



HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTON ASIAKIRJAT

KAUPUNGINHALLITUKSEN MIETINNÖT

N:o 16 — 1969

Helsingin kaupungin asuntotuotanto-ohjelma vuosiksi 1970—1974.

Huhtikuun 22 päivänä 1966 annetun asuntotuotantolain 19 §:n mukaan, sellaisena kuin se on 19. 1. 1968 annetussa laissa, on mm. kaupungissa ja kauppalassa valtuuston hyväksyttävä ja vuosittain tarkistettava asuntotuotanto-ohjelma aina lähinnä seuraavia viittä vuotta varten. Sanotun lain 24 §:n alkuperäisen sanamuodon mukaan asuntotuotanto-ohjelma oli laadittava ensi kerran vuosiksi 1969—1973. Asuntotuotantolain muuttamisesta 28. 3. 1969 annetulla lailla ohjelman laatimista kuitenkin lykättiin yhdellä vuodella, joten se on tehtävä ensimmäistä kertaa vuosiksi 1970—1974. Tämä ohjelma on lain mukaan jätettävä lääninhallitukselle 31. 12. 1969 mennessä.

Khs asetti 14. 10. 1968 komitean laatimaan Helsingin kaupungin asuntotuotanto-ohjelmaa vuosiksi 1969—1973. Tämä ohjelma tehtiin sittemmin vain ohjeellisena, koska ensimmäisen virallisen ohjelman tekeminen edellä selostetuin tavoin siirtyi vuodella. Komitean puheenjohtajaksi valittiin ylipormestari Teuvo Aura sekä jäseniksi apulaiskaupunginjohtaja Aatto Väyrynen, kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Yrjö Rantala, kiinteistölautakunnan puheenjohtaja Erkki Heikkonen, kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja Ylermi Runko sekä valtuutetut Terttu Raveala, Gustaf Laurent, Weiho Wainio ja Veikko Vanhanen. Komitea jätti 1. 4. 1969 Khle ehdotuksensa mainituksi alustavaksi ohjelmaksi jatkotoimenpiteitä varten. Ohjelma jaettiin aikanaan myös valtuutetuille.

Pyydettyään ohjelmasta lausunnot eräiltä hallintokunnilta Khs päätti 16. 6. 1969 lähettää sanotun alustavan ohjelman tiedoksi asuntohallitukselle sekä kaupungin kaikille virastoille ja laitoksille otettavaksi soveltuvin osin huomioon niiden vastaisen toiminnan suunnittelussa. Samalla Khs päätti

asettaa uuden komitean, johon valittiin samat henkilöt kuin edellä mainittuun aikaisempaankin komiteaan, laatimaan kiireellisesti laissa edellytetyn virallisen asuntotuotanto-ohjelman Helsingin kaupunkia varten vuosiksi 1970—1974 sekä tekemään ehdotukset ohjelman toteuttamisen koordinoinnin ja valvonnan järjestämisestä samoin kuin kaupungin asunnonjakotoimikunnan uudelleen järjestelystä luottamusmiesjärjestelmän pohjalta.

Asunto-ohjelmakomitea ilmoittaa suorittaneensa sille annetun tehtävän vuosiksi 1969—1973 laaditun alustavan ohjelman pohjalta. Tilastotoimisto on laatinut sitä varten asunnontarve-ennusteen, jota on tarkistettu vertaamalla sitä Helsingin seutukaavaliiton toimesta laadittuun vastaavaan seudulliseen ennusteeseen. Tilastotoimisto on lisäksi laatinut selvityksen erityyppisten ja -kokoisten asuntojen rakentamistarpeesta kaupungin alueella. Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on puolestaan suorittanut asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventoinnin niiden alueiden osalta, joilla on asemakaava tai pitkälle kehitetty asemakaavaluonnos. Viraston yleiskaavaosasto on laatinut selvityksen muista asuntorakennustoimintaan soveltuvista alueista. Kiinteistöviraston tonttiosasto on selvittänyt alueiden omistussuhteet ja rakennusviraston katurakennusosasto niiden kunnallisteknillisen valmiusasteen. Kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto on taas huolehtinut mietinnön tauluihin 2 ja 4 liittyvistä, rahalaitoksille ja rakennuttajille tehdyistä tiedusteluista.

Ohjelma on laadittu yhteistyössä naapurikuntien kanssa. Yhteistoiminta on tapahtunut Helsingin seutukaavaliiton välityksellä.

Asuntotuotanto-ohjelman keskeisenä tavoitteena on edistää tasapainoisen ja viihtyisän yhdyskunnan luomista. Asuntohallituksen antamien ohjeiden mukaan ohjelman ensimmäisenä tavoitteena on pyrkiä vaikuttamaan siihen, että oikea määrä oikeantyyppisiä asuntoja rakennetaan oikeaan paikkaan oikeaan aikaan. Muina tavoitteina voidaan mainita kausi- ja suhdannevaihteluiden tasoittamispyrkimys sekä asuntotuotannon liittäminen yhteiskunnan muiden sektoreiden suunnitteluun niin valtakunnallisella kuin kunnan sisäisellä tasolla.

Ohjelmaa laadittaessa on pyritty yhdistämään eri osapuolien eli lähinnä rakentajien, raha- ja luottolaitosten sekä valtiovallan, kunnan ja sen asukkaiden suunnitelmat ja tavoitteet. Helsingin seudulla on ohjelman laadinnassa lisäksi erityinen merkitys kuntien välisellä yhteistyöllä.

Helsingin kaupungin osalta on keskeisenä yleistavoitteena ohjelmaa laadittaessa ollut Khn tekemä päätös, jonka mukaan kaupungin suunnittelussa on tähdättävä ainakin 600 000 asukkaan väkilukuun vuonna 1980 ja sen jälkeen. Tämän saavuttamiseksi tarvittavan asuntotuotannon suunnittelu kyt-

keytyy läheisesti kaavoitukseen, taloussuunnitteluun sekä mm. työpaikkojen, koulu- ym. palvelusten ja liikenteen suunnitteluun. Nyt laadittu ohjelma onkin tarkoitettu myös kaupungin suunnittelussa ja rakentamisessa käytettäväksi ohjeelliseksi asuntopoliittiseksi 5-vuotistavoitteeksi.

Komitea mainitsee lisäksi, että asunnontarve-ennustetta varten on laadittu selvitykset asuntojen määrällisestä tarpeesta, erityyppisten ja -koiskoisten asuntojen tarpeesta, asuntojen poistumasta, vuotuisesta uudisrakennustarpeesta sekä alueen- ja rahoitustarpeesta. Kbn päätöksen mukaista väkilukutavoitetta silmällä pitäen on laadittu demografista menetelmää käyttäen väestöennuste, jonka mukainen väestömäärä on vuoden 1975 päättyessä 569 200 henkilöä. Tälle ennustelle on laadittu ikä- ja siviilisäätäjakautuma.

Asuntoväestön koko asunnontarpeeksi vuonna 1975 on arvioitu 224 000 asuntoa. Lisäksi on laskettu, että mainittuna vuonna tarvitaan n. 20 000 alivuokralaishuonetta, mikä edellyttää lisätilan tarvetta em. asuntomäärässä.

Erisuuruisten asuntojen tarvetta koskevien laskelmien perusteella on arvioitu, että vuonna 1975 tarvitaan 114 200 kpl 1—2 huoneen, 82 600 kpl 3—4 huoneen ja 27 200 kpl 5 huoneen asuntoja.

Asuntojen poistuma on viime aikoina ollut n. 880 asuntoa vuodessa. Komitea on arvioinut lähivuosien poistumaksi n. 1 000 asuntoa vuodessa.

Edellä kerrotuin tavoin suoritettujen laskelmien perusteella komitea on päättänyt siihen, että vuoteen 1975 mennessä olisi Helsinkiin rakennettava keskimäärin 6 486 asuntoa vuosittain. Tätä vastaava huoneistoala on saatu laskemalla po. asuntojen kolmen suuruusryhmän keskipinta-alat ja edellyttämällä, että asumisväljyys nykyisestään lisääntyy. Kaikkiaan tarvittavaksi huoneistoalaksi on siten saatu n. 384 300 m² vuosittain eli kerrosalana ilmaistuna 461 200 m² vuosittain.

Tonttimaan tarve on arvioitu karkeasti jakamalla vaadittava kerrosala keskimääräisellä rakennettavalla tonttitehokkuudella.

Asuntokerrosalan jakautuman arvioimiseksi pientalo- ja kerrostalorakentamisen kesken on käytetty eri keinoja. Tässä laskelmassa on pidetty pientalojen osuutena 15% ja kerrostalojen osuutena 85% asuntokerrosalasta.

Mikäli nykyisissä asemakaavoissa käyttämättä olevan rakennusoikeuden perusteella oletetaan omakoti- ja kerrostalotonttien keskimääräiseksi tehokkuudeksi 0,3 ja kerrostalotonttien 0,6, saadaan tonttimaan kokonaistarpeeksi n. 90 ha vuodessa ja keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi $e_t = 0,52$.

Asuntotuotantoon tarvittavien alueiden kokonaismäärä puolestaan riippuu asuntotonttimaan suhteellisesta osuudesta asuntoalueiden kokonaispinta-alasta. Jos asuntotonttimaan osuudeksi oletetaan 50%, saadaan maan kokonaistarpeeksi n. 180 ha vuodessa.

Mikäli asuntoneliömetrin kokonaiskustannukseksi lasketaan 900 mk, saadaan em. huoneistoalan tarpeen perusteella asuntotuotannon vuosittaiseksi rahoitustarpeeksi yhteensä 332 mmk.

Komitea on pyrkinyt selvittämään saavutettavissa olevan asuntotuotannon määrää tutkimalla rahoitusmahdollisuuksia rahalaitoksille tehdyllä tiedustelulla (taulu 2), inventoimalla rakennusmaan, selvittämällä sen omistussuhteet ja kunnallisteknillisen valmiuden (taulu 3) sekä tekemällä rakennuttajille tiedustelun vuosien 1970—1974 aikana valmistuviksi suunnitelluista rakennuskohteista (taulu 4).

Rakennusmaan inventoinnin osalta komitea toteaa, että kaavoitetuilla ja kaavaluonnosasteella olevilla alueilla on arvioitu olevan rakennusmaata n. 2 370 000 kerrosneliometriä, mikä vastaa tonttimaana 519 ha. Kaavoittamattomilla alueilla vastaavat luvut ovat 4 735 000 kerrosneliometriä ja 846 ha. Kaikkiaan on rakentamiseen näin ollen käytettävissä n. 1 365 ha eli 7 105 000 kerrosneliometriä.

Koko saavutettavissa oleva asuntotuotanto muodostuu rakennuttajatie-
tiedustelun avulla saaduista luvuista, jotka peittävät n. 40 % tavoitteena olevasta tuotannosta, sekä näihin lukuihin tehdyistä lisäyksistä, jotka käsittävät oletetun ilmoittamatta jääneen hajarakentamisen ja tavoitteista puuttuvan osan.

Inventaariotulosten ja edellisten vuosien rakennustilastojen perusteella on määritelty rakentajien ilmoituksiin sisällymättömän osuus todennäköisestä asuntotuotannosta, joka käsittää suuren osan kerrostalojen rakentamisesta hajatonteille, pääosan rivitalotuotannosta ja 1—2 huoneistoa käsittävien talojen rakentamisen kokonaan.

Vuosittaiset tuotantotavoitteet on pysytetty samoina kuin alustavassa asuntotuotanto-ohjelmassa. Rakennuttajatie-
tiedustelun tulosten ja niihin sisällymättömän rakentamisen arvioidun määrän perusteella on laskettu tavoitteesta vuosittain puuttuvat osuudet, joille olisi kaupungin toimenpitein luotava toteutumisedellytykset. Koska nyt laadittu ohjelma epäilemättä sitoo myöhempien ohjelmien sisältöä huomattavassa määrässä, on vuosittain rakennettaviksi esitettävien kohteiden valintaan kiinnitetty erityisen suurta huomiota.

Asuntotuotanto on jaoteltu ohjelmassa seuraaviin ryhmiin:

1. 1—2 huoneistoa käsittävät talot
2. rivitalot
3. kerrostalot
 - 3.1 »hajarakentaminen»
 - 3.2 »suurrakentaminen».

Suurrakentamisen kohdalla on tehty lähinnä kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosaston laatiman inventaarion perusteella lisäyksiä, jotka muodostavat varsinaisen tavoitteellisen osan ohjelmasta. Lisäysten osalta komitea on tutkinut useita vaihtoehtoja, joista se on valinnut toteutettavaksi vaihtoehdon A.

Komitean laatiman vuosien 1970—1974 asuntotuotanto-ohjelman mukaan pyritään luomaan edellytykset yhteensä ainakin n. 1 790 000 m² käsitettävän huoneistoalan rakentamiselle kaupunkiin siten, että vuonna 1970 valmistuu n. 260 000 m², vuonna 1971 n. 330 000 m², vuonna 1972 n. 380 000 m², vuonna 1973 n. 410 000 m² ja vuonna 1974 n. 410 000 m² huoneistoaalaa sekä että tuotanto tämän jälkeen pidetään mahdollisuuksien mukaan ainakin vuoden 1974 tasolla vuoteen 1980 saakka.

Kaupungin on tarmokkain toimenpitein pyrittävä luomaan edellytykset laaditun ohjelman mukaisen asuntotuotannon saavuttamiselle. Erityisesti on huolehdittava rakennuttajien ilmoittamien kohteiden rakentamisedellytysten luomisesta. Varsinkin ohjelmaan sisällytettyjen lisäalueiden kaavoitus ja kunnallisteknillinen kuntoonpano edellyttävät vaativia toimenpiteitä. Mainitut lisäalueet ovat suurelta osalta kaupungin omistuksessa. Koska osa niistä on kuitenkin valtion tai yksityisten omistamia, tarvitaan myös yhteistoimintaa kaupungin ja näiden maanomistajien kesken. Varsin tärkeätä on valtion omistamien alueiden saaminen käytettäväksi asuntorakennustoimintaa varten.

Lisäksi on komitean mielestä selvitettävä muutkin toimenpiteet yksityisen rakentamisen kiihottamiseksi antamalla rakentamiskehotuksia ja luomalla kaupungin taholta edellytykset rakentamiselle. Lisäksi kaupungin olisi syytä pyrkiä sellaisten lainsäädännöllisten toimenpiteiden kiirehtimiseen, joiden avulla asuntojen rakentamiseen soveltuvaa maata voitaisiin lunastaa kohtuullisilla hinnoilla.

Kaupungin oman ohjelmaan sisältyvän asuntotuotannon osuudeksi komitea esittää 50 000 m² huoneistoaalaa vuokra-asuntoja ja 10 000 m² huoneistoaalaa omistusasuntoja vuosittain. Rakentaminen on tarkoitus suorittaa valtion asuntolainojen turvin. Kaupungin omaan tuotantoon tulisi sisällyttää mm. lastenseimien ja -tarhojen sekä kerho- ja nuorisotilojen ym. palvelutilojen rakentaminen asuntohallituksen hyväksymässä laajuudessa.

Komitea ilmoittaa edelleen käsitelleensä saamaansa toimeksiannon mukaisesti myös kysymystä asuntotuotanto-ohjelman toteuttamisen koordinoinnin ja valvonnan järjestämisestä sekä kaupungin asunnonjakotoiminnan uudelleen järjestelystä luottamusmiesjärjestelmän pohjalta. Komitea on tässä yhteydessä käsitellyt kaupungin asuntoasiain hoitamista kokonaisuudessaan sekä laatinut ehdotukset kaupungin toiminta- ja taloussuunnitteluun

liittyvän asunto-ohjelmatoimikunnan asettamisesta huolehtimaan vastaisten ohjelmien laatimisesta ja niiden toteuttamisen valvonnasta. Lisäksi komitea on laatinut ehdotukset nykyisen asuntotuotantokomitean muuttamisesta pysyväksi asuntotuotantotoimikunnaksi ja nykyisen asunnonjakotoimikunnan muuttamisesta luottamusmiespohjaiseksi.

Suorittamiensa selvitysten perusteella komitea esittää,

1) että laadittu asuntotuotanto-ohjelma vuosiksi 1970—1974 hyväksyttäisiin kaupungin suunnittelussa ja rakentamisessa käytettäväksi ohjeelliseksi asuntopoliittiseksi 5-vuotistavoitteeksi sekä että tämän mukaisesti pyritäisiin luomaan edellytykset yhteensä ainakin n. 1 790 000 m² käsittävän huoneistoalan rakentamiselle vuosina 1970—1974 siten, että vuonna 1970 valmistuu n. 260 000 m², vuonna 1971 n. 330 000 m², vuonna 1972 n. 380 000 m² vuonna 1973 n. 410 000 m² ja vuonna 1974 n. 410 000 m² huoneistoalaa, sekä että tuotanto tämän jälkeen pidetään mahdollisuuksien mukaan ainakin vuoden 1974 tasolla vuoteen 1980 saakka,

2) että kaupungin virastoja ja laitoksia kehoitettaisiin, kutakin toimialaansa kuulualta osalta, ryhtymään toimenpiteisiin ohjelman toteuttamiseksi,

3) että ohjelma otettaisiin huomioon kaupungin 10-vuotistaloussuunnitelmassa sekä että talousarvioihin vuosittain varattaisiin riittävät määrärahat ohjelman edellyttämää maanhankintaa, suunnittelua ja rakentamista varten,

4) että kaupungin suunnittelun ja rakentamisen tavoitteiden määrittelyä varten edelleen selvitetäisiin perusteellisesti myös markkinointiteki-jät huomioon ottaen erikokoisten ja -tyyppisten asuntojen rakentamistarvetta,

5) että kaupungin omistama asuntorakennusmaa käytettäisiin lähinnä kaupungin omaan rakennustoimintaan ja välttämättömiksi vaihtotonteiksi sekä että sitä luovutettaisiin pääasiallisesti vuokrausta käyttäen lähinnä sellaisille yrityksille, jotka rakentavat valtion lainan turvin vuokra-asuntoja tai sellaisia omistusasuntoja, jotka ensi sijassa luovutetaan kaupungin vuokra-asunnoissa asuville asunnontarvitsijoille,

6) että kaupunki edelleen hankkisi omistukseensa asuntojen rakentamiseen soveltuvaa maata, mikäli sitä on saatavissa kohtuullisilla ehdoilla, ja että talousarvioihin vuosittain varattaisiin tarkoitukseen riittävät määrärahat,

7) että asuntotonttien omistajille ryhdyttäisiin tarvittaessa, milloin rakentamiseen ovat olemassa kaavallisten lisäksi kunnallisteknilliset edellytykset, antamaan kehotuksia rakentaa omistamansa tontit asemakaavan mukaisesti määräajan kuluessa,

8) että Khs tekisi Suomen Kaupunkiliitolle esityksen ryhtymisestä

toimenpiteisiin rakennuslain 52 §:n 1 momentin 1 kohdassa mainitun määräajan lyhentämiseksi 7 vuodesta 5 vuodeksi,

9) että muutkin mahdollisuudet yksityisten omistamien asuntotonttien rakentamisen nopeuttamiseksi tutkittaisiin ja että lisäksi selvitettäisiin, millä toimenpiteillä yksityisillä pääomilla suoritettavaa rakentamistoimintaa yleensä voitaisiin edistää,

10) että kaupungin alueella sijaitsevien valtion omistamien maiden käyttöönottoa asuntotarkoituksiin kiirehdittäisiin, erityisesti Haagan—Martinlaakson ja pääradan vaikutusalueella olevien asuntorakennuskohteiden osalta,

11) että ennen asemakaavan laatimista tehtävin aluerakentamis- ym. sopimuksin pyritäisiin pitämään asuntojen hinnat kohtuullisina ja huolehtimaan ohjelmaan merkittyjen alueiden rakentamisesta ohjelman edellyttäminä aikoina sekä että asuntojen hintojen pitämiseksi kohtuullisina aluerakentamissuunnitelmat ajoitettaisiin kaupungin luovuttamalle maalle rakennettaessa siten, että kustakin alueesta ehdittäisiin järjestää tehokas urakkakilpailu,

12) että mietinnössä esitetyin toimenpitein pyritäisiin säilyttämään keskusta-alueella mahdollisimman suuri määrä asumisolosuhteiltaan riittävän korkeatasoisia asuntoja ja että tämä määrättäisiin yhdeksi keskustan maankäyttö- ja liikennesuunnittelun sekä valvonta-, rahoitus- tms. järjestelyjen päätavoitteeksi,

13) että edelleen pyritäisiin asemakaavoituksen nopeuttamiseen ja sellaisten lainsäädännöllisten toimenpiteiden aikaansaamiseen, joiden avulla asemakaavojen vahvistusmenettely saataisiin nykyistä joustavammaksi,

14) että asemakaavoja laadittaessa tehostettaisiin maankäyttöä ja kiinnitettäisiin huomiota tällaisen maankäytön vaatiman tehokkaan liikenejärjestelmän aikaansaamiseen,

15) että kaupunki päättäisi rakentaa omistamalleen tonttimaalle vuosina 1970—1974 valtion lainan turvin ensisijaisesti perheellisille tarkoitettuja vuokra-asuntoja yhteensä vähintään 250 000 m² huoneistoalaa ja sen lisäksi lähinnä kaupungin vuokrataloista siirtyville tarkoitettuja omistusasuntoja riittävän määrän, yhteensä vähintään 50 000 m² huoneistoalaa, sekä että tätä rakentamistoimintaa varten varattaisiin vuosittain riittävät määrärahat,

16) että kaupungin toimesta rakennettavien asuintalojen yhteyteen sisällytettäisiin mahdollisuuksien mukaan lastentarha-, seimi-, kerho-, nuoris- ym. palvelutiloja asuntohallituksen hyväksymässä laajuudessa sekä että samaa menettelyä pyritäisiin noudattamaan myös kaupungin yksityisille luovuttamille tonteille rakennettaviin rakennuksiin nähden,

17) että kaupungin asuntotuotanto-ohjelmien laadinta ja niiden toteut-

tamisen valvonta annettaisiin Khn asettaman toimikunnan tehtäväksi, jonka toimikunnan työ mahdollisimman tiiviisti liitettäisiin kaupungin toiminta- ja taloussuunnitteluun,

18) että kaupunginkanslian taloussuunnitteluhenkilökuntaa lisättäisiin siten, että se voi riittävän tehokkaasti huolehtia asuntotuotanto-ohjelmien laadintaa ja niiden toteuttamisen valvontaa koskevista valmistelutehtävistä,

19) että asuntotuotantokomitea muutettaisiin Khn asettamaksi erityiseksi asuntotuotantotoimikunnaksi ja

20) että asunnonjakotoimikunta muutettaisiin luottamusmiespohjalla toimivaksi Khn asettamaksi asunnonjakotoimikunnaksi.

Asunnonjakotoimikunta selostaa antamassaan lausunnossa niitä haittoja ja etuja, joita nykyisen tyyppisellä asiantuntijaelimellä on verrattuna ehdotettuun luottamusmiespohjaiseen asunnonjakotoimikuntaan, sekä toteaa, että uuteen järjestelmään siirtyminen saattaa merkitä esittelijätyövoiman tarpeen lisääntymistä.

Asuntotuotantokomitea toteaa mm., että ohjelman mukaisesta tuotannosta kaupungin osalle lankeavan osuuden (vuokra-asuntoja 50 000 m² ja omistusasuntoja 10 000 m² huoneistoalaa vuodessa) toteuttaminen edellyttää vuosittain 16 mmk:n suuruisen määrärahan merkitsemistä talousarvioon kaupungin omaa asuntotuotantoa varten. Asunto-ohjelmakomitean ehdotusten ponnien 4 johdosta asuntotuotantokomitea esittää, että selvitetäessä uusia asuntotuotanto-ohjelmia varten erikokoisten ja -tyyppisten asuntojen rakentamistarvetta tutkittaisiin samaa kysymystä myös kaupungin oman asuntotuotannon kannalta. Tutkimuksessa olisi lisäksi pidettävä silmällä kaupungin asuntojen viimeaikaisten hakijain toivomuksia ja asuntohallituksen vaatimuksia. Samassa yhteydessä olisi myös aiheellista tehdä sosiologinen tutkimus siitä, mille ohjelmaan otettaville alueille kaupungin omaa asuntotuotantoa olisi tarkoituksenmukaista sijoittaa, jotta asuntoalueiden tuleva väestö edustaisi monipuolisesti eri sosiaaliryhmiä.

Kiinteistölautakunta mainitsee mm., että ohjelman toteuttaminen edellyttää nopeita kaavallisia ja kunnallisteknillisiä toimenpiteitä. Tällöin on eduksi, että mahdollisimman suuri osa asuntotuotantoon käytettävästä maasta on kaupungin omistuksessa. Sen vuoksi olisi tärkeätä, että vuosittain varattaisiin kiinteän omaisuuden ostamista varten riittävät määrärahat.

Ohjelman vaihtoehdossa A on valtion maalle merkitty yhteensä 200 000 m² ja vaihtoehdossa B 150 000 m² kerrosalaa. Ohjelman toteuttaminen edellyttää, että nämä alueet voidaan osoittaa asuntorakentamiseen. Valtio on kuitenkin osoittautunut toistaiseksi haluttomaksi luovuttamaan omistamiaan maita tähän tarkoitukseen.

Ennen kuin kaupungin yksityisille luovuttamille tonteille tehtäviin rakennuksiin tulevista lastentarha-, seimi-, kerho-, nuoriso- ym. palvelutiloista otetaan määräyksiä luovutussopimuksiin, olisi selvitettävä näiden tilojen tarve kullakin alueella ja niiden tarkoituksenmukaisimmat sijoituspaikat.

Asuntotuotanto- ja asunnonjako-organisaation keskittäminen voitaisiin lautakunnan mielestä hoitaa perustamalla uusi asuntoasiainosasto kiinteistövirastoon. Siinä voisi olla kolme toimistoa: asuntotuotanto-, asunnonjako- ja asuntolainatoimisto. Khlle esitettävät asuntoasiat käsittelee kiinteistölautakunta. Nykyinen asuntotuotantokomitea olisi säilytettävä työelimenä. Asunnonjaon voisi suorittaa esimerkiksi lautakunnan viisijäseninen jaosto.

Lautakunta esittää lisäksi, että talousarvioihin varattaisiin vuosittain määrärahoja siten, että asutuspulan helpottamiseksi voitaisiin ylittää asuntotuotanto-ohjelmassa esitetyt asuntojen tuotantotavoitteet.

Lautakunnan päätös on tehty tuotantotavoitteiden ylittämistä koskevan lausuman osalta äänestyksin 4 äänellä 4 ääntä vastaan puheenjohtajan äänen ratkaistessa ja vähemmistön ollessa sitä mieltä, ettei mainittua lausumaa olisi tullut ottaa lautakunnan lausuntoon.

Yleisten töiden lautakunta toteaa mm., että komitean esittämä aikataulu on nimenomaan lähivuosien eräiden kohteiden osalta siksi kireä, että ohjelman toteuttamisessa saattaa esiintyä vaikeuksia. Yleissäännöstä poiketen jouduttaisiin useassa tapauksessa ryhtymään kunnallisteknillisiin töihin ennen asemakaavan vahvistamista. Sen vuoksi olisi puuttuvaa kaavoitusta kaikin keinoin kiirehdittävä.

Kunnallisteknillisten töiden suorittaminen aluerakentajien toimesta kaupungin viranomaisten valvonnassa on lautakunnan käsityksen mukaan sopivissa tapauksissa käyttökelpoinen keino kaupungin investointimenojen vähentämiseksi.

Ohjelmassa esitetyistä lähivuosien uusista kohteista on useissa kunnallisteknilliset työt aloitettava vuoden 1970 aikana. Näiden töiden kustannukset on sisällytetty lautakunnan vuoden 1970 talousarvioehdotukseen. Seuraavina vuosina on kunnallisteknillisiin töihin todennäköisesti varattava nykyistä enemmän varoja.

Lautakunnan mielestä olisi pyrittävä sijoittamaan asuinrakennuksiin mietinnössä mainittujen palvelutilojen lisäksi aluelääkäri- ja neuvolatiloja, perheryhmäkoteja, vanhusten asuntoja sekä rakennusviraston puhtaanapito- ja puisto-osastojen työtukikohtatiloja, koska ne tällä tavoin tulevat taloudellisemmiksi kuin pieniin erillisiin rakennuksiin sijoitettuina.

Laadittu ohjelma antaa virastoille ja laitoksille hyvät edellytykset suunnitelmiensa tarkistamiseen taajanevan asutuksen tarpeita vastaaviksi.

Asuntotuotanto-ohjelma saattaakin aiheuttaa muutoksia eri hallintokuntien kymmenvuotistaloussuunnitelmassa edellytettyjen toimintatilojen määrään, sijaintiin ja toteuttamisaikatauluun sekä kiireellisyysjärjestykseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta mainitsee mm., että ohjelmassa on esitetty eräitä yleiskaavatyön periaatteiden kanssa ristiriitaisia rakennuskohteita. Niitä on erityisesti itäisten esikaupunkialueiden rantavyöhykkeellä. Yleiskaavaehdotuksen eräänä lähtökohtana olevan metropäättöksen nojalla laaditaan parhaillaan suunnitelmia metron rakentamiseksi Itäväylän varteen, kun taas asuntotuotanto-ohjelmassa osoitetaan lähivuosien asuntorakentaminen tapahtuvaksi Laajasalossa, Vartiosaareissa ja Rastilassa. Näiden alueiden väestö joutuisi siten käyttämään liityntälinjoja, mikä merkitsee matka-aikojen ja kokonaismatkakustannusten lisääntymistä verrattuna asutuksen sijoittamiseen raideliikenneväylien välittömälle vaikutusalueelle. Sen vuoksi olisi Laajasalon, Vartiosaaren ja Rastilan rakennussuunnitelmia lykättävä jonkin verran, kunnes kokonaisratkaisu on selkiintynyt ja rakennustoiminta ajoitettu maankäyttösuunnitelmien mukaiseksi. Ohjelmaan jäävä aukko olisi paikattava osoittamalla rakennuskohteita muualta raideliikenneväylien varrelta tai tuotannon kasvattaminen olisi ajoitettava pitemmälle ajalle kuin ohjelmassa on esitetty. Viimeistään seuraavan ohjelman inventaariossa voidaan esittää em. periaatteiden mukaisia uusia rakennuskohteita, esim. Myllypuron ja Kontulan välinen alue. Toisaalta voitaneen muualla, lähinnä Haagan—Vantaan suunnalla, päästä ohjelman tavoitteita nopeampaan tuotantoon.

Kaitalahden, Yliskylän erään osan, Vartiosaaren ja Rastilan rakentaminen ei nykyisen suunnittelutilanteen valossa näytä mahdolliselta esitetyn aikataulun puitteissa. Kaitalahden osalta on vähennettävä sekä vuoden 1970 että vuoden 1971 tuotannosta 7 500 m² kerrosalaa.

Mikäli eri vaihtoehtojen tutkiminen rantavyöhykkeellä edellyttää Kvston hyväksymän Yliskylän korttelien n:o 49002, 49013 ja 49029 asemakaavan muuttamista, siirtyy vuoden 1971 tuotannosta 19 600 m² myöhemmäksi, vaikka alue kunnallisteknillisten töiden puolesta onkin rakentamiskunnossa. Niin ikään siirtyy Vartiosaareen ja Rastilaan vuonna 1972 valmistuvaksi ilmoitettu osuus 50 000 m² ainakin seuraavalle vuodelle. Vuoden 1973 tuotannosta on lisäksi vähennettävä Vuosaaresta rakentajan ilmoittama 12 800 m², koska alue on, kuten mietinnössäkkin on todettu, varattu muihin tarkoituksiin.

