

3. Asuntotuotantotoimikunta

Vuoden 1970 aikana, joka oli asuntotuotantokomitean 22. toimintavuosi, kaupunginhallitus lakkautti komitean ja asetti sen tilalle asuntotuotantotoimikunnan 1.4.1970 lukien.

Asuntotuotantotoimikunnan pääasiallisena tehtävänä on samoin kuin sen edeltäjänä olleen komitean, suunnitella ja hoitaa kaupungin omaa asuntotuotantoa kaupungin asuntorakennustuotannon tukemiseen varattujen määrärahojen puitteissa ja huolehtia asuntorakennustuotannon rahoitukseen tarvittavien ensisijaisten ja toissijaisten lainojen hankkimisesta raha- ja vakuutuslaitoksilta sekä asuntohallitukselta.

Toimikunnan ja sen teknillisen jaoston kokoonpano. Asuntotuotantotoimikuntaan kuuluivat kertomusvuonna jäsenenä samat kuin komiteankin edellisenä vuonna ja heidän lisäksi kaksi uutta: dipl.ins. Lasse Juvonen ja arkkiteetti Jaakko Tolonen 1.4. lukien.

Teknillisen jaoston kokoonpano oli seuraava: puheenjohtaja arkkiteetti Väinö Tuukkanen, varapuheenjohtaja dipl.ins. Kalevi Korhonen ja jäsenet prof. Hilding Ekelund, arkkiteetti Aulis Salo, dipl.ins. Esko Toivola 27.11. saakka ja dipl.ins. Lasse Juvonen 1.4. lukien sekä jaoston sihteerinä dipl.ins. Matti Löukola.

Toimikunnan toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Kokoukset ja tarkastukset. Kertomusvuoden aikana piti asuntotuotantokomitea 6 sekä

sen teknillinen jaosto 7 kokousta. Asuntotuotantokomitean lakkauttamisen jälkeen piti asuntotuotantotoimikunta 18 ja sen teknillinen jaosto 18 kokousta.

Lisäksi toimikunnan nimeämät työmaatoimikunnat pitivät rakenteilla olevien asuntorakennusohjelmien työmailla työmaakokouksia, katselmuksia ja tarkastuksia, yht. 266 kokousta, joista kaikista kokouksista ja tarkastuksista laadittiin erilliset pöytäkirjat.

Kertomusvuoden aikana valitsi asuntotuotantotoimikunta v:n 1970 asuntorakennusohjelmien urakoitsijat ja oikeutti toimiston allekirjoittamaan urakkasopimukset. Toimikunta nimesi v:n 1971 asuntorakennusohjelmien suunnittelijat sekä hyväksyi v:n 1971 ja 1972 asuntorakennusohjelmien huoneistosuunnitelmat. Lisäksi toimikunta teki esityksen taloussuunnittelutoimikunnalle kaupungin omasta asuntorakennustoiminnasta kaupungin v:n 1972–1981 taloussuunnitelmaa varten sekä antoi lausunnon asuntoohjelmatoimikunnalle kaupungin asuntotuotanto-ohjelmaksi v:ksi 1971–1975. Vielä toimikunta päätti hyväksyä v:n 1971 rakennusohjelmien suunnittelupalkkioiden perustaksi asetettavan kustannustason määrän.

Asuntorakennustuotanto. Kertomusvuoden aikana valmistuivat seuraavat vuosien 1968–1969 asuntorakennusohjelmaan kuuluneiden kiinteistöyhtiöiden rakennustyöt ja luovutettiin asuttavassa kunnossa ao. yhtiöiden hallitusten hallintaan:

3. Asuntotuotantotoimikunta

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen	
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²	hyväksymä loppuhinta mmk	hyväksymä loppu- selvitys- päivä- määrä
<i>v. 1968</i>							
Asunto-oy Rudolfintie 21 Kiinteistö-oy	4	40 968	8 548	116	73.7	6.20	15. 2.70
Gunillantie 6	8+1	82 910	¹⁾ 18 935	283	66.9	12.17	1. 3.70
Kasperinkuja 15	5	57 180	12 681	213	59.5	8.98	24. 5.70
Reiherintie 9	6	66 630	²⁾ 15 032	238	63.1	10.53	16.10.70
<i>v. 1969</i>							
Kiinteistö-oy Rusthollari	1	12 400	2 572	36	71.4	2.01	30. 9.70
Yhteensä	24+1	260 088	57 768	886	65.2	39.89	—

¹⁾ Lisäksi nuorisokoti ja kerhuhuoneisto, 507 m². — ²⁾ Lisäksi toimisto, 160 m².

