteitä ikääntyneiden asumisolojen parantamiseksi. Toimenpidelinjauksina ovat esteettömyyden ja asuntojen korjaamisen edistäminen mm. hissien rakentamisen tukeminen ja esteettömien asuntojen lisääminen uudisrakentamisessa. Tavoitteena on monipuolisten asumisratkaisujen mahdollistaminen ja ikääntyvien toimintakyvyn tukeminen asuinympäristöjä, hyvinvointiteknologiaa ja kuntien toimintamalleja kehittämällä.

Vuonna 2012 hallitus on antanut periaatepäätöksen, jonka mukaan jokaisella kehitysvammaisella ihmisellä on oikeus asua samoin kuin muutkin kuntalaiset. Tavoitteena on, että vuoden 2020 jälkeen kukaan vammaisen henkilö ei asu laitoksessa. Maassamme asuu laitoksissa noin 1800 kehitysvammaista.

Mielenterveyskuntoutujien asumisen kehittämissuojelman Mielen Aske liittyy kansallisen mielenterveys- ja päihdesuunnitelman toimeenpanoon sekä pitkäaikaisasunnottomuuden vähentämishojelman toteuttamiseen. Tavoitteena on kehittää mielenterveyskuntoutujien asumista ja sen tukea eri toimijoiden yhteistyönä.

## 7 SEURANTA- JA TILASTOTIEDOT

**MAL-aiesopimusten I ja II asuntorakentamisen toteutumisen seuranta**

Tuusula	Tavoite koko kausi	Valmist. yhteensä	Vuokra-asunnot	Aso-asunnot	Omistus-asunnot	Tot. ARA tuotanto%
MAL 2008-2011	1600	949	142	24	783	17,5 %
MAL 2012-2015 tot2012-2015	1400	1064 *	299 *	86	679	36,2%
Yhteensä 2008-2015	3000	2013	441	110	1462	27,4%

\* Luvut sisältävät 85 ryhmäasuntoa, jotka lasketaan mukaan MAL-tilastoihin, mutta jotka eivät ole rakennusvalvonnan valmistuneiden asuntojen tilastossa.

**Kunnan asunto-ohjelmien mukaisten tavoitteiden toteutumisen seuranta**

Asuntorakentamisen pitkän ajan seurantakaudella 2001 - 2015 asuntoja valmistui yhteensä 4425 kpl eli keskimäärin noin 300 asuntoa vuosittain. Luku sisältää ryhmäasunnot. Pientalojen osuus oli 69 % asuntojen koko määrästä.

Talotyypit, hallintamuodot, rahoitusmuodot	Asunto-ohj. mukainen tavoite	Valmistuneet asunnot 2001 - 2015	Poikkeama	Tav. tot.%
Asuntojen kokonaismäärä	5218	4425	-793	85 %
Asuntojen talotyypit				
- Pientalot	3632	3067	-565	84 %
- Kerrostalot	1586	1358	-228	86 %
Asuntojen hallintamuodot				
- Omistus-asunnot	3647	3399	-248	93 %
- Vuokra-asunnot	695	679	-16	98%
- Asumisoikeusasunnot	876	347	-529	40 %
Asuntojen rahoitusmuodot				
- Vapaa-rahitteiset	3500	3399	-101	97%
- Valtion tukemat	1718	1026	-692	60%

Omistus- ja vuokra-asuntojen tuotantotavoite on saavutettu hyvin. Vuokra-asuntoja rakennettiin yhteensä 679 eli keskimäärin 45 asuntoa vuodessa. Vuokra-asuntomarkkinoilla on suuri merkitys olemassa olevalla asuntokannalla, sillä vuosittain vapautuu noin 400 asuntoa uudelleen vuokrattavaksi. Asumisoikeusasuntoja rakennettiin 40 prosenttia tavoitellusta määrästä ja keskimäärin 23 asuntoa vuodessa. Valtion tukeman asuntotuotannon osuus oli keskimäärin noin 23 % kaikista asunnoista koko 15 vuotta kestäneellä tarkastelukaudella.

## Asuntokanta 31.12.2015

Asuntojen määrät taajamittain vuonna 2015:

Asuntoja yhteensä	Hyrylä	Jokela	Kellokoski	Haja-alueet
17164	10403	2780	2222	1759
100 %	61 %	16 %	13 %	10 %

Haja-alueet = Vanhakylä, Rusutjärvi, Nahkela, Ruotsinkylä, muu tuntematon

Asunnot talotyyppin mukaan vuonna 2015:

ALUE	Erillispientalot	Rivi- ja ketjutalot	Kerrostalot	Muu / tuntematon
Hyrylä	4787	1817	3689	110
Jokela	1746	222	758	54
Kellokoski	1495	276	406	45
Haja-asutusalueet	1707	0	3	49
Kunta yhteensä	9735	2315	4856	258
	57 %	13 %	28 %	2 %

57 prosenttia Tuusulan asunnoista on omakotitaloissa ja paritaloissa, 28 prosenttia kerrostaloissa ja 13 prosenttia rivitaloissa. Edelliseen vuoteen verrattuna talotyyppien prosentuaalinen jakauma on pysynyt ennallaan.

Asunnot hallintaperusteiden mukaan vuonna 2015:

ALUE	Omistusas.	Vuokra-asunnot	Asumisoikeusas.	Muu/tuntematon
Hyrylä	6938	2249	593	623
Jokela	2022	516	67	175
Kellokoski	1582	479	20	141
Haja-asutusalueet.	1485	75	0	199
Koko kunta	12027	3319	680	1138
	70 %	19%	4 %	7 %

Asuntojen hallintaperusteissa ei alueittain ole suuria eroja. Haja-asutusalueita lukuun ottamatta sekä omistusettä vuokra-asuntojen osuus asuntokannasta on hyvin samanlainen kaikissa kuntakeskuksissa. Vuokra-asuntoja oli Tuusulassa vuoden 2015 lopussa noin 3300 kpl. Näistä 1700 eli noin 52 prosenttia oli valtion tuella rakennettuja vuokra-asuntoja.

Tuusulan asunnot ovat hyvin varustettuja, viemärit ja vesijohdot on 99 prosentissa asunnoista. Huoneistosauat on 71 prosentilla asunnoista. Asumisväljyys vuoden 2015 lopussa oli Tuusulassa 40,6 m<sup>2</sup>/hlö, asuntokunnan keskipöytä 2,37. Asuntokannassa on yksiöitten osuus 8,4 %, kaksioitten 22,5 % ja kolmioitten 21,5 % sekä 4 h+k ja sitä suurempien asuntojen osuus 47,6 %.