Muiden alueiden osalta lautakunta toteaa, ettei Pajamäen alueelle voitane sijoittaa esitettyä kerrosalamäärää, koska se edellyttäisi Talin golfkentän typistämistä. Pajamäen alueella voidaan suorittaa vain vähäistä lisärakentamista alueen länsilaidassa sekä mahdollisesti Pajamäen ja Takkatien teollisuusalueen välissä. Talin puolelle rakentaminen edellyttäisi myös siirtolapuun-

tarhan alueen käyttämistä. Täten vuoden 1971 tuotanto vähenee n. 15 000—20 000 m²:iin. Myös vuoden 1972 tuotantoon saattaa jäädä vajausta. Jakomäen pohjoisosan kohdalta on todettava, että sen kaavan laatimisen pohjaksi on valittu sellainen maankäyttömalli, jossa alueelle on sijoitettu n. 60 000 m² asuntokerrosalaa, joten Pajamäen—Talin alueen määrällinen vajuus voidaan korvata Jakomäen tehokkaammalla rakentamisella.

Koskelan alueen kaavoitus on käynnissä, mutta alueen rakentaminen saattaa lykkäytyä, koska uusien asuntojen osoittaminen alueella nyt asuville samanaikaisesti Puu-Maunulan toisen vaiheen tyhjentämisen kanssa tuottaa suuria vaikeuksia.

Vaihtoehdossa B Puistolan aseman seutu korvaa Malminkartanon alueen. Suunnittelutyö Puistolan alueella on vasta yleiskaava-asteista ja esitetyssä aikataulussa pysyminen edellyttää lisätövoiman tai ulkopuolisen suunnittelijan käyttöä kaavarungon laatimiseen.

Yleishuomiona lautakunta toteaa, että niin kauan kuin asuntotuotantohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi on käytettävä yleissuunnitteluasteella olevia alueita, saattaa tuotannon volyymissa eri osa-alueilla syntyä huomattaviakin eroja ohjelmaan nähden. Näin ollen olisi kiirehdittävä erityisesti kaavarunkoasteen suunnittelua siten, että viisivuotiskauden koko asuntotuotanto voitaisiin sijoittaa alueille, joiden rakentamiseen on olemassa edellytykset. Asunto-ohjelmalle asettaa ylivoimaisia vaikeuksia pyrkimys nostaa asuntotuotanto nopeasti 1960-luvun alkupuolen tasolle. Mikäli kuitenkin kaupunkisuunnitteluvirastossa laaditut suunnitteluohjelmat voidaan toteuttaa laadittujen aikataulujen puitteissa, mikä edellyttää ohjelmien mukaisia resursseja sekä henkilökunnan että määrärahojen suhteen, helpotunee tilanne vuoteen 1972 mennessä.

Lautakunta painottaa vielä erityisesti kiinteän keskinäisen yhteistyön merkitystä kaavoitustyössä, tonttipolitiikassa ja asuntotuotantosuunnittelussa.

Lautakunnan lausuntoon sisältyy lisäksi eräitä oikaisuja mietinnön liitteinä olevissa tauluissa esitettyihin tietoihin.

Urheilu- ja ulkoilulautakunnan mielestä ohjelmasta puuttuu ilmeisesti suunnitteluajan niukkuuden vuoksi asuntopoliittinen kokonaisnäkemys, joka riittävässä määrin ottaisi huomioon asuntojen käyttöön liittyvät viihtyisyystekijät. Tämän vuoksi olisi ohjelman edelleen kehittämisen yhteydessä suoritettava sosiologinen tutkimus, jossa selvitettäisiin, minkä kokoisia vuokra-asuntoja kaupungin olisi tarkoituksenmukaisinta tuottaa sekä minkälaituisia yhteisiä sosiaalisia tiloja, urheilu-, kerho- ja nuorisotilat mukaan luetuina, niiden yhteyteen tulisi sijoittaa. Sosiaalisten tilojen tulisi valmistua samanaikaisesti asuntojen kanssa.

Ohjelman edellyttämiä kaavoitustoimenpiteitä suoritettaessa olisi eri vaihtoehtojen välisissä kustannusvertailuissa virkistyskäyttöön sopivien luonnonalueiden lähes korvaamaton merkitys otettava huomioon painokkaammin kuin puhtaasti rakennusteknillinen laskenta edellyttäisi. Varsinkin esikaupunkialueiden rantavyöhykkeillä ei rakennustoimintaa saisi aloittaa, ennen kuin niiden kaavarunko on koko seudun kannalta perusteellisesti tutkittu ja ohjeellisenä hyväksytty. Tarvittaessa olisi lautakunnan mielestä viheralueiden säästämiseksi ensisijaisesti tutkittava mahdollisuuksia rakennusoikeuden lisäämiseen.

Asetettavaan uuteen asuntotuotantotoimikuntaan olisi saatava riittävä virkistys- ja vapaa-aikatoimintojen edustus.

Lisäksi lautakunta toteaa ohjelman yksityiskohtien osalta seuraavaa:

Pajamäen—Talin suunnitelman toteuttaminen merkitsisi voimassa olevan asemakaavan mukaisen puistoalueen ja golfradaksi vuokratun urheilun alueen supistumista.

Patolan A-alueen rakentaminen supistaisi ratkaisevasti Oulunkylän urheilupuiston aluetta, jolle lautakunnan laatimien suunnitelmien mukaan sijoitettaisiin tekojäärata. Patolan A-alueen asemakaava ja Oulunkylän urheilupuiston alueen kavasuunnittelu olisi suoritettava yhtenä kokonaisuutena ja samanaikaisesti.

Mikäli Jakomäen pohjoisosa rakennetaan asuntoalueeksi, olisi vaihtoehtoista valittava se, joka vähiten tarvelee virkistystarkoituksiin soveltuvan kaakkoisosan kalliorinteitä ja niiden välistä laaksopainautumaa.

Koskelan alueen tiivistäminen tuottamatta haittaa Taivaskalliolta Vantaanjokilaaksoon suuntautuvalle virkistys- ja ulkoilureitille on mahdollista vain korkeajännitejohtolinjaan saakka.

Kaitalahden alue olisi jätettävä kokonaan rakentamatta ja säilytettävä ulkoilualueena, sillä Laajasalon asutusta tarkoituksenmukaisesti palvelevan yhtenäisen virkistysalueen osoittaminen tuottaa jo nykyisinkin vaikeuksia.

Mellunmäen alue liittyy osana kokonaisuuteen, johon kuuluvat Vesala, Kontula ja Länsimäki. Tämän alueen virkistysaluekysymykset olisi selvitettävä yhtenä kokonaisuutena kaavarunon muodossa.

Vartiosaaresta ja Rastilasta olisi varattava riittävästi avoimia rantoja.

Malminkartanon yleiskaavallisen selvityksen ja runkokaavan laadinnan yhteydessä olisi tehtävä myös alueen virkistys- ja viheraluesuunnitelmat, joissa otettaisiin huomioon viheralueyhteyden järjestäminen keskuspuistoon Haltiavuoren kohdalla ja Talin urheilupuistoon Pitäjänmäen liikenneymyrän kohdalla. Lisäksi olisi Mätäjoen laakso varattava virkistystarkoituksiin.

Metrotoimikunta toteaa asuntokohteiden sijainnista raideliikenteen perusverkkoon nähden, että ohjelmaan sisältyvä asutuksen lisääntyminen valtion-

rautateiden sähköratojen palvelualueella takaa korkean palvelutason järjestämisen asukkaille, minkä ohella radat heti valmistuttuaan saadaan tehokkaaseen käyttöön.

Itäisissä esikaupungeissa on ohjelman mukaan lähiajan rakentamiskohdeet sijoitettu pääasiallisesti Laajasaloon, Vartiosaareen ja Rastilaan. Nämä kohteet sijaitsevat melko kaukana Kampin—Puotinharjun—Vesalan metrolinjasta ja niiden julkinen liikenne on tarkoitus nykyisten suunnitelmien mukaan hoitaa liityntälinjojen avulla. Metron käyttöä alueiden rakentaminen tietenkin lisää, mutta ei kuitenkaan parhaalla mahdollisella tavalla.

Sekä julkisen että yleisen liikenteen kannalta olisi ilmeisen edullista siirtää lähiajan asuntotuotannon painopiste itäiseltä rantavyöhykkeeltä metroradan välittömään läheisyyteen. Tällöin enin osa asukkaista saataisiin kävelyetäisyydelle metroasemista ja käyttökustannuksiltaan epäedulliselta liityntäliikenteeltä voitaisiin vastaavasti välttyä. Tähän nähden olisi toimikunnan mielestä ryhdyttävä kiireellisesti toimenpiteisiin asutuksen voimakkaaksi tiivistämiseksi metroradan välittömällä palvelualueella.

Lopuksi toimikunta ilmoittaa pitävänsä tarpeellisenä asunto-ohjelmien laadinnan ja julkisen liikenteen suunnittelun tehokkaan koordinoinnin kannalta, että metrotoimistolla on edustaja esim. asetettavan pysyvän toimikunnan sihteeristössä.

Asunto-ohjelmakomitea on käsitellyt ohjelman johdosta pyydetty lausunnot ja esittää niiden johdosta lausuntonaan mm. seuraavaa:

Asuntotuotantokomitean lausunnon johdosta komitea yhtyy ehdotukseen erikokoisten ja -tyyppisten asuntojen rakentamistarpeen tutkimisesta sekä sosiologisen tutkimuksen suorittamisesta siitä, mille ohjelmaan otetuille alueille kaupungin omaa tuotantoa olisi sijoitettava.

Kiinteistölautakunnan lausunnosta komitea toteaa, että palvelutilojen tarve ja sijoitus olisi selvitettävä.

Ohjelman perusteella voisivat eri hallintokunnat laatia näiden tilojen sijoituksesta omat suunnitelmansa, jotka tulisi niveltää asuntotuotanto-ohjelmien ja kymmenvuotistaloussuunnitelmien laatimiseen.

Ohjelmassa esitettyjen tuotantotavoitteiden ylittämistä komitea toteaa, ettei po. ylittämiseen ainakaan lähivuosina ole mahdollisuuksia.

Kaupungin asuntotuotanto- ja asunnonjako-organisaation osalta komitea ilmoittaa pysyvänsä alun perin omaksumallaan kannalla.

Yleisten töiden lautakunnan lausunnon johdosta komitea viittaa edellä palvelutilojen osalta esittämänsä kantaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnosta komitea toteaa, että esillä oleva ohjelma on laadittu kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaava- ja asemakaavaosastoissa tehtyjen maa-alueinventarioiden pohjalta. Ohjelmaan on jouduttu ottamaan useita vasta yleissuunnitteluasteella olevia alueita. Tämän vuoksi olisi seuraavia ohjelmia silmällä pitäen erityisesti kiirehdittävä kaavarunkoasteen suunnittelua siten, että kaikki kuhunkin ohjelmaan sisältyvät alueet voitaisiin valita alueilta, joiden rakentamiseen on riittävät edellytykset. Koska ainakaan seuraavassa ohjelmassa ei vielä tähän päämäärään päästä, tulisi seuraavat rakennusmaan inventariot hyväksyttävä kaupunkisuunnittelulautakunnassa ennen niiden luovuttamista asuntotuotanto-ohjelman laatijoille.

Ohjelman mukaisen asuntotuotannon määrällisten tavoitteiden saavuttamiseksi olisi erityisesti kiirehdittävä itäisten rantavyöhykkeiden yleissuunnitelman laatimista siten, että Vartiosaaren ja Rastilan rakentaminen voitaisiin aloittaa ohjelmaan merkittynä aikana, koska näiden alueiden rakentaminen vaikuttaa ohjelmaan huomattavasti. Vastaavaa rakentamisvolyyymia ei tässä suunnitteluvaiheessa voida sijoittaa metroradan lähelle, vaikka se olisikin liikenteellisesti edullisinta. Kun metroradan vaikutuspiiriin tulevat asuntoalueet on yleiskaavallisesti riittävästi selvitetty, voidaan ne ohjelmaa tarkistettaessa ottaa mukaan.

Itäisten rantavyöhykkeiden osalta komitea on tehnyt ohjelmaan eräitä tarkennuksia. Kbn tulisi myöntää varat suunnitteluohjelman läpiviemiseksi siinä ajassa, että asunto-ohjelma voidaan esitetyssä muodossa toteuttaa.

Laajasalossa olevan Kaitalahden rakennuskohteen komitea on toistaiseksi poistanut ohjelmasta.

Yliskylän (OKO:n) alueen rakentamista ei voida enää (mm. poikkeusluvut myönnetty) lykätä, mutta vahvistusrajoja olisi sen osalta muutettava siten, ettei ohjelman toteuttaminen tarpeettomasti haittaa maankäytön yleissuunnittelua.

Vartiosaaren ja Rastilan rakentaminen voitaneen toteuttaa suunnittelu-aikataulua muuttamalla siten, että vuosi 1970 varataan yleissuunnittelua varten sekä että syksyyn 1971 mennessä laaditaan kaavarunko ja asemakaava niin pitkälle, että tuotanto voidaan aloittaa ainakin osalla po. alueita.

Ohjelman määrätavoitteita komitea on alentanut vuosien 1970 ja 1971 osalta poistamalla ohjelmasta Kaitalahden alueen eli n. 7 500 m² kerrosalaa molempina vuosina. Jäljempänä esitettävät muut poistot sen sijaan on korvattu lisäämällä rakentamista muille alueille.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan esittämät uudet maankäyttövaihtoehdot (esim. Myllypuron ja Kontulan välinen alue) voitaneen ottaa vasta

seuraavaan ohjelmaan, mihin mennessä ne olisi tutkittava nykyistä perusteellisemmin.

Rakennusliike Vilho Aholan Vuosaaresta ilmoittama, 12 800 m² kerrosalaa käsittävä rakennuskohde on poistettu ohjelmasta.

Pajamäen—Talin kohdalla on mm. golfkentän säilyttämisen vuoksi merkitty ehdotettua vähemmän kerrosalaa eli vuonna 1971 n. 20 000 m² ja vuonna 1972 n. 10 000 m².

Edellä mainittuja vähennyksiä (Kaitalahtea lukuun ottamatta) vastaavat lisäykset on merkitty Haagan—Vantaan suunnalle alueen Kannelmäki B kohdalle (vuonna 1972 n. 10 000 m² ja vuonna 1973 n. 20 000 m² kerrosalaa) sekä Jakomäen pohjoisosan kohdalle (sekä vuonna 1971 että vuonna 1972 n. 30 000 m² kerrosalaa).

Koskelan alueen rakentaminen olisi komitean mielestä toteutettava alkuperäisen ohjelman mukaisesti. Asukkaiden sijoittamisesta muualle tulisi laatia ennakkosuunnitelmia ja tarvittaessa kaupungin omaa vuokratalotuotantoa olisi tilapäisesti lisättävä po. aikana.

Puistolan osalta komitea pitää edelleen tavoitteena sitä, että myös vaihtoehdon B kaavoitusta jatketaan. Sen vuoksi Khn tulisi tehdä periaatepäätös riittävän määrärahan varaamisesta alueen kaavarunkosuunnittelua varten.

Urheilu- ja ulkoilulautakunnan lausunnon johdosta komitea viittaa edellä palvelutilojen osalta antamiinsa selostuksiin.

Virkistyskäyttöön sopivien alueiden merkitykseen nähden komitea yhdyttyä lautakunnan kantaan.

Itäisen rantavyöhykkeen kaavarunko olisi saatava laadituksi mahdollisimman nopeasti, jotta asuntorakentamisen alkaessa myös viheralueet tulisivat riittävästi tutkituiksi.

Rakennusoikeuden tehostamisen osalta komitea viittaa taulun 5 sarakkeeseen 9, joka osoittaa tonttitehokkuuden keskimääräisen kasvun. Tulevien ohjelmien laatimisesta vastaavan toimikunnan kokoonpanoa harkittaessa on uudelleen tutkittava sekä toimikunnan että sen sihteeristön kokoonpano siten, että saadaan syntymään riittävät kontaktit eri tahoille.

Jakomäen pohjoisosaan nähden komitea huomauttaa, että sen rakentaminen sisältyi jo alueen eteläosan asemakaavas suunnitelmiin. Nyt on kysymys lähinnä kaavan ajanmukaistamisesta. Tässä yhteydessä olisi soveltuvin osin otettava huomioon lautakunnan esittämät näkökohdat.

Lautakunnan Koskelan alueen osalta esittämät huomautukset on komitean mielestä selvitettävä kaavasunnittelijan ja lautakunnan yhteistyöllä. Mellunmäestä ohjelmaan sisällytetyt osat käsittävät lähinnä jo vahvis-

XVI

tettuihin kaavoihin kuuluvia korttelialueita. Malminkartanon osalta komitea yhtyy lautakunnan kantaan.

Metrotoimikunnan lausunnon johdosta komitea viittaa edellä esitettyihin selvityksiin.

Edellä olevan perusteella komitea ilmoittaa tarkistaneensa mietinnön sivuilla 40 ja 42 olevat taulukot seuraaviksi:

Suurrakentaminen, lisäykset, vaihtoehto A₁

(sivu 40)

Alue		Kerrosala 1 000 m ² /v						Omistaja ¹
N:o	Nimi ²	1970	1971	1972	1973	1974	1975	
46:1—								
46:2	Pajamäki—Tali		20	10			45	K
32	Konala		10	10,5				K
41:2	Jakomäki, pohj.		30	30				K
26	Koskela		30	20	10			K
28:4	Patola A		20	20	10			K
47:3	Mellunmäki, tehost. . .		15	15	10			Y
32	Konala			14,5	15			Y
48	Vartiosaari			30	30	30	?	Y
54	Rastila			20	40	70	?	K
29:3	Pohj.-Haaga				10	12		K
29:4	Lassila				30	30	n. 60	K
33:1	Kannelmäki A				20	20		K
33:3	Malminkartano				50	100	200	V
38:2	Ala-Malmi				30	19		K
17	Pasila					40	170	K
33:1	Kannelmäki B			10	20	50	155	V
	Yhteensä		125	180	275	371		

¹ Omistajat:
V = valtio
K = kaupunki
Y = muut (yksityiset)
Ks. lisäksi kohtaa 7.32, 3. kappale

² Ks. taulua 3, lähinnä yleiskaavaosaston inventaario

Yhdistelmä, vuosittainen asuntotuotanto, vaihtoehto A₁m² kerrosalaa

(sivu 42)

	1970	1971	1972	1973	1974	Yhteensä
1. 1—2 huoneiston talot	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	165 000
2. rivitalot:						
— rakennuttajan ilmoitukset	9 154	6 918	3 308	1 600	—	
— lisäykset	26 846	29 082	32 692	34 400	36 000	
rivitalot yhteensä	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	180 000
3. kerrostalot:						
3.1 hajarakentaminen						
— rakennuttajan ilmoitukset	50 733	14 940	4 000	3 246	1 600	
— lisäykset	9 267	25 060	36 000	36 754	38 400	
hajarakentaminen yhteensä	60 000	40 000	40 000	40 000	40 000	(220 000)
3.2 suurrakentaminen						
— rakennuttajan ilmoitukset	178 582	156 550	176 750	130 100	35 850	
— lisäykset		125 000	180 000	275 000	371 000	
suurrakentaminen yhteensä	178 582	281 550	356 750	405 100	406 850	(1 628 832)
kerrostalot yhteensä ..	238 582	321 550	396 750	445 100	446 850	1 848 832
koko tuotanto	307 582	390 550	465 750	514 100	515 850	2 193 832

Näiden tarkistusten johdosta aiheutuvia lukuisia muutoksia muihin ohjelmassa esitettyihin kohtiin, kuten tauluihin 4, 5 ja 6 sekä lukuun 9 »Kaupungin toimenpiteet ohjelman toteuttamiseksi», ei ole tehty, vaan ne pyydetään ottamaan erikseen huomioon.

Lisäksi komitea ilmoittaa muuttaneensa mietintöön sisältyvien ehdotustensa ponnet 1, 4 ja 16 seuraavan sisältöisiksi:

1) että laadittu asuntotuotanto-ohjelma vuosiksi 1970—1974 hyväksyttäisiin kaupungin suunnittelussa ja rakentamisessa käytettäväksi ohjeelliseksi asuntopoliittiseksi 5-vuotistavoitteeksi sekä että tämän mukaisesti pyritäisiin luomaan edellytykset yhteensä ainakin n. 1 770 000 m² käsittävän huoneistoalan rakentamiselle vuosina 1970—1974 siten, että vuonna 1970 valmistuu n. 250 000 m², vuonna 1971 n. 320 000 m², vuonna 1972 n. 380 000 m², vuonna 1973 n. 410 000 m² ja vuonna 1974 n. 410 000 m² huoneistoalaa sekä että tuotanto tämän jälkeen pidetään mahdollisuuksien mukaan ainakin vuoden 1974 tasolla vuoteen 1980 saakka,

— — — — —

4) että kaupungin vastaisen suunnittelun ja rakentamisen tavoitteiden määrittelyä varten edelleen selvitetäisiin perusteellisesti asuntojen tarve ja markkinointitekijät huomioon ottaen yleisesti ja kaupungin oman asuntotuotannon kohdalta erikseen erityyppisten ja -kokoisten asuntojen rakentamistarvetta sekä suoritettaisiin sosiologinen tutkimus siitä, mille inventaarion sisältämille alueille kaupungin omaa vuokra-asuntotuotantoa olisi tarkoituksenmukaista sijoittaa,

— — — — —

16) että kaupungin toimesta rakennettavien asuintalojen yhteyteen sisällytettäisiin mahdollisuuksien mukaan lastentarha-, seimi-, kerho-, nuorisoyym. palvelutiloja asuntohallituksen hyväksymässä laajuudessa, että samaa menettelyä pyrittäisiin noudattamaan myös kaupungin yksityisille luovuttamille tonteille tuleviin rakennuksiin nähden sekä että kaupungin virastoja ja laitoksia kehoitettaisiin selvittämään eri palvelutilojen tarve ja niiden tarkoituksenmukainen sijoitus asuntotuotanto-ohjelmaan merkityillä alueilla.

— — — — —

Komitea esittää vielä, että Khs muuttaisi Vartiosaaren kaavarungon laatimista koskevaa päätöstä siten, että sen (Rastila nyt mukaan luettuna) on oltava valmiina vuoden 1971 kesäkuun loppuun mennessä,

päätäisi varata riittävät määrärahat itäisten esikaupunkialueiden rantavyöhykkeen suunnitteluohjelman läpiviemiseksi ja kaavarunkoasteen suunnitelmien laatimiseksi tarvittavassa laajuudessa asuntotuotanto-ohjelman sivulla 41 esitetyn vaihtoehto B:n mukaisen rakentamisen kaavallisten mahdollisuuksien luomiseksi Puistolaa ja sen ympäristön kohteissa sekä

kehottaisi virastoja ja laitoksia ottamaan huomioon vastaisessa suunnittelutyössä tässä lausunnossa esitetty näkökohdat.

Khs puoltaa laaditun ohjelman hyväksymistä asunto-ohjelmakomitean lausunnossa esitetyn muutoksin. Khs pitää tärkeänä, että kaupunki pyrkii omien mahdollisuuksiensa puitteissa kaikin keinoin luomaan edellytykset ohjelman toteuttamiselle. Tässä suhteessa on erityisessä avainasemassa asuntorakennustoimintaan soveltuvien alueiden kaavoituksen ja kunnallisteknillisen kuntoonpanon hoitaminen riittävän nopeassa tahdissa.

Kaupungin asuntotuotanto- ja asunnonjako-organisaation osalta Khs pitää kuitenkin tarpeellisena vielä sen seikan selvittämistä, onko tarkoituksenmukaista keskittää virastotasolla tapahtuva asuntoasioiden käytännöllinen hoitaminen yhteen toimintayksikköön esimerkiksi perustamalla kiinteistövirastoon erityinen asuntoasiainosasto. Tämän selvityksen suorittaminen olisi annettava kiinteistölautakunnan tehtäväksi.

Lisäksi Khs toteaa, että sen tarkoituksena on, mikäli Kvsto hyväksyy jäljempänä olevan ehdotuksen, Kvston päätöksen täytäntöönpanon yhteydessä

1) kehottaa kaupungin kaikkia lauta- ja johtokuntia sekä virastoja ja laitoksia, kutakin toimialaansa kuuluvalla osalla, ryhtymään toimenpiteisiin ohjelman toteuttamiseksi ottaen tällöin huomioon myös asunto-ohjelma-komitean 14. 11. 1969 päivätyssä lausunnossa esitetyt näkökohdat,

2) kehottaa taloussuunnittelutoimikuntaa ottamaan ohjelma huomioon kaupungin pitkän tähtäyksen taloussuunnittelun yhteydessä,

3) kehottaa kiinteistölautakuntaa jatkamaan toimenpiteitä asuntojen rakentamiseen soveltuvan maan hankkimiseksi kaupungille vapaaehtoisin kaupoin niissä tapauksissa, joissa hintaa voidaan pitää kohtullisena,

4) kehottaa kiinteistölautakuntaa harkitsemaan toimenpiteitä rakennuslain 52 §:n 1 kohdassa tarkoitettujen, tonttien rakentamista asemakaavan mukaisesti koskevien kehotusten antamiseksi tarvittaessa tontinomistajille, milloin rakentamiseen ovat olemassa kaavallisten lisäksi kunnallisteknilliset edellytykset,

5) tehdä Suomen Kaupunkiliitolle esitys ryhtymisestä toimenpiteisiin rakennuslain 52 §:n 1 kohdassa mainitun määräajan lyhentämiseksi 7 vuodesta 5 vuodeksi,

6) kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa ryhtymään toimenpiteisiin ohjelmassa edellytettyjen, asuntotarkoituksiin varattavien alueiden asemakaavoituksen nopeuttamiseksi sekä samalla harkitsemaan sopivia toimenpiteitä asemakaavojen vahvistusmenettelyn saattamiseksi nykyistä joustavammaksi,

7) kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa kiinnittämään asemakaavoja laadittaessa huomiota maankäytön tehostamiseen ja tämän vaatiman tehokkaan liikennejärjestelmän aikaansaamiseen,

8) kehottaa asuntotuotantokomiteaa mahdollisuuksien mukaan sijoittamaan yhteistyössä asianomaisten virastojen ja laitosten kanssa kaupungin toimesta rakennettavien asuintalojen yhteyteen lastentarha-, seimi-, kerho-, nuoriso- ym. palvelutiloja asuntohallituksen hyväksymässä laajuudessa,

kehottaa kaupungin kaikkia virastoja ja laitoksia selvittämään edellä tarkoitettujen palvelutilojen tarve ja niiden tarkoituksenmukainen sijoittaminen ohjelmaan merkityille alueille sekä

kehottaa kiinteistölautakuntaa harkitsemaan asuntotonttien vuokraamisen yhteydessä edellä tarkoitettujen tilojen sijoittamista koskevan ehdon ottamista tarvittaessa vuokrasopimuksiin,

9) muuttaa 9. 6. 1969 pöytäkirjan 1799 §:n kohdalla tekemäänsä päätöstä siten, että kaupunkisuunnittelulautakuntaa kehoitetaan huolehtimaan

Vartiosaaren ja Rastilan alueita koskevan kaavarunkosuunnitelman saattamisesta valmiiksi 30. 6. 1971 mennessä soveltuvin osin edellä mainitun päätöksen mukaisin ehdoin,

10) kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa huolehtimaan itäisten esikaupunkialueiden rantavyöhykkeen suunnitteluohjelman toteuttamisesta sekä kaavarunkoasteisten suunnitelmien laatimisesta tarvittavassa laajuudessa asuntotuotanto-ohjelman sivulla 41 esitetyn vaihtoehto B:n mukaisen rakentamisen kaavallisten edellytysten luomiseksi Puistolaan ja sen ympäristöön.

11) kehottaa kiinteistölautakuntaa harkitsemaan kaupungin asunto-asiaain virastotasolla tapahtuvan hoitamisen mahdollisen keskittämisen tarkoituksenmukaisuutta esimerkiksi siltä pohjalta, että kiinteistövirastoon perustettaisiin erityinen asuntoasiainosasto, sekä tekemään tästä mahdollisesti aiheutuvat esitykset Khlle.

Lisäksi Khs ilmoittaa tarkoituksenaan olevan ryhtyä neuvotteluihin asianomaisten valtion viranomaisten kanssa siitä, että komitean ehdotusten 10 ponnassa tarkoitettuja valtion omistamia maita ryhdytään käyttämään asuntotarkoituksiin. Niin ikään Khs tulee aikanaan päättämään 17—20 ponnassa edellytettyjen, asuntotuotanto-ohjelmien laadintaa ja toteuttamisen valvontaa sekä kaupungin omaa asuntotuotantoa ja asunnonjakotoimintaa hoitavien toimikuntien asettamisesta samoin kuin muista siihen liittyvistä toimenpiteistä komitean ehdottamalta pohjalta. Ponsissa 4 ja 9 tarkoitettujen selvitysten tekeminen on sen jälkeen tarkoitus antaa asuntotuotanto-ohjelmien laatimista varten asetettavalle uudelle toimikunnalle.

Edellä olevan perusteella Khs esittää Kvston päätettäväksi,

1) että Helsingin kaupungin vuosiksi 1970—1974 laadittu asuntotuotanto-ohjelma hyväksyttäisiin asunto-ohjelmakomitean 14. 10. 1969 päivätyn mietinnön mukaisena ja komitean 14. 11. 1969 päiväystä lausunnosta ilmenevin muutoksin,

2) että kaupungin omistama, vapaana oleva ja asuntojen rakentamiseen soveltuva maa käytettäisiin ensisijaisesti a) kaupungin omaan rakennustoimintaan ja b) välttämättömiksi vaihtotonteiksi sekä c) luovuttamalla sitä pääasiallisesti vuokrausta käyttäen sellaisille yrityksille, jotka rakentavat valtion lainan turvin vuokra-asuntoja tai sellaisia omistusasuntoja, jotka ensisijaisesti luovutetaan kaupungin vuokra-asunnoissa asuville asunontarvitsijoille, sekä

3) että *Khta* kehoitettaisiin varaamaan asianomaisten vuosien talousarvioehdotuksiinsa sellaiset määrärahat, että kaupunki voi vuosina 1970—1974 rakentaa omistamalleen tonttimaalle ensisijaisesti perheellisille tarkoitettuja vuokra-asuntoja yhteensä vähintään 250 000 m² huoneistoalaa ja lähinnä kaupungin vuokrataloista siirtyville tarkoitettuja omistusasuntoja vähintään 50 000 m² huoneistoalaa.

Helsingissä 8. 12. 1969.

V a k u u d e k s i :
Sulo Hellevaara

ASUNTO-OHJELMAKOMITEA

Helsingin kaupungin asuntotuotanto-ohjelma vuosiksi 1970—1974

1. Komitea ja sen tehtävät

Asuntotuotantolain 19 §:ssä, sellaisena kuin se on muutettuna 19. 1. 1968 annetussa laissa, säädetään: »Kaupungissa ja kauppalassa sekä sellaisessa maalaiskunnassa, jonka asukasluku viimeksi toimitetun henkikirjoituksen mukaan on vähintään 10 000, valtuuston on hyväksyttävä ja vuosittain tarkistettava asuntotuotanto-ohjelma aina lähinnä seuraavia viittä vuotta varten.»

Asuntotuotantolain muuttamisesta 28. 3. 1969 annetun lain mukaan on asuntotuotanto-ohjelma laadittava ensi kerran vuosiksi 1970—1974. Tämä ohjelma on lain mukaan jätettävä lääninhallitukselle 31. 12. 1969 mennessä.

