

2. Asuntotuotantotoimikunta

Toimikunnan ja sen teknillisen jaoston kokoonpano

Asuntotuotantotoimikunnan puheenjohtajana toimi v. 1974 apul.kaup.joht. Veikko O. Järvinen, varapuheenjohtajana arkkit. Väinö Tuukkanen sekä jäsenenä prof. Georg H. Ekelund, dipl.ins. Kaarlo E. Pettinen, dipl.ins. Esko A. K. Korhonen, arkkit. Aulis E. Salo, dipl. ins. Lasse K. Juvonen ja arkkit. Jaakko Tolonen. Sihteerinä oli varat. Jarl—Erik W. Kuhlefelt. *Toimikunta*

Teknillisen jaoston puheenjohtajana toimi arkkit. Väinö Tuukkanen, varapuheenjohtajana dipl. ins. Kalevi Korhonen ja jäsenenä prof. Georg Hilding Ekelund, arkkit. Aulis Salo, dipl. ins. Lasse Juvonen sekä sihteerinä Lauri Rautiainen. *Teknillinen jaos*

Toiminta

Toimistotehtävät

Toimikunnan toimistotehtäviä hoiti kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto.

Kokoukset

Kertomusvuoden aikana piti asuntotuotantotoimikunta 25 sekä sen teknillinen jaosto 24 kokousta. Lisäksi toimikunnan nimeämät työmaatoimikunnat pitivät rakenteilla olevien asuntorakennusohjelmien työmailla työmaakokouksia, katselmuksia ja tarkastuksia, joista kaikista kokouksista ja tarkastuksista laadittiin erilliset pöytäkirjat.

Toimikunta teki kertomusvuoden aikana mm. seuraavat päätökset:

- v. 1975 rakennusohjelmiin kuuluvien As-oy Alakiventie 6-, As-oy Alakiventie 7-, Kiinteistö-oy Soittajantie 6- ja Kiinteistö-oy Alakiventie 4- nimisten yhtiöiden rakennustöiden suorittaminen hyväksyttiin kokonaisvastuu-urakoina
- valittiin »v. 1975 asuntorakennusohjelmien suunnittelijat» -toimikunta
- valittiin v. 1974 asuntorakennusohjelmien urakoitsijat ja oikeutettiin toimisto allekirjoittamaan urakkasopimukset. *Päätökset*

Asuntorakennusohjelmiin ja -tuotantoon liittyvät tehtävät

- Kertomusvuoden aikana suoritettiin erilaisia rakennusohjelmiin liittyviä tehtäviä seuraavasti:
- valvontatyö saatiin päätökseen vuosien 1972—1973 asuntorakennusohjelmaan kuuluvilla rakennuksilla, jotka ilmenevät jäljempänä olevasta taulusta 1.
 - kertomusvuonna rakenteilla olleet v. 1972—1973 rakennustyöt, joiden valmistuminen siirtyi v: een 1975 on esitetty taulussa 2.1.
 - asuttavaan kuntoon valmistuneiden asuinhuoneistojen luovuttaminen ao. yhtiöiden hallintaan ja hoitoon selviää taulusta 2.2.

- rakennustöitä käynnistettiin kertomusvuoden asuntorakennusohjelmien mukaisesti, ks. taulu 3.
- toimikunta johti asuntotuotantotoimikunnan vuosien 1974–1976 asuntorakennusohjelmien suunnittelua, ks. taulu 4.1.
- kaupungin oma, vuosille 1975–1976 vahvistettu asuntotuotanto-ohjelma selviää taulusta 4.2. Ohjelma toteutetaan Pohjois-Haagan, Kannelmäen, Taka-Töölön, Puistolän, Myllypuron ja Itä-keskuksen alueilla.

Rakennustöiden suorittaminen ja työvoiman käyttö

- Urakka-
tarjoukset** Aikaisemmin omaksutun käytännön mukaisesti on rakennustyöt annettu rakennusohjelmittain asuntohallituksen antamien ohjeiden mukaan suoritettuna urakkakilpailun perusteella halvimmalla hyväksytyillä tarjouksilla tehneille urakoitsijaliikkeelle.
- Työvoiman
käyttö** Urakkasopimuksiin on sisällytetty kaupungin vahvistamat työvoiman käyttöohjeet, joita urakoitsijat on veloitettu noudattamaan kaikilta niiltä osin, missä ne eivät poikkea asuntohallituksen antamista vastaavista ohjeista.

Talous

Kertomusvuoden aikana kaupunginhallitus myönsi toimikunnan käyttöön 33 500 000 mk.