Rakenteilla olivat seuraavat v:n 1969 asuntorakennusohjelmat, joiden rakennustöiden valmiiksi saattaminen siirtyi v:teen 1971:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Alustavasti arvioidut hankintakustannukset mmk	Rakennustyöt aloitettu
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²		
<i>Kiinteistö-oy</i>							
Kontulankaari 11	3	78 000	¹⁾ 18 304	288	64.2	12.25	5. 8.69
Tuukkalantie 5	16	129 640	²⁾ 31 083	497	62.5	22.96	5.11.69
Vesalan kalliosuoja	—	—	—	—	—	1.67	1. 8.69
Yhteensä	19+2	207 640	49 387	785	62.9	36.88	—

¹⁾ Lisäksi kerhuhuoneisto, 145 m². — ²⁾ Lisäksi myymälä ja huoltorakennus, 619 m².

Kertomusvuoden aikana luovutti asuntotuotantotoimikunta yhtiöiden hallitusten hallintaan ja hoitoon yllämainituissa yhtiöissä asuttavaan kuntoon valmistuneita asuinhuoneistoja seuraavasti:

	Huoneistojen
Asunto-oy Rudolfintie 21	74
Kiinteistö-oy Gunillantie 6	51
» Kasperinkuja 15	177
» Reiherintie 9	220
» Rusthollari	36
» Kontulankaari 11 ...	96
» Tuukkalantie 5	53
Yhteensä	707

Kertomusvuoden aikana ryhtyi asuntotuotantotoimikunta toteuttamaan seuraavia v:n 1970 asuntorakennusohjelmia:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankintakustannukset mmk	Rakennustöiden aloittamispäivämäärä
	lukumäärä kpl	tilavuus m ³	pinta-ala m ²	lukumäärä kpl	keskipinta-ala m ²		
Kiinteistö-oy							
Koivikkotie 5	4	25 000	6 033	100	60.0	4.78	15. 6.70
Kontulankaari 14	3+1	60 115	¹⁾ 13 715	214	64.1	10.78	29. 7.70
Metsäpurontie 13	3	29 225	²⁾ 6 406	104	61.6	6.03	26.11.70
Metsäpurontie 12	3	31 200	³⁾ 6 636	93	71.4	5.77	9. 9.70
Salpausseläntie 14	11+1	109 520	⁴⁾ 23 873	386	61.8	20.89	30.11.70
Yhteensä	24+2	255 060	56 663	897	63.1	48.25	—
Asunto-oy							
Metsäpurontie 17	3	29 920	6 936	96	72.2	5.30	10. 8.70
Metsäpurontie 9	3	23 955	5 862	91	67.7	4.79	30.11.70
Yhteensä	6	53 875	12 798	187	68.4	10.09	—

¹⁾ Lisäksi perheryhmäkoti ja myymälä, 576 m². — ²⁾ Lisäksi äitiysneuvola ja lastenseimi, 673 m². — ³⁾ Lisäksi lastentarha ja -seimi ym., 617 m². — ⁴⁾ Samoin 2 000 m².

Vuoden 1970 asuntorakennusohjelman yhteydessä aloitettiin Maunulan Kansanasunnot Oy:n lämpökeskuksen laajennustyöt. Lämpökeskus tulee jakamaan lämpöä kaikille 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.

Lämpökeskuksen laajennustöiden arvioidut hankintakustannukset oli laskettu 2 280 000 mk:ksi.

Kertomusvuoden aikana toimikunta johti allamainittujen vuosien 1971 ja 1972 asuntorakennusohjelmien suunnittelua:

a) Vuoden 1971 asuntorakennusohjelmat, joille oli anottu asuntohallitukselta asuntolainaa v:n 1971 asuntorakennusmäärärahoista:

3. Asuntotuotantotoimikunta

Yhtiön nimi	Tilavuus m ³	Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankinta- kustan- nukset mmk	Rakennus- työt suun- niteltu aloitetta- vaksi
		pinta- ala m ²	luku- määrä kpl	keski- pinta- ala m ²		
Kiinteistö-oy						
Maunulantie 19	41 700	10 310	160	64.4	8.66	1. 7.71
Kuusikkotie 4	39 325	¹⁾ 9 349	148	63.2	8.20	1. 7.71
Pyynikintie 5	43 570	²⁾ 9 867	154	64.1	8.80	1. 7.71
Pakkalantie 1	67 675	³⁾ 13 565	227	59.8	13.90	1. 8.71
Juhana Herttuan tie 7	35 000	⁴⁾ 8 761	138	63.4	7.60	1. 7.71
Juhana Herttuan tie 11	13 250	3 468	59	58.9	2.92	1. 7.71
Yhteensä	240 520	55 321	886	62.4	50.08	—
Asunto-oy Bergbomintie 5	47 520	⁵⁾ 11 902	166	72.0	10.13	1. 8.71
Kiinteistö- ja asuntoyhtiöt yhteensä	288 040	67 223	1 052	63.9	60.21	—