Kaupunginhallitus asetti 14. 10. 1968 komitean laatimaan Helsingin kaupungin asuntotuotanto-ohjelmaa vuosiksi 1969—1973, mikä ohjelma sittemmin tehtiin vain alustavana, koska ensimmäisen virallisen ohjelman teko siirtyi vuodelle. Komitean puheenjohtajaksi valittiin ylipormestari Teuvo Aura sekä jäseniksi apulaiskaupunginjohtaja Aatto Väyrynen, kaupunginvaltuuston I varapuheenjohtaja Yrjö Rantala, kiinteistölautakunnan puheenjohtaja, valtuutettu Erkki Heikkonen, kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja Ylermi Runko, yleisten töiden lautakunnan puheenjohtaja, valtuutettu Terttu Raveala sekä valtuutetut Gustaf Laurent, Weiho Wainio ja Veikko Vanhanen. Komitea otti nimekseen »asunto-ohjelmakomitea» ja kutsui pääsihteeriksi diplomi-insinööri Pekka Löyttyniemen sekä muiksi sihteeriksi valtiotieteen lisensiaatti Karl-Erik Forsbergin, arkkitehti Pirkko Vitikaisen, arkkitehti Jaakko Tolosen, maisteri Kari Koskimaan, diplomi-insinööri Matti Loikalan, varatuomari Pekka Lehtosen ja ekonomi Esko Käkösen.

Asunto-ohjelmakomitea jätti 1. 4. 1969 kaupunginhallitukselle ehdotuksensa kaupungin alustavaksi asuntotuotanto-ohjelmaksi vuosiksi 1969—1973 jatkotoimenpiteitä varten.

Kaupunginhallitus päätti 16. 6. 1969 lähettää Helsingin kaupungin alustavan asuntotuotanto-ohjelman vuosiksi 1969—1973 asuntolahallitukselle tiedoksi sekä kaupungin kaikille virastoille ja laitoksille soveltuvin osin huomioon otettavaksi niiden vastaisen toiminnan suunnittelussa.

Samalla kaupunginhallitus päätti kehottaa kaupunkisuunnittelulautakuntaa kiireellisesti ryhtymään toimenpiteisiin ohjelmassa edellytettyjen Pohjois-Haagan, Koskelan, Jakomäen pohjoisosan ja Rastilan alueiden kaavoittamiseksi, kehottaa kiinteistölautakuntaa ryhtymään toimenpiteisiin komitean ehdotusten 7) kohdassa tarkoitetun luettelon laatimiseksi ja kehottaa tilastotoimistoa laatimaan selvityksen komitean ehdotusten 4) kohdassa tarkoitetusta asuntojen rakentamistarpeesta kaupungin alueella.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti asettaa komitean laatimaan kiireellisesti asuntotuotantolaissa edellytetyn asuntotuotanto-ohjelman Helsingin kaupunkia varten vuosiksi 1970—1974, tekemään ehdotuksen ohjelman toteuttamisen koordi-

noinnin ja valvonnan järjestämisestä sekä ehdotuksen kaupungin asunnonjakotoiminnan uudelleen järjestelystä luottamusmiesjärjestelmän pohjalta, valita komitean puheenjohtajaksi ylipormestari Teuvo Auran sekä jäseniksi niin ikään samat henkilöt kuin edelliseen asunto-ohjelmakomiteaan.

Komitea kutsui sihtereiksi edellisessä asunto-ohjelmakomiteassa toimineet sihteerit.

Komitea on suorittanut tehtävänsä vuosiksi 1969—1973 laaditun alustavan asuntotuotanto-ohjelman pohjalta. Kaupungin tilastotoimisto on laatinut asunontarve-ennusteen, jota on sitten tarkistettu vertaamalla sitä Helsingin seutukaavaliiton toimesta laadittuun vastaavaan seudulliseen ennusteeseen. Tilastotoimisto on lisäksi laatinut selvityksen eri tyyppisten ja kokoisten asuntojen rakentamistarpeesta kaupungin alueella. Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto on selvittänyt tauluun 3 liittyvän maa-alueiden inventoinnin siltä osin kaupungin aluetta, josta on olemassa asemakaava tai pitkälle viety asemakaavaluonnos. Yleiskaavaosasto on selvittänyt tähän työhön liittyvänä muut asuntorakennustoitintaan soveltuvat alueet. Kiinteistöviraston tonttiosasto on selvittänyt alueiden omistussuhteet ja rakennusviraston katurakennusosasto alueiden kunnallisteknillisen valmiusasteen. Kiinteistöviraston asuntotuotantotoimisto on huolehtinut tauluihin 2 ja 4 liittyvistä tiedusteluista rahalaitoksille ja rakennuttajille. Ohjelman laatimisen alkuvaiheessa saatiin kaupunkisuunnitteluvirastolta, metron-suunnittelutoimistolta sekä urheilu- ja ulkoiluvirastolta lausunnot niistä periaatteista, joita ne pitävät tärkeinä asuntotuotanto-ohjelmia laadittaessa.

Ohjelma on laadittu yhteistyössä naapurikuntien kanssa. Yhteistoiminta on tapahtunut Helsingin seutukaavaliiton välityksellä. Seutukaavaliitto asetti yhteistyötä koordinoimaan toimikunnan, johon kukin kunta nimesi edustajansa. Helsingin kaupungin edustajina mainitussa asuntotuotantotoimikunnassa ovat olleet diplomi-insinööri Pekka Löyttyniemi ja arkkitehti Jaakko Tolonen. Toimikunta käsitteli kokouksissaan kuntia koskevia yhteisiä kysymyksiä, kuten asunontarve-ennustetta ja asuntotuotannon rahoitusmahdollisuuksia. Seutukaavaliiton toimiston toimesta laadittiin lausunto Helsingin ja sen lähikuntien vuosien 1969—1973 asuntotuotanto-ohjelmista.

2. Asuntotuotanto-ohjelman laatimisen tavoitteet ja vaiheet

2.1 Tavoitteet

2.11 Yleiset tavoitteet

Asuntohallituksen ohjeiden mukaan asuntotuotanto-ohjelman ensimmäisenä tavoitteena on pyrkiä vaikuttamaan siihen, että oikea määrä oikean tyyppisiä asuntoja rakennetaan oikeaan paikkaan oikeaan aikaan.

Toisena tavoitteena on voimakkaiden kausi- ja suhdannevaihteluiden tasoitaminen. Ohjelmien avulla pyritään asuntotuotantoon vaikuttavat pullonkaulat havaitsemaan riittävän ajoissa ja ryhtymään niiden poistamiseen. Keskeisiä asuntotuotantoa jarruttaneista tekijöistä ovat maassamme olleet rahoitukseen liittyvät ongelmat sekä rakennuskelpoisten tonttien puute (pitkän tähtäyksen maa- ja tonttipolitiikka, kaavoitus sekä kunnallisteknilliset työt).

Kolmantena edellisiin liittyvänä tavoitteena on asuntotuotannon liittäminen yhteiskunnan muiden sektoreiden suunnitteluun. Kun kunnalliset asuntotuotanto-ohjelmat tulevat liittymään läheisesti vastaavien valtakunnallisten ohjelmien laatimiseen, voidaan kunnissa harjoitettava asuntotuotanto niiden avulla kytkeä nykyistä lähemmin kokonaistaloudelliseen ja alueelliseen suunnitteluun. Sama koskee kunnan sisällä tapahtuvaa suunnittelua, jossa asuntotuotannon suunnittelu olisi kytkettävä yleis- ja muuhun kaavoitukseen, kunnan taloussuunnitteluun ja mm. työpaikkojen, koulu- ym. palvelusten sekä liikenteen suunnitteluun. Asuntotuotanto-ohjelman keskeisenä tavoitteena on edistää tasapainoisen ja viihtyisän yhdyskunnan huomista.

Asuntotuotanto-ohjelman laatimisen vaikeus verrattuna useihin muihin yhteiskunnan sektoreihin on siinä, että asuntotuotantoon osallistuu varsin suuri määrä päätöksentekijöitä. Tämän johdosta on ohjelmaa laadittaessa pyrittävä yhdistämään eri osapuolien, siis lähinnä rakennuttajien, raha- ja luottolaitosten sekä valtiotavallan, kunnan ja asukkaiden suunnitelmat ja tavoitteet.

Asuntohallituksen ohjeissa kunnallisten asuntotuotanto-ohjelmien laatimiselle on edellä asetettu kolme päätavoitetta:

- 1) ensimmäisenä tavoitteena on pyrkiä vaikuttamaan siihen, että oikea määrä oikean tyyppisiä asuntoja rakennetaan oikeaan paikkaan oikeaan aikaan,
- 2) toisena tavoitteena on voimakkaiden kausi- ja suhdannevaihteluiden tasaaminen,

3) kolmantena edellisiin liittyvänä tavoitteena on asuntotuotannon liittäminen yhteiskunnan muiden sektorien suunnitteluun.

Näistä tavoitteiden määrittelystä voidaan todeta, että ensimmäinen sisältää jo toisen ja oikeastaan kolmannenkin tavoitteen, joten tarkastelemalla ensimmäistä tavoitetta sen eri osatavoitteiden suhteen tarkemmin voidaan peittää koko tavoitealue. Ensimmäinen tavoite voidaan jakaa osiin:

- 1) oikea määrä = määräongelma,
- 2) oikean tyyppisiä = laatuongelma,
- 3) oikeaan paikkaan = sijoitusongelma,
- 4) oikeaan aikaan = ajoitusongelma.

Ei ole mahdollista tarkastella mitään näistä osaongelmista toisistaan erillisenä. Näillä osaongelmilla näyttää olevan taipumus muodostaa pareittain mielekkäitä yhdistelmiä. Ne ovat seuraavat kuusi:

- 1) oikea määrä — oikean tyyppisiä.

Tätä ongelmaa on edelleenkin puutteellisesti selvitetty. Kun suureksi osaksi puuttuu välineet asian ohjaamiseksi, ei pelkkä suunnittelu tuo kaivattuja tuloksia. Erityistä huomiota olisi kiinnitettävä edelleen asian kohdalla sekä tavoitteiden määrittelyn että vaikutusvälineiden kehittämiseen.

- 2) oikea määrä — oikeaan paikkaan.

Ottamatta tässä huomioon muita komponentteja (aika) voidaan tämän kysymyksen selvittelyn todeta kuuluvan kaavoituksen piiriin ja määrä- ja paikkakysymyksen yhtäaikaisen käsittelyn vaativan erityisesti maankäyttö- ja liikennesuunnittelun yhteistyötä.

- 3) oikea määrä — oikeaan aikaan.

Tämä on yksi asuntotuotanto-ohjelman päätavoitteita. Koko kaupungin tuotantotavoitteiden määrittely perustuu asetettuun väkilukutavoitteeseen. Määrällisen tavoitteen pitämistä edellyttää myös työllisyyden hoitaminen.

4) oikean tyyppisiä — oikeaan paikkaan.

Tavoite, joka edellyttää selvitettäväksi väestörakenteen tasapainoisen muodostumisen perusteet. Se ei kuulu tällä hetkellä juuri enempää kaavoituksen kuin asuntotuotanto-ohjelmankaan keinoin hallittaviin kysymyksiin.

5) oikean tyyppisiä — oikeaan aikaan.

Kysymys, johon asuntotuotanto-ohjelmalla myös pitäisi vaikuttaa. Tois-
taiseksi tehdyt selvitykset eri tyyppisten ja kokoisten asuntojen kysynnästä ja sen
muuttumisesta eri ajankohtina eivät anna mahdollisuuksia määritellä riittävällä
varmuudella eri kokoisten asuntojen rakentamistavoitteita, vaan lisäksi olisi sel-
vitettävä ainakin asuntojen vaihdettavuuteen vaikuttavat tekijät ja tehtävä ar-
viot nykyisessä rakennuskannassa eri aikoina vapautuvien eri tyyppisten asunto-
jen määrästä.

6) oikeaan paikkaan — oikeaan aikaan.

Kohdan 3) lisäksi asuntotuotanto-ohjelman tärkeimpiä käytännöllisiä ta-
voitteita. On ajateltavissa, että kun yleiskaavatyö kehittyy, se pystyy nykyistä
enemmän suuntautumaan myös ns. toimenpideyleiskaavoitukseen, jonka seurauk-
sena saataisiin eri alueiden kehittämisohjelmat rakentamisjärjestysselvityksi-
neen. Tässä vaiheessa kysymys on jokseenkin kokonaan asuntotuotanto-ohjelman
koordinoinnin varassa.

Tärkeimmän tarkasteluparin muodostaa kuitenkin yhdistelmä määrä—laatu/
paikka—aika, jossa edellinen pari saa pääpainon kysyntäselvitysten muodossa, jäl-
kimmäinen tarjontavaihtoehtoissa.

2.12 Paikalliset tavoitteet

Helsingin seudulla asuntotuotanto-ohjelmien laadinnassa on otettava huo-
mioon koko seudun kehitys. Asunnontarve-ennusteiden laadinnassa on kuntien
välisellä yhteistyöllä erityinen merkitys. Edelleen eri kuntien on tärkeätä ohjelmia
laadittaessa tietää muiden kuntien rakentamismahdollisuudet. Myös asuntotuo-
tannon rahoitusmahdollisuuksia selviteltäessä on yhteistyö tarpeen.

Helsingin kaupungin yhdyskunnalleen asettamat omat kehittämistavoitteet
on myös otettava perustaksi kaupungin asuntotuotanto-ohjelman laadinnassa.
Eräs tähän liittyvä keskeinen yleistavoite on kaupunginhallituksen päätös, että
suunnittelussa on tähdättävä ainakin 600 000 asukkaan väkilukuun vuonna 1980.
Asuntotuotanto-ohjelmalla voidaan vaikuttaa väestösuunnitteen toteutumiseen ja
myös siihen, minkälaisia asuntoja pyritään rakentamaan määrättyinä aikana ja
mille alueille. Samalla kaupungin oma vastuu vahvistettujen tavoiteohjelmien
toteuttamisesta kasvaa. Kaupungin tulee omalta osaltaan huolehtia alueiden kaa-
voituksesta ja kunnallistekniikasta alueiden saattamiseksi rakennuskelpoisiksi.

Helsingin nykyhetken suunnittelutilanteessa on nähtävissä lähitulevaisuudessa
eräiden sellaisten merkittävien joukkokuljetusliikenneyhteyksien syntyminen,
jotka perustelevat rakennustuotannon ohjaamista oikein ajoitettuna näiden uusien
liikenneyhteyksien vaikutuspiiriin. Tällaisia ovat pääradan sähköistäminen, jonka
mukainen sähköjunaliikenne on suunniteltu alkavaksi vuonna 1970, Martinlaak-
son ratasuunnitelma, jonka mukaan liikenne tällä radalla on mahdollista aloittaa
vuonna 1974, sekä itäisten kaupunginosien metro, jonka liikenne on suunniteltu
alkavaksi välillä Kamppi—Puotinharju vuonna 1977 (teknillisesti mahdollinen
1976) ja välillä Puotinharju—Vesala vuonna 1980 (teknillisesti mahdollinen 1976).

Liikenteellisesti katsottuna on pidettävä asuntotuotannon tarkoituksenmukaisen sijoittamisen kannalta merkittävänä myös tärkeiden pääteiden rakentamisen ajoittumista. Tällaisista kannattaa tässä yhteydessä tuoda esille Nurmijärventien parannusohjelma moottorikatuluokkaiseksi tieksi, jonka on suunniteltu valmistuvan — rahoituksesta riippuen — 1972—1973, ja Porvoon moottoritien rakentaminen lähivuosina, joka tulee keventämään jonkin verran Itäväylän kuormitusta.

Paitsi mainittuja liikenteellisiä seikkoja, on asuntotuotanto-ohjelmaa laadittaessa pidettävä silmällä sitä, että asuntotuotannon ohjaamisella määrättyinä ajankohtina määrättyihin kohteisiin muutoinakin edesautetaan tarkoituksenmukaisen yhdyskuntarakenteen syntymistä. Täten ei ole oikein suunnata pelkästään määrällisten tavoitteiden saavuttamiseksi asuntorakentamista kohteisiin, jotka suunnittelun kohteena olevaan tai suunniteltavaksi ehdotettavaan suurempaan aluekokonaisuuteen kuuluvina osina ennenaikaisesti rakennettuina saattaisivat häiritä, jopa estää kokonaisuuden järkevän rakentumisen. Tätä periaatetta pitäisi olla mahdollista soveltaa myös rakennuttajien ilmoittamaan tuotantoon sellaisten kohteiden osalta, missä se on tarpeellista.

Tarkastelemalla edellä sanotun perusteella vielä edellä esitettyä yhdistelmää määrä — laatu/paikka — aika voidaan todeta, että määrää ja laatua koskevat tavoitteet vaativat vielä lisäselvityksiä varsinkin laadun suhteen, kun taas paikka — aika kysymykset ovat yleistavoitteiden puolesta verrattain selviä, mutta vaativat suunnittelukoneiston koordinoitua huomattavasti nykyistä paremmin toimivaksi, jotta kaupungin rakentamisen järkevällä järjestyksellä saataisiin ne edut, jotka ovat mahdollisia.

2.2 Työn eri vaiheet

Asuntotuotanto-ohjelma perustuu toisaalta asunnontarve-ennusteeseen ja toisaalta saavutettavissa olevan asuntotuotannon selvittämiseen.

Asunnontarve-ennustetta varten on selvitetty

- asuntojen määrällistä tarvetta,
- eri tyyppisten ja kokoisten asuntojen tarvetta,
- asuntojen poistumaa ja
- vuotuista uudisrakennustarvetta.

Tämän jälkeen on laskettu vastaava aluetarve ja rahoitustarve. Yhteenvedo on esitetty taulussa 1.

Saavutettavissa olevan asuntotuotannon selvittämiseksi on

- tutkittu rahoitusmahdollisuuksia rahalaitoksille tehdyllä tiedustelulla (taulu 2),
- suoritettu rakennusmaan inventointi (taulu 3),
- selvitetty rakennusmaan omistussuhteet (taulu 3) sekä
- selvitetty alueiden kunnallisteknillinen valmius (taulu 3).

Rakennuttajien suunnitelmien selvittämiseksi on eri rakennuttajilta tiedusteltu vuosien 1970—1974 aikana valmistuviksi suunnitellut rakennuskohteet (taulu 4).

Ohjelmakauden 1970—1974 vuosittaista tuotantotarvetta on verrattu saavutettavissa olevaan tuotantoon (taulu 5).

Näiden perusselvitysten pohjalta on laadittu 5-vuotiskauden 1970—1974 asuntotuotanto-ohjelma (taulu 6). Ohjelma on voimakkaasti tavoitteellinen. Eri-tyisesti vuosien 1971—1974 kohdalla on yleiskaavaselvitysten perusteella valittu asuntoalueita, joiden on voitu katsoa sopivan rakentamiskohteiksi.

3. Kaupungin asuntopolitiikan hoito

3.1 Kaupungin asuntoasiain hoidon organisaatio

Asettaessaan asunto-ohjelmakomitean kaupunginhallitus antoi komitean tehtäväksi laatia myös ehdotuksen asuntotuotanto-ohjelman toteuttamisen koordinoinnin ja valvonnan järjestämisestä sekä ehdotuksen kaupungin asunnonjakotoiminnan uudelleen järjestelystä luottamusmiesjärjestelmän pohjalta. Tässä yhteydessä lienee aiheellista tarkastella kaupungin asuntoasiain hoitoa kokonaisuutena. Toiminta on joko lakisääteistä tai kaupungin omiin päätöksiin perustuvaa. Organisaatiota valaisee liitteenä oleva **kuvio 1**.

Voidaan todeta, että sikäli kuin kaavoitusta ja tonttiasiain hoitoa ei oteta huomioon omina tehtäväkenttinaan, kaupungin asuntoasiain hoito jakautuu lähinnä neljän eri toimintamuodon kesken, jotka ovat

- asuntotuotanto-ohjelmien laadinta,
- asuntolainatoiminta,
- kaupungin oma asuntotuotanto,
- asuntojen jakaminen ja välittäminen.

3.2 Asuntotuotanto-ohjelmien laadinta ja toteuttamisen valvonta

Tämän asuntotuotanto-ohjelman sekä edellisen alustavan ohjelman laatimisesta on huolehtinut kaupunginhallituksen asettama asunto-ohjelmakomitea. Komitean puheenjohtajana on ollut kaupunginjohtaja sekä jäsenenä kiinteistötointa johtava apulaiskaupunginjohtaja, ohjelman kannalta tärkeimpien lautakuntien puheenjohtajat sekä muita luottamusmiehiä. Komitean nimeämään sihteeristöön on kuulunut edustajat kaupunginkansliasta, taloussuunnittelusta, tilastotoimistosta, kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaava- ja asemakaavaosastolta, kiinteistöviraston tonttiosastolta ja asuntotuotantotoimistosta sekä rakennusviraston katurakennusosastolta.

Asuntotuotanto-ohjelmien laadinnan tulee kiinteästi liittyä kaupungin toiminta- ja taloussuunnitteluun. Toisaalta tarvitaan kiinteät yhteydet useaan eri hallinnonhaaraan. Joka vuosi toistuvana työ on luonteeltaan jatkuvaa. On näin ollen pidettävä tarkoituksenmukaisena, että asuntotuotanto-ohjelmat laaditaan kaupunginhallituksen tätä tehtävää varten asettaman pysyvän toimikunnan toimesta. Toimikunnan kokoonpanossa on tarkoituksenmukaista luoda kiinteät yhteydet mm. seuraaviin hallintoelimiin:

- kaupunginhallitus,
- taloussuunnittelutoimikunta,
- kiinteistölautakunta,
- kaupunkisuunnittelulautakunta,
- yleisten töiden lautakunta,
- asuntotuotantokomitea.

Jotta ohjelman valmistelutyö suoritettaisiin mahdollisimman pitkälle eri virastoissa ja laitoksissa, tulisi sihteeristön tai nimettyjen yhdysmiesten välityksellä luoda yhteydet ainakin seuraaviin virastoihin ja laitoksiin:

- kaupunginkanslia (taloussuunnittelu),
- tilastotoimisto,
- kaupunkisuunnitteluvirasto (yleiskaava-, asemakaava- ja liikennesuunnitteluosastot),
- kiinteistövirasto (tonttiosasto ja asuntotuotantotoimisto),
- rakennusvirasto (katurakennusosasto).

Asuntotuotanto-ohjelmien laadinta vaatii keskitettyä joka vuosi toistuvaa tarkistustyötä. Työn suoritus eri virastoissa ja laitoksissa on keskitetysti koordinoitava ja ohjattava. Kaupungin keskushallinnon taholta tulisi myös jatkuvasti seurata ja valvoa ohjelman toteutumista sekä pyrkiä aktiivisesti luomaan edellytyksiä ohjelman toteuttamiselle. Nämä tehtävät tulisi liittää osana kaupungin kokonaistoimintojen kehittämissuunnitteluun ja pitkän tähtäyksen taloussuunnitteluun.

Kaupunginjohtajiston avuksi tulisi täydennykseksi taloussuunnitteluun nimetä henkilöt tätä keskusjohdon tehtävää suorittamaan. Nyt näihin tehtäviin on jo nimetty yksi kaavoitustyöhön perehtynyt arkkitehti. Lisäksi tarvitaan esim. rakennusinsinöörin tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri hoitamaan rakentamisen ohjelmointi- ja toteuttamistehtäviä. Näiden henkilöiden tehtävänä olisi mm. toimia asunto-ohjelmakomitean sihteerinä ja huolehtia keskushallinnon taholta asuntotuotanto-ohjelmien laadinnasta ja niiden toteuttamisen valvonnasta. Heidän tulisi taloussuunnitteluun liittyen valmistelevasti ohjelmoida ja koordinoida kaupungin suunnittelutoiminta ja ajoittaa tärkeimmät suunnittelu- ja rakentamistehtävät taloudellisimmalla ja tarkoituksenmukaisimmalla tavalla. Heidän tehtävänään olisi pitää yhteyttä eri virastoihin, laitoksiin ja asuntotuotanto-ohjelmassa mainittuihin rakennuttajiin sekä toisaalta informoida kaupungin johtoa ja asunto-ohjelmakomiteaa asetettujen tavoitteiden saavuttamisesta.

Tässä yhteydessä on syytä korostaa, että asuntotuotanto-ohjelmien laatiminen ja toteuttamisen valvonta on suurelta osin organisoitava eri virastojen ja laitosten tehtäväksi. Edellä esitetty keskushallinnon organisaatio merkitsee lähinnä tämän työn koordinoitua.

3.3 Asuntolainatoiminta

Vuodesta 1949 lähtien, jolloin Arava perustettiin, ovat kunnat huolehtineet Aravan omakotilainojen välittämisestä omakotirakentajille. Näistä tehtävistä on Helsingissä huolehtinut kiinteistöviraston tonttiosaston omakotitoimisto. Uusi, 22. 4. 1966 annettu asuntotuotantolaki, sellaisena kuin se on muutettu 19. 1. 1968, on määrännyt kunnan hoidettaviksi joukon uusia tehtäviä, joista mainittakoon henkilökohtaisten osakkeen ostamista varten tarkoitettujen lainojen myöntäminen. Sen sijaan talokohtaiset lainat myönnetään edelleen suoraan lainansaajille, mutta kunta antaa lainahakemusten johdosta lausuntonsa.

Kaupunginvaltuuston päätöksen 16. 10. 1968 mukaan on asuntotuotantolaisissa kunnalle määrättyjen uusien tehtävien hoito määrätty kiinteistölautakunnalle lukuun ottamatta asuntotuotanto-ohjelman laatimista sekä laina-anomusten käsittelyä, joista kiinteistölautakunta kuitenkin tekee esityksen kaupunginhallitukselle.

Kiinteistöviraston tonttiosaston asuntolainatoimisto (ent. omakotitoimisto), jonka henkilökuntaan kuuluu viisi henkilöä, huolehtii po. tehtävistä, jotka liittyvät sekä talokohtaisten, henkilökohtaisten että omakotilainojen hoitoon.

Toimiston henkilökunnan tehtäviin kuuluu lisäksi asuntotonttikysymysten valmistelu, omakotialueiden valvonta sekä joukko vuokra-alueiden järjestytoimiksiin sekä kiinteistöjen ostoihin liittyviä arviointitehtäviä.

3.4 Kaupungin oma asuntotuotanto

Kaupungin omaa asuntotuotantoa hoitaa vuonna 1948 toimintansa aloittanut asuntotuotantokomitea, johon kaupunginhallitus vuosittain nimeää puheenjohtajan sekä vähintään viisi jäsentä. Komitean alaisena toimii asuntotuotantotoimisto, jonka henkilökuntaan kuuluu toimistopäällikkö sekä 20 muuta toimihenkilöä, jotka ovat kaikki työsopimussuhteessa. Asuntotuotantotoimisto kuuluu kiinteistövirastoon sen osastona.

Asuntotuotantokomitean tehtävänä on kaupungin oman asuntorakennustoinnin suunnittelu ja toteuttaminen sen käytettäviksi myönnettyjen määrärahojen ja kaupunginhallituksen hyväksymien suunnitelmien puitteissa. Vuosina 1948—1968 asuntotuotantokomitea on rakennuttanut yhteensä 15 770 asuntoa, joista vuokrahuoneistojen osuus on 13 606 asuntoa. Komitea teettää rakennusohjelmien suunnitelmat yksityisillä suunnittelutoimistoilla ja rakentamisen urakkakilpailun pohjalta yksityisillä urakoitsijoilla.

Komitean rakennuttamissa vuokra-asunnoissa on valtion asuntolainan osuus ollut viime vuosina n. 40—50 % kokonaisrahoituksesta. Luottolaitoksilta saadut lainat ovat olleet 10—20 % ja rahoituksen loppuosan on muodostanut kaupungin sijoittamat osakepääoma ja lainat.

Asuntotuotantokomiteaa on periaatteessa pidettävä nykyisellään sopivana organisaatiomuotona hoitamaan kaupungin omaa asuntotuotantoa. Komitea on rakennuttajana saanut itselleen verrattain pysyvän ja arvostetun aseman. Komitea on kokoonpantu henkilöistä, jotka ovat rakennuttamisen asiantuntijoita ja useat kaupungin virkamiehiä. Kun asunto-ohjelmakomitea tästä lähtien luottamusmieselimenä tulee ilmeisesti vuosittain tekemään ehdotuksensa kaupungin tärkeimmistä asuntopoliittisista tavoitteista koskien myös kaupungin omaa asuntotuotantoa, voi asuntotuotantokomitea myönnettyjen määrärahojen puitteissa keskittyä itse tuotannon suunnitteluun ja toteuttamiseen.

Kun kaupungin oma asuntotuotanto on jo saanut täysin jatkuvan luonteen ja kun asuntotuotanto-ohjelmassa on myös todettu kaupungin oman asuntotuotannon jatkamisen tarpeellisuus ja mahdollisuudet, olisi tarkoituksenmukaista suunnitella kaupungin oman asuntotuotannon organisaatio nykyistä pysyvämmälle kannalle. Asuntotuotantokomitea olisi tarkoituksenmukaista muuttaa pysyvän luonteiseksi asuntotuotantotoimikunnaksi. Toimikunta olisi edelleen syytä pitää suoraan kaupunginhallituksen alaisena, jolloin se voi tehokkaimmin hoitaa tehtävänsä.

3.5 Asunnonjakotoiminta

Asunnonjakotoiminnasta vastaa asunnonjakotoimikunta. Asunnonjako-ohjeet on kaupunginhallitus vahvistanut ensimmäisen kerran vuonna 1951 ja niitä on

myöhemmin jonkin verran muutettu. Nykyään voimassa olevat ohjeet ovat seuraavat:

1) Yleisenä periaatteena asuntoja jaettaessa on pidettävä asunnonhakijoiden asunnontarpeen kiireellisyttä ja välttämättömyyttä, jolloin on otettava huomioon, että asunnonsaajan vuokran suorittamisesta on olemassa todennäköinen varmuus,

että asuntoa ei osoiteta sellaisille, jotka voisivat hankkia itselleen muun kuin kaupungin omistaman vuokrahuoneiston, ja että perheellisille ei osoiteta liian pientä asuntoa.

2) Mikäli hakija ei ole kaupungin eikä sellaisen yhtiön eikä yhteisön palveluksessa, jossa kaupungilla on huomattava osuus, asunnon saamisen ehtona on, että hakija asunnonhakukuulutuksen julkaisemisvuoden loppuun mennessä on asunut Helsingissä jatkuvasti vähintään 10 vuotta.

3) Asunnonjakotoimikunnalla on oikeus edellä 1) kohdassa mainitusta yleisestä periaatteesta poiketen osoittaa asunto sellaiselle hakijalle, jonka hallinnassa oleva asunto uuden asunnon osoittamisen jälkeen vapauduttuaan voidaan ensi sijassa luovuttaa häädettyville tai niihin verrattaville.

4) Asunnonjakotoimikunnalla on oikeus erittäin pakottavissa häätö- ja niihin verrattavissa tapauksissa antaa asunto sellaisellekin asunnon tarvitsijalle, joka ei määrääjässä ole hakenut asuntoa, sekä sellaiselle asunnonhakijalle, joka asiallisesti täyttää vaatimuksen Helsingissä asumisesta, mutta joka hädän tai muun erittäin painavan syyn vuoksi ei ole asunut Helsingissä 2) kohdassa mainittua aikaa, sekä muulloinkin poikkeustapauksessa asumisajasta riippumatta, milloin kaupungin etu sitä vaatii.

Asunnonjakotoimikunta joutuu asuntoja osoittaessaan ensisijaisesti sijoittamaan sellaiset asunnonhakijat, joiden asunnon tarve on erittäin kiireellinen, ts. hädättyt ja häätöuhan alaiset. Mikäli tällaisen henkilön voidaan tulojensa suuruuden puolesta katsoa pystyvän hankkimaan asunnon vapailta markkinoilta, ei asuntoa kuitenkaan hänelle osoiteta.