- Rahoitus** Valmiisrakennettujen rakennusohjelmien hankintakustannusten rahoitus toteutettiin seuraavasti:

I	Valtionkonttori		
	– asuntolaina		1 985 000,—
II	Ensisijaiset lainat		
	– raha- ja vakuutuslaitokset	7 600 000,—	
	– Helsingin kaupunki	<u>1 999 900,—</u>	9 599 900,—
III	Omat varat		
	– osakepääoma		
	– osakkaiden rahoittama		27 629 000,—
			<hr/>
	Yhteensä mk		39 213 900,—

- Käteiskassa** Pienehköjä heti maksettavia kuluja varten on asuntotuotantotoimiston hallussa kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti 2 000 markan käteiskassa, josta pidetään erillistä kassakirjaa ja laaditaan määräajoin maksetuista menoista tilitykset ja alistetaan ne asuntotuotantotoimikunnan hyväksyttäväksi.

Toimikunnan yleiskustannukset. Kertomusvuoden aikana olivat toimikunnan ja asuntotuotantotoimiston yleiskustannukset yht. 1 119 922 mk. Yleiskustannukset jaettiin tai jaetaan toimikunnan rakennuttamien rakennusohjelmien lattianeliömetrisuhteessa.

Valmiisrakennettuja kiinteistöyhtiöitä veloitettiin yhtiöiden tarkastajien palkkaus- ym. kustannuksilla 0.03 mk/m³.

Taulukot

Taulu 1. Kertomusvuoden aikana valmistuneet vuosien 1972–1973 asuntorakennusohjelmaan kuuluneet rakennukset, jotka valvontatyön päätyttyä luovutettiin kertomusvuonna ao. yhtiöille:

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Asuntohallituksen hyväksymä	
	luku- määrä	tilavuus m ³	pinta- ala m ²	luku- määrä	keskim. pinta- ala m ²	loppu- hinta mmk	loppu- selvitys- pvm.
Asunto-oy							
– Juhana Herttuan tie 12	5	33 150	8 348	127	65.7	7.505 ¹⁾	11.11.74
– Kannelmäen pientalot	31+4	61 002	16 304 (325)	191	85.4	20.460 ¹⁾	16.11.74
– Pyynikintie 5	8	44 600	9 921 (1 156)	154	64.4	11.249	9. 7.74
yhteensä (muu paitsi asuinala yht.)	44+4	138 752	34 573 (1 481)	472	73.3	39.214	–

1) Vahvistamatta

Taulu 2:1. Rakenteilla olevat vuoden 1972–1973 rakennusohjelmat, joiden rakennustöiden valmiiksi saattaminen siirtyi v: een 1975.

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankinta- kustannukset mmk.	Rakennus- työt aloitettu
	luku- määrä	tilavuus m ³	pinta- ala m ²	luku- määrä	keskim. pinta- ala m ²		
1. Kiinteistöyhtiöt							
Kiinteistö-oy							
– Sähköttäjänkatu 1 (lastentarha, myymälä ja toimistotilat)	4+1	68 000	12 090 (2 599)	269	44.9	16.304	29.11.72
– Pelimannintie 15 (palvelutilat)	11+3	104 260	23 779 (1 220)	421	56.5	24.815	5.10.73
– Liuskentie 9 (palvelutilat)	4	26 740	6 222 (488)	108	57.6	7.250	24.10.73
– Kasöörinkatu 2 (toimistotilat, autohalli)	1	41 900	7 632 (2 700)	132	57.8	11.982	4.12.73
– Pakkamestarink. 2 (toimistotilat, päiväkotia, myymälä, autohalli)	2	61 575	11 570 (4 175)	187	61.9	18.962	15. 2.74
yhteensä (muut paitsi asuinala yht.)	22+4	302 475	61 293 (11 182)	1 117	54.9	79.313	–
2. Asunto-osakeyhtiöt							
Asunto-oy							
– Kiertotähdentie 4 (lastentarha, palvelutilat)	9	34 575	7 962 (470)	133	59.9	9.278	12.10.73
Kaikkiaan (muut paitsi as.huoneistoala yht.)	31+4	337 000	69 255 (11 652)	1 250	55.4	88.591	–

Taulu 2:2. Asuttavaan kuntoon valmistuneita asuinhuoneistoja luovutettiin ao. yhtiöiden hallitusten hallintaan ja hoitoon seuraavasti:

	asuin- huoneistoja	
Kiinteistö-oy Sähkötjänkatu 1	269	(140 vanhusten asuntoa)
» Pelimannintie 15	166	
» Liusketie 9	42	
	477	
Asunto-oy Juhana Herttuan tie 12	34	
» Pyynikintie 5	120	
» Kannelmäen pientalot	191	
» Kiertotähdentie 4	101	
	446	
yhteensä	923	

Taulu 3. Kertomusvuoden asuntorakennusohjelmien mukaisten rakennustöiden käynnistäminen.

