

418/10.04.00/2025

Lausunto perusparantamisen korkotukilainahakemuksesta, Asuntosäätiön Asumisoikeus oy, Koskenmäentie 1, Tuusula**Selostus**

Asuntosäätiön Asumisoikeus oy hakee osoitteessa Koskenmäentie 1 sijaitsevalle asumisoikeuskohteelle perusparantamisen korkotukilainaa. Kunta antaa lausunnon hakemuksesta ja Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) tekee päätöksen lainan korkotukilainaksi hyväksymisestä.

Peruskorjauksen kohteena on kolmekerroksinen asuinkerrostalo, joka on otettu käyttöön vuonna 1996. Talo sijaitsee Hyrylän kunnanosassa Tuusulassa. Talossa on 24 asuntoa ja sen kokonaisasuinala on 1 665 m². Kohteessa on 12 kaksiota (keskipinta-ala 54 m²) ja 12 perheasuntoa (keskipinta-ala noin 85 m²).

Kohteessa on tehty kuntoarvio eikä taloa ole aiemmin peruskorjattu. Nyt tehtävässä perusparannuksessa asuntojen märkätilat ja saunat uusitaan (lukuun ottamatta kolmea asuntoa, jossa tämä on jo tehty). Asuntojen keittiöt, lattiat, väliovet karmeineen ja eteisen kiintokalusteet uusitaan. Porrashuoneiden ja yleisten tilojen pintarakenteita uusitaan. Talon lukitus uusitaan iLoqiksi. Koko kiinteistön valaistus uusitaan LED-valaistukseksi. Ilmanvaihtojärjestelmä nuohotaan, säädetään ja tasapainotetaan kaikkien huoneistojen ja koko kiinteistön osalta. Huippumurit uusitaan. Lisäksi talossa uusitaan vesikatto, syöksytorvet ja sadevesikourut sekä kattoturvatuotteet. Julkisivujen puuosat kunnostetaan, elementtisaumat uusitaan, valkobetoniosat pestään ja maalataan ja tiiliosat puhdistetaan. Ikkunoille ja oville tehdään huoltokunnostus. Piha-alueilla pintarakenteita kunnostetaan, leikkialue uusitaan ja jätekatos kunnostetaan.

Perusparantamisen kustannusarvio on 1 997 534 euroa. Korkotukilainan osuus on 1 897 657 euroa ja omarahoitusosuus on 99 877 euroa. Hanke toteutetaan urakkakilpailuna. Hakijan esittämä perusparannuksen toteutusaikataulu on 09/2026–02/2027.

Päätöksen peruste

Tuusulan kunnan hallintosääntö 17.6.2025 § 136

Päätös Päätän puoltaa Asuntosäätiön Asumisoikeus oy:n osoitteessa Koskenmäentie 1 sijaitsevalle asumisoikeuskohteelle myönnettävää perusparantamisen korkotukilainaa.

Oksanen Annaliisa
kansliapäällikkö

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Tuusulan kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Lisätiedot/valmistelija

Härkönen Mirka, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Nähtävilläolo

Päätös julkaistaan kunnan yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksi

YM, Valtion tukeman asuntotuotannon keskus, asianhallinta (varke.ym@gov.fi)
Melina Kilpinen, Asuntosäätiö (melina.kilpinen@asuntosaatio.fi)
Tanja Saksa, Asuntosäätiö (tanja.saksa@asuntosaatio.fi)
Kuntakehitysjohtaja, elinvoimajohtaja, maankäyttöposti, pormestari,
apulaispormestari/Kasvu ja ympäristö