Uuden asuntotuotantolainkin mukaan valtion lainoittamaan vuokratuloon ei saa ottaa asumaan henkilöä, jonka tukemista ei voida pitää sosiaalisesti tarkoituksenmukaisena eikä taloudellisesti tarpeellisena. Näitä näkökohtia arvosteltaessa ovat ensisijaisena harkintaperusteena asunnonhakijan tulot, jotka eivät saa ylittää asuntohallituksen vahvistamia tulo-rajajoja.

Asunnonjakotoimikuntaan kuuluu puheenjohtaja ja neljä jäsentä. Nämä ovat kaikki kaupunginhallituksen valitsemia. Toimikunnan kokoonpano perustuu tarkoituksenmukaisuuteen ja sen jäsenillä on erityistä asunto-olojen tuntemusta eikä heidän toimiaikaansa ole rajoitettu. Nykyisellään toimikunnalla voidaan katsoa olevan asiantuntijaelimen luonne. Hakemuksia käsiteltäessä on edellytyksenä asunnon osoittamiseen kaikkien jäsenten yksimielisyys. Paitsi asuntojen osoittamista toimikunnan tehtävänä on tehdä esityksiä kaupunginhallitukselle asuntotuotantolain perusteella kaupungin etuosto-oikeuden käytöstä, nimittäin myytäväksi tarjottujen asunto-osakkeiden lunastamisesta tai välittämisestä ja päättää niiden edelleenmyymisestä asunnontarvitsijoille, sekä antaa lausuntoja toimialaansa kuuluvissa asioissa. Toimikunnan käytännöllisten tehtävien suorittamisesta huolehtii kiinteistöviraston talo-osaston tilapäinen asuntoasiaintoimisto, jonka henkilökuntaan kuuluu asuntoasiainsihteri, asuntoasiaintarkastaja, toimentajia ja toimistoapalaisia. Henkilökunnan valitsee kiinteistölautakunta.

Asunnonjakotoiminnan järjestämistä luottamusmiespohjalle näyttää puoltavan ensisijaisesti kunnallisen demokratian vaatimus. Toiminnan säilyttämistä nykyisellään puoltaa asunnonjakotoimikunnan jäsenen asiantuntemus samoin kuin se, että asunnon osoittaminen edellyttää yksimielistä päätöstä. Mikäli asuntonjako järjestetään luottamusmiespohjalle, voisi seurauksena olla hakijoiden poliittisten ansioiden ottaminen huomioon, mistä taas voisi aiheutua muita haitallisia lisäpiirteitä.

Kun asunnonjako luonteeltaan koskee varsin läheisesti itse kuntalaisia, on asunnonjakotoimikunnan muuttamista luottamusmiespohjaiseksi asunnonjakotoimikunnaksi kuitenkin pidettävä riittävän perusteltuna.

Asuntoasiaintoimiston nimi olisi tarkoituksenmukaista muuttaa asunnonjakotoimistoksi, jolla nimellä se paremmin kuvaisi tehtäväänsä.

3.6 Asuntoasiain kokonaisorganisaation kehittäminen

Asunto-ohjelmakomitea on käsitellyt myös kaupungin asuntoasiain kokonaisorganisaation kehittämisen muita vaihtoehtoja. Tällöin on tutkittu mm. asuntoasiain hoidon keskittämistä erityiselle asuntolautakunnalle ja asuntovirastolle. Asunto-ohjelmakomitea toteaa, ettei tässä vaiheessa erityisen asuntoviraston perustaminen näytä olevan tarpeellista ja että asuntoasioita hoitavat toimistot on tarkoituksenmukaista pitää hallinnollisesti edelleen kiinteistövirastossa.

Edellä esitetyn perusteella asunto-ohjelmakomitea katsoo,

1) että asuntotuotanto-ohjelmien laadinta ja niiden toteuttamisen valvonta on tarkoituksenmukaisinta hoitaa kaupunginhallituksen asettaman toimikunnan toimesta, jonka toimikunnan työ tulee mahdollisimman tiiviisti liittää kaupungin toiminta- ja taloussuunnitteluun,

2) että kaupunginkanslian taloussuunnitteluhenkilökuntaa tulee lisätä siten, että se voi riittävän tehokkaasti huolehtia keskushallinnon valmistelutehtävistä koskien asuntotuotanto-ohjelmien laadintaa ja niiden toteuttamisen valvontaa,

3) että kaupungin asuntotuotantokomitea muutetaan pysyväksi kaupunginhallituksen asettamaksi asuntotuotantotoimikunnaksi ja

4) että asunnonjakotoimikunta muutetaan luottamusmiespohjalla toimivaksi asunnonjakotoimikunnaksi.

3.7 Kuntien yhteistoiminta

Helsingin kaupunki on harjoittanut asuntopolitiikkaa hallinnollisten rajojensa sisäpuolella. Asuntorakennustoiminnan harjoittamiseen toisen kunnan alueella on mm. lainsäädännöllisiä esteitä, joita ei voida voittaa ilman pitkälle vietyä kuntien välistä yhteistyötä. Olisi edelleen pyrittävä selvittämään, minkälaiset yhteistyömahdollisuudet kaupungilla olisi Helsingin maalaiskunnan ja Espoon kauppalaan kanssa asuntotuotannon alalla ja millaisen organisaation puitteissa asia voitaisiin käytännössä parhaiten hoitaa.

Kunnallisen yhteistoiminnan järjestysmuotokomitean I mietintö Helsingin ja sen lähikuntien erinäisten yhteisten tehtävien hoidon järjestämisestä on valmistunut ja se on tätä ohjelmaa laadittaessa lausunnolla eri kunnissa. Em. komitea ehdottaa mm., että Helsingin kaupungin, Espoon ja Kauniaisten kauppaloiden sekä Helsingin maalaiskunnan alueet käsittävä Helsingin seutukunta laatisi ja hyväksyi-

si asuntotuotanto-ohjelman aluettaan varten sekä hoitaisi tarpeellisilta osilta mm. alueiden hankkimista asuntotuotantoa ja muita yleisiä tarpeita varten sekä asuntotuotantoa varten hankittujen alueiden rakentamista ja kunnallisteknillistä kuntoonpanoa.

Asunto-ohjelmakomitea katsoo, että asuntotuotanto-ohjelmien laadinnassa tarvitaan juuri em. neljän kunnan kesken erittäin tiivistä yhteistyötä ja että tämä yhteistyö tulisi organisoida mahdollisimman tehokkaaksi. Asuntotuotanto-ohjelman laatiminen on kuitenkin siinä määrin myös kuntakohtainen asia, että kaupungin taholta tarvitaan aktiivinen panos ohjelman laadinnassa ja sen toteuttamisen valvonnassa siinäkin tapauksessa, että ohjelman laatiminen ja hyväksyminen siirtyisi ehdotetulle seutukunnalle tai muulle ylikunnalliselle organisaatiolle.

4. Kaupungin tonttipolitiikka

Tonttipolitiikalla ymmärretään kuntien toimintaa tonttien järjestämiseksi ja luovuttamiseksi erilaisiin tarkoituksiin. Raakamaa on ensin muutettava tonttimaaksi, mikä edellyttää uusien alueiden kaavoittamista sekä kunnallisteknillisten töiden suorittamista. Tonttien luovutusmuotona on käytetty sekä myyntiä että vuokrausta, mutta kuluvan vuosikymmenen alkupuolelta lukien on vuokraaminen ollut lähes yksinomainen luovutusmuoto.

Kaupungin asuntotontteja on vuosina 1963—1968 vuokrattu seuraavasti:

Vuosi	Tontteja	Pinta-ala 1 000 m ²	Laskettu kerrosala 1 000 m ²
1963	45	288	184
1964	55	503	281
1965	38	328	192
1966	18	102	57
1967	7	211	149
1968	10	190	93

Vuodenvaihteessa 1945—1946 toteutetun suuren alueliitoksen jälkeen Helsingin kaupungilla on ollut maanhankintalain toteuttamisesta huolimatta pitkään riittävästi maata luovutettavaksi asuntorakennustoimintaan. Tonttien luovutushinta on yleensä perustunut omakustannushintaan, minkä vuoksi niiden hankintakustannukset ovat olleet ostajalle tai vuokraajalle siksi alhaiset, että rakentaminen on ollut mahdollista valtion lainoituksen turvin. Useimpina vuosina onkin valtaosa kaupungin luovuttamista tonteista rakennettu arava-lainoitettuina.

Kun tonteista on kuluvalle vuosikymmenellä alkanut esiintyä puutetta, on niitä varattu ensisijaisesti arava-lainoitettavia rakennushankkeita varten sekä asuntosäästötoimintaa harjoittaville yhteisöille, koska tällöin on katsottu olevan perusteltua aihetta olettaa, että asunnot mahdollisimman suuressa määrin luovutetaan asunnontarpeessa oleville.

Tonttitilanteen edelleen kiristyttyä kaupunginvaltuusto päätti 20. 4. 1966, että kaupungin omistamat vielä vapaana olevat tontit käytetään ensi sijassa kaupungin omaan rakennustoimintaan tai välttämättömiksi vaihtotonteiksi tahi luovutetaan sellaisille yrityksille, jotka rakentavat omistusasuntoja valtion lainan turvin ja luovuttavat asunnot kaupungin vuokra-asunnoissa asuville asunnontarvitsijoille.

Edellä sanotusta on ollut seurauksena, että viime vuosina suurin osa kaupungin luovuttamien asuntotonttien kerrosalasta on käytetty kaupungin omaan asuntotuotantoon, joka toteutetaan valtion lainan turvin. Lähes kaikki muukin asuntorakennustoiminta, joka tapahtuu kaupungin vuokratonteille, suoritetaan aravalainoitettuna.

Tähän nähden ja koska yksityiselle maalle rakennettaviin rakennuksiin ei yleensä voida saada valtion lainaa tontin hankintakustannusten korkeuden vuoksi, ovat kaupungin tontit tässä suhteessa avainasemassa. Asuntopoliittisessa mielessä olisikin erittäin tärkeätä varmistautua siitä, että kaupungilla olisi jatkuvasti luovutettavissa tontteja rakennustoimintaan.

Seuraava asetelma osoittaa, missä määrin asuntoja on viime vuosina rakennettu kaupungin ja muiden omistamille tonteille:

Asuntoja eri vuosina:

Vuosi	Kaupungin tontti		Muu tontti	Yhteensä	Kaupungin tontilla %
	Kaupungin rakentama	Muun rakentama	Muun rakentama		
1964	1 212	2 234	2 542	5 988	57,5
1967	877	1 163	2 233	4 273	47,7
1968	1 495	444	1 820	3 759	51,6
Siitä:					
Arava-as.					
1964	1 147	1 423	190	2 760	93,1
1967	686	390	309	1 385	77,7
1968	1 187	260	270	1 717	84,3

5. Helsingin ja sen lähikuntien alustavat asuntotuotanto-ohjelmat vuosiksi 1969—1973

Kaupunginhallitus pyysi kirjeellä 21. 7. 1969 Helsingin Seutukaavaliitolta asiantuntijalausuntoa kaupungin omasta alustavasta vuosien 1969—1973 asuntotuotanto-ohjelmasta sekä vastaavista Espoon kauppalaan ja Helsingin maalaiskunnan asuntotuotanto-ohjelmista hiljattain valmistuneen runkokaavan pohjalta, mistä lausunnosta ilmenee, minkälaiselle mitoitukselle ja millaisten tavoitelukujen varaan näiden kolmen kunnan asunto-ohjelmat seutukaavasuunnitelman mukaan pitäisi ja olisi alustavissa ohjelmissa pitänyt rakentaa, jotta ne todellisuudessa vastaisivat tällaisille ohjelmille asetettuja vaatimuksia ja kyseisellä Helsingin seudun sydänalueella noudatettavia lähivuosien reaalisia kehittämistavoitteita.

Helsingin Seutukaavaliitto on antanut asiasta 6. 8. 1969 seuraavan lausunnon:
 ”Asuntotuotantolain muutoksen johdosta ei kuntien vuosille 1969—1973 laatimista asuntotuotanto-ohjelmista muodostunut virallisia, mutta tästä huolimatta on näillä ensimmäisillä ohjelmilla, jotka eri kunnissa ainakin työn alkuvaiheessa laadittiin virallisiksi tarkoitettuina, merkitystä tulevien virallisten ohjelmien perusmateriaalina. Laaditut ohjelmat pyrittiin koordinoimaan seutukaavaliiton aloitteesta perustetussa toimikunnassa.

Helsingin seudun ja lähialueen väestönkehitys 1960 -luvulla ja ennakoitu 1970 -luvun kehitys

Arvioitaessa kuntien asuntotuotanto-ohjelmien reaalisuusastetta on syytä aluksi tarkastella 1960-luvun väestömuutoksia (kuvio 2). Havaitaan, että vuotuinen väestönlisäys on vaihdellut Helsingin seutukaavaliiton suunnittelualueella 22 000—16 000 ja lähialueella (4 kuntaa) 20 000—13 000 ja että väestönlisäys on pienentynyt sekä lähi- että suunnittelualueella vuodesta 1965 lähtien oltuaan sitä ennen verrattain tasainen. Vuoden 1969 lisäyksen odotetaan olevan vuosikymmenen minimissä.

Helsingin seudun runkokaavassa on eri pitkäntähtäyksen väestöennusteisiin pohjautuen ennakoitu suunnittelualan väkiluvun olevan 1 092 000 vuonna 1980 ja lähialueen 908 000. Tämä tulos saavutetaan, jos keskimääräinen vuosittainen lisäys on suunnittelualueella n. 22 400 ja lähialueella n. 17 800 asukasta vuodesta 1969 lähtien. Tämä kasvutaso vallitsi lähialueella 1960-luvun alkuvuosina. Suunnittelualueella ei tätä kasvutasoa ole saavutettu.

Lähialueen väestönkehitys asuntotuotanto-ohjelmien mukaan

Kuviosta 2 havaitaan väestönlisäyksen jyrkkä lasku vuodesta 1965 lähtien. Samoin havaitaan vuoden 1969 alkupuolen ennakkotietojen mukainen vuoden lopun arvio. Ylempi vuoden 1969 piste on syksyllä 1968 laadittujen asuntotuotanto-ohjelmien ja runkokaavan perusteella laskettu väestönlisäys. Todellisen kehityksen ja ohjelmien perusteella lasketun kehityksen ero on n. 8 000 asukasta vuonna 1969. Lineaarinen kasvu kohti runkokaavatavoitetta saavutetaan, jos kasvua voidaan lisätä nykyisestä n. 7 000:lla vuodessa. Edellä esitetyn perusteella näyttäisivät 1970-luvun alkupuolen väestönlisäykset jäävän tavoitetason alapuolelle, jolloinka 1970-luvun loppupuolen lisäysten tulisi kohota tavoitetasoa suuremmiksi.

Näyttää ilmeiseltä, että sekä kunnat että rakennuttajat ovat jopa vuoden 1969 osalta, jolta tuotantolukujen arvioinnin odottaisi olevan verrattain luotettavaa, olleet liian optimistisia. Väestönlisäyksen hitaus voidaan tietenkin myös selittää siten, että uudet asukkaat eivät taloudellisesti pysty kilpailemaan lähialueen vanhojen asukkaiden kanssa huoneistoalasta, jolloin väljyyden lisäykseen menee oletettua enemmän. Reaalisinta kuitenkin lienee olettaa, että asuntotuotanto-ohjelmissa on ylimitoitusta, jota ei voida saavuttaa.

Etsittäessä vertailuperustetta sille, missä määrin ylimitoitusta esiintyy voidaan tarkastella tuotantolukuja eri kunnissa vuonna 1968. Nämä olivat seuraavalaisia:

Helsinki	238 515 m ²	huoneistoalaa
Espoo	n. 74 000 »	»
H:gin mlk	n. 74 000 »	»

Määrät ovat kuntien tilastotoimistoista saatuja ennakkotietoja. Tarkemman kuvan saamiseksi on syytä verrata tuotantolukujen heilahteluita vuosittain edelliseen vuoteen verrattuna. Saadaan jäljempänä oleva seuraavan sisältöinen taulukko:

T o d e l l i n e n k e h i t y s					O h j e l m a n m u k a a n				
Kunta	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973
Helsinki	1,05	1,02	0,79	0,81	0,87	1,4	1,2	1,1	1,08
Espoo	0,65	0,74	1,15	1,15	2,3	1,1	0,95	1,0	1,05
Mk.	1,7	0,26 ¹⁾	1,15	1,9	2,5	1,5	1,16	1,06	0,98

¹⁾ Vuosaari siirretty Helsinkiin.

Jos tarkastellaan viiden edellisen vuoden tuotantolukuja havaitaan, että vaikka kaudella 1964—1968 on tapahtunut voimakkaita taloudellisia suhdannevaihteluita ei asuntotuotannon vuosittainen kunnittainen vaihtelu ole sitä suuruusluokkaa kuin Espoon ja Helsingin maalaiskunnan asuntotuotanto-ohjelmissä on edellytetty vuonna 1969.

Väestön alueellisen sijoittumisen tavoitteista

Helsingin seudun runkokaavassa on hyväksytty tavoitteeksi väestön tasaisen hajaantumisen estäminen ja väestöpainopisteiden luominen sähkökäyttöiseksi muuttuvien rautateiden palvelemille alueille. Tätä kannanottoa on pidettävä perusteena lähdettäessä arvioimaan, miten kolmen kunnan asuntotuotanto-ohjelmien ylimitoituksen supistaminen tulisi alueellisesti suorittaa. Koska väestönkehitys osoittaa, ettei edes vuoden 1969 lukuja asuntotuotanto-ohjelmissä ole arvioitu oikein, on syytä reaalisen tason saavuttamiseksi pudottaa myös alkuvuosien lukuja. Kuvioista 3 ilmenevien asuntotuotanto-ohjelmia koordinoivan toimikunnan esittämien kerrosalamäärien ja kuntien yhteenlaskettujen ohjelmien erotus osoittaa määrän, jolla vuosien 1970—1973 tuotanto-ohjelmia olisi syytä pienentää.

Suosituksat kuntakohtaiseksi korjaukseksi

H e l s i n k i

Suoritettu vuoden 1968 rakennuttajatiedustelu antoi Helsingin kaupungin osalta tuloksen, jonka mukaan rakennuttajatiedustelut ylittävä rakentaminen olisi 23% vuonna 1969, 36% vuonna 1970, 65% vuonna 1971, 74% vuonna 1972 ja 86% vuonna 1973. Voidaan olettaa, ettei tämä tilanne johdu rakentajien haluttomuudesta rakentaa Helsingin kaupungin alueelle tai maa-alan puutteesta, vaan pääasiallisesti kaavoitustoimen ja maapolitiikan tilasta Helsingin kaupungin alueella. Toisaalta osoittavat vuoden 1968 tuotantoluvut, että asuntotuotanto-ohjelmassa liikutaan alkuvuosina varsin reaalilla tasolla, onhan vuoden 1969 tuotanto arvioitu vuoden 1968 tuotantoa alhaisemmaksi. Asuntotuotanto-ohjelmassa ja komitean ehdotuksissa on otettu määrätietoisesti kantaa Helsingin asuntotuotannon pysyttämiseksi 1960-luvun alkuvuosien tasolla, jolloinka kaupunginvaltuuston asettama väestötavoite vuodelle 1980 saavutetaan. Tämä tavoite on sopusoinnussa edellä esitetyn seudun kokonaisvaltaisen kehittämistavoitteen kanssa. Koska kuitenkin on todennäköistä, etteivät Helsingin kaupungin kaavoit-

tustoimen ja maapolitiikan tehostamistoimenpiteet ehdi vaikuttaa lähivuosina voimakkaasti, olisi ehkä realistista laskea vuosien 1970 ja 1971 asuntotuotantoennusteita n. 40 000 m² huoneistoalaa vuodessa, jolloinka kerrosalan vuotuinen lisäys tapahtuisi lineaarisesti. On kuitenkin todettava, että asuntotuotanto-ohjelman mukainen kasvu, jos se kaavoitustoimen vaikeudet voittaen saavutetaan, edistäisi seudun tervettä kehittymistä.

E s p o o

Rakentajien ilmoitukset Espoon osalta olivat runsaat. Tämä voi johtua suurista eri rakentajien hallussa olevista maa-alueista, joiden kaavoituksen nopeuttamiseen näin on haluttu vaikuttaa. Ilmoitukset ylittivät ohjelmassa arvioidun tuotannon aina vuoteen 1972 saakka. Ohjelmassa todetaankin, että vaikka ilmoitetut luvut ovat vuosina 1969—1973 ohjelmaan otettu sellaisenaan on seuraavassa ohjelmassa syytä suhtautua niihin kriittisemmin.

Jäljempänä olevasta taulukosta ilmenee eri kuntien vuosittaiset seutukaavaliiton ehdottamat pienennykset ohjelmiin. Ehdotukset on tehty perustuen seikkoihin, jotka on esitetty kappaleessa 'Väestön alueellisen sijoittumisen tavoitteista'. Ehdotetun vähennyksen alueellinen sijoittaminen Espoossa tulisi tehdä pääasiallisesti etäisemmissä kohteissa. Seutukaavaliitto kiinnittää huomiota siihen seikkaan, ettei Espoossa ohjelman mukaan lainkaan tapahdu asuntoaluerakentamista jo sähköistetyn rautatien vaikutuspiirissä vuosina 1969, 1970 ja 1971.

Helsingin maalaiskunta

Samoin kuin Espoossa myös maalaiskunnassa olivat rakennuttajien ilmoitukset runsaat. Ilmoitukset perustuvat suurelta osin kunnan ja aluerakentajien laatimiin keskinäisiin sopimuksiin. Sopimusten sitovuus toteutettavien vuosittaisten kiintiöiden osalta on kyseenalainen, koska mm. asemakaavojen vahvistaminen ja poikkeuslupien myöntäminen saattaa muodostua esteeksi samoin kuin asuntojen kysyntä tarjottuun hintaan aluerakentamisalueilla, joissa tapauksissa sopimus ei sitone rakentajaa. Edellisten vuosien asuntotuotantoon verrattuna maalaiskunnan ohjelma tuntuu ylimitoitettummalta. Tähän sekä tuotannon osittain epätarkoituksenmukaiseen sijoittumiseen perustuen vähennysehdotukset eri vuosille ovat melko suuret.

Asutuksen seudulliset sijoittamistavoitteet puoltaisivat vähennysten suorittamista lähinnä Länsimäessä, Hakunilassa, Etelä-Vantaalla ja Pohjois-Vantaalla.

Kauniainen

Ohjelmaa ei ole laadittu.

T a u l u k k o : Seutukaavaliiton ehdottamat vuosittaiset pienennykset eri kuntien ohjelmiin

	Asuntotuotanto-ohjelman huoneistoala (1 000 m ²)				
	1969	1970	1971	1972	1973
Helsinki	210	293	346	379	411
Espoo	175	195	194	194	200
Helsingin maalaiskunta	150	225	256	272	268
Kauniainen ¹⁾	10	19	13	14	14
Lähialue	545	732	809	859	893

¹⁾ Ei ohjelmaa, luvut HSKL:n toimikunnan väliraportista

	HSKL:n ehdottama vähennys edelliseen (1 000 m ²)				
	1969	1970	1971	1972	1973
Helsinki	—	40	40	20	—
Espoo	—	53	63	52	68
Helsingin maalaiskunta	—	60	70	80	90
Kauniainen	—	5	—	—	—
Lähialue	36	158	173	152	158

Yhteenveto

Helsingin seudun kokonaisvaltaisten runkokaavassa esitettyjen kehittämissuhteiden kannalta — ottaen huomioon nykyisen asuntotuotannon rakentajista ja rahoittajista aiheutuvan sijoittumispyrkimyksen — tulisi kunnalliset asuntotuotanto-ohjelmat pyrkiä lievästi ylivoimittamaan Helsingin alueella ja ratojen varsilla, kun taas muissa osissa seutua tulisi ohjelmat laatia varovaisemmin.

Vuosittain tulisi Helsingin kaupungin alueella rakentaa asuntoja niin paljon, että saavutetaan 6 000 asukkaan keskimääräinen väestönlisäys vuodessa vuodesta 1969 vuoteen 1980. Espoossa ja Helsingin maalaiskunnassa sekä Kauniainsissa tulisi vastaavalla aikavälillä pitää väestönlisäys n. 12 000 asukkaan tasolla.”

6. Asunnontarve-ennuste

6.1 Yleistä

Helsingin seudun alueella asuntomarkkinat eivät noudata kuntien rajoja. Tällä hetkellä työskentelee yli 50 000 seudun muissa kunnissa asuvaa henkilöä kaupungissa, kun taas helsinkiläisistä lähes 10 000 on toimessa kaupungin ulkopuolella, näistä seudun kunnissa yli 6 000. Seudulle muualta Suomesta muuttaneista tulee Helsinkiin n. 70%. Alueen sisällä tapahtuu vuosittain yli 20 000 muuttoa kuntien rajojen ylitse. Tavallisin muuttosuunta on ollut Helsingistä Espooseen, Helsingin maalaiskuntaan ja Kauniainsiin, mutta myös muutot päinvastaiseen suuntaan ovat lukuisia. Kun vuonna 1967 Helsingistä seudun kuntiin muutti 11 000 henkilöä, muutti samoista kunnista Helsinkiin 6 900 henkilöä. On siten ilmeistä, että ainakin Helsingin seudun sydänalueella on yhteiset asuntomarkkinat.

Asuntotarve-ennusteet olisi tämän johdosta mieluummin tehtävä koko Helsingin seudun sydänaluetta varten eikä kunnittain. Kun tähän ei tällä hetkellä ole mahdollisuuksia, on kuntien asuntotuotanto-ohjelman laatimisessa lähtökohdaksi otettava kunkin kunnan *v ä e s t ö s u u n n i t e*, joka on sopeutettu koko seudun odotettavissa olevan kehityksen mukaiseksi. Ohjeena Helsingin kaupungin kehitykselle on kaupunginhallituksen päätös, että suunnittelussa on tähdättävä ainakin 600 000 asukkaan väkilukuun vuonna 1980. Tätä ohjetta silmällä pitäen on demografista menetelmää käyttäen laadittu väestöennuste. Aikaisemmin tehty ennustetta on korjattu ottamalla huomioon, että suhdannepohjan johdosta viime vuosien väkiluvun kasvu on ollut hidasta. Vuoden 1975 uudeksi kokonaisväestöksi on siten saatu 569 200 henkilöä.

Tälle ennusteelle on laadittu ikä- ja siviilisäätajakautuma. Ohje ja ennuste tarkoittavat henkikirjoitettua väestöä, johon sisältyvät paitsi asunnoissa asuvat myös laitoksissa asuvat ja asunnottomat yms.

6.2 Ennuste asuntojen määrän kehityksestä

Vuosina 1950, 1955, 1960 ja 1965 toimitettujen väestö- ja asuntolaskentojen perusteella on käytettävissä tietoja huoneistohaltijafrekvenssien kehityksestä. Sitä paitsi on vertailuna käytetty Göteborgin vastaavia tietoja. Seuraavasta asetelmasta ilmenee kehitys ja laskelmien pohjaksi otettu frekvenssiotaksuma vuonna 1975

Väestö ja ikä	Helsinki					Göteborg	
	1950	1955	1960	1965	1975	1960	1965
Naimisissa olevat miehet	84	88	92	96	98	98	97
Naimisissa olleet miehet							
20—29	8	11	20	29	40	40	46
30—39	23	29	30	45	50	51	51
40—49	36	39	38	49	58	58	62
50—59	51	57	48	61	70	74	75
60—	64	63	63	65	73	81	83
Naimattomat miehet							
20—29	3	5	7	10	18	17	19
30—39	12	14	20	32	44	41	46
40—49	22	24	27	36	48	48	55
50—59	33	36	34	48	56	56	62
60—	42	40	43	46	56	57	61
Naimisissa olleet naiset							
20—29	27	43	45	62	73	68	75
30—39	57	63	67	79	85	84	86
40—49	72	75	78	86	88	88	89
50—59	74	76	79	85	90	92	93
60—	59	62	65	68	87	86	87
Naimattomat naiset							
20—29	4	6	9	16	22	21	25
30—39	16	22	30	46	58	51	62
40—49	31	36	46	62	70	56	65
50—59	43	42	51	63	70	65	71
60—	44	51	51	59	70	72	74

Vuoden 1975 arvio on tehty graafisesti Helsingissä ja Göteborgissa tapahtuneen kehityksen mukaisesti. Asunto-oloissa on Helsinki yleensä ollut 15—20 vuotta jäljessä verrattuna Ruotsin suuriin kaupunkeihin.

Väestöennusteen ja huoneistohaltijafrekvenssien mukaan on asuntotarpeeksi vuoden 1975 päättyessä saatu 220 000 asuntoa. Tähän on laskettava lisää kaksi ryhmää. Naimisissa oleville naisille ei ole yllä olevassa laskelmassa otettu huomioon asunnontarvetta. Kokemus osoittaa kuitenkin, että naimisissa olevia asuu jonkin verran erillään. Aikaisemman kokemuksen perusteella voi näitä odottaa olevan n. 2 000. Toinen ryhmä sisältää ne asunnot, jotka laskennoissa virallisesti ovat tyhjiä. Suurin osa näistä on ulkokuntalaisten vara-asuntoja, joissa asuu opiskelijoita, liikemiehiä, kansanedustajia yms. Näitäkin on n. 2 000. Varsinainen tyhjä asuntoreservi on siten hyvin pieni. Näiden laskelmien mukaan on asunto-

väestön koko asunnontarve vuoden 1975 lopussa 224 000 asuntoa. Muun, laitoksissa yms. olevan väestön tilantarpeesta ei tässä ole tehty laskelmia.

6.3 Erisuuruisten asuntojen tarve

Asuntopoliittisen komitean vuonna 1965 antamassa mietinnössä asetetaan tavoitteeksi, että jokaista ruokakuntaa kohti on yksi huoneisto ja jokaista henkilöä kohti yksi huone, vielä toistaiseksi keittiö huoneeksi lukien.

On myös olemassa kansainvälisiä suosituksia siitä, miten suuret asunnot erityyppiset perheet tarvitsevat. Eräs tällainen suositus on Perhejärjestöjen kansainvälisen liiton ja Kansainvälisen asunto- ja yhdyskuntasuunnittelujärjestön vuonna 1957 hyväksymä normi, jonka mukaan tyydyttävään perheasuntoon kuuluu keittiön ja olohuoneen lisäksi erilliset makuuhuoneet vanhemmille sekä eri sukupuolta oleville lapsille siten, ettei samaan huoneeseen sijoiteta enempää kuin kaksi lasta.

Helsingissä on tällä hetkellä asumistiheys keskimäärin 1 huone henkilöä kohden, kun keittiö lasketaan huoneeksi. Koska osa väestöstä asuu väljemmin, on paljon niitä perheitä, jotka asuvat tiheämmin. Helsingin tiheyslukuja ja yllämainittuja kansainvälisiä ihannenneumeja verrattaessa voidaan todeta, että Helsingissä yhä edelleen asutaan ahtaammin kuin mainitut normit edellyttävät. Kuten muualla, niin myös Helsingissä on elintason noustessa kuitenkin jatkuvasti siirrytty väljemmään asumiseen.