¹⁾ Lisäksi nuorisokoti, lastentarha- ja seimi ym. tiloja, 423 m². — ²⁾ Samoin 643 m². — ³⁾ Samoin 3 010 m².
— ⁴⁾ Samoin 436 m². — ⁵⁾ Samoin 160 m².

b) Vuoden 1972 asuntorakennusohjelmat, joille oli tavoitteena anoa asuntohallitukselta

asuntolainaa v:n 1972 asuntorakennusmäärärahoista:

Rakennusohjelma	Kerros- ala m ²	Huoneisto- ala m ²	Asuntoja kpl
<i>Vuokra-asunnot:</i>			
Patola			
Kiinteistö-oy Hirsipadontie 2	13 000	10 500	190
Pohjois-Haaga-Lassila	15 000	12 000	200
Kannelmäki	25 000	20 000	330
Pasila	10 000	8 000	130
Yhteensä	63 000	50 500	850

Asunto-osakeasunnot:

Koskela			
Asunto Oy Juhana Herttuan tie 12	10 500	8 500	130
Asunto Oy Kirjurintie 4	4 300	3 500	45
Yhteensä	14 800	12 000	175

Asuntoja yhteensä 77 800 62 500 1 025

Aikaisemmin omaksutun käytännön mukaisesti annettiin rakennustyöt rakennusohjelmittain asuntohallituksen antamien ohjeiden mukaan suoritetun urakkakilpailun perusteella halvimman hyväksytyt 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 rahoitus suoritettiin kaupunginhallituksen asuntotuotantotoimikunnan käyttöön myöntämällä asuntorakennusmäärärahoilla ja raha- ja vakuutuslaitosten sekä asuntohallituksen yhtiöille myöntämällä lainavaroilla ja yhtiöi-

den omilla varoilla. Rakennusaikana kaupunki huolehti oman lainoitus- ja omien varojen rahoitusosuuksien lisäksi myöskin raha- ja vakuutuslaitosten sekä asuntohallituksen yhtiöille myöntämien lainojen osalta hankintakustannusten rahoituksesta aina siihen saakka, kunnes yhtiöllä oli edellytykset toimittaa tarvittavat vakuudet lainojen myöntäjille sekä rakennustyöt olivat saavuttaneet lainan nostamisen ehdoksi asetetut työväiheet.

Kertomusvuoden aikana kaupunginhallitus myönsi toimikunnan käyttöön v:n 1970 talousarvion eri tileiltä asuntorakennusohjelmia varten varatut varat yhteensä 16 000 000 mk.

Valmiiksirakennettujen rakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitus toteutettiin seuraavasti:

	mk	mk	mk
Asuntolaina			19 305 000
Ensisijaiset lainat			
Raha- ja vakuutuslaitokset		5 935 600	
Helsingin kaupunki:			
primäärilaina I	2 437 530		
primäärilaina II	8 136 700	10 574 230	16 509 830
Omat varat			
Osakepääoma			
Helsingin kaupungin rahoittama		2 076 800	
Osakkaiden rahoittama		2 000 800	4 077 600
		<u>Yhteensä</u>	<u>39 892 430</u>

Pienehköjä heti maksettavia kuluja varten oli asuntotuotantotoimistolle myönnetty 1 000 mk:n käteiskassa, josta pidettiin erillistä kassakirjaa ja laadittiin määräjoihin maksetuista menoista tilitykset ja alistettiin ne toimikunnan hyväksyttäväksi.

Yleiskustannukset. Kertomusvuoden aikana olivat toimikunnan ja asuntotuotantotoimiston yleiskustannukset yhteensä 717 000 mk.

Yleiskustannukset oli jaettu tai tultaisiin jakamaan toimikunnan rakennuttamien rakennusohjelmien lattianeliömetrisuhteessa.

Valmiiksirakennettuja kiinteistöyhtiöitä taas veloitettiin kiinteistöyhtiöiden tarkastajien palkkaus- ym. kustannuksilla 2.20 mk/m³ vuodessa.