Rakennusohjelma	Rakennusten		Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankinta- kustan- nukset mmk	Rakennus- töiden aloittamis- pvm.
	luku- määrä	tilavuus m ³	pinta- ala m ²	luku- määrä	keskim. pinta- ala m ²		
1. Kiinteistöyhtiöt							
Kiint.-oy							
– Vesalan pientalot (palvelutilat)	9+1	11 834	3 799 (156)	50	76.0	6.0	9.10.74
– Lassinlaakso (lastentalo)	13+4	58 370	15 519 (1 300)	247	57.4	27.5	9. 9.74
yhteensä (muu paitsi asuinala yht.)	22+5	70 204	19 318 (1 456)	297	65.0	33.5	–
2. Asunto-osakeyhtiöt							
Asunto-oy							
– Hirsipadontie 5 (palvelutilat)	7	29 500	7 149 (195)	128	55.9	10.7	10.10.74
– Vesalan pientalot (palvelutilat)	13+1	25 935	8 454 (275)	92	91.9	12.8	9.10.74
yhteensä (muu paitsi asuinala yht.)	20+1	55 435	15 603 (470)	220	70.9	23.5	–
Kaikkiaan (muu paitsi asuinala kaikkiaan)	42+6	125 639	34 921 (1 926)	517	67.5	57.0	–

Taulu 4:1. Vuosien 1973–1974 rakennusohjelmat, joille on anottu asuntohallitukselta asuntolainaa vuosien 1974–1975 asuntorakennusmäärärahoista.

Yhtiön nimi	Rakennuksen tilavuus m ³	Asuinhuoneistojen			Arvioidut hankintakustannukset mmk	Rak.työt suunniteltu aloitettavaksi pvm
		pinta-ala m ²	lukumäärä	pinta-ala keskim. m ²		
1. Kiinteistöyhtiöt						
v. 1974						
Kiinteistö-oy						
– Käsityöläisent. 9	44 020	10 731	189	56.8	16.8	1. 2.75
– Aksiisipolku 1 (vanhustentalo)	20 800	5 148	140	36.8	8.6	syksy-75
– Äyripolku	52 800	11 860	272	43.6	21.3	»
– Pukinmäki palvelutila	52 530	12 345 696	195	63.3	20.7	1. 2.75
– Alakivi palvelutila	40 250	8 893 995	156	57.0	15.6	2. 1.75
– Liusketie 3 palvelutila	34 900	8 178 805	146	56.0	13.8	syksy-75
v. 1975						
Kiinteistö-oy						
– Jännetie 3	10 000	2 600	42	61.9	4.0	(liittyy aluerak.sop.kaup.rahoitus 6%)
– Puroniitynpolku	20 000	5 300	95	55.8	8.2	»
– Itämarja	54 685	13 947	231	60.4	23.7	1976
– Asiakkaankatu palvelutila	26 800	6 450 146	107	61.6	11.2	lokak.-75
– Alakiventie 4 palvelutila	49 880	10 858 800	200	54.3	18.7	lokak.-75
– Palovartijantie 6 - 8	26 850	6 692	116	57.7	11.1	marrask.-75
– Lassinlaakso lastentalo ja myymälä	4 840	1 150			2.6	»
– Soittajantie 6 palvelutilat	80 500	17 326 1 930	375	46.2	32.7	syksy-75
– Ruusulankatu 6 palvelutilat	28 000	4 433 794	157	28.4	9.9	»
– Maapadontie 1	18 700	5 810	74	78.5	9.3	»
– Lohkopellontie	4 000	1 067	20	53.4	1.7	»
– Koskelan vanhustentalo palvelutila	11 790	2 520 77	72	27.1	5.1	»
– Puistolan lastentalo ja myymälä	4 500	1 000			2.3	»
2. Asunto-osakeyhtiöt						
v. 1974						
Asunto-oy						
– Käsityöläisentie 17	13 520	3 146	54	58.3	5.0	1. 2.75
– Palovartijantie 1 - 7	25 760	6 380	114	55.9	9.6	»
– Pukinmäki	17 400	4 115	65	63.3	7.0	1. 8.75
– Punnuspolku 8	6 400	1 600	16	100.0	3.2	syksy-75

(jatk.) v. 1975 Asunto-oy						
– Asiakkaankatu palvelutila	28 200	6 226 808	104	59.9	11.3	lokak.-75
– Oikopolku	7 000	1 850	29	63.7	2.9	heinäk.-75
– Alakiventie 7	23 590	5 758	106	54.3	9.2	lokak.-75
– Alakiventie 6 palvelutila	25 640	5 429 550	100	54.3	9.6	»
– Länsi-Vesalan pientalot	24 430	7 037	77	91.4	11.6	heinäk.-75
– Hirviholmantie 4	17 660	4 831	50	96.6	7.7	»
– Sepeteuksentie	13 860	3 838	40	96.0	6.2	»
yhteensä						
- kiinteistöyhtiöt (muu kuin asuinala)	585 845	134 156 (8 393)	2 587		237.3	
- asuntoyhtiöt (muu kuin asuinala)	203 460	50 210 (1 358)	755		83.3	
Kaikkiaan	789 305	184 366 (9 751)	3 342		320.6	

Taulu 4:2. V: lle 1975–1976 vahvistettu kaupungin oma v. 1976 rakennusohjelma:

	lukumäärä	k – m ²
vuokra-asuntoja	n. 800	n. 60 000
vanhusten asuntoja	» 250	» 10 000
omistusasuntoja	» 400	» 30 000
Yhteensä	n. 1 450	n. 100 000