

Korjaushankkeet ja PTS:n aikataulutus

Asukasneuvottelukunnan kokous 15.9.2025

Vesa Nevala

Korjaustoiminnan tavoitteet ja keskeiset linjaukset

- Korjaustoiminnan tavoitteena on pitää asunnot viihtyisinä ja ajanmukaisina, sekä rakennuskanta hyvässä kunnossa siten, että rakennusten arvo säilyy.
- Peruskorjaukset toteutetaan suunnitelmallisesti, vuosittain tarkistettavan PTS suunnitelman mukaisesti. Tavoitteellinen korjattavien asuntojen aloitusmäärä lähivuosina on noin 600-800 asuntoa per vuosi.
- PTS- suunnitelma peruskorjaushankkeista laaditaan 10 vuoden ajalle.
- **Korjaukset perustuvat tutkittuun tietoon: Hankitaan pohjatietoa kattavasti ja riittävän ajoissa kuntotutkimuksin ja -kartoituksin, erilaisin mittauksin, selvityksin ja kuvauksin.** Selvityksiä tehdään jo PTS:aan ajoittamisen perusteeksi.
- Suositeltava LVIS- peruskorjauksen aikaväli on noin 50 vuotta; asukkaat muutetaan väistöön säännönmukaisesti vain näissä korjaushankkeissa.
- Kylpyhuone- ja keittiöremontit pyritään toteuttamaan tarpeen mukaan n. peruskorjauszyklin puolella välissä (20- 25 v.). Mikäli kohteen peruskorjaukseen arvioidaan olevan vain muutama vuosi aikaa korjaus siirretään peruskorjauksen yhteydessä toteutettavaksi. Erilliset kylpyhuone- ja keittiöremontit toteutetaan asutuissa asunnoissa; väistömuuttoja tehdään vain poikkeustapauksissa

Korjauspolitiikan liite

Liite 1 Tekniset käyttöiät (vuosia)

Salaojajärjestelmä	Rasitusluokka 2 normaali	40
Bitumiset päällysteet kuten asfaltti	Rasitusluokka 2 normaali	20
Perusmuurin vedeneristys, kumibitumikermi	Rasitusluokka 2 normaali	30
Ulkoseinät, lautaverhous	Rasitusluokka 2 normaali	50
Ulkoseinät, tiiliverhous	Rasitusluokka 1 vaikea	50

Valmistuvat peruskorjauskohteet 2025

	Asunnot	Valmistuminen
1400Kasöörinkatu 3	132	31.1.2025
1607Mäkeläncatu 45	125	31.1.2025
1404Pasilanraitio 4	64	31.3.2025
2401Mäenlaskijantie 4	150	30.4.2025
2616Myllypurontie 22	192	30.4.2025
2855Kurkisuontie 2	104	30.6.2025
2858Sakara 2	237	30.9.2025
1509Hämeentie 122	192	29.10.2025
1603Vellamonkatu 17	128	31.12.2025
2103Palovartijantie 6	112	31.12.2025
	1436	



Valmistuvat uudiskohteet 2025

	Asunnot	Valmistuminen
1433 Tongankuja 1	52	28.2.2025
1432 Tahitinkatu 1	76	28.3.2025
1640 Verkkosaarenkatu 6 er	101	30.6.2025
1641 Pilkkikuja 2	65	30.5.2025
1839 Maapadontie 2	48	30.5.2025
1838 Käskeynhaltijantie 38	96	30.6.2025
2235 Smoltinkaari 1	97	29.8.2025
1642 Konttisatamankatu 6-8	84	28.11.2025
2922 Saariseläntie 1	72	31.10.2025
	691	



Lainoitettavat hankkeet

- Rakennuttajatehtävät hoitaa Att
- Rahoitetaan ARA-lainalla ja vuokrissa perittävällä omarahoitussuudella, joka vuonna 2026 on 15 %.
- Hankkeita 10-vuoden suunnitelmassa on yhteensä 55 kpl
- Korjattavien asuntojen lukumäärä on 10 v. kaudella keskimäärin n. 600 asuntoa vuodessa

Tulorahoituksella tehtävät korjaukset

- Rakennuttamisosaston tulorahoituksella rahoitettavat korjaukset
 - Suunnitellut isot korjaukset, vahinkokorjaukset, muuttokorjaukset
 - Yli 15 000 € suunnitellut korjaukset (korjaukset, joille annetaan projektinumero)
 - Vuonna 2026 noin 150 hanketta
- Ylläpito-osaston pienet ja suunnittelemattomat korjaukset
 - Alle 15 000 € vikakorjaukset
- Kokonaissumma vuonna 2026 on noin 69,6 M€ (tavalliset asunnot ilman AsOy ja senioriasuntoja)

Alustava PTS 2026-2035

10 v. PTS 2026-2035

24.9.2025

Laajat perusparannukset



Kohde	Kustannukset EUR/vuosi		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Yhteensä
	2026	2027									
1016 Korppaanmäentie 22										x	x
1106 Arentitie 8							x				x
1108 Riukukuja 2								x			x
1302 Tolarintie 4								x			x
1311 Haagan pappilantie 15						x					x
1402 Palkkatilankatu 1									x		x
1403 Pasilan puistotie 8					x						x
1411 Ruusulankatu 7			x								x
1503 Juhana-herttuan tie 15 S			x								x
1505 Valtimontie 1							x				x
1511 Kunnalliskodintie 1		x									x
1601 Sammatintie 10		x									x
1614 Vallilantie 19				x	x						x
1623 Hämeentie 63					x						x
1624 Kinaporinkatu 4				x							x
1807 Koivikkotie 2	x										x
1813 Maapadontie 1				x							x
1814 Hirsipadontie 2				x							x
1815 Maunulanmäki 3		x									x
1820 Kylänvanhimmantie 5								x			x
1827 Rajametsäntie 29		x									x
1903 Markkinatie 16		x									x
1905 Uunilinnunkuja 5								x			x
1911 Syystie 1										x	x
1916 Ukkostie 1										x	x
1921 Viskurikuja 4										x	x
1929 Karviaistie 12							x				x
1931 Karviaistie 2					x						x



15.9.2025

Vesa Nevala

[illegible]



Kiitos!