Tarvittavien asuntojen huonelukujakautuma riippuu ruokakuntien koon ja asumistottumusten kehityksestä sekä taloudellisista olosuhteista. Helsingissä on ruokakuntien keskikoko jatkuvasti pienentynyt, mikä toisaalta johtuu perheitten lapsiluvun pienentymisestä ja toisaalta siitä, että aikuiset lapset pyrkivät omien asuntojen haltijoiksi. Edellä kohdassa 6.2 on otaksuttu, että tämä kehitys edelleen jatkuisi siten, että naimattomien ja aikaisemmin naimisissa olevien henkilöiden huoneistonhaltijafrekvenssit kasvavat. Tämä merkitsee sitä, että myös ruokakuntien pieneneminen jatkuu, ja tämä vaikuttaa vuorostaan vähentävästi suurhuoneistojen tarpeeseen. Päinvastaiseen suuntaan vaikuttaa elintason nousun aiheuttama lisääntyvän asuntotilan tarve.

Käyttäen hyväksi väestölaskentatietoja vuosilta 1950, 1955, 1960 ja 1965 on arvioitu, miten vuoden 1975 kokonaisväestö jakautuu asuntoväestöön ja muualla asuviin sekä asuntoväestö huoneistonhaltija- ja alivuokralaisruokakuntiin. Päävuokralaisruokakuntien jakautuma henkilöluvun mukaan on arvioitu saman aineiston avulla. Huoneistonhaltijaruokakuntien keskikoko olisi tämän mukaan seuraava:

Vuosi	henk./ruokakunta
1950	2,98
1955	2,87
1960	2,74
1965	2,64
1975 (arvio)	2,40

Edelleen on Helsingin ja Göteborgin väestölaskentatietojen perusteella selvitetty, miten ruokakuntien asumistapa on muuttunut, ja graafisesti on Helsingille arvioitu vuoden 1975 vastaavat luvut. Helsingin kehitys ilmenee seuraavasta asetelmasta:

Huoneistonhaltijaruokakunnat suuruuden ja huonetilan mukaan

Henkilö- luku	Vuosi	Osa huo- neesta	huonetta (keittiö = huone)						Summa
			1	2	3	4	5	6	
1	1950	14.1	63.6	17.2	3.5	1.0	0.4	0.2	100
	1955	14.6	62.9	17.8	3.8	0.7	0.2	0.0	100
	1960	8.1	56.5	24.0	7.5	2.6	1.0	0.3	100
	1965	6.4	56.6	24.9	8.7	2.3	0.9	0.2	100
	1975	—	54.3	30.7	11.0	2.6	1.0	0.4	100
2	1950	3.0	43.9	37.4	10.9	3.4	0.9	0.5	100
	1955	2.7	40.4	37.3	14.4	4.1	0.9	0.2	100
	1960	1.2	34.7	36.0	17.3	7.1	2.6	1.1	100
	1965	0.5	31.2	34.7	20.9	8.5	3.0	1.2	100
	1975	—	23.0	34.0	26.0	10.0	5.0	2.0	100
3	1950	1.4	33.1	39.2	16.2	6.7	2.3	1.1	100
	1955	0.6	28.6	37.2	20.3	9.3	2.9	1.1	100
	1960	0.4	23.1	35.8	22.5	11.3	4.5	2.4	100
	1965	0.0	17.4	34.0	25.5	15.0	5.2	2.9	100
	1975	—	7.0	30.0	30.0	20.0	8.0	5.0	100
4	1950	0.8	24.0	40.6	18.0	9.8	4.5	2.3	100
	1955	0.6	17.7	35.9	22.4	12.8	7.2	3.4	100
	1960	0.2	12.3	32.3	25.6	16.6	8.5	4.5	100
	1965	—	7.0	25.4	27.4	21.4	12.9	5.9	100
	1975	—	—	15.0	30.0	27.0	20.0	8.0	100
5	1950	0.4	15.3	36.1	20.9	13.2	8.6	5.5	100
	1955	1.0	11.6	30.5	21.0	18.1	10.6	7.2	100
	1960	0.1	6.3	25.8	24.7	19.6	13.8	9.7	100
	1965	—	2.4	17.6	25.1	27.7	15.2	12.0	100
	1975	—	—	8.0	28.0	29.0	19.0	16.0	100
6	1950	—	10.0	30.6	19.7	15.2	11.8	12.7	100
	1955	0.5	6.4	22.8	26.0	16.5	12.8	15.0	100
	1960	0.1	4.1	21.1	22.7	20.2	15.5	16.3	100
	1965	—	1.3	11.9	19.1	27.3	21.5	18.9	100
	1975	—	—	7.0	15.0	33.0	22.0	23.0	100
7	1950	—	7.6	26.9	19.6	14.2	11.2	20.5	100
	1955	—	5.5	25.4	24.2	12.9	10.5	21.5	100
	1960	0.1	3.2	18.3	23.4	19.6	14.3	21.1	100
	1965	—	0.9	12.4	13.4	26.9	22.2	24.2	100
	1975	—	—	5.0	15.0	25.0	27.0	28.0	100

Soveltamalla näitä prosenttiosuuksia huoneistohaltijaruokakuntien henkilölukujakautumaan saadaan tulokseksi sanottujen ruokakuntien asunnontarpeen jakautuma huoneluvun mukaan. Edelleen on laskettu, että vuonna 1975 asuu Helsingissä n. 20 000 alivuokralaista. Nämä eivät edellytä itsenäistä asunnontarvetta, vaan lisätilaa jo arvioidussa asuntomäärässä. Vuoden 1965 tietojen mukaisessa määrässä on tämän johdosta pienhuoneistojen tarvelukuja vähennetty ja väliryhmän ja suurasuntojen lukuja lisätty. Laskelmat on tarkistettu ottaen lähtökohdaksi koko asunto ja sen asukkaat ja tämä laskelma antoi aivan samanlaisen tuloksen.

Jotta välttyttäisiin siitä, että ehkä tilapäisten olosuhteitten johdosta nyt kyseessä olevan 5-vuotiskauden aikana rakennettaisiin tietyn ryhmän asuntoja liikaa, on suoritettut laskelmat samalla menetelmällä ulotettu vuoteen 1980 ja 1990 saakka. Seuraava asetelma osoittaa, missä määrin kolmeen suuruusryhmään kuuluvia asuntoja on rakennettu 1960-luvulla ja missä määrin niitä laskelmien mukaan tarvittaisiin vuoteen 1990 mennessä.

	1—2 huonetta %	3—4 huonetta %	5— huonetta %	Yhteensä
1961—1965	45.9	41.7	12.4	100.0
1966—1968	27.9	49.9	22.2	100.0
1970—1975	43.8	38.8	17.4	100.0
1976—1980	35.6	47.2	17.2	100.0
1981—1990	17.8	66.4	15.8	100.0

Kaikkien näiden laskelmien pohjalta on tulokseksi saatu **taulun 1 A-rivi**, jonka mukaan vuonna 1975 tarvitaan 114 200 kpl 1—2 huoneen, 82 600 kpl 3—4 huoneen ja 27 200 kpl vähintään 5 huoneen asuntoja eli yhteensä 224 000 asuntoa.

6.4 Asuntojen poistuma

Laskelmissa on edelleen otettava huomioon, että vuosittain asuntokannasta poistuu asuntoja useista eri syistä. Asuntoja puretaan joko uudisrakennustoiminnan johdosta, huonon kunnon vuoksi tai asemakaavallisista syistä. Etenkin kantakaupungissa poistuu asuntoja citymuodostuksen johdosta siten, että niiden käyttötarkoitus muuttuu. Jonkin verran pienenee asuntojen lukumäärä senkin johdosta, että pieniä asuntoja yhdistetään suuremmiksi ja että pieni määrä asuntoja tuhoutuu tulipalon johdosta.

Jatkuva tilasto on olemassa vain puretuista asunnoista ja tämäkin tilasto on puutteellinen. Sen mukaan puretaan keskimäärin n. 600 asuntoa vuodessa. Tämä määrä kasvaa, mikäli asuntoalueita saneerataan. Puretut asunnot ovat olleet huomattavasti pienempiä kuin rakennetut eli viime vuosina keskimäärin 40 m². Asuntojen kokonaiskadosta saa kuvan vertaamalla toisaalta uudisrakennustointainta ja toisaalta väestönlaskentojen mukaista asuntokantaa. Kymmenvuotiskautena 1956—1965 on Helsingissä rakennettu 63 500 uutta asuntoa ja asuntolaskennoissa on todettu asuntokannan kasvaneen 54 700 asunnolla. Tämän mukaan on asuntojen eri syistä aiheutunut poistuma ollut keskimäärin 880 vuodessa. Asunnontarvelaskelmissa on arvioitu, että poistuma lähivuosina olisi 1 000 asuntoa vuodessa.

6.5 Vuotuinen uudisrakennustarve

Edellä selostettujen premissien pohjalta on taulussa I päädytty siihen, että vuoteen 1975 saakka olisi Helsinkiin vuosittain rakennettava 6 486 asuntoa. Tämä luku on liian pieni sen johdosta, että se edellyttää vuonna 1969 rakennettavan asuntoja saman verran. Todennäköisesti kuluvan vuoden aikana valmistuu ainoastaan n. 3 500 asuntoa, joten tämän huomioon ottaen olisi oikea luku 6 817.

Taulun tarvelukua vastaava huoneistoala on saatu siten, että viime vuosien rakennustilastosta on laskettu kyseessä olevien asuntojen kolmen suuruusryhmän keskipinta-alat. Koska on edellytetty, että kussakin ryhmässä tapahtuu siirtymistä suurempiin asuntoihin, on todettuja keskipinta-aloja jonkin verran lisätty. Tarvittavaksi huoneistoalaksi on siten saatu n. 384 300 m² eli kerrosalaksi 461 200 m² vuodessa. Vertailun vuoksi ilmoitetaan seuraavassa asetelmassa viime vuosien asuntotuotantoluvut.

Vuosi	Asuntoja	Huoneistoalaa 1 000 m ²	Keskipinta-ala m ²
1961	8 537	402.5	47.1
1962	7 300	381.4	52.2
1963	6 434	337.1	52.4
1964	5 988	351.4	58.7
1965	6 334	367.0	57.9
1966	5 928	375.8	63.4
1967	4 273	295.0	69.0
1968	3 759	238.5	63.5

Tarve on siis suunnilleen samansuuruinen kuin 1960-luvun normaalivuosien tuotanto.

Laskelmia voidaan tarkistaa kahden eri menetelmän mukaan. Tärkeimmän uuden asunnontarvitsijain ryhmän muodostavat avioliiton solmivat naimattomat henkilöt. Vuonna 1967 oli näiden solmimien avioliittojen luku 5 310 ja tämä luku tulee olemaan korkea lähivuosina suurten ikäluokkien johdosta. Kun tähän lisätään nousevan elintason aiheuttama asunnontarve, vaikuttaa taulussa I esitetty luku 5 486 (mihin ei sisälly vielä poistuma) perustellulta. Vertailun vuoksi mainittakoon, että Helsingissä ja lähialueella solmittiin vuosina 1966—1967 keskimäärin 7 558 avioliittoa vuodessa ja että samoina vuosina rakennettiin keskimäärin 7 176 asuntoa vuodessa.

Toisen tarkistuksen lähtökohta on jatkuvasti kasvava asumisväljyys. Vuodelle 1975 on ennustettu keskiväljyydeksi asuntoväestön henkilöä kohden 22,65 m² huoneistoalaa, kun vastaava luku vuonna 1965 oli 19,2 m². Tämä edellyttäisi vuoden 1975 päättyessä asuntoväestön huoneistoalaa yhteensä 12,6 milj. m². Ottaen huomioon taulun I mukaisen rakennustuotannon ja poistuman olisi tuloksena 12,5 milj. m² huoneistoalaa.

6.6 Aluetarve

Tonttimaan tarve voidaan karkeasti arvioida jakamalla vaadittava kerrosala keskimääräisellä rakennettavalla tonttitehokkuudella.

Kerrosalatarpeeksi vuoteen 1975 mennessä on (kohdassa 6.5) arvioitu n. 460 000 m²/v. Asuntotuotanto-ohjelman määrätavoitteeksi on otettu kohottaa ohjelmointikauden aikana vuosittain rakennettava asutokerrosalan määrä nykyisestä asteittain sille tasolle, jolla vuoteen 1980 jatkettaessa asetettu väkilukutavoite tällöin saavutetaan. Sen mukaan pitäisi rakennettavan kerrosalan nousta n. 360 000 m²:stä vuonna 1970 n. 500 000 m²:iin vuonna 1974.

Keskimääräinen rakennettava tonttitehokkuus voidaan teoreettisesti arvioida eri tavoin. Näitä tapoja on esitelty edellisessä asuntotuotanto-ohjelmassa. Merkittävä tekijä on asutokerrosalan jakautuma pientalo- ja kerrostalorakentamisen kesken. Käyttämällä kerrosalasuhdetta 15% pientaloissa ja 85% kerrostaloissa ja vastaavasti tonttitehokkuuksia 0,3 ja 0,6 saatiin keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi tuolloin $e_t = 0,52$.

Edellisen ohjelman perusteella on mahdollisuus tehdä po. luvun suhteen vertailuja. Taulussa 5 saatiin, ottamalla huomioon rakennuttajien tekemät ilmoitukset sellaisenaan sekä niihin lisättyjen kerrosalamäärien osalta itse kunkin suuralueen ao. talotyyppin keskiarvoinen suunniteltu tonttitehokkuus, keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi $e_t = 0,49$, mikä osui hyvin lähelle teoreettisesti tehtyä arviota. (Vaihtelu eri vuosien osalta oli 0,42—0,58.)

Edelleen on nyt käytettävissä tätä ohjelmaa varten tehdyn rakennuttajakyselyn tulokset, joiden mukainen tonttitehokkuus on $e_t = 0,55$, mistä on huomattava, että se sisältää valtaosaltaan kerrostalorakentamista. Kerrostaloille saadaan $e_t = 0,61$ ja pientaloille (rivitaloja) $e_t = 0,29$.

Asemakaavaosaston inventaarion keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi saadaan $e_t = 0,45$ (sisältää pääosan pientaloreservistä) ja yleiskaavaosaston inventaarion $e_t = 0,59$ ja näiden yhteiseksi keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi $e_t = 0,53$. Vm. lukua voitaisiin sellaisenaan käyttää tässä arvioissa, mikäli oletetaan pientalo- ja kerrostaloreservin kuluvan yhtä nopeasti. Tämän suhteen on erittäin vaikea tehdä arviota.

Em. tarkastelujen perusteella näyttää perustellulta pitää keskimääräisenä tonttitehokkuutena $e_t = 0,50$ — $0,55$ siten, että se ohjelmointikauden loppuun päin kohooa tuotannon määrän noustessa tapahtuvan kerrostalojen rakentamisosuuden noustessa sekä samalla kerrostalotonttien suunnitteluperiaatteiden muuttumisen vaikuttaessa nykyisissä asemakaavoissa esitettyjä jonkin verran korkeammin tonttitehokkuuksiin rakentamiseen.

Kerrosalatarpeen ja esitetyn keskimääräisen tonttitehokkuuden perusteella saadaan tonttimaan tarpeeksi koko ohjelmointikaudella keskimäärin 83—92 ha/v ja vaihteluksi ohjelmointikaudella alkuvuosina n. 70 ha, loppuvuosina n. 90 ha.

Tarvittavien alueiden kokonaismäärä riippuu asuntotonttimaan suhteellisesta osuudesta asuntoalueiden kokonaispinta-alasta, sen jälkeen kun tarvittavan tonttimaan määrä on saatu. Se voidaan arvioida esim. seuraavan asetelman perusteella:

asuntotonttimaa		40—55%
muu	»	 10—15%
katu- ja liikennealueet	..	15—25%
puistot		15—20%, ¹⁾

¹⁾ Vertailun vuoksi mainittakoon, että erään tutkimuksen mukaan saatiin korttelimaan osuudeksi

kerrostaloalueilla

Munkkivuori—Niemenmäki	50,5%
Lauttasaari	47 % ¹⁾
Puotila	38 %
Pihlajamäki	33,8%

¹⁾ seka-alue**pientaloalueilla**

Kuusisaari—Lehtisaari	49,5 ¹⁾
Marjaniemi	76 %
Pakila	75 %

jolloin ulkopuolelle jäävät mm. suurten liikenneväylien, viheralueiden, työpaikka-alueiden jne. varaukset. Tarvittavien alueiden kokonaismäärä riippuu oleellisesti alueiden rajauksesta ja on täten vain likimääräisesti annettavissa. Tässä voidaan tyytyä siihen, että oletetaan asuntotonttimaan muodostavan 50% alueista, jolloin kokonaismaantarve on keskimäärin 170—190 ha/v ja vaihtelee alkuvuosien n. 150 ha:sta/v loppuvuosien n. 180 ha:iin/v.

6.7 Rahoitustarve

Huoneistoalatarpeen perusteella on arvioitu asuntotuotannon vuosittainen rahoitustarve. Tätä varten on arvioitu asuntojen keskimääräinen neliömetrihinta. Tämä kokonaiskustannus on arvioitu 900 mk:ksi huoneistoalaneliömetriltä, jolloin hintaan sisältyvät rakennuskustannusten lisäksi tonttikustannukset.

Edellä lasketun huoneistoalatarpeen perusteella saadaan asuntotuotannon vuosittaiseksi rahoitustarpeeksi n. 332 mmk. Kuten jäljempänä todetaan, jää mahdollinen asuntotuotanto Helsingissä viisivuotiskautena 1970—1974 kuitenkin jonkin verran edellä laskettua asunnontarve-ennustetta pienemmäksi.

7. Saavutettavissa oleva asuntotuotanto**7.1 Rahoitusmahdollisuudet****7.11 Yleistä²⁾**

Asuntorahoitukseen katsotaan kuuluvan tuotannon rahoituksen lisäksi myös rakenteilla olevien ja valmiiden uusien asuntojen oston rahoittaminen. Punnittaessa rahalaitosten asuntotuotannon rahoitusmahdollisuuksia on syytä tarkastella otto- ja antolainauksen kehitystä viime vuosina.

Ottolainaus

1966 kasvuprosentti	12,1	ja	1 253	mmk
1967	»	9,5	»	1 108 »
1968	»	12,2	»	1 544 »

Antolainaus

1966 kasvuprosentti	12,6	ja	1 385	mmk
1967	»	9,5	»	1 180 »
1968	»	4,9	»	665 »

²⁾ Kohta 7.11 perustuu lähinnä johtaja Olavi Kaurasen esitelmään Suomen Kaupunkiliiton luento- ja neuvottelupäivillä 12. 2. 1969.

(Vuoden 1968 antolainauksetilasto ei ole täysin vertauskelpoinen aikaisempien vuosien tilastojen kanssa.)

Ottolainauspuolella voimme todeta talletus- ja shekkitilivarojen kasvun viime vuonna olleen ilahduttavaa luokkaa. Rahalaitosten antolainauksen vuosikasvu jäi tuntuvasti ottolainauksen kasvua pienemmäksi. Asuntotuotannon rahoitusmahdollisuuksia arvioitaessa on todettava, että rahalaitosten maksuvalmiuden parantuminen antaa mahdollisuuksia joustavammalle luottopolitiikalle. Tämä ei kuitenkaan yksinään riitä perusteluksi niille arvioille, mitä nimenomaan asuntorahoituksen kohdalla voidaan olettaa tapahtuvan. On otettava huomioon myös asuntokannassa tapahtuneet muutokset, jotka vaikuttavat muun muassa niihin eriin, jotka lainojen lynnennyksinä ovat uustuotantoon käytettävissä.

Asuntoluottokanta poimittuna Suomen Pankin luottokantatilastosta:

	1966	1967
Asuntokiinteistöyhtiöille	1 695 mmk	1 824 mmk
Yksityisten henkilöiden kiinteistöluotot	1 064 »	1 190 »
Yksityisten henkilöiden asunto-osakeluotot	756 »	881 »
Rakennusalan yrityksille annetut luotot	243 »	313 »
Yhteensä	3 758 mmk	4 208 mmk

Yhdessä vuodessa asuntoluottokanta on noussut 12 prosenttia. Johtaja Olavi Kaurasen esittämän arvion mukaan ovat asuntotuotantoon käytettävissä olevat rahamäärät vuosina 1968 ja 1969 seuraavat:

Asuntotuotantoon käytettävissä olevat rahamäärät:

	1968	1969
Käytettävissä olevat omat varat	500 mmk	600 mmk
Luotoista palautuu	400 »	450 »
Talletuksien kasvusta	300 »	350 »
Asuntohallituksen käyttöön	350 »	400 »
Muista lähteistä	50 »	100 »
Yhteensä	1 600 mmk	1 900 mmk

Mikäli edelleen pidämme asuntoyksikön keskimääräisenä hintana 50 000 mk, olisi 1 900 mmk:lla tuotettavissa 38 000 asuntoa. Kuitenkin on todettava, että rahoitusmahdollisuudet ja rahoitushalukkuus eivät ole samaistettavia käsitteitä, joten kuluvan vuoden tuotantotulos ei yltäne 38 000 asuntoon koko maassa.

Asuntotuotannon rahoitusnäkymiä voidaan pitää hieman valoisempina kuin vuonna 1968. Tämän suuntauksen jatkumisen edellytyksenä on suotuisa talletusten kasvu, mikä puolestaan edellyttää markan arvon vakaana pysymistä ja talouselämän häiriötöntä kehitystä. Asuntotuotannon rahoitusarvioissa on yleensä lähdetty siltä pohjalta, että luotonannon jakautuma eri tarkoituksiin pysyy lähes entisellään. Mikäli esimerkiksi vientiteollisuuden investoinnit lisääntyvät oleellisesti, saattaa asuntorahoituksen suhteellinen osuus luotonannosta kaventua, koska teollisuuden luoton tarpeen tyydyttämistä pidetään jo työllisyydenkin kannalta ensisijaisena asuntorahoitukseen verrattuna. Nyt käytettävissä olevilla

varoilla voidaan kuitenkin saada aikaan entistä enemmän uusia asuntoja, mikäli etusija lainoituksessa annetaan niille rakennushankkeille, joissa hinta- ja laatu-taso sekä asumiskustannukset muodostuvat asunnontarvitsijoille edullisimmiksi.

7.12 Helsingin seudun sydänalueen asuntotuotannon rahoitusmahdollisuudet

Helsingin ja sen lähialueen asuntotuotannon rahoitusmahdollisuudet liittyvät kiinteästi koko maan taloudelliseen tilanteeseen sekä rahalaitosten yleisiin luotonantomahdollisuuksiin. Tulevan viisivuotiskauden asuntotuotannon rahoitusmahdollisuuksia on selvitelty tiedustelemalla rahalaitoksilta **tauluun 2** liittyvät tiedot uusien asuntojen rahoituksesta. Vakuutusyhtiöiden ja asuntohallituksen vastaavat tiedot on saatu keskitetysti asuntohallitukselta. Eräät rahalaitokset ovat antaneet Helsinkiä koskevat tiedot erikseen, mutta eräät antoivat tiedot seutukaavaliitolle yhteisesti Helsingin, Espoon, Helsingin maalaiskunnan ja Kauniaisten osalta. Useimpien rahalaitosten antamat tiedot käsittävät vain aikaisempina vuosina myönnettyt lainat. Rahoitustiedustelun yhteenveto laadittiin seutukaavaliiton toimesta Helsingin, Espoon, Helsingin maalaiskunnan ja Kauniaisten alueiden asuntotuotantoa varten vuosina 1964—1968 myönnettyistä lainoista. Yhteenveto on esitetty **taulussa 2**.

Taulussa 2 esitetyt luvut ovat sikäli puutteellisia, että eräiden rahalaitosten tiedot puuttuvat niistä. Tästä syystä taulun kohdassa 9 esitetty muu rahoitus on verrattain suuri. Nyt selvittämättä jääneen rahalaitososuuden lisäksi **taulun 2** kohdan 9 muu rahoitus sisältää mm. yksityisten henkilöiden omarahoitusosuuden, yksityisten henkilöiden myöntämät lainat sekä kiinnitysluottolaitosten, kuntainliittojen, seurakuntien, avustuskassojen, eläkesäätiöiden ja järjestöjen sijoittamat pääomat.

Seuraavassa esitetään seutukaavaliitossa laadittu yhteenveto em. neljän kunnan asuntotuotannon rahoitusmahdollisuuksista.

Asuntohallitukselta saatiin tiedot Aravan rahoitusosuudesta vuodelta 1969, sen sijaan vakuutuslaitosten osuus vuodelta 1969 on arvio. Tiedot tuotetun huoneistoalan määristä eri kunnista on täydennetty vuoden 1968 osalta sekä suoritettu arvio vuoden 1969 tuotannosta laskemalla puolen vuoden lukujen perusteella saatavan koko vuoden tuotannon ja asuntotuotanto-ohjelmien yhteissumman keskiarvo. Kunnittain tuotettu huoneistoala eri vuosina ilmenee seuraavasta taulukosta:

Tuotettu huoneistoala Helsingin seudun sydänalueella 1964—1968

Kunta	1965	1966	1967	1968	1969, puoli vuotta
Helsinki	367 000	375 800	295 000	239 000	62 182
Espoo	68 300	60 400	69 300	54 375	42 175
Helsingin mlk.	124 000	33 000	38 000	73 227	23 186
Kauniainen	11 600	22 400	29 100	8 285	5 661
Yhteensä	584 900	491 600	431 400	374 887	133 204

Asuntotuotantoon käytettyjen varojen kokonaismäärän arvioimiseksi otettiin vuonna 1969 huoneistojen keskihinnaksi 910 mk/m², mikä hinta on saatu muuttamalla vuonna 1968 käytettyä keskihintaa vuoden 1968 huhtikuusta vuoden 1969 huhtikuuhun tapahtuneella rakennuskustannusindeksin muutosta vastaavalla määrällä. Selvitetyt vuotuiset rahoitusmäärät deflatoitiin rakennuskustannusindeksin muutoksen mukaisesti. Arvioidun kokonaisrahoituksen ja selvitetyn rahoituksen suhde ilmenee seuraavasta asetelmasta.

	1965	1966	1967	1968	1969
Arvioitu kokonaisrahoitus 1 000 mk	500 000	445 000	390 000	340 000	410 000
Selvitetty rahoitus deflatoituna 1 000 mk	267 000	246 000	219 000	238 000	254 504
Selvitetty rahoitus prosenttina kokonaisrahoituksesta	54%	55%	56%	70%	60%

Seutukaavaliitossa on asunnontarve-ennusteen perusteella laskettu taulussa 2 kokonaisrahoitustarve Helsingin seudun sydänalueen vuosien 1970—1974 asuntotuotantoa varten. Tässä vaiheessa ei ole mahdollista tehdä rahoitustiedustelun perusteella pidemmälle meneviä johtopäätöksiä. Seutukaavaliiton toimesta järjestettiin keväällä 1969 rahalaitosten edustajille informaatiotilaisuus asuntotuotantohjelmien tavoitteista ja asuntotuotannon rahoitusmahdollisuuksien selvittämisestä. Po. tilaisuudessa rahalaitosten edustajien taholta ilmoitettiin, etteivät ne ainakaan vielä tässä vaiheessa voi antaa arviota tulevan viisivuotiskauden asuntotuotannon rahoitusmahdollisuuksista. Seutukaavaliiton asuntotuotantotoimikunnassa päädyttiin tästä syystä siihen, että arviointi oli tarkoituksenmukaisinta tehdä yhteisesti Helsingin seudun sydänalueen kuntien kohdalla Helsingin Seutukaavaliiton toimesta.

7.13 Asuntohallituksen lainoitus

Asuntohallituksen lainoitus muodostaa tärkeän osan Helsingin seudun asuntotuotannon rahoituksessa.

Vuosina 1964—1968 ovat asuntohallituksen (ARAVA:n) myöntämät lainat (1 000 markkoina) Helsingissä ja sen lähikunnissa olleet rakennusten valmistumisvuosien mukaan laskettuna seuraavat:

Vuosi	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Hels. mlk.	Yhteensä
1964	26 739,1	2 672,5		1 454,4	30 866,0
1965	27 738,9	4 532,1		2 146,3	34 417,3
1966	33 092,1	990,1	12,0	698,7	34 792,9
1967	18 415,3	6 540,0	1 000,0	7 870,8	33 736,1
1968	34 813,2	16 214,3	18,9	16 311,5	67 357,9

Vuosi	Helsinki	Espoo	Kauniainen	Hels.mlk	Yhteensä
1969 myönnettyjä kerros- talolainoja	25 709,2	16 846,2		17 377,7	
kunnan käytettävissä ole- va määräraha	3 000,0	3 183,0	105,0	4 053,0	
Yhteensä vuonna 1969 ..	28 709,2	20 029,2	105,0	21 430,7	70 274,1

Kuten edellä olevasta havaitaan, on Helsingin saama osuus koko Helsingin seudun sydänalueen kuntien saamasta valtion lainasta vuosittain vähentynyt. Tämä on johtunut lähinnä siitä, että Helsingissä tonttimaan kalleus on rajoittanut valtion lainoittaman asuntotuotannon lähes pelkästään kaupungin luovuttamalle maalle. Kun toisaalta kaupungin mahdollisuudet tonttien luovuttamiseen ovat vähentyneet, ovat valtion lainoittaman tuotannon mahdollisuudet myös pienentyneet.

Asuntohallituksen (ARAVA:n) myöntämät lainat (1 000 markkoina) ovat Helsingin alueella jakautuneet kaupungin oman asuntotuotannon ja yksityisen tuotannon kesken seuraavasti:

Rak. valm. vuosi	Helsingin alueella myönnettyt lainat yhteensä 1 000 markkoina	Kaupungin oman asuntotuotannon osuus	Muun tuotannon osuus
1964	26 739,1	9 250,0	17 489,1
1965	27 738,9	10 000,0	17 738,9
1966	33 092,1	12 000,0	21 092,1
1967	18 415,3	14 200,0	4 215,3
1968	34 813,2	18 500,0	16 313,2
1969	28 709,2	18 330,0	10 379,2
1970	35 750,0	19 775,0	15 975,0

Kaupungin asuntorakennustuotantoon luovuttama maa on viime vuosina suurimmalta osalta käytetty kaupungin omaan asuntotuotantoon. Kuten edellä esitetystä taulukosta havaitaan, kaupungin oma tuotanto muodosti vuosina 1964—1966 vajaat puolet koko kaupungin alueelle toteutetusta valtion lainoittamasta tuotannosta, kun taas vuosina 1967—1970 kaupungin oman asuntotuotannon osuus on ollut yli puolet alueen koko aravatuotannosta. Vuoden 1969 alussa suoritetuin toimenpitein voitiin kuitenkin tuotantoa lisätä niin, että vuoden 1970 lainavarauksissa muun tuotannon osuus verrattuna kaupungin omaan tuotantoon on jo ollut suhteellisesti vuosien 1967—1969 tuotantoa suurempi.

Olisi asetettava tavoitteeksi, että valtion lainoittamaa yksityistä tuotantoa saataisiin kaupungin alueella aikaan vähintään yhtä paljon kuin kaupungin omaa tuotantoa. Jäljempänä esitetty kaupungin oman asuntotuotannon tuotantotavoite edellyttää vuosittain valtion asuntolainaa n. 24 mmk. Ottaen huomioon jäljempänä asuntotuotanto-ohjelmaan sisällytetyt asuntorakennustoimintaan osoitetut alueet on kaupungilla itsellään ja myös yksityisillä hallussaan alueita, joita voidaan osoittaa aravarakentamiseen siinä määrin, että Helsingin kaupungin alueelle voidaan seuraavan viisivuotisjakson aikana anoa valtion asuntolainaa vuosittain yhteensä n. 45—50 mmk. Näin ollen Helsingin kaupungilla on reaalisia mahdollisuuksia valtion lainoittaman tuotannon tehostamiseen alueellaan.

