

A-Kruunu

Puukerrostalojen rakentaminen ja ylläpito A-Kruunulla

Hannu Saari
Hankepäällikkö
30.10.2025



A-Kruunun taustaa

- A-Kruunu on valtion 100-prosenttisesti omistama erityistehtäväyhtiö
- Tehtävänä rakennuttaa vuokra-asuntoja omaan omistukseen Helsingin seudulla ja muilla suurimmilla kaupunkiseuduilla, joilla tarve kohtuuhintaisille vuokra-asunnoille on suuri
- Lisäksi tehtävänä edistää puurakentamista, uusia innovaatioita, vähähiilisyyttä ja kiertotaloutta
- Toteutunut vuosituotanto on vaihdellut välillä 200 – 700 asuntoa
- Tavoitteena on, että vuodesta hankkeista neljäsosa on puukerrostaloja tai muita vähähiilisiä rakennusratkaisuja

Helsingin kaupungin Asuntoreformi-kilpailun voittanut Postipuiston kohde, jossa A-Kruunulla 91 vuokra-asuntoa ja Asuntosäätiöllä 89 asumisoikeusasuntoa. Kohde valmistui vuonna 2024. Puurakenteinen CLT-tilaelementeistä rakennettu umpikortteli, urakoitsijana JVR-Rakenne.



© Lassi Mustonen

Tilanne nyt

- Tällä hetkellä on valmiina 56 kohdetta, joista 7 on puurakenteisia
- Kiinteistöjen keski-ikä 6 vuotta
- Vanhin puukerrostalomme on Helsingin Kuninkaantammessa ja valmistunut 2018

Asunnot (kpl)	Yhteensä	Puu-rakenteisia	Puuraken-teisten osuus
Valmiina	3 334	419	13 %
Rakenteilla	582	0	0 %
Suunnitteilla	900	156	17 %

A-Kruunu



Tampereen Vuorekseen valmistui 2022 Suomen suurin puukerrostalohanke 13 600 m², josta A-Kruunu rakennutti 3 taloa, yhteensä 92 asuntoa. Kohteen toteutti Arkta Rakennus Oy puurunkorankaisina suurelementteinä.

A-Kruunun puukerrostalot

A-Kruunu

- Taidemaalarinkatu, Helsinki
 - 58 asuntoa, 3 100 asm2, valmistui 2018
 - Urakoitsijana Rakennusliike Reponen Oy
 - Suurelementti, ranka/palkki
- Kalliomäenkaari, Sipoo
 - 47 asuntoa, 2 600 asm2, valmistui 2021
 - Urakoitsijana KW-Component Oy
 - Tilaelementtitoteutus
- Honkakuusenkatu/Aihkinkatu, Tampere
 - 92 asuntoa, 5 100 asm2, valmistui 2022
 - Arkta Rakennus Oy
 - Suurelementti, ranka/palkki
- Jouhisarankuja, Nurmijärvi
 - 63 asuntoa, 3 300 asm2, valmistui 2023
 - Urakoitsijana Skanska Talonrakennus (BoKlok)
 - Tilaelementtitoteutus
- Lavakatu, Helsinki
 - 91 asuntoa, 4 800 asm2, valmistui 2025
 - Urakoitsijana JVR-Rakenne Oy
 - Puurakenteinen CLT-tilaelementeistä rakennettu umpikortteli



Jouhisarankujalle Nurmijärvellä vuonna 2023 valmistunut BoKlok-kohde.

Puukerrostalojen huolto ja ylläpito

A-Kruunu

- A-Kruunun puurakenteiset kohteet ovat suhteellisen uusia ja ylläpitokuluja on seurattu vasta vähän aikaa. Talot ovat alle 10 vuotta vanhoja eikä PTS-korjauksia ole vielä tehty.
- Huomioita:
 - Ylläpitokustannukset arviolta 10 % korkeammat kuin betonikohteissa
 - Sprinklerijärjestelmän ylläpito ylimääräisenä vuosittaisena kuluna
 - Puujulkisivujen ja parvekerakenteiden ylläpitokustannukset?

Ero hoitokuluissa betoni vs. puukerrostalot	
Käyttö ja huolto	18 %
Lämmitys	-15 %
Sähkö	-14 %
Korjaukset	16 %
Hoitokulut yhteensä	8 %

Puukerrostalojen rakennuttamisen haasteet

A-Kruunu

- Ennen kuin päästään tähän vaiheeseen, täytyy olla tarve
- Kilpailutus- ja sopimusmenettelyissä ei vakiintuneita käytäntöjä vielä
- Vakuudet tilaelementtihankkeissa
 - Raha kiertää eri tavalla kuin muissa hankkeissa
- Resurssi- ja osaajapula
- Pitkäaikaisriski
- Kustannukset – suunnittelu, rakentaminen, ylläpito
- Työmaahan liittyvät: kosteus, liitokset, valvonta



Sipoon Kalliomäenkaaren kaksi puukerrostaloa valmistuivat 2021 moduulitekniikalla alle kymmenessä kuukaudessa. Pääurakoitsijana toimi KW-Component Oy.

Puukerrostalojen rakennuttamisen edut A-Kruunu

- Tehdasolosuhteet tuotannossa
- Lyhyempi työmaa-aika
 - Hyödyn ulosmittaaminen vielä puutteellista
- Työmaa-ajan häiriö ympäristölle on vähäisempi
- Pienempi hiilijalanjälki
- Miellyttävä akustiikka myös asumisaikana

Helsingin kaupungin Kehittyvä kerrostalo –hankkeena toteutettiin 2018 Kuninkaantammen Taidemaalarikadulle kohde, jossa vertailtiin puu- ja betonikerrostalojen elinkaariominaisuuksia. Molemmat kohteet rakensi Rakennusliike Reponen Oy. Kuva on puukohteen työmaalta.



A-Kruunu Oy
Pasilankatu 13
00520 Helsinki

A-Kruunu



Kiitos!