

3. Asuntotuotantokomitea

Komitean ja sen teknillisen jaoston kokoonpano. Asuntotuotantokomitean kokoonpanossa ei v:n 1969, joka oli 21. komitean toimintavuosi, aikana tapahtunut muutoksia.

Teknillisen jaoston kokoonpano oli seuraava: puheenjohtaja arkk. Väinö Tuukkanen, varapuheenjohtaja dipl.ins. Kalevi Korhonen ja jäsenet prof. Hilding Ekelund, dipl.ins. Esko Toivola ja arkk. Aulis Salo sekä jaoston sihteeri dipl.ins. Pentti Hirvonen 31.10. saakka ja sen jälkeen dipl.ins. Matti Loukola.

Komitean toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Kokoukset ja tarkastukset. Komitealla oli vuoden aikana 28 ja sen teknillisellä jaostolla 25 kokousta. Lisäksi komitean nimeämät työmaatoimikunnat pitivät rakenteilla olevilla rakennustyömailla työmaakokouksia,

katselmuksia ja tarkastuksia yhteensä 246 kokousta, joista kaikista kokouksista ja tarkastuksista laadittiin erilliset pöytäkirjat.

Kertomusvuoden aikana asuntotuotantokomitea nimesi vuosien 1970 ja 1971 rakennusohjelmien suunnittelijat ja asiantuntijat sekä v:n 1970 rakennusohjelmille rakennus-aikaiset hallitukset varajäsenineen. Lisäksi komitea hyväksyi vuosien 1970 ja 1971 asuntorakennusohjelmien huoneistosuunnitelmat sekä Vesalan kalliosuojan ja v:n 1969 asuntorakennusohjelmien pää- ja sivu-urakoitsijat ja oikeutti asuntotuotantotoimiston laatimaan ja allekirjoittamaan asianomaiset urakkasopimukset.

Asuntorakennustuotanto. Kertomusvuoden aikana valmistuivat seuraavat vuosien 1967—1968 rakennusohjelmiin sisältyneiden kiinteistöyhtiöiden rakennustyöt ja luovutettiin ao. yhtiöiden hallitusten hallintaan:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen		hyväksymä loppu-selvitys-päivä-määrä
	luku-määrä kpl	tila-vuus m ²	pinta-ala m ²	luku-määrä kpl	keski-pinta-ala m ²	hyväksymä loppuhinta mmk		
Kiinteistö-oy								
Kontulankaari 7	3+0	55 500	13 035	209	62.4	8.57	20. 4.69	
Laajasalon Lämpö Oy	0+2	5 550	501	—	—	2.96	31.10.69	
Yhteensä	3+2	61 050	13 536	209	62.4	11.53	—	

Rakennusohjelmasta valmistui v:n 1968 aikana asuinhuoneistoja asuttavaan kuntoon 77 ja v:n 1969 aikana 132 asuinhuoneistoa.

Lisäksi kertomusvuoden aikana valmistui asuttavaan kuntoon seuraavat kaupungin vuosien 1966—1967 rakennusohjelmien asuinhuoneistot:

	Huoneistoja
Kiinteistö-oy	
Jakomäentie 6, B-rakennusohjelma	96
Jakomäentie 8, B- ja C-rakennusohjelma	117
Yhteensä	213

Kiinteistö-oy Kankaretie 7:n, Kiinteistö-oy Jakomäentie 6:n ja Kiinteistö-oy Jako-

mäentie 8:n pääurakoitsijoille hinta- ja palkkaneuvoston suosituksen perusteella kertomusvuoden aikana maksettujen indeksikorotusten osalta tarkisti asuntohallitus mainittujen rakennusohjelmien lopulliset hankintahinnat tonttikustannuksineen seuraaviksi:

Kiinteistö-oy	Lainapäätös	mk
Kankaretie 7	7.8.1969	20 931 435
Jakomäentie 6 ...	13.8.1969	18 806 728
Jakomäentie 8 ...	7.8.1969	22 751 212