7.14 Kaupungin oma rahoitus

Helsingin kaupunki on vuosina 1949—1968 käyttänyt asuntotuotannon tukemiseen yhteensä n. 218 mmk. Tämä summa jakautuu seuraavasti:

Asuntotuotantokomitealle

Asuntotuotantokomitean toimesta perustetuille kiinteistö- ja asunto-osakeyhtiöille sekä täyskunnallisille vuokrataloille ja Helsingin kaupungin viranhaltijain ja työntekijäin toimesta perustetuille asunto-osakeyhtiöille omien varojen ja lainojen rahoitukseen	n. 187,8	mmk
Asutuslautakunnalle. Ns. maanhankinta- ja rintamamiestalojen rahoitukseen	» 18,2	»
Yleishyödyllistä asuntorakennustoimintaa harjoittaville yhteismille	» 7,2	»
Kisakylälle. Asuntoja käytettiin väliaikaisesti vuoden 1952 olympialaisten osanottajien majoitukseen	» 5,0	»
Yhteensä	n. 218,2	mmk

Asuntorakennustoiminnan tukemiseen asuntotuotantokomitean käyttöön on viime vuosina myönnetty kaupungin varoja seuraavasti:

vuosi	mk
1964	12 000 000
1965	13 961 800
1966	15 090 000
1967	15 887 200
1968	16 000 000
1969	16 000 000

Kaupungin 10-vuotistaloussuunnitelmassa vuosiksi 1968—1977 on asuntorakennustoiminnan tukemiseen varattu 16 mmk/v.

Asuntotuotanto-ohjelman toteuttamisen kannalta on lisäksi otettava huomioon kaupungin omana rahoituksena erityisesti maanhankinnan, kaavoituksen ja kunnallistekniikan edellyttämät määrärahat.

7.2 Rakennuttajien suunnitelmat

Kaupunki suoritti yhteistoiminnassa seutukaavaliiton kanssa tiedustelun niistä rakennussuunnitelmista, joita rakennuttajilla on tarkoitus toteuttaa vuosina 1970—1974. Tiedustelun tulokset yhdisteltiin niihin tietoihin, mitä rakennuttajilta saatiin edellisen tiedustelun yhteydessä vuoden 1968 syksyllä. Jäljempänä esitetään yhteenveto tiedustelun tuloksista. Rakennuttajatiedustelu tehtiin n. 100 rakennuttajalle. Omakotirakennuttajille ei tiedustelua ole lähetetty, joten tästä syystä ilmoituksia ei ole 1—2 huoneiston talojen kohdalla. Nämä samoin kuin muiden mahdollisten rakennuttajien osuus on jäljempänä asuntotuotanto-ohjelmassa arvioitu hajakarmentamisena.

Yhteenveto rakennuttajiedustelusta

Eri vuosina valmistuvat asuinrakennuskohteet

Vuosi	Talotyyppi	Rakennettava tonttimaan pinta-ala ha	Kerros- ala m ²	Asuntojen lukumäärä
1970	1—2 huoneiston talot	—	—	—
	rivitalot	4,31	10 654	91
	kerrostalot	44,95	235 315	3 541
	yhteensä	49,26	245 969	3 632
1971	1—2 huoneiston talot	—	—	—
	rivitalot	2,99	8 418	61
	kerrostalot	28,94	177 490	2 629
	yhteensä	31,93	185 908	2 690
1972	1—2 huoneiston talot	—	—	—
	rivitalot	1,61	4 808	32
	kerrostalot	27,40	190 750	2 692
	yhteensä	29,01	195 558	2 724
1973	1—2 huoneiston talot	—	—	—
	rivitalot	1,83	7 000	52
	kerrostalot	24,64	155 746	2 287
	yhteensä	26,47	162 746	2 339
1974	1—2 huoneiston talot	—	—	—
	rivitalot	—	—	—
	kerrostalot	4,56	37 450	569
	yhteensä	4,56	37 450	569
1970— 1974	1—2 huoneiston talot	—	—	—
	rivitalot	10,74	30 880	236
	kerrostalot	130,49	796 751	11 718
	yhteensä	141,23	827 631	11 954

7.3 Rakennusmaan inventointi

Rakennusmaan inventointi suoritettiin kahdessa osassa kuten edelliselläkin kerralla. Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston edelliseen ohjelmaan tekemä inventaario, joka käsitti kaavoitetut alueet ja alueet, joille oli laadittu kaavaluonnos, tarkistettiin kerrostalotonttien osalta ao. osastolla. Yleiskaavaosaston inventoima osuus, joka käsittää kaavoittamattomat alueet ja alueet, joiden maankäyttöä mainituista suunnitelmista huolimatta pyritään muuttamaan, tarkistettiin ao. osastolla kokonaan.

7.3.1 Asemakaavaosaston inventaario

Inventointi käsittää rakentamattomat tontit, mukaanlütettuna kaavassa kerrostalotontiksi merkityt tontit, joilla nyt on pientalo. Tontit on jaettu kolmeen ryhmään: 1) Ao-, 2) Ar- sekä 3) Ak- ja Alk-tontit, joille on merkitty tonttimaan pinta-ala (ha) sekä sallittu kerrosala (1 000 m²) ja kaavoitustilanne: vahvistettu kaava tai kaavoitusohjelman mukainen valmistumisvuosi.

Maanomistusselvitys on tehty kiinteistöviraston tonttiosastolla. Maanomistuksen jaottelu on seuraava a) valtio, b) kunta, c) seurakunta, d) rakennuttajat ja rakennusliikkeet, e) rahalaitokset, f) muut yhteisöt ja g) yksityiset.

Suuralueittain ryhmitettynä asemakaavaosaston inventaario maanomistusselvityksellä täydennettynä on esitetty seuraavissa taulukoissa.

1. Kantakaupunki

Omistaja	Ao		Ar		Ak+Alk		Yht.		%	
	1 000 m ²	ha	1 000 m ²	ha	1 000 m ²	ha	1 000 m ²	ha	ka:sta	pa:sta
Valtio					—	—				
Kaupunki					71,8	5,04	71,8	5,04	25,9	29,4
Seurakunnat ..					1,8	0,30	1,8	0,30	0,6	1,8
Rakenn. ja										
rak. liikkeet ..					118,3	6,69	118,3	6,69	42,6	39,1
Rahalaitokset ..					—	—				
Muut yhteisöt ..					78,9	4,39	78,9	4,39	28,4	25,6
Yksityiset					6,8	0,70	6,8	0,70	2,5	4,1
Yhteensä					277,6	17,12	277,6	17,12	100	100

2. Läntiset esikaupungit

Valtio	—	—	—	—	6,1	0,46	6,1	0,46	1,9	0,7
Kaupunki	1,3	0,51	8,0	2,01	122,8	18,98	132,1	21,50	40,1	30,1
Seurakunnat ..	0,8	0,32	3,0	0,67	0,6	0,18	4,4	1,17	1,3	1,6
Rakenn. ja										
rak. liikkeet ..	5,1	1,93	26,3	8,32	38,9	6,00	70,3	16,25	21,3	22,7
Rahalaitokset ..	—	—	1,8	0,74	1,0	0,19	2,8	0,93	0,9	1,3
Muut yhteisöt ..	3,8	1,51	14,0	3,02	24,4	5,81	42,2	10,34	12,8	14,5
Yksityiset	21,2	8,05	35,9	10,56	14,4	2,21	71,5	20,82	21,7	29,1
Yhteensä	32,2	12,32	89,0	25,32	208,2	33,83	329,4	71,47	100	100

3. Pohjoiset esikaupungit

Omistaja	Ao		Ar		Ak + Alk		Yht.		%	
	1000 m ²	ha	1 000 m ²	ha	1 000 m ²	ha	1 000 m ²	ha	ka:sta	pa:sta
Valtio					1,4	0,13	1,4	0,13	0,4	0,1
Kaupunki	21,2	5,51	10,1	2,21	78,0	8,84	109,3	16,56	31,6	16,9
Seurakunnat ..	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Rakenn. ja										
rak. liikkeet ..	9,0	2,78	30,6	11,79	1,2	0,30	40,8	14,87	11,8	15,2
Rahalaitokset ..	1,0	0,24	—	—	—	—	1,0	0,24	0,3	0,3
Muut yhteisöt ..	7,7	2,96	9,9	3,37	1,0	0,18	18,6	6,51	5,4	6,7
Yksityiset	109,4	36,20	58,2	22,22	7,2	1,06	174,8	59,48	50,5	60,8
Yhteensä	148,3	47,69	108,8	39,59	88,8	10,51	345,9	97,79	100	100

4. Koilliset esikaupungit

Valtio	1,1	0,37	—	—	6,7	1,11	7,8	1,48	1,5	1,0
Kaupunki	34,9	14,45	1,7	0,87	48,3	10,76	84,9	26,08	16,2	16,8
Seurakunnat ..	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Rakenn. ja										
rak. liikkeet ..	0,7	0,33	—	—	58,2	10,00	58,9	10,33	11,2	6,7
Rahalaitokset	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Muut yhteisöt ..	4,8	1,86	6,7	2,46	10,2	1,78	21,7	6,10	4,2	3,9
Yksityiset	143,8	62,70	51,9	17,83	154,6	30,69	350,3	111,22	66,9	71,6
Yhteensä	185,3	79,71	60,3	21,16	278,0	54,34	523,6	155,21	100	100

5. Itäiset esikaupungit

Valtio	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Kaupunki	4,2	2,15	13,7	4,62	331,8	53,49	349,7	60,26	39,2	33,9
Seurakunnat ..	—	—	1,2	0,38	—	—	1,2	0,38	0,1	0,2
Rakenn. ja										
rak. liikkeet ..	2,5	0,93	10,2	3,40	370,9	54,91	383,6	59,24	42,9	33,3
Rahalaitokset ..	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Muut yhteisöt ..	2,4	0,72	4,7	3,44	9,0	2,80	16,1	6,96	1,8	3,9
Yksityiset	48,5	22,09	41,2	15,5	52,9	13,81	142,6	51,05	16,0	28,7
Yhteensä	57,6	25,89	71,0	26,99	764,6	125,01	893,2	177,89	100	100

Koko kaupungin osalta asemakaavaosaston inventaario muodostaa seuraavan yhdistelmän, jota edellisenä vuotena tehtyyn inventaarioon verrattaessa voidaan havaita, että uusi inventaario sisältää tonttimaata n. 17 ha vähemmän ja kerrosalaa n. 170 000 m² enemmän. Koska inventaarion suorittamistarkkuus on vaihdellut, ei tästä voida tehdä pitkälle meneviä johtopäätöksiä varsinkaan tonttimaan osalta, johon vaikuttaa oleellisesti se, mitä pientalovaltaisia alueita on otettu asemakaava-, mitä yleiskaavaosaston inventaarioon. Kuitenkin voidaan todeta, että uutta kerrosalaa on kaavoituksen kautta tullut enemmän kuin vuoden aikana on rakentamisen kautta vähentynyt. Merkittävimmät lisäykset ovat Pihlajiston, entisen Wärtsilän rantatontti-alueen sekä Vesalan kaavarunkoehdotuksen lisäkerrosalat.

Asemakaavaosaston inventaario
Koko kaupunki

Omistaja	Ao		Ar		Ak+Alk		Yht.		%	
	1 000 m ²	ha	1 000 m ²	ha	1 000 m ²	ha	1 000 m ²	ha	ka:sta	pa:sta
Valtio	1,1	0,37	—	—	14,2	1,70	15,3	2,07	0,6	0,4
Kaupunki	61,6	22,62	33,5	9,71	652,7	97,11	747,8	129,44	31,7	24,9
Seurakunnat ..	0,8	0,32	4,2	1,05	2,4	0,48	7,4	1,85	0,3	0,4
Rakenn. ja rak. liikkeet ..	17,3	5,97	67,1	23,51	587,5	77,90	671,9	107,38	28,3	20,7
Rahalaitokset ..	1,0	0,24	1,8	0,74	1,0	0,19	3,8	1,17	0,2	0,2
Muut yhteisöt ..	18,7	7,05	35,3	12,29	123,5	14,96	177,5	34,30	7,5	6,6
Yksityiset	322,9	129,04	187,2	65,76	235,9	48,47	746,0	243,27	31,5	46,8
Yhteensä	423,4	165,61	329,1	113,06	1 617,2	240,8	2 369,7	519,48	100	100

Asunto-ohjelmakomitea tilasi tutkimustoimisto Kataja & Kerviseltä luettelon tyhjinä olevista tonteista. Tämän luettelon perusteella olisi alueella, josta puuttuu kantakaupungin eteläinen osa, Lauttasaari, Munkkiniemi, Kulosaari ja muutamia vähäisempiä alueita, n. 4 300 tyhjää tonttia tai tilaa. Luettelossa on mukana kaikkiin käyttötarkoituksiin merkittyjä alueita. Tämän luettelon perusteella on mahdollista tarkistaa lähinnä asemaavaosaston inventaarion tulokset, mutta se vaatii niin huomattavasti lisätyötä, että se voidaan ajatella tehtävän vasta seuraavaa asuntotuotanto-ohjelmaa varten.

7.32 Yleiskaavaosaston inventaario

Yleiskaavaosaston arvio käsittää kaavoittamattomille alueille suunnitellut asuinrakennuskohteet sekä alueet, joiden kaavoitusta on suunniteltu muutettavan.

Arviot on tehty työvaiheessa, jossa vuoden 1970 yleiskaavaehdotuksen karttaesitys ei ole ollut läheskään loppuunviety, ja ne perustuvat suunnilleen samoihin maankäyttöolettamuksiin kuin edellisessä (epävirallisessa) asuntotuotanto-ohjelmassa esitetty inventaario. Yleiskaavatyötä jatkettaessa ovat huomattavatkin tarkistukset mahdollisia.

Inventaariossa on esitetty kunkin alueen kohdalla arvioitu tonttimaan pinta-ala (ha) ja asuntokerrosala (1 000 m²) (saneerattavilla alueilla asuntokerrosalan mahdollinen lisäys) sekä kaavoitustilanne. Tonttityyppijakautumaa ei ole ollut mahdollista määritellä tämän asteen yleissuunnitteluvaiheessa olevilla alueilla. Kiinteistöviraston tonttiosasto on suorittanut maanomistusselvityksen, joka perustuu koko asutuskuvioiden maanomistuksen %-jakautumaan kolmen ryhmän kesken, jotka ovat 1) valtio, 2) kaupunki, 3) muut. Tätä jakautumaa on jouduttu soveltamaan sekä tonttimaahan että kerrosalaan, joihin nähden se on erittäin epätarkka. Em. eroavaisuuksista johtuen sekä inventaarioitten luonteesta että tarkkuusasteissa ei asemakaava- ja yleiskaavaosaston osuuksia ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi yhdistää alueittain, niin kuin lukemisen selventämiseksi voisi pitää oikeana, vaan ne esiintyvät koko kaupungin käsittävinä peräkkäin.

Yleiskaavaosaston inventaario maanomistusselvityksellä täydennettynä suuralueittain ja koko kaupungin osalta sisältyy seuraavaan taulukkoon.

Yleiskaavaosaston inventaario

Alue	Omistaja	Kerros-ala 1 000 m ²	tonttimaan pinta-ala	
			ha	%
1. Kantakaupunki	valtio		—	—
	kaupunki		51	100
	muut		—	—
	yht.	668	51	100
2. Läntiset esikaupungit	valtio		70	34, ³
	kaupunki		75	36, ⁸
	muut		59	28, ⁹
	yht.	1 255	204	100
3. Pohjoiset esikaupungit	valtio		—	—
	kaupunki		59	39, ⁰
	muut		92	61, ⁰
	yht.	475	151	100
4. Koilliset esikaupungit	valtio		107	50, ⁰
	kaupunki		66, ⁵	31, ⁰
	muut		40, ⁵	19, ⁰
	yht.	1 198	214	100
5. Itäiset esikaupungit	valtio		—	—
	kaupunki		80	35, ⁴
	muut		146	64, ⁶
	yht.	1 139	226	100
Koko kaupunki	valtio		177	20, ⁹
	kaupunki		331, ⁵	39, ²
	muut		337, ⁵	39, ⁹
	yht.	4 735	846	100

7.33 Yhteenveto

Inventaario koko kaupungin osalta sisältyy seuraavaan taulukkoon:

	Kerrosala 1 000 m ²	Tonttimaan pinta-ala ha
asemakaavaos. invent.	2 370	519
yleiskaavaos. invent.	4 735	846
yhteensä	7 105	1 365

Verrattuna edelliseen inventaarioon tonttimaan pinta-ala on vähentynyt n. 100 ha, mutta kerrosala on sitä vastoin lisääntynyt n. 450 000 m². Kun otetaan huomioon, että vuoden aikana tapahtunut rakentaminen on vähentänyt sekä tontti-että kerrosalareserviä, voidaan suunnitellun tonttimaan määrän päätellä pysyneen samoissa puitteissa, mutta sille arvioidun kerrosalamäärän kasvaneen n. 0,7 milj.m², mikä merkitsee keskimääräisen tonttihakkuusluvun nousemista $e_t = n. 0,45$:stä $a_t = n. 0,52$:een.

Tässä yhteydessä on huomautettava siitä, että inventaarion suoritustapa vaikuttaa haitallisesti sen tarkkuuteen. Tarkkoja vertailuja eri vuosien inventaarioiden kesken ei voida tehdä, ainakaan ennen kuin kiinteistörekisteristä on saatavana vuosittain ajan tasalla pidetyt tiedot tyhjiin tonttien määrästä ja rakennustilastosta saadaan tuoreet tiedot rakennetusta kerrosalasta ja tonttimaan pinta-alasta. Vasta tällöin voidaan verrata vuosittain rakennustuotannon käyttämää reserviä ja kaavoituksella saatua lisäreserviä toisiinsa.

7.4 Alueiden kunnallisteknillinen valmius

7.41 K a n t a k a u p u n k i

Kantakaupunki on kokonaan viemäröity. Kyläsaaren puhdistamon valmistuessa vuonna 1970 saadaan melkein kaikki jätevedet johdetuiksi biologisiin puhdistamoihin.

7.42 L ä n t i s e t e s i k a u p u n g i t

Kerrostaloalueiden kunnallisteknilliset työt on suoritettu. Pientaloalueiden vesijohdot ja viemärit saadaan rakennetuiksi lähivuosina. Konalan kokoojaviemärin kapasiteetti on melkein kokonaan ja Haagan puron kokoojaviemärin kapasiteetti kokonaan käytössä. Talin puhdistamokaan ei pysty laajennuksista vastaanottamaan nykyistä enempää jätevesiä.

7.43 P o h j o i s e t e s i k a u p u n g i t

Pakilan kunnallisteknilliset työt sekä Paloheinän ja Torpparinmäen viemäri- ja vesijohtotyöt saadaan lähivuosina valmiiksi. Em. Haagan puron kokoojaviemäri on myös Pakilaan ja Maunulaan ulottuvilta latvaosiltaan ahdas.

7.44 K o i l l i s e t e s i k a u p u n g i t

Alueen kunnallisteknillinen valmius on huomattavasti alhaisempi kuin edellä mainituilla alueilla. Pääosa kerrostaloalueiden kunnallisteknillistä töistä on kuitenkin tehty. Pientaloalueista vain Malmi ja Tapaninkylä ovat pääosiltaan viemäröidyt. Viikin puhdistamon laajennuksen valmistuttua vuonna 1970 saadaan alueen jätevedet täystehoisesti puhdistetuiksi.

7.45 I t ä i s e t e s i k a u p u n g i t

Kaavoitettujen kerrostaloalueiden kunnallisteknilliset työt on pääasiallisesti tehty. Laajojen pientaloalueiden työt saataneen valmiiksi vasta 1970-luvun loppupuolella. Herttoniemen puhdistamon kapasiteetti on riittävä samoin kuin Laajasalon puhdistamon. Vuosaaren puhdistamo valmistuu vuonna 1971.

8. Rakennettavien kohteiden valinta ja asuntotuotanto-ohjelma

8.1 Asuntotuotanto vuosina 1970—1974

Koko saavutettavissa oleva tuotanto muodostuu rakennuttajatiedustelun tuloksena saaduista luvuista (jotka peittävät n. 40% tavoitteena olevasta tuotannosta) sekä niihin tehdyistä lisäyksistä, jotka käsittävät oletetun ilmoittamatta jääneen hajakentämisen ja tavoitteista puuttuvan osan. Rakennuttajien ilmoitukset sisältävät odotettavissa olevat suurehkot kerrostalorakennuskohteet, mikä muodostaakin niiden pääosan, melkoisen osan kerrostalojen rakentamisesta hajakentille ja osan todennäköisesti rivitalotuotannosta. Ilmoitukset eivät sisällä 1—2 huoneiston taloja. Inventaariotulosten ja edellisten vuosien rakennustilastojen perusteella on määritelty rakennuttajien ilmoituksiin sisällymättömän osuus todennäköisestä asuntotuotannosta, joka käsittää suuren osan kerrostalojen rakentamisesta hajakentille, pääosan rivitalotuotannosta ja 1—2 huoneiston talojen rakentamisen kokonaan.

Komitean päätettyä pitää ohjelman laatimistavoitteet samana, kuin miksi ne oli määritelty edellisellä kerralla, laskettiin rakennuttajatiedustelun tulosten ja niihin sisällymättömän rakentamisen arvioidun määrän perusteella tavoitteista vuosittain puuttuvat osuudet, joille olisi kaupungin toimenpitein luotava toteutumisedellytykset.

Koska tämä ohjelma valtuuston hyväksymänä ensimmäisenä virallisena ohjelmanä epäilemättä sitoo myöhempien ohjelmien sisältöä huomattavassa määrässä, on työvaihetta, jossa rakennusmaan inventaariosta on siirretty osoittamaan vuosittain rakennettavaksi esitettäviä kohteita, pidetty kaupungin myöhemmän rakentamisen kannalta ratkaisevan tärkeänä. Siitä syystä on komitean sihteeristöä tämän työvaiheen osalta laajennettu kaupunkisuunnittelun eri sektorien asiantuntijoilla ja pyritty saamaan mahdollisimman monipuolisesti kaupungin rakentamisen tavoitteita huomioonottava ehdotus käsiteltävissä olevien tuotanto-osuuksien sijoittamisesta ja ajoittamisesta. Tällöin ei ole voitu edellistä, epävirallista ohjelmaa pitää sitovana, vaan siihen on ehdotettu huomattaviakin muutoksia: määrättyjen siihen merkittyjen rakennuskohteiden siirtämistä ko. 5-vuotiskauden ulkopuolelle, uusien kohteiden merkitsemistä ja edellisen ohjelman kohteiden toisenlaista painottamista ja ajoittamista. Kuitenkin on pyritty välttämään tarpeettomia muutoksia, koska em. ohjelman mukaan on jo ryhdytty joihinkin kaavoitus- ym. toimenpiteisiin.

Asuntotuotantoa on käsitelty seuraavissa ryhmissä:

1. 1—2 huoneiston talot
2. rivitalot
3. kerrostalot
 - 3.1 »hajakentäminen»
 - 3.2 »suurrakentaminen»

»Suurrakentaminen» käsittää ns. aluerakentamisen kaupungin oman asuntotuotannon suuremmat kohteet mukaan luettuna, ja yleensä suurehkojen uudisrakennusalueiden kerrostalotuotannon. Koska suurrakentamiselle oli vaikeaa määrittellä määrällisiä rajoja, laskettiin sellaiseksi määrättyjen alueiden asuntotuotanto. Suurrakentamiseksi on vuosien 1967 ja 1968 rakennustilastosta sekä rakennuttajien ilmoituksista laskettu seuraavien alueiden kerrostalotuotanto:

10 Sörnäinen ¹⁾	37 Pukinmäki	47:2 Vesala
28:2 Maunula	38:3 Pihlajamäki	47:3 Mellunmäki
29:3 Pohjois-Haaga ²⁾	40:1 Siltamäki	49:1 Yliskylä
30:3 Lehtisaari	41:4 Jakomäki	49:4 Tahvonlahti
30:4 Munkkivuori	45:3 Puotinharju	49:5 Hevossalmi
30:5 Niemenmäki	45:4 Myllypuro	54 Vuosaari
32 Konala	47:1 Kontula ³⁾	

¹⁾ Merihaka

²⁾ vuodesta 1971

³⁾ ei vanhusten asuntola 1972

Kerrostalojen rakentaminen hajatonteille eli »hajarakentaminen» käsittää muun kerrostalotuotannon.

Koska hajarakentamista on erittäin vaikea tarkasti ohjelmoida, on em. puuttuvat osuudet otettu lisäyksinä suurrakentamiseen. Lisäysten osalta on tässä vaiheessa ollut mahdotonta selvittää talotyypinjakautumaa. Kuitenkin ne ovat pääasiallisesti kerrostalorakentamista, johon ryhmään ne on taulun 6 täyttämisen mahdollistamiseksi merkitty kokonaan.

Asuntotuotanto talotyypiryhmittäin

1. 1—2 huoneiston talot

Rakennustilaston mukaan on 1—2 huoneiston talojen tuotanto viime vuosina ollut seuraava:

	Taloa	Huoneistoa	Huoneistoa/talo	Huoneistoalaa m ²	m ² /huoneisto
1964	200	285	1,4	26 368	92,5
1965	157	221	1,4	21 141	95,5
1966	287	429	1,5	40 645	96,5
1967	153	212	1,4	23 931	112,8
1968	147	221	1,5	24 837	112,4

Vastaava reservi asemakaavaosaston inventaarion mukaan on seuraava:

	Tonttia	Huoneistoa	Huoneistoa/tontti	Huoneistoalaa m ²	m ² /huoneisto
Kaavareservi	n. 1 200	n. 2 400	2	n. 350 000	n. 145

Asemakaavoissa on sallittu yleensä kahden huoneiston rakentaminen Aotontille ja keskimääräinen huoneistokoko olisi tällöinkin suuri. Rakentamisen ei voida olettaa tapahtuvan läheskään maksimihuoneistoluvun mukaisesti, joten Aoreservin keskimääräinen huoneistokoko muodostuisi aivan epätodennäköisen suureksi, mikäli edellytettäisiin koko kerrosalareservin tulevan käytetyksi. Jotta saataisiin selville todelliset resurssit, on laskettu ns. »tehollinen reservi» olettamalla huoneistoluvuksi 1, ⁵ huoneistoa/tontti ja huoneistokooksi 120 m²/huoneisto.

	Taloa (= tonttia)	Huoneistoa	Huoneistoa/talo	Huoneistoalaa m ²	m ² /huoneisto
Tehollinen reservi ..	n. 1 200	n. 1 800	1, ⁵	n. 216 000	120
Erotus kaa- vareserviin				n. 135 000	

Erotus merkitsee todennäköisesti käyttämättömäksi jäävää osaa rakennus-oikeudesta, jollei asemakaavoja muuteta.

Em. tuotantolukujen perusteella arvioitu vuosittainen 1—2 huoneiston talojen tuotanto näyttäisi olevan n. 250 huoneistoa/v à 110 m² huoneistoalaa. Ottamalla keskimääräiseksi huoneistoluvuksi/talo (=tontti) 1, ⁵, merkitsee se n. 165 tonttia/v ja inventoitu tehollinen reservi riittäisi n. 8 vuodeksi. Mikäli koko kaavareservin kerrosala asemakaavoja muuttamalla saataisiin teholliseen käyttöön, se riittäisi em. laskuperustein n. 13 vuodeksi. Tähän on vielä lisättävä yleiskaavaosaston inventaarioon sisältyvä melkoinen määrä pientaloalueita.

Tässä ohjelmassa 1—2 huoneiston talojen osuutena pidetään:

1—2 huoneiston talot, vuosituotanto

Taloa	Huoneistoa	Huoneistoa/ talo	Huoneistoalaa m ²	Kerrosalaa m ²	m ² /huoneisto
165	250	1, ⁵	27 500	33 000	110

2. Rivitalot

Rakennustilaston mukaan on rivitalojen tuotanto vuosina 1967 ja 1968 ollut seuraava:

	Huoneistoa	Huoneistoalaa m ²	m ² /huoneisto
1967	278	33 041	118, ⁸
1968	234	27 430	117, ²

Asemakaavaosaston inventaarion rivitalohuoneistoala on 265 000 m². Em. tietojen perusteella voidaan olettaa rivitalojen rakentamisen olevan n. 250 huoneistoa/v à 120 m² eli rivitaloreservin olevan helpommin liikkeelle lähtevää ja lähemmäksi kaavan mukaista tehokkuutta toteutuvaa kuin Ao-tonttireservin. Ar-reservi riittäisi tällä tuotantovauhdilla n. 9 vuodeksi.

Tässä ohjelmassa rivitalojen osuutena pidetään:

Rivitalot, vuosituoanto

Huoneistoa	m ² /huoneisto	Huoneistoalaa m ²	Kerrosalaa m ²
250	120	30 000	36 000

Rakennuttajien ilmoitukset ja niihin tehtävät lisäysolettamukset:

Rivitalot, m² kerrosalaa

	1970	1971	1972	1973	1974
Rakennuttajien ilmoitukset	10 654	8 418	4 808	7 000	—
Lisäykset	25 346	27 582	31 192	29 000	36 000
Yhteensä	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000

3. Kerrostalot

Jotta saataisiin käsitys kerrostalotuotannon jakautumisesta suurrakentamisen ja hajarakentamisen kesken, tutkittiin vuosien 1967 ja 1968 asuntotuotantoa. Laskemalla yhteen kerrostalot ja asuntolat, saadaan

Kerrostalot + asuntolat	1967		1968	
»suurrakentaminen»	176 497	75,5	154 571	85
»hajarakentaminen»	57 285	24,5	27 423	15
Yhteensä	233 782 m ²	100%	181 994 m ²	100%

(3.1) »Hajarakentaminen»

Edellisestä voidaan päätellä, että merkittävien suurien rakennuskohteiden ulkopuolella tapahtuu n. 15—25% kerrostalojen tuotannosta ns. »hajarakentamisen». Kerrosalana tätä osuutta on mahdotonta täsmällisesti määritellä. Rakennuttajiedustelun luonteesta johtuen melko suuri määrä tällaista joko pienten yritysten, »kertarakentajien» tms. toimesta alulle pantavaa lähinnä tontti kerrallaan tapahtuvaa rakentamista jää rakennuttajien ilmoituksista pois. Rakennuttajien ilmoitusten on arvioitu suurtuotannon ja hajarakentamisen kesken jakautuvan seuraavasti:

Rakennuttajien ilmoitukset, m² kerrosalaa

Kerrostalot	1970	1971	1972	1973	1974
suurrakentaminen m ²	184 582	162 550	186 750	152 500	35 850
%	75	91,5	98	98	96
hajarakentaminen m ²	50 733	14 940	4 000	3 246	1 600
%	25	8,5	2	2	4
Yhteensä	235 315	177 490	190 750	155 746	37 450

Vuoden 1970 ilmoituksissa näin lasketun hajarakentamisen osuus on verrattain suuri. Kuitenkin siitä ilmeisesti puuttuu osa tällaista rakentamista. Jos arvioidaan puuttuva osa 10 000 m²:ksi, on koko kerrostalojen hajarakentaminen 60 000 m² vuonna 1970 eli poikkeuksellisen suuri. Asemakaavaosaston inventaariosta laskettu hajarakentamisreservi on n. 500 000 m² kerrosalaa. Sen toteutumismenopeudeksi voitaneen arvioida 5—10%/v eli 25 000—50 000 m²/v. Kerrostalojen rakentamista hajatonteille ei voida arvioida 5-vuotiskautena tapahtuvan mainittavasti asemakaavaosaston arvioon sisältyvän tonttireservin ulkopuolella.

Yleiskaavaosaston inventaario sisältää huomattavan määrän tällaista reserviä jo palstoitettujen alueiden tehostamissuunnitelmien muodossa. Siitä on erittäin vaikea vielä tässä vaiheessa saada tarkkoja lukuja. Kun tällaisten alueiden kaavoitus viipyyneen pitempään kuin useiden uusien kerrostaloalueiden, voidaan olettaa, että vasta ohjelmointikauden loppupuolella ja siitä eteenpäin hajarakentamisluvut nousevat. Jos asemakaavoitusaikataulusta, jonka mukaiset vuosiluvut on merkitty inventaariotauluihin, pidetään kirjaimellisesti kiinni, on ajateltavissa, että yleiskaavaosaston inventaariossa mainittujen asemakaavojen valmistuminen ehtisi vaikuttaa hajakerrostalotontteja lisäävästi jo vuoteen 1974 mennessä tapahtuvaan tuotantoon.

Edellisessä ohjelmassa on tästä esitetty eräs teoreettinen laskentaesimerkki, jonka mukaan hajarakentaminen voisi nousta n. 20 000 m²:llä vuonna 1973 ja siitä eteenpäin. Tätä mahdollista lisäystä ei ole kuitenkaan otettu tässä ohjelmassa huomioon.

Edellä esitetyn perusteella tehty arvio hajarakentamisen osuudesta on pakosta karkaa ja vain suuruusluokkaa osoittava. Tässä ohjelmassa pidetään kerrostalojen hajarakentamisen osuutena:

Kerrostalot, hajarakentaminen m² kerrosalaa

	1970	1971	1972	1973	1974
Rakennuttajien ilmoitukset	50 733	14 940	4 000	3 246	1 600
Lisäykset	9 267	25 060	36 000	36 754	38 400
Yhteensä	60 000	40 000	40 000	40 000	40 000

(3.2) »Suur rakentaminen»

Muu osa kerrostalotuotannosta on laskettu suurrakentamiseksi. Tähän osaan on tehty lähinnä yleiskaavaosaston inventaariion perusteella seuraavat lisäykset,

jotka muodostavat ohjelman varsinaisen tavoitteellisen osan, joka edellä lasketut todennäköiset tuotanto-osuudet tavoiteluvuista vähentämällä muodostuu seuraavaksi:

1 000 m² kerrosalaa

	1970	1971	1972	1973	1974
Tavoite	350	420	460	500	500
Rakennuttajien ilmoitukset	246	186	195	163	37
— Ao	33	33	33	33	33
— lis. Ar	25	27	31	29	36
— lis. Ak	9	25	36	37	38
Puuttuu	37	149	165	238	366

Vuoden 1970 tuotantolukuihin ei ole katsottu olevan enää mahdollista vaikuttaa, ainakaan niitä lisäävään suuntaan. Vuoden 1971 em. puuttuva osa käsittää n. 30%, 1972 n. 35%, 1973 n. 50% ja 1974 n. 75% tavoitteena olevasta tuotannosta, joten voidaan todeta, että ohjelmointikauden loppuun mennessä ja siitä eteenpäin lähes koko asuntotuotanto, hajarakentamista lukuun ottamatta, on asuntotuotanto-ohjelman puitteissa ohjattavissa.

Laajennettu asunto-ohjelmakomitean sihteeristö on tutkinut useita vaihtoehtoja ja päättänyt esittämään komitealle seuraavat kolme vaihtoehtoa em. puuttuvan tuotannon osalta:

Suurrakentaminen, lisäykset, vaihtoehto A

Alue		Kerrosalaa 1 000 m ² /v						Omistaja ¹⁾
N:o	Nimi ²⁾	1970	1971	1972	1973	1974	1975–	
46:1—								
46:2	Pajamäki—Tali		30	20			25	K
32	Konala		10	10,5				K
41:2	Jakomäki, pohj.		20	20				K
26	Koskela		30	20	10			K
28:4	Patola A		20	20	10			K
47:3	Mellunmäki, teh.		15	15	10			Y
32	Konala			14,5	15			Y
48	Vartiosaari			30	30	30	?	Y
54	Rastila			20	40	70	?	K
29:3	Pohj.-Haaga				10	12		K
29:4	Lassila				30	30	n. 60	K
33:1	Kannelmäki A				20	20		K
33:3	Malmikartano				50	100	200	V
38:2	Ala-Malmi				30	19		K
17	Pasila					40	170	K
33:1	Kannelmäki B					50	190	V
	Yhteensä		125	170	255	371		

¹⁾ Omistajat:

V = valtio

K = kaupunki

Y = muut (yksityiset)

Lisäksi ks. kohta 7.32, 3. kappale.

²⁾ Ks. taulu 3, lähinnä yleiskaavaosaston inventaario.

Suurrakentaminen, lisäykset, vaihtoehto B

Alue		Kerrosalaa 1 000 m ² /v						Omistaja ¹⁾
N:o	Nimi ²⁾	1970	1971	1972	1973	1974	1975-	
46:1—								
46:2	Pajamäki—Tali		30	20			25	K
32	Konala		10	10,5				K
41:1	Jakomäki, pohj.		20	20				K
26	Koskela		30	20	10			K
28:4	Patola A		20	20	10			K
47:3	Mellunmäki, teh.		15	15	10			Y
32	Konala			14,5	15			Y
48	Vartiosaari			30	30	30	?	Y
54	Rastila			20	40	70	?	K
29:4	Lassila				30	30	n. 60	K
33:1	Kannelmäki A				20	20		K
38:2	Ala-Malmi				30	19		K
39:2	Fattiggård				20	25		K
40:2	Bollbacka				50	50	25	V
29:3	Pohj.-Haaga					12	10	K
41:1	Puistola					15	10	K
39:2	Fattiggård					10	10	Y
17	Pasila					40	170	K
33:1	Kannelmäki B					50	190	V
Yhteensä			125	170	265	371		

Suurrakentaminen, lisäykset, vaihtoehto C

Alue		Kerrosalaa 1 000 m ² /v						Omistaja ¹⁾
N:o	Nimi ²⁾	1970	1971	1972	1973	1974	1975-	
32	Konala		10	10,5				K
41:2	Jakomäki, pohj.		20	20				K
26	Koskela		30	20	10			K
47:3	Mellunmäki, teh.		15	15	10			Y
54	Rastila		50	50	40	30		K
28:4	Patola A			10	20	20		K
32	Konala			14,5	15			Y
48	Vartiosaari			30	30	30	?	Y
29:3	Pohj.-Haaga				10	12		K
33:1	Kannelmäki A ..				20	20		K
33:3	Malminkartano				50	100	100	V
38:2	Ala-Malmi				30	19		K
46:1—								
46:2	Pajamäki—Tali				20	30	25	K
17	Pasila					20	170	K
29:4	Lassila					20	n. 100	K
33:1	Kannelmäki B					50	190	V
Yhteensä			125	170	255	381		

¹⁾ Omistajat:

V = valtio

K = kaupunki

Y = muut (yksityiset)

Lisäksi ks. kohta 7.32, 3. kappale.

²⁾ Ks. taulu 3, lähinnä yleiskaavaosaston inventaario.

Yhdistelmä, vuosittainen asuntotuotanto, vaihtoehto A

m² kerrosalaa

	1970	1971	1972	1973	1974	Yht.
1. 1—2 huoneiston talot	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	165 000
2. rivitalot:						
— rakennutt. ilm.	10 654	8 418	4 808	7 000	—	
— lisäykset	25 346	27 582	31 192	29 000	36 000	
rivitalot yhteensä	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	180 000
3. kerrostalot:						
3.1. hajarakentaminen						
— rakennutt. ilm.	50 733	14 940	4 000	3 246	1 600	
— lisäykset	9 267	25 060	36 000	36 754	38 400	
hajarakent. yht. ..	60 000	40 000	40 000	40 000	40 000	(220 000)
3.2. suurrakentaminen						
— rakennutt. ilm.	184 582	162 550	186 750	152 500	35 850	
— lisäykset		125 000	170 000	255 000	371 000	
suurrakent. yht. ..	184 582	287 550	356 750	407 500	406 850	(1 643 232)
kerrostalot yhteensä	244 582	327 550	396 750	447 500	446 850	1 863 232
koko tuotanto	313 582	396 550	465 750	516 500	515 850	2 208 232

Asunto-ohjelmakomitea on edellä esitetyistä vaihtoehtoehdoista valinnut varsinaiseksi ohjelmaksi vaihtoehdon A. Komitea katsoo kuitenkin, että suunnittelun osalta on ryhdyttävä toteuttamaan myös vaihtoehdon B edellyttämiä alueita siltä varalta, että A vaihtoehdon kaikki edellytykset eivät toteudu.

Taulujen 5 ja 6 täyttämiseksi on käytetty seuraavaa menettelyä:

- rakennuttajien ilmoittama tuotanto on otettu sellaisenaan,
- arvioitujen ja tavoitteellisten tuotanto-osuuksien suhteen on sovellettu seuraavia laskentaperusteita:

	et	h-m ² /asunto	k-m ² /asunto
1—2 huon.talot	0,20	110	132
rivialot, lis.	0,35	120	144
kerrostalot, hajakarak.	0,70	58	70
kerrostalot, lis.	1)	58	70

1) Inventaarion mukainen itsekunkin alueen kerrosala jaettuna tonttimaan pinta-alalla.

- koska huoneistotyyppijakautumaa ei ole rakennuttajien ilmoituksissakaan läheskään täydellisesti ilmoitettu ja muun tuotannon osalta sitä on erittäin vaikea ennakoita, on taulut 5 ja 6 jätetty tältä osin täyttämättä.
- talotyyppijakautuma taulussa 6 sisällyttää kerrostaloihin em. kaiken suur-
tuotannon lisäyksen.

8.2 Asuntotuotanto (1969—) 1975—2000

Tässä kohdassa käsitellään seuraavia kysymyksiä:

1. Miten tehty ohjelma ja alussa esitetyt väestö- ja asunnontarve-ennusteet suhtautuvat toisiinsa? (8.21)
2. Miten tehty ohjelma suhtautuu inventoituihin rakentamisresursseihin? (8.22)

8.21 Asuntotuotanto-ohjelma ja väestöennuste 1969—1975

Väestöennusteen mukaan Helsingin henkikirjoitettu väestö vuonna 1975 olisi 569 200 henkeä. Ennuste on tehty demografista menetelmää käyttäen ja merkitsee jokseenkin suoraviivaista kehitystä vuodesta 1968 (n. 527 000) vuoteen 1980 (n. 600 000). Väestöennusteen edellyttämä huoneistokanta vuonna 1975 on 224 000 kpl, asuntoväestön huoneistoalan tarve n. 12,5 milj. m² ja uudisrakennustarve vuosina 1969—1975 (7 vuotta) 45 400 asuntoa eli n. 2,56 milj. m² huoneistoalaa.

Tehty ohjelma olettaa, että vuonna 1969 valmistuu n. 225 000 m², vuosina 1970—1974 yhteensä 1 790 000 m² ja 1975 410 000 m² huoneistoalaa, mikä tekee vuosina 1969—1975 yhteensä 2,425 milj. m² eli n. 145 000 m² vähemmän kuin arvioitu tuotantotarve. Tämä voisi merkitä väestöennusteen alittamista n. 6 000—7 000 hengellä.

Uudisrakentamistarpeen arviota on tarkistettu olettamalla vuoden 1975 asuntoväestön asumisväljyydeksi 22,65 m² huoneistoalaa/asukas ja todettu vuoden 1975 lopussa tarvittavan tällöin 12,6 milj. m² huoneistoalaa. Asuntoväestön määräksi on oletettu n. 555 000, muun väestön osuudeksi n. 14 000 henkeä, jonka asunnontarvetta ei ole käsitelty. »Muun väestön» määrä näyttää vuoden 1965 otanta-
väestönlaskennan mukaan olevan n. 19 000 henkeä. Jos asuntoväestön määrä olisi pienempi kuin on otettu lähtökohdaksi, merkitsisi se sitä, että suunniteltu tuotanto johtaisi tehdyn asumisväljyys- ja poistumaennusteen puitteissa samaan tai suurempaan henkikirjoitettuun väkilukuun vuonna 1975 kuin ennusteessa on oletettu.

Koska tarvelaskelmassa on sekä asuntoväestön osuus henkikirjoitetusta väestöstä että sen asumisväljyys otettu lähinnä maksimina pidettävän vaihtoehdon mukaan, on rakentamistarpeelle näin tullut esitetyksi maksimivaihtoehto, ja vaikka

ohjelman mukainen tuotanto ei aivan siihen ylläkään, lienee vahvat perusteet olettaa, että mikäli tuotantoluvut todellisuudessa pysyvät ohjelman mukaisina, vuodelle 1975 ennustettu henkikirjoitetun väestön ennuste toteutuu.

1976—1980

Vuodelle 1980 tavoitteeksi asetetun henkikirjoitetun väkiluvun ollessa 600 000 ja asumisväljyyden $24,3 \text{ m}^2/\text{asukas}$ sekä vuoden 1975 asuntokannan edellä esitetyn ohjelman mukainen, ja mikäli vuosittainen poistuma arvioidaan samoin kuin edellä, on rakentamistarve vuosina 1976—1980 n. 310 000—400 000 m^2/vuosi asuntoväestön osuudesta riippuen. Mikäli asuntoväestön osuus arvioidaan alavaihtoehdon mukaan ja asuntotuotannoksi lasketaan vain varsinaiset asunnot, tuotantotavoitetta voitaisiin siis vuoden 1975 jälkeen jonkin verran laskea, mutta jos asuntoväestön osuus arvioidaan suuremmaksi ja/tai ohjelmassa pidetään asuntotuotantona myös asuntola- tai laitostyyppisiä huoneistoja uudisrakentamistarve on vuoteen 1980 saakka sillä tasolla, joka on määritelty ohjelmassa vuosien 1973—1974 tavoitteeksi.

Tässäkin asumisväljyysennuste on otettu pikemmin ylävaihtoehdon puolelta ja vm. huoneistoalataavoite antaa lähinnä maksimitarpeen, jonka toteuttaminen antaa vahvat toiveet väkilukutavoitteen saavuttamisesta.

1981—2000

Mikäli tavoitteena pidetään taloussuunnittelutoimikunnan tekemää ehdotusta pysyttää Helsingin väkiluku vuoden 1980 jälkeen 600 000 asukkaassa, muodostuu asuntotuotannon tarve asumisväljyyden kasvun ja asuntojen poistuman johdosta. Liikennetutkimuksen asumisväljyysennusteen mukaan olisi vuonna 2000 huoneistoalaa $31 \text{ m}^2/\text{asukas}$. Tällöin huoneistoalantarve olisi $17,5$ — $18,1$ milj. m^2 , asuntoväestön osuudesta riippuen. Olettamalla poistuma samaksi kuin aikaisemmin, saadaan uudisrakentamistarpeeksi vuosina 1981—2000 n. 250 000 m^2/vuosi .

Jos oletetaan asumisväljyyden kehittyvän alemman vaihtoehdon mukaan ($28 \text{ m}^2/\text{asukas}$), saadaan huomattavasti pienempi huoneistoalatarve (eli vuonna 2000 $15,6$ — $16,4$ milj. m^2) ja tuotantotarve.

On todettava, että asuntotuotannon ja väkiluvun kehityksen välillä ei valitse niin yksinkertainen korrelaatio, että tarkat laskelmat pitkälle tulevaisuuteen olisivat mahdollisia, vaan kehitystä on jatkuvasti seurattava ja tavoitteita sen mukaan tarkistettava. Nyt määritelty tavoitetaso onkin otettava suuruusluokkaa osoittavana.

8.22 Asuntotuotanto-ohjelma ja rakennusmaan inventaario

1969—1980

Inventaarion tuloksena saadaan n. $5,9$ milj. m^2 huoneistoalaa. Rakentamistarve vuoteen 1980 mennessä arvioitiin edellä n. $4,27$ — $4,73$ milj. m^2 :ksi. Tällöin jää reservistä käyttämättä $1,2$ — $1,6$ milj. m^2 .

Inventaarion sisältämät kaavareservit riittävät siis asukasluvun nostamiseen 600 000 asukkaaseen vuonna 1980, mikäli ne saadaan tarpeeksi nopeasti käyttöön.

Vaikka yleiskaavaosaston inventaarion tuloksia on mahdotonta kerrosalan osalta jakaa eri maanomistajien kesken, voidaan todeta, että jo vuoteen 1980 mennessä on saatava rakennetuksi huomattava määrä valtion omistamia alueita ja ilmeisesti myös jonkin verran tuloksia pientaloalueiden saneerauksesta.

1981 — 2000

Edellä esitetty huoneistoalantarve vuonna 2000 vaihtelee (laskentaperusteista riippuen, vaikka poistuma on vakioitu) välillä 15,6—18,1 milj. m². Jos lisätään inventaarion huoneistoala (5,9 milj. m²) inventaariohetken todennäköiseen rakennuskantaan (n. 10,0 milj. m²), ja siitä vähennetään em. laskuperusteen mukainen poistuma vuosina 1969—2000 (n. 1,2 milj. m²), saadaan vuoden 2000 potentiaaliseksi asuntokannaksi n. 14,7 milj. m².

Voidaan siis todeta, että inventoidut reservit eivät tehtyjen asuntoväestön määrän, asumisväljyyden ja asuntojen poistuman alempien oletustenkaan vallitessa riitä täysin toteutuneenakaan pitämään väkilukua 600 000 asukkaassa vuoteen 2000 saakka, vaan mikäli sitä pidetään tavoitteena, reservejä olisi melkoisesti lisättävä.

Kaikkiin edellä olevissa laskelmissa arvioituihin suureisiin liittyy epävarmuustekijöitä, jotka tekevät näin pitkälle menevät laskelmat kyseenalaisiksi. Toisaalta on todettava, että tällaiset maankäytön mitoitusta koskevat selvitykset kuuluvat yleiskaavoituksen alueelle, mutta yleiskaavaehdotuksen toistaiseksi puuttuessa on asuntotuotanto-ohjelmassa ollut niihin tämän verran puututtava.

9. Kaupungin toimenpiteet ohjelman toteuttamiseksi

Laadittu asuntotuotanto-ohjelma on tavoitteellinen. Kaupungin on pyrittävä vastaavilla toimenpiteillä luomaan edellytykset ohjelman mukaisen asuntotuotannon saavuttamiseksi. Erityisesti on huolehdittava rakennuttajien ilmoittamien rakennuskohteiden rakentamisedellytysten luomisesta. Ohjelmaan sisällytettyjen lisäalueiden kaavoitus ja kunnallisteknillinen kuntoonpano edellyttävät erityisen vaativia toimenpiteitä. Nämä lisäalueet ovat lähinnä kaupungin omistamia alueita, mutta osa niistä on myös valtion tai yksityisten omistamia. Näin ollen tarvitaan myös yhteistoimintaa kaupungin ja näiden maanomistajien kanssa.

On myös käytettävä muutkin mahdollisuudet yksityisen rakentamisen kiihottamiseksi antamalla rakentamiskehotuksia ja luomalla kaupungin taholta edellytykset rakentamiselle. Lisäksi kaupungin olisi syytä pyrkiä sellaisten lainsäädännöllisten toimenpiteiden kiirehtimiseen, että asuntojen rakentamiseen soveltuvaa maata voisi lunastaa kohtuullisilla hinnoilla, joita toimenpiteitä on käsitelty mm. asuntotonttikomitean mietinnössä. Oman kysymyksensä muodostaa keskustan asutuksen säilyttäminen.

9.1 Kaavoitus

Asuntotuotanto-ohjelman toteutumisen edellyttämiä kaavoitustoimenpiteitä käsitellään samoissa ryhmissä kuin asuntotuotantoa (kohta 8.1)

1—2 huoneiston talot (A o - alueet)

Näiden ohjelmanmukainen rakentaminen edellyttää useilla alueilla asema-kaavojen muuttamista, koska vanhentuneet asemakaavat eivät aina anna mahdollisuutta rakentaa esitetyn suuruisia asuntoja yhteen tasoon, kuten nykyisin on tapana.

Rivitalot (A r - alueet)

Esitetyn suuruisen rivitalotuotannon saavuttaminen ei vaadi erityisiä kaavallisia toimenpiteitä.

Kerrostalot (A k - alueet)

Esitetyn suuruisen kerrostalotuotannon hajarakentamiseksi lasketun osuuden toteuttaminen edellyttäne jossain määrin voimassa olevien asema-kaavojen muuttamista lähinnä tonttikohtaisin muutoksin tai erityisesti kanta-kaupungin alueella rakentamista poikkeusluvin. Tilanne on sama sekä rakennuttajien ilmoittaman että arvioidun hajarakentamisen osalta.

Suurrakentamisen osalta voidaan tarvittavista kaavoitustoimenpiteistä eri vuosien tuotannon osalta todeta seuraavaa:

Rakennuttajan ilmoitukset

Vuonna 1970 tuotanto koillisissa esikaupungeissa edellyttää poikkeusluvin rakentamista. Itäisissä esikaupungeissa pääosa tuotantokohteista on kaavoitetulla alueella, osa alueilla, joiden asemakaavat kaupunginvaltuusto on hyväksynyt, mutta joita ei vielä ole vahvistettu. Yksi kohde, Kaitalahti, (Tahvonlahti 49:5) on alueella, joka on kokonaan kaavoittamaton. Kaitalahden asemakaavan laatimisen aloittaminen tänä vuonna ei ole mahdollista, kuten ilmoitetun tuotannon toteuttaminen edellyttäisi, koska yleissuunnitelmatkin itäisten esikaupunkien rantavyöhykkeellä ovat kiteytymättömiä.

Rakennuttajakin on ilmoituksessaan todennut, että valmistuminen voi siirtyä vuodelle 1971.

Vuonna 1971 tuotantokohteiden kaavallinen valmiusaste tulee olemaan melko hyvä, mikäli suurimmista kohteista — Pihlajisto, Pohjois-Haaga ja Mellunmäki — tehtyjen tai ehdotettujen suunnittelusopimusten edellyttämät määrärahat saadaan ja laadittuja aikatauluja kyetään noudattamaan. Huomioon ottaen itäisten esikaupunkialueiden rantavyöhykkeen maankäyttösuunnitelmien nykyvaiheen on todennäköistä, että Kaitalahden kaavallinen valmiusaste ei tee mahdolliseksi ilmoitetun tuotannon toteutumista tänäkään vuonna.

Vuonna 1972 valmistuvaksi ilmoitettu tuotanto tapahtuu pääasiallisesti samoissa kohteissa kuin edellisenä vuonna, joten se ei edellytä kaavoituksen osalta erityisiä toimenpiteitä. Uusia kohteita ovat ns. Merihakan alue, jonka suunnittelu on jo aloitettu, ja mahdollisesti Kaitalahti edellyttäen, että itäisten esikaupunkien rantavyöhykkeen kaavarunko valmistuu kesällä 1970 ja Kaitalahden asemakaava vuoden 1971 keväällä.

Vuonna 1973 valmistuvaksi ilmoitettu tuotanto on edellisen vuoden kohteiden

den jatkoa, eikä edellytä uusia kaavoitustoimenpiteitä. Vuosaaren alueella on kuitenkin ilmoitettu sellainen kohde, jonka kaavoitus tapahtuu suunnitelmien mukaan myöhemmin, minkä lisäksi alue tehtyjen maankäyttöpäätösten mukaan ei ole asuntoaluetta.

Vuonna 1974 valmistuvaksi ilmoitettu tuotanto sisältää vain yhden suurrakentamiseen laskettavan kohteen, joka sekin on jatkoa edellisten vuosien samalla alueella tapahtuneeseen tuotantoon.

Lisäykset suurrakentamiseen

Kuten kohdassa 8.1 on todettu, on lisäykset suurrakentamiseen tehty lähinnä yleiskaavaosaston inventaarion perusteella, joten ehdotetut alueet ovat muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta suunnittelultaan vasta yleiskaava-asteella. Asunto-
tuotanto-ohjelman toteutumisen kaavallisena edellytyksenä lisäysten osalta on, että kaavoitustyössä noudatetaan vaihtoehto A:n osalta **kuviossa 5** esitettyä aikataulua tai vaihtoehto B:n osalta **kuviossa 6** esitettyä aikataulua. Aikataulut osoittavat kunkin suunnittelukohteen osalta käytettävissä olevan maksimiajan. Aikataulu on erittäin kireä alkuvuosien osalta ja sen noudattaminen edellyttää muutamien kohteiden osalta kaavoitustoimenpiteisiin ryhtymistä välittömästi so. ennen kuin nyt laadittu asuntotuotanto-ohjelmaehdotus on käsitelty kaupungin elimissä.

A-vaihtoehtoon sisältyvien eri alueiden tämänhetkisestä kaavoitusas-
teesta ja tarvittavista toimenpiteistä voidaan todeta seuraavaa:

Konalan, Jakomäen pohjois-osan ja Koskelan asemakaavat ovat tekeillä. Mellunmäen maankäytön tehostamisen edellyttämän asemakaavan muutoksen laadittamisesta ulkopuolisella suunnittelijalla on kaupunkisuunnittelulautakunta tehnyt esityksen ja sen toteutuminen riippuu määrärahan saamisesta. Jakomäen pohjoisosan kaavan valmistumista saattaa viivästyttää ns. välikehätie, ellei sen sijainti ole tämänhetkisen yleiskaavaluonnoksen mukainen. Pajamäki—Tali alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laatimista ei vielä ole aloitettu ja kaavoitus saattaa viivästyä, ainakin kaavan vahvistamisen osalta, koska muutoksen alainen alue on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta ja osa vuokrattu golfradaksi vuoden 1974 loppuun. Patolan A alueen asemakaavaa ei myöskään vielä ole aloitettu laatia, koska alueen käytöstä on toisistaan poikkeavia suunnitelmia, asuntoalue tai urheilupuisto, mahdollisesti myös sairaala-alue, eikä päätöstä eri vaihtoehtoista ole tehty. Patolan A alueen kaavan laatiminen aikataulussa esitetyssä ajassa edellyttää ulkopuolisen suunnittelijan käyttöä sekä lisämäärärahaa tämän vuoden työskentelyä varten. Vartiosaaren ja Rastilan kaavarunkojen osalta esitetty aikataulu on erittäin kireä, mikäli poiketaan inventaarion pohjana olleesta yleiskaavaluonnoksesta. Jos itäisten esikaupunkien rantavyöhykkeellä tehdään uusia yleissuunnitelmia maankäytöstä, ei aikataulussa pysyminen näytä mahdolliselta. Sekä Vartiosaaren että Rastilan suunnittelu ehdotetun aikataulun mukaisesti edellyttää lisätyövoimaa kaupunkisuunnitteluvirastoon tai ulkopuolisten suunnittelijoiden käyttöä.

Pohjois-Haagan, Lassilan, Kannelmäen A ja B alueiden sekä Malminkartanon alueen yleissuunnitelman laadinta on vireillä ja esitetty aikataulu on kaupunkisuunnitteluviraston aikataulun mukainen. Pasilan ja Ala-Malmin alueiden suunnittelu

on aloitettu ja esitetty aikataulu on yleissuunnitelman ja kaavarungon osalta viraston aikataulun mukainen. Detaljikaavojen laatiminen esitetyn ajan puitteissa edellyttää asemakaavaosaston henkilökunnan lisäämistä vuoden 1970 talousarvioehdotuksen mukaisesti tai ulkopuolisten suunnittelijoiden käyttämistä ja vastaavaa määrärahan lisääystä.

B-vaihtoehdon kaavoitusaikataulussa on Pohjois-Haaga siirretty myöhemmäksi ja Malminkartanon tilalle otettu Puistolan asemanseutu (Fattiggård, Bollbacka, Puistola). Ko. alueiden kaavoituksen edellytyksenä on, että ns. välikehätien sijoitus saadaan ratkaistuksi tämän vuoden kuluessa samoin kuin tiedot pääradan asemien paikoista. Aikataulun noudattaminen edellyttää lisäksi, että asemakaavaosasto saa talousarvioehdotuksen mukaisen lisätyövoiman tai määrärahan ulkopuolisten suunnittelijoiden käyttämiseen.

Yhteenvetona voidaan todeta kummankin vaihtoehdon osalta, että kaavoitusaikataulut ovat erittäin kireät ja että niistä poikkeaminen varsinkin Vartiosaaren ja Rastilan osalta, jotka ovat mukana kummassakin vaihtoehdossa, merkitsee huomattavaa vähennystä tuotantotavoitteisiin. Myös ns. välikehätien sijainti saattaa vaikuttaa ohjelmakauden loppuvuosien tuotantotavoitteisiin ratkaisevasti.

9.2 Maapolitiikka

Siltä osin kuin asuntotuotanto-ohjelma perustuu jo asemakaavoitetun ja kunnallisteknillisesti kunnossa olevan maan rakentamiseen, ei ohjelman toteuttaminen edellyttäne erityisempiä maapolittisia toimenpiteitä, ellei sitten ryhdytä antamaan tontin omistajille kehotuksia tonttien rakentamiseksi asemakaavan mukaisesti määräaikaan mennessä. Koska asetettu tavoite edellyttää kuitenkin yleiskaava-asteisen maan käyttöä, olisi kaupungin varauduttava tarpeen vaatiessa järjestelmällisiin maanosto-, vaihto- ja lunastustoimenpiteisiin sellaisten alueiden osalta, jotka ovat muiden kuin kaupungin omistamia.

Se osa asuntotuotanto-ohjelmasta, joka perustuu lähinnä yleiskaavaosaston inventaarioon muodostaen ohjelman tavoitteellisen osan, on pyritty suunnittelemaan siten, että ko. alueet ovat omistus- ja hallintosuhteittensa puolesta mahdollisimman selviä, jolloin välttytään lunastustoimenpiteiltä ym. järjestelyiltä. Ohjelman toteuttamisen kannalta olisi ilmeisesti eduksi, jos kaupunki saisi hankituksi omistukseensa sellaisia yksityisten omistamia alueita, jotka liittyvät ohjelmaan sisältyviin suurempiin kaupungin omistamiin alueisiin. Vaikeimmin lienee kuitenkin toteutettavissa se osa ohjelmasta, joka on merkitty valtion omistamalle maalle. Valtio on osoittautunut toistaiseksi haluttomaksi luovuttamaan omistamiaan maita asuntotuotantoon. Jo vuoden 1969—1973 ohjelmaan oli merkitty valtion maalle 50 000 m² kerrosalaa. Vuosien 1970—1974 ohjelman A-vaihtoehdossa on valtion maalle merkitty yhteensä 200 000 m² ja B-vaihtoehdossa 150 000 m². Ohjelman toteuttaminen edellyttää, että alueet voidaan osoittaa asuntorakentamiseen. Tässä vaiheessa ei tunnu olevan mahdollisuuksia saada niitä tähän tarkoitukseen muutoin kuin aluevaihtoteitse, mikä sekin on osoittautunut hankalaksi ja aikaavieväksi menettelyksi. Olisikin kiireellisesti harkittava kaikkia mahdollisia toimenpiteitä ko. alueiden saamiseksi käyttöön. Neuvottelut asiasta ovat valtion ja kaupungin kesken jo meneillään. Alustavia tuloksia saataneen vuoden 1969 aikana.

Tämän ohjelman toteuttaminen edellyttää voimakasta maanhankintaa suoraan asuntorakennustoimintaa varten sekä kaavoituksen ja kunnallisten toimenpiteiden toteuttamiseksi varautumista aktiiviseen osto- ja lunastustoimintaan, jonka vuoksi ja vastaiset tarpeet huomioon ottaen tulisi maan hankintaan tarkoitettuja määrärahoja saada huomattavasti lisättyä.