Rakenteilla olivat seuraavat v:n 1968 asuntorakennusohjelmat, joiden rakennustöiden loppuunsaattaminen siirtyi v:een 1970:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Alustavat	Rakennustyöt aloitettu
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²	arvioidut hankintakustannukset, mmk	
Kiinteistö-oy							
Gunillantie 6	8+1	82 910	18 990	283	67.1	13.55	1. 8.68
Reiherintie 9	6+0	66 630	15 032	238	63.1	11.80	1.10.68
Kasperinkuja 15	5+1	57 180	12 681	213	59.5	9.75	16. 9.68
Asunto-oy Rudolfintie 21	4+0	40 968	8 547	116	73.7	6.28	11.10.68
Yhteensä	23+2	247 688	55 250	850	65.0	41.38	—

Kertomusvuoden aikana komitea luovutti yhtiöiden hallituksien hallintaan ja hoitoon em. yhtiöissä asuttavaan kuntoon valmistuneet asuinhuoneistot seuraavasti:

	Huoneistoja
Kiinteistö-oy Gunillantie 6	232
» Kasperinkuja 15	36
» Reiherintie 9	18
Asunto-oy Rudolfintie 21	42
Yhteensä	328

Asuttavaan kuntoon valmistui kertomusvuoden aikana v:n 1967 asuntorakennusohjelmaan sisältyneitä asuinhuoneistoja yhteensä 345 ja v:n 1968 asuntorakennusohjelmaan sisältyneitä 328 eli kaikkiaan 673 asuinhuoneistoa.

Lisäksi vuoden aikana valmistui Kiinteistö-oy Gunillantie 6:ssa asuttavaan kuntoon nuorisokotitilaa 513 m² ja varastotilaa 5 m², jotka tilat ko. yhtiö vuokrasi lastensuojeluvirastolle.

Kertomusvuoden aikana ryhtyi asuntotuotantokomitea toteuttamaan seuraavia v:n 1969 asuntorakennusohjelmia:

3. Asuntotuotantokomitea

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankintakustannukset mmk	Rakennustöiden alkamispäivämäärä
	lukumäärä kpl	pinta-ala m ²	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²		
Kiinteistö-oy							
Kontulankaari 11	3+0	78 000	18 504	288	64.3	13.23	7. 8.69
Tuukkalantie 5	16+2	129 640	31 083	497	62.5	24.80	3.11.69
Rusthollari	1+0	12 400	2 572	36	71.5	2.19	29. 9.69
Yhteensä	20+2	220 040	52 159	821	63.5	40.22	—

Lisäksi saattoi komitea 1.8.1969 käyntiin korttelin n:o 47301 tontin n:o 1 maanalaiseen kalliotilaan rakennettavan kaupungin Vesalan kalliosuojan rakennustyöt. Kalliosuojan hankintakustannuksien rahoitusta varten kaupunki myönsi varoja 1 128 600 mk ja Kiinteistö-oy Tuukkalantie 5 rahoitti omansa osuutenaan 545 000 mk. Väestönsuoja rakennutettaisiin kaupungin omistukseen. Asuntohallituksen lainaehdojen mukaisesti kau-

punki puolestaan tulisi varaamaan korvauksetta kalliosuojasta Kiinteistö-oy Tuukkalantie 5:lle tarvittavan väestönsuojatilan.

Kertomusvuoden aikana johti komitea seuraavien vuosien 1970 ja 1971 asuntorakennusohjelmien suunnittelua:

a) Vuoden 1970 asuntorakennusohjelmat, joille oli tavoitteena ainoa asuntohallitukselta asuntolainaa v:n 1970 asuntorakennusmäärärahoista.

Yhtiön nimi	tilavuus m ³	Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankintakustannukset mmk	Rakennustöiden suunniteltu aloitettavaksi
		pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²		
Kiinteistö-oy						
Koivikkotie 5	n. 25 000	6 000	100	60.0	4.71	1. 8.70
Kontulankaari 14	n. 59 000	13 909	215	64.7	11.02	1. 8.70
Metsäpurontie 13	n. 31 600	6 440	101	63.8	5.57	1. 9.70
Metsäpurontie 12	31 600	6 646	93	71.5	5.60	1. 9.70
Salpausseläntie	111 000	23 627	386	63.0	19.27	1.10.70
Yhteensä	258 200	56 622	895	63.3	46.17	—
Asunto-oy						
Metsäpurontie 17	29 920	6 936	96	72.3	5.46	1. 8.70
Metsäpurontie 9	27 750	6 227	92	67.7	4.96	1. 9.70
Yhteensä	57 670	13 163	188	70.0	10.42	—

Vuoden 1970 asuntorakennusohjelman yhteydessä komitea tulee suunnittelemaan ja rakennuttamaan Maunulan Kansanasunnot

Oy:ltä vuokrattavasta lämpökeskusrakennuksesta Maunulan Lämpö Oy -nimisen lämpöyhtiön, joka jakaa lämpöenergiaa kai-

kille Maunulan alueelle v. 1970—1971 rakennettaville kiinteistö- ja asuntoyhtiöille lukuun ottamatta Kiinteistö-oy Koivikkotie 5:tä, jolle lämpöenergiaa tulee jakamaan sen välittömässä läheisyydessä oleva Kiinteistö-oy Rajametsäntie 22—24 -niminen yhtiö. Lämpöyhtiön arvioitujen hankintakustan-

nusten on laskettu kohoavan n. 2 200 000 mk:aan.

b) Vuoden 1971 asuntorakennusohjelmat, joille oli tavoitteena anoa asuntohallitukselta asuntolainaa v:n 1971 asuntorakennusmäärärahoista.

Rakennusohjelma	Asuinhuoneistojen			Suunnittelijan nimi
	tilavuus m ³	pinta- ala m ²	luku- määrä kpl	
Kiinteistö-oy				
Maunulantie 19	1)49 000	10 660	160	Arkk. E. Helamaa
Kuusikkotie 4	45 000	9 770	148	»
Pihlajisto II	42 000	9 000	144	Arkk. M. Hakuri
Pohjois-Haaga	67 000	14 570	246	Arkk. K. Ruokosuo
Yhteensä	203 000	44 000	698	—
Asunto-oy				
Pohjois-Haaga I	54 700	11 900	168	Arkk. K. Ruokosuo
Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt yhteensä	257 700	55 900	866	—

1) Kaikki luvut arviomääriä.

Alustavien suunnitelmien mukaan tulisi kaupunginhallitus v:n 1970 alkupuolella varaamaan komitealle kiinteistöyhtiön rakennuttamista varten Koskelan alueelta määräalan, jolle voidaan rakennuttaa asuinhuoneistoja n. 150 kpl, joiden yhteinen pinta-ala tulisi olemaan n. 9 000 huoneistoneliometriä.

Aikaisemmin omaksutun käytännön mukaisesti annettiin rakennustyöt rakennusohjelmittain asuntohallituksen antamien ohjeiden mukaan suoritettuna urakkakilpailun perusteella halvimman hyväksytyyn tarjouksen tehneelle helsinkiläiselle urakoitsijaliikkeelle.

Urakkasopimuksiin sisällytettiin kaupungin vahvistamat työvoiman käyttöohjeet, joita urakoitsijat veloitettiin noudattamaan kaikilta niiltä osin, missä ne eivät poikenneet asuntohallituksen antamista vastaavista ohjeista.

Asuntorakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitus. Hankintakustannusten ra-

hoitus suoritettiin kaupunginhallituksen komitean käyttöön myöntämällä asuntorakennusmäärärahoilla ja raha- ja vakuutuslaitosten sekä asuntohallituksen yhtiöille myöntämällä lainavaroilla ja yhtiöiden omilla varoilla. Rakennusaikana huolehti kaupunki oman lainoitus- ja omien varojen rahoitusosuksien lisäksi myöskin raha- ja vakuutuslaitosten sekä asuntohallituksen yhtiöille myöntämien lainojen osalta hankintakustannusten rahoituksesta aina siihen saakka, kunnes yhtiöillä oli edellytykset toimittaa tarvittavat vakuudet lainojen myöntäjille ja rakennustyöt olivat saavuttaneet lainan noston ehdoksi asetetut työvaiheet.

Kaupungin merkitsemien osakkeiden sekä yhtiöille myönnettävien lainojen rahoitukseen oli asuntotuotantokomitean käyttöön myönnetty asuntorakennusmäärärahoja talousarvion eri tileiltä v:n 1968 asuntorakennusohjelmia varten yhteensä 9 110 928

3. Asuntotuotantokomitea

mk sekä v:n 1969 asuntorakennusohjelmia varten 12 594 697 mk eli kaikkiaan 21 705 625 mk.

Asuntohallituksen sekä raha- ja vakuutuslaitosten v:n 1969 asuntorakennusohjelmille myöntämät lainavarat ja ulkopuolisilta osakkailta perityt osakepääomavarat olivat seuraavat:

	mk
Asuntohallituksen myöntämät	
lainat	19 775 000
Raha- ja vakuutuslaitosten myöntämät lainat	6 730 000
Ulkopuolisilta osakkailta perityt osakepääomavarat	600
Yhteensä	26 505 600

Vuosien 1966—1968 asuntorakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitukseen nostettiin kertomusvuoden aikana raha- ja vakuutuslaitoksilta sekä valtiokonttorilta lainavaroja sekä perittiin ulkopuolisilta osakkailta omia varoja seuraavasti:

	mk
Raha- ja vakuutuslaitoksilta lainoja	5 260 000
Valtiokonttorilta nostettuja asuntolainoja	22 140 400
Ulkopuolisilta osakkailta perittyjä osakepääomavaroja	1 850 600
Yhteensä	29 251 000

Pienehköjä heti maksettavia kuluja varten oli komitealle myönnetty 1 000 mk:n suuruinen käteiskassa, josta asuntotuotantotoimisto piti erillistä kassakirjaa ja laati määräajoin maksetuista menoista tilitykset ja alisti ne komitean hyväksyttäväksi.

Yleiskustannukset. Kertomusvuoden aikana olivat komitean ja asuntotuotantotoimiston yleiskustannukset yhteensä 709 034 mk.

Yleiskustannusten tilin varoilla oli lisäksi maksettu Maunulan ja Pihlajiston alueille vuosien 1970—1971 asuntorakennusohjelmien toteutettavien rakennusohjelmien valokopio- ja pohjatutkimuskustannuksia yhteensä 29 587 mk, jotka kustannukset tul-taisiin v:n 1970 aikana siirtämään asianomaisten rakennusohjelmien tileille rakennusohjelmien kuutiometrisuhteessa sen jälkeen kun yhtiöiden lopulliset tilavuudet oli saatu selville.

Yleiskustannukset oli komitean hyväksymien ohjeiden mukaisesti jaettu tai tul-taisiin jakamaan komitean rakennuttamien rakennusohjelmien ja valmiiksi rakennettujen kiinteistöyhtiöiden kesken siten, että komitean valvonnassa olleiden rakennusohjelmien osalta veloitettiin kertakaikkisena korvauksena yhteiskustannuksista 6.70 mk/m² asuinhuoneistoa kohden. Kiinteistöyhtiöiden tarkastajain palkkaus- ym. kustannusten peittä-miseksi valmiiksi rakennetuilta kiinteistöyhtiöiltä perittiin 0.02 mk/m³.