9.3 Liikenne

Asuntorakennuskohteet sijaitsevat hajallaan eri puolilla kaupunkia, joten niiden tuottama liikenne jakaantuu useille eri väylille. Vaihtoehto A on liikenteellisesti edullisempi, koska sen rakennuskohteet ovat lähempänä kantakaupunkia ja samalla keskempänä kaupunkiseutua. Vaihtoehdossa B rakennettaisiin Puistolän rautatieaseman ympäristössä voimakkaasti. Tämä edellyttäisi, että välikehätien paikka ratkeaisi viimeistään vuoden 1969 aikana. Lisäksi tulisi Suurmetsäntien ja ns. Radanvarsitien rakentaminen suorittaa jonkin verran aikaisemmin kuin taloussuunnitelmaehdotukseen vuosiksi 1970—1979 on merkitty. Muilta osin ei asuntotuotanto-ohjelma sinänsä edellytä muutoksia taloussuunnitelmaehdotuksen katurakennuskohteisiin.

Tämän asuntotuotanto-ohjelmakauden aikana valmistunevat kaupunkiseudun alueella valtionrautateiden pääradan sähköistäminen ja Martinlaakson sähkörata. Molemmat hankkeet tarjoavat mahdollisuuden kohentaa julkisen liikenteen toimivuutta katuliikenteen ruuhkista riippumattomilla väylillä. Asuntotuotannon alueellisessa ja vuosittaisessa sijoittelussa on pyritty huomioimaan suoritettavat raideliikenteen tason nostoon tähtäävät kulkulaitosinvestoinnit. Noin puolet suurrakentamisen kohteista onkin voitu valita toteutettavien sähköratojen vaikutuspiiristä.

Itämetron arvioitu valmistuminen vuoden 1977 alussa vaikuttaa vasta lähi-vuosien asuntotuotanto-ohjelmiin.

9.4 Kunnallistekniikka

9.41 Yleistä

Ohjelmaan merkittyjen kohteiden kunnallistekniikan rahoitus jouduttaneen järjestämään pääasiallisesti talousarvioon merkityin varoin, joten pitkän tähtäyksen taloussuunnitelmaan ja vuosittaisiin talousarvioihin on sisällytettävä näitä töitä varten riittävät määrärahat.

Olisi pyrittävä siihen, että aluerakentajat suorittaisivat kaupungin viranomaisen valvonnassa alueensa kunnallisteknilliset työt. Tämä on edullista kaupungille sekä rahoituksen että rakentamis- ja korkokustannusten kannalta.

Ohjelman toteuttamisen edellytyksenä on, että kiinteistövirasto hoitaa uusien asuntoalueiden mittausteknilliset työt ja lunastustehtävät erittäin kiireellisinä. Joidenkin kohteiden kunnallistekniikan ohjelmanmukaiselle toteuttamiselle saatavat kuitenkin alueiden haltuunsaamisvaikeudet muodostua voittamattomiksi esteiksi.

9.42 V a i h t o e h t o A

Rakennuttajien ilmoituksissa esitetyistä kohteista Pohjois-Haaga ja Kaitalahti vaativat pikaisia toimenpiteitä ulkoisen kunnallistekniikan rakentamiseksi. Haagan puron kokoojaviemäriin kuormituksen keventämiseksi on rakennettava viemäritunneli Pirkkolasta Pasilan kautta Sörnäisiin. Lisäksi on Pohjois-Haagan uudelta alueelta rakennettava liityntäviemäri vanhaan kokoojaviemäriin. Kaitalahden aluetta varten on rakennettava jäteveden pumppaamo ja siitä n. 1,5 km:n pituinen paineviemäri Laajasalon puhdistamolle. Näiden mitoittamiseksi tarvitaan ehdottomasti tiedot Laajasalon länsiosan tulevasta maankäytöstä.

Ohjelmassa vuoden 1971 osalle merkittyjen kohteiden Pajamäen—Talin, Konalan, Jakomäen, Koskelan, Patolan ja Mellunmäen rakentaminen ei vaadi mainittavia töitä ulkoisen kunnallistekniikan osalta.

Vartiosaareen on rakennettava yksi tai useampia jätevedenpumppaamoita Laajasaloon tai Vuosaareen johtavine paineviemäreineen, ja Rastilan alueen jätevesihuolto vaatii Etelä-Vuosaaren kokoojaviemäriin rakentamisen. Näille alueille on myös rakennettava päävesijohdot ja syöttöjohdot. Teknisen huollon laitteiden suunnittelua varten tarvitaan tiedot Laajasalon—Vuosaaren alueen tulevasta maankäytöstä.

Ohjelmakauden loppupuolelle merkityt Martinlaakson rataan tukeutuvat uudet alueet vaativat rakennettavaksi Mätäoan laaksoon kokoojaviemäriin, jonka vedet olisi johdettava pääasiallisesti viemäritunneleita rakentaen joko Pirkkolaan ja sieltä edelleen Kyläsaaren puhdistamolle tai Pitäjänmäen alitse Talin puhdistamolle. Vastaavasti on joko Kyläsaaren tai Talin puhdistamon tehoa nostettava. Pitkäkosken—Ilmalan päävesijohdosta on rakennettava tarpeelliset syöttöjohdot alueille.

9.43 V a i h t o e h t o B

Puistolaan ja Tapanilaan suunniteltujen alueiden viemäroimiseksi on rakennettava kokoojaviemäri Ala-Tikkurilasta Suutarilan pumppaamolle, Ala-Tikkurilan pumppaamo sekä kokoojaviemärit asuntoalueilta. Lisäksi on nostettava maalaiskunnan puolelta Viikin puhdistamolle johtavalla pääviemäriinlinjalla Suutarilan ja Pukinmäen pumppaamoiden tehoa. Vuosikymmenen puolenvälin tienoilla on Viikin puhdistamoa laajennettava. Vuoteen 1975 mennessä on rakennettava päävesijohto Ala-Malmilta Tapaninkylään ja Puistolan kautta Jakomäkeen.

Vaikka vaihtoehdossa B Malminkartanon alue ei ole mukana, on kuitenkin melkein kaikki vaihtoehdossa A tarpeelliset ulkoisen kunnallistekniikan työt suoritettava suunnitteen saman aikataulun mukaisesti, joten vaihtoehto A on kunnallistekniikan investointien kannalta edullisempi.

9.5 Kaupungin oma asuntotuotanto

Laadittua asuntotuotanto-ohjelmaa toteutetaan osittain kaupungin oman asuntotuotannon yhteydessä. Kaupunginvaltuusto päätti 20.4.1966 kehottaa kaupunginhallitusta varaamaan talousarviohdotuksiin sellaiset määrärahat, että kaupunki voi omalle tonttimaalleen vuosina 1966—1969 valtion lainan turvin ryhtyä rakentamaan ensisijaisesti perheellisille tarkoitettuja vuokra-asuntoja yhteensä n. 200 000 nettokerrosneliömetriä. Ottaen huomioon aikaisempien vuosien val-

miiksi rakennetut ja rakenteilla olevat sekä vuoden 1969 syksyllä aloitettavat asuntotuotantokomitean rakennusohjelmat tulee em. tavoite toteutumaan. Asuntotuotantokomitean vuosien 1966—1969 rakennusohjelmat käsittävät vuokra-asuntoja n. 202 000 m² huoneistoalaa ja omistusasuntoja n. 8 500 m² huoneistoalaa.

Asuntotuotantokomitean rakenteilla olevat vuoden 1968 rakennusohjelmat Laajasalossa sekä vuoden 1969 syksyllä aloitettavat rakennusohjelmat Kontulassa, Vartioharjussa ja Vesalassa ovat seuraavat:

Vuonna 1968 aloitetut rakennusohjelmat

Vuoden 1968 rakennusohjelmat	Kerrosala m ²	Huoneistoala m ²	Asuntoja kpl
Vuokra-asunnot:			
Laajasalossa			
Kiinteistö Oy Gunillantie 6	23 500	18 990	283
Kiinteistö Oy Reiherintie 9	18 610	15 032	238
Kiinteistö Oy Kasperinkuja 15	15 740	12 681	213
Yhteensä vuokra-asuntoja	57 850	46 703	734
Asunto-osakeasunnot:			
Laajasalossa			
Asunto Oy Rudolfintie 21	10 820	8 548	116
Yhteensä asunto-osakeasuntoja	10 820	8 548	116
Vuoden 1968 rakennusohjelmat yhteensä	68 670	55 251	850

(Asunto-osakeasuntoja 17% kaikista asunnoista).

Vuonna 1969 aloitettavat rakennusohjelmat

Vuoden 1969 rakennusohjelmat	Kerrosala m ²	Huoneistoala m ²	Asuntoja kpl
Vuokra-asunnot:			
Kontulassa			
Kiinteistö Oy Kontulankaari 11	23 240,1	18 504	288
Vartioharjussa			
Kiinteistö Oy Rusthollarintie 10 II vaihe	3 200,0	2 572	36
Vesalassa			
Kiinteistö Oy Tuukkalantie 5	41 666,0	31 083	497
Vuoden 1969 rakennusohjelmat yhteensä (vuokra-asuntoja)	68 106,1	52 159	821

Halpavuokraisten vuokra-asuntojen tarve Helsingissä on edelleen suuri, joten on tarpeellista edelleenkin jatkaa kaupungin omaa vuokra-asuntotuotantoa vähintään entisessä laajuudessaan, ja pyrkiä näin ollen vähintään yhteensä 250 000 m²:n huoneistoalaa vastaavien vuokra-asuntojen rakentamiseen vuosina 1970—1974.

Kaupungin vuokrataloissa on jatkuvasti todettu olevan myös sellaisia asukkaita, joilla olisi edellytykset ja halua saada valtion lainoittama omistusasunto. Tästä syystä on tarkoituksenmukaista kaupungin toimesta pyrkiä rakennuttamaan vuosina 1970—1974 myös näitä valtion lainoittamia omistusasuntoja riittävä määrä ja yhteensä vähintään 50 000 m² huoneistoalaa.

Edellä olevat tuotantotavoitteet edellyttävät vastaavien alueiden varaamista riittävän ajoissa asuntotuotantokomitean käytettäväksi. Tällaisina tulevat kysymykseen osa nyt laadittuun asuntotuotanto-ohjelmaan sisällytetyistä kaupungin omistamista alueista. Lisäksi tulisi vuosittaisiin talousarvioihin varata tätä asuntotuotantoa varten riittävät määrärahat.

Asuntotuotantokomitean käyttöön on varattu vuosien 1970 ja 1971 rakennusohjelmia varten alueita Maunulasta, Kontulasta, Pihlajistosta ja Pohjois-Haagasta. Näille alueille on tämän hetken suunnitteluvaiheen mukaisesti rakennettavissa asuntoja seuraavasti:

Vuonna 1970 aloitettavat rakennusohjelmat

Vuoden 1970 rakennusohjelmat	Kerrosala m ²	Huoneistoala m ²	Asuntoja kpl
Vuokra-asunnot:			
Maunulassa			
Metsäpurontie 11	7 604	6 168	92
Metsäpurontie 13	7 910	6 421	101
Metsäpurontie 14	8 016	6 618	93
Koivikkotie 5	8 000	6 000	100
Kontulassa			
Kontulankaari 14	20 000	16 000	210
Pihlajistossa	10 000	8 000	140
Yhteensä vuokra-asuntoja	61 530	49 207	736
Asunto-osakeasunnot:			
Maunulassa			
Maunulanmäki 4	8 544	6 936	96
Pihlajistossa	5 000	4 000	60
Yhteensä asunto-osakeasuntoja	13 544	10 936	156
Vuoden 1970 rakennusohjelmat yhteensä	75 074	60 143	892

(Asunto-osakeasuntoja 16% kaikista asunnoista.)

Vuonna 1971 aloitettavat rakennusohjelmat

Vuoden 1971 rakennusohjelmat	Kerrosala m ²	Huoneistoala m ²	Asuntoja kpl
Vuokra-asunnot:			
Maunulassa			
Maunulantie 19	12 600	10 310	160
Kuusikkotie 4	9 532	7 742	119
Pihlajistossa	20 000	16 000	260
Pohjois-Haagassa	15 000	12 000	210
Avoinna	5 000	4 000	65
Yhteensä vuokra-asuntoja	62 132	50 052	814
Asunto-osakeasunnot:			
Maunulassa			
Maunulantie 14	2 383	1 935	31
Avoinna	10 000	8 100	130
Yhteensä osakeasuntoja	12 383	10 035	161
Vuoden 1971 rakennusohjelmat yhteensä	74 515	60 087	975

(Asunto-osakeasuntoja 16% kaikista asunnoista.)

Asuntotuotantokomitean vuoden 1970 rakennusohjelmat riittävät siis suunnitellun laajuisina täyttämään asetetun tuotantotavoitteen. Vuoden 1971 rakennusohjelmien kohdalla on sitä vastoin vielä yhteensä n. 15 000 m²:n kerrosalan vajuus. Edellä luetellut asuntotuotantokomitean rakennuskohteet samoin kuin osittain vuoden 1968 rakennusohjelmat Laajasalossa sekä vuoden 1969 rakennusohjelmat Kontulassa, Vartiogarjussa ja Vesalassa sisältyvät asuntotuotantotoimiston rakennuttajailmoituksina taulun 4 vuosina 1970—1973 valmistuviin rakennuskohteisiin.

Vuonna 1972 ja sen jälkeen kaupungin omaan asuntotuotantoon käytettävät alueet on vielä varaamatta. Asuntotuotanto-ohjelman taulun 3 inventaarion mukaan on tähän tuotantoon osoitettavissa sopivia alueita. Kaupungin vuokratalo-kohteet voidaan myös sijoittaa siten, että kaupungin omia vuokra-asuntoja tulee kyseisille alueille vähemmän kuin muita asuntoja. Kun asuntotuotantoon inventaariorissa osoitetut alueet ovat vielä useat täysin kaavoittamattomia, olisi tarkoituksenmukaista aloittaa ko. alueiden kaavoitus nopeasti ja samalla myös nimetä ne alueet, jonne kaupunki itse toteuttaa omaa asuntotuotantoaan, jotta suunnittelulle jäisi riittävä aika ja jotta talosuunnittelu voitaisiin tiiviisti liittää itse asemakaavasuunnitteluun.

Tulevissa asuntotuotanto-ohjelmissa tulee pyrkiä ennakolta mahdollisuuksien mukaan ohjelmoimaan, mille alueille kaupungin omaa asuntotuotantoa on tarkoituksenmukaista sijoittaa, jotta asuntoalueiden tuleva väestö edustaisi monipuolisesti eri sosiaaliryhmiä. Olisi teetettävä asiantuntijavoimin myös sosiologinen

tutkimus tätä ohjelmointia auttamaan. Edelleen olisi tutkittava perusteellisemmin, minkä tyyppisiä ja kokoisia vuokra-asuntoja kaupungin on tarkoituksenmukaista rakentaa.

Kaupungin oman asuntotuotannon yhteydessä on usein huolehdittu myös eräistä kaupungin yleisistä tilantarpeista. Usein nämä tilat tulevat asuintalojen kellari- ym. tiloihin sijoitettuina näin taloudellisemmin rakennetuiksi. Onkin edelleen pidettävä tarkoituksenmukaisena, että kaupungin toimesta rakennettavien asuintalojen yhteyteen sisällytettäisiin mahdollisuuksien mukaan myös sellaisia sosiaalisia tiloja kuin lastenseimi-, lastentarha-, kerho- ja nuorisotiloja asuntohallituksen hyväksymässä laajuudessa ja että samaa järjestelyä pyritäisiin toteuttamaan myös kaupungin yksityisille luovuttamiin tontteihin nähden.

9.6 Keskustan asuntoalueet

Asuntotuotanto-ohjelma keskittyy varsinaisesti uustuotannon määrän ja rakenteen selvittelyyn. Asunto-ohjelmakomitea on kuitenkin kiinnittänyt huomiota keskustan asuntoalueita koskeviin kysymyksiin, koska keskusta-alueet ovat voimakkaan muospaineen alaisia ja niiden asumistoiminnot vaativat pikaisia järjestelyjä.

Yleistavoitteena on pidettävä sitä, että Helsingin kaupunkiseudulla edelleen kehitetään voimakasta ja elinkelpoista keskustaa ja että kehitystä on ohjattava siten, että liikenteelliset tai muut häiritteijät eivät alenna sen palvelukykyä.

Toisena tavoitteena on pidettävä sitä, että mahdollisimman suurelle väestönosalle tarjotaan mahdollisuus asettua asumaan sen monipuolisten ja korkeatasoisten palvelujen alueen välittömään yhteyteen, jonka pääkeskus muodostaa. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi on olemassa seuraavat mahdollisuudet:

1) Asuntojen lisääminen rakentamalla uusia ja tehostamalla vanhoja asuntoalueita.

Keskusta-alueella laajastikin käsitettynä (kantakaupunki) on vain rajoitetusti tehokkaasti käyttämättömiä alueita. Asuntojen lisääminen voisi siten tapahtua pääasiallisesti:

- muulle rakennusmaalle, kuten nykyisille teollisuus-, varasto- ym. alueille,
- tyhjille alueille kuten puistoalueille (kunnostetuille tai kunnostamattomille), vesialueille, täyttömaalle jne.

Jo tässä asuntotuotanto-ohjelmassa on esitetty nykyiselle teollisuusalueelle melko huomattava tuotantokohde ns. Merihakan alue, mutta ennen kuin riittävät selvitykset eri toimintojen määrästä, tilantarpeesta ja sijoittumisesta on tehty, ei liene syytä ainakaan merkittävässä määrässä pyrkiä tällaisten alueiden asuntorakennuskohteeksi ottamiseen. Sama koskee myös tyhjiä, käyttämättömiä alueita, joihin suuntautuu monien muidenkin toimintojen tilavaatimuksia, yksi suurimmista liikennejärjestelyt.

Nykyisten asuntoalueiden tehostamiseen näyttää olevan jonkin verran enemmän mahdollisuuksia. Kantakaupungin alueella on muutamia melko tehottomasti rakennettuja asuntoalueita, joiden rakennuskanta on niin vanhentunutta, ettei sen säilyttäminen ole tarkoituksenmukaista. Myös kaupunginvaltuuston 18. 6. 1969 tekemä rakennusoikeutta koskeva päätös lisää mahdollisuuksia kantakaupungin asuntokannan määrälliseen säilymiseen.

2) Olemassa olevien asuntoalueiden säilyttäminen ja tervehdyttäminen.

Edellä esitettyä määrällisesti merkittävämpänä on pidettävä tässä vaiheessa nykyisten asuntojen käyttötarkoituksen muuttumisen estämistä. Kohdassa 6.4 todetaan, että vuosittainen poistuma on ollut keskimäärin 880 asuntoa, joista purettuja olisi n. 600, loppuosa enimmäkseen käyttötarkoituksen muuttumisen kautta tapahtunutta poistumaa.

Käyttötarkoituksen muuttumisen rajoittaminen edellyttää ensisijaisesti sitä, että citytoimintojen laajentuminen pystytään ohjaamaan maankäytön ja liikenteellisten kokonaisratkaisujen kannalta tarpeeksi laajoja, yhtenäisiä alueita käsittävään uudisrakentamiseen (Kampin ja Pasilan suunnitelmat).

Asuntojen muuttumista liike- ja toimistotiloiksi voidaan rajoittaa myös sillä, että kantakaupungin asemakaavan muutoksissa määrätään tonttien käyttötarkoitus täsmällisesti. Tämä edellyttää ns. vyöhykesuunnitelman laatimista. Alustava vyöhykejako, josta kaupunginhallitus päätti 23. 6. 1969, jarruttaa jo jossain määrin luvanvaraista käyttötarkoituksen muuttumista.

Käyttötarkoituksen määrääminen asemakaavassa tuskin kuitenkaan pystyy ratkaisevasti vaikuttamaan asuntojen säilymiseen, ellei valvontaa voida tehostaa niin, ettei luvatonta muuttumista tapahdu. Valvonnan edellytysten parantamiseksi voitaisiin käyttää mm. henkikirjoituksessa esiintyviä huoneistotietoja.

Kantakaupungin nykyisten asuntoalueiden asuttavuutta parantamalla pitäisi myös olla mahdollista entistä paremmin estää käyttötarkoituksen muutokset. Tässä mielessä olisi kiireellisesti tehtävä selvitys siitä, miten yli rakennusoikeuspäätöksen salliman kerrosalan rakennettujen asuntotonttien asuttavuutta voitaisiin parantaa olemassa olevia rakennuksia ja piha-alueita saneeraamalla.

Myös liikenteen aiheuttamien haittojen, ilman saastumisen ja melun, vähentäminen keskustan asuntoalueilla parantaisi niiden asuttavuutta ja olisikin se otettava yhdeksi liikenteen yleisjärjestelyn tavoitteeksi.

10. Seuraavien asuntotuotanto-ohjelmien laatiminen

10.1 Ohjelmien niveltäminen kaupungin muihin suunnitelmiin

Parhaillaan on vireillä eräitä sekä Helsinkiä että sen seutua koskevia tutkimuksia ja selvityksiä, joilla on perusaineistona merkitystä seuraavia asuntotuotanto-ohjelmia laadittaessa.

Kaupunkisuunnitteluvirastossa on tekeillä uusi yleiskaavaluonnos, jonka on arvioitu valmistuvan vuoden 1970 alkupuolella. Yleiskaavaluonnoksen yhteydessä selvitetään asuntotuotantoon käytettäväksi suunniteltuja uusia alueita sekä väkilukutavoitteen sijoittamista.

Kiinteistörekisterin perustaminen on valmisteilla. Tämän työn yhteydessä saataneen vuoden 1970 keväällä kootuksi isännöitsijätiedustelun tulokset. Kiinteistörekisteri tarjoaa huomattavasti paremman pohjan tulevien asuntotuotanto-ohjelmien laatimiselle ja vähentää melkoisesti rutiinityötä. Jatkuvasti ajan tasalla pidettävä kiinteistörekisteri onkin tämän vuoksi nivellettävä tiiviisti asuntotuotanto-ohjelmien tarkistustyöhön.

Kaupungin taloussuunnitelma vuosiksi 1970—1979 valmistuu vuoden 1969 syksyllä. Taloussuunnitelma tarkistetaan ja uudistetaan kahden vuoden väliajoin. Asuntotuotanto-ohjelman toteuttamisesta aiheutuvia, kaupungin rahoi-

tettavaksi tulevia kustannuksia ei ole voitu vielä tarkoin selvittää. Seuraavassa eli vuonna 1971 valmistuvassa, tarkistetussa taloussuunnitelmassa pyritään asuntotuotannon edellytysten luomiseen tarvittava rahoitus selvittämään yksityiskohtaisemmin.

Taloussuunnittelutoimikunnan toimeksiannosta on aloitettu eräitä tutkimuksia, joista saadaan asuntotuotanto-ohjelmia varten täydentäviä tietoja.

Näistä mainittakoon ensinnäkin verotusaineiston hyväksikäyttöön perustuva tutkimus, jossa pyritään selvittämään eräissä kaupunginosissa ja osa-alueilla kertyvän äyrimäärän sekä näiden alueiden väestöllisen ja fyysisen rakenteen välistä riippuvuutta.

Vuoden 1969 loppuun mennessä valmistunee mainitun toimikunnan teettämä tutkimus kaavoituksen toteuttamisen aiheuttamista kunnallisteknillisistä kustannuksista.

Edelleen on taloussuunnittelun toimesta aloitettu tutkimustyö, jonka tarkoituksena on selvittää kaupungin väestön käyttäytymistä vapaa-aikana, nykyisin tarjolla olevien palvelusten käyttö- ja palvelupisteiden vaikutusalueita sekä niitä odotuksia, joita kuntalaisilla on vapaa-ajan järjestelyihin nähden.

Keväällä 1969 on aloitettu ulkopuolista konsulttitoimistoa apuna käyttäen kaupungin elinkeinoelämän rakennetta, sijaintia ja tilantarvetta koskeva selvitystyö. Tämän työn lopullisena tavoitteena on pyrkiä laatimaan Helsinkiä koskeva elinkeinopoliittinen tilantarve- ja investointiohjelma.

Muista tutkimuksista ja selvityksistä mainittakoon väestölaskennan suorittaminen 1. 1. 1971 sekä tie- ja vesirakennushallituksen vuodelle 1980 tekeillä oleva liikenne-ennuste ja siihen liittyvä suuren liikennetutkimuksen aluetta koskeva maankäyttömalli. Tämä valmistunee syksyn 1969 kuluessa. Asuntotuotanto-ohjelman inventaario on myös kytkettävä tähän työhön.

Tässä yhteydessä on lisäksi mainittava Helsingin kauppakamarin aloitteesta ja kaupungin tilastoneuvottelukunnan myötävaikutuksella alkanut Helsingin ja sen naapurikuntien välinen yhteistoiminta yhdyskuntatutkimuksen ja tilastojen kehittämisessä.

Kuviossa 7 on esitetty yleisaikataulu vuosina 1969—1971 laadittavista asuntotuotanto-ohjelmista ja niiden liittymisestä eräisiin muihin kaupungin suunnitelmiin.

Kun asuntotuotanto-ohjelmat on tarkistettava joka vuosi aina seuraavaa vuotta varten, ei ole tarkoituksenmukaista laatia perusteellista mietintöosaa joka vuosi. Nyt laadittu ohjelma on tehty laajemmaksi ja osittain toistaen alustavassa asuntotuotanto-ohjelmassa esitettyjä asioita ja ehdotuksia, koska tämä ohjelma saatetaan nyt ensi kerran myös kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja hyväksyttäväksi. Asunto-ohjelmakomitea katsoo, että vuonna 1970 laadittava ohjelmamietintö voidaan tehdä suppeampana keskittyen mahdollisesti joihinkin erityiskysymyksiin ja että vuonna 1971 ohjelma taas laadittaisiin laajempaan.

10.2 Pitkän tähtäyksen asuntotuotanto-ohjelmasta

Vaikka asuntohallituksen antamissa ohjeissa ei yksityiskohtaisesti käsitellä muita kuin 5-vuotisohjelmaan liittyviä kysymyksiä, asuntotuotanto-ohjelman tavoitteiden kohdalla on esitetty useita sellaisia, joiden käsittely ei rajoitu vuosittain tehtävän 5-vuotisohjelman puitteisiin.

Asuntotuotanto-ohjelma on luonteeltaan toimenpidesuunnitelma, jonka on perustuttava pitkän tähtäyksen tavoitesuunnitelmiin ja nivellyttävä muihin toimenpidesuunnitelmiin. Täten se kuuluu kunnan toiminnallisen suunnittelun alueelle, joka operoi paljolti pitemmän aikavälin puitteissa. Toinen oleellinen piirre on, että ohjelma tarkistetaan ja että siihen lisätään yksi vuosi aina vuosittain. Siinä suhteessa se muistuttaa esim. kunnallista talousarviota.

Yleisesti voidaan sanoa, että yli ohjelmointikauden menevinä on selvitettävä asuntotuotantoon vaikuttavat tärkeimmät kysymykset pääpiirteissään, kuten

- asunnontarve-ennusteet,
- rakennusmaan inventaario,
- kaavoitusohjelma,
- maapoliittinen ohjelma,
- liikennejärjestelyt,
- kunnallistekniikan järjestelyt, jne.

Tällöin kysymykseen ei voi tulla yhtä tarkka työ kuin varsinaisessa ohjelmassa. Kuitenkin näyttää siltä, että olisi välttämätöntä selvittää kokonaisuutena seuraava 5-vuotiskausi tärkeimpien tekijöiden osalta, (sitähän edellyttää jo 10-vuotistaloussuunnitelman laatiminen) ja mahdollisesti sitä seuraava 5- (tai 10-) vuotiskausi joidenkin tekijöiden, kuten väestöennusteiden, maareservien ja maapoliittisen pitkän tähtäyksen ohjelman osalta. Tulevien asuntotuotanto-ohjelmien perusteiden selvittely on tehtävä yhteistyössä toiminta- ja maankäytön suunnittelijoiden kesken. Ilman tällaista jatkuvaa pitemmälle kuin 5-vuotiskauden puitteisiin tähtäävää työtä jää virallisen ohjelman teko suuntaa vaille.

Tässä suhteessa on asetettava tavoitteeksi, että kun seuraava asuntotuotanto-ohjelma käsittää vuodet 1971—1975, siinä hahmotellaan runko vuosien 1975—1980 ohjelmille ja mahdollisesti tärkeimmiltä osiltaan kartoitetaan vuosien 1981—1990 ohjelmien sisältöä.

11. Tiivistelmä

11.1 Yleistä

Laadittu asuntotuotanto-ohjelma vuosiksi 1970—1974 on asuntotuotantolain edellyttämä ensimmäinen virallinen ohjelma. Se on tarkoitettu samalla kaupungin suunnittelussa ja rakentamisessa käytettäväksi ohjeelliseksi asuntopoliittiseksi 5-vuotistavoitteeksi.

11.2 Asuntotuotanto-ohjelman laatimisen tavoitteet

Asuntotuotanto-ohjelman keskeisenä tavoitteena on edistää tasapainoisen ja viihtyisän yhdyskunnan luomista.

Asuntotuotanto-ohjelman kaikille kunnille yhteisiä tavoitteita ovat

- 1) että oikea määrä oikean tyyppisiä asuntoja rakennetaan oikeaan paikkaan oikeaan aikaan,
- 2) voimakkaiden kausi- ja suhdannevaihteluiden tasoittaminen,
- 3) asuntotuotannon liittäminen yhteiskunnan muiden sektoreiden suunnitteluun.

Ohjelmaa laadittaessa on pyrittävä yhdistämään eri osapuolien, siis lähinnä rakennuttajien, raha- ja luottolaitosten sekä valtion, kunnan ja asukkaiden suunnitelmat ja tavoitteet.

Helsingin seudulla asuntotuotanto-ohjelmien laadinnassa kuntien välisellä yhteistyöllä on erityinen merkitys.

Helsingin kaupungin asettama keskeinen yleistavoite on kaupunginhallituksen päätös, että suunnittelussa on tähdättävä ainakin 600 000 asukkaan väkilukuun vuonna 1980 ja sen jälkeen.

11.3 Asunnontarve-ennustetta varten on selvitetty

- asuntojen määrällistä tarvetta,
- eri tyyppisten ja kokoisten asuntojen tarvetta,
- asuntojen poistumaa,
- vuotuista uudisrakennustarvetta,
- aluetarvetta ja
- rahoitustarvetta.

Kaupunginhallituksen väkilukutavoitteen mukaan on demografista menetelmää käyttäen laadittu väestöennuste, jonka tulos vuoden 1975 päättyessä on 569 200 henkilöä. Tälle ennusteelle on laadittu ikä- ja siviilisäätajakautuma.

Väestöennusteen ja huoneistonhaltijafrekvenssien mukaan on asuntotarpeeksi vuoden 1975 päättyessä saatu 220 000 asuntoa. Naimisissa olevia naisia asuu erillään n. 2 000, laskennoissa virallisesti on tyhjiä asuntoja n. 2 000, joten a s u n t o - v ä e s t ö n k o k o a s u n n o n t a r v e on 224 000 asuntoa vuonna 1975. Muun laitoksissa yms. olevan väestön tilantarpeesta ei tässä ole tehty laskelmia.

Edelleen on laskettu, että vuonna 1975 tarvitaan 20 000 alivuokralaishuonetta. Nämä edellyttävät lisätilan tarvetta jo arvioidussa asuntomäärässä.

Eri suuruisten asuntojen tarvetta koskevien laskelmien pohjalta on tulokseksi saatu, että vuonna 1975 tarvitaan 114 200 kpl. 1—2 huoneen, 82 600 kpl. 3—4 huoneen ja 27 200 kpl. 5 huoneen asuntoja eli yhteensä 224 000 asuntoa.

Asuntojen eri syistä aiheutunut poistuma on ollut keskimäärin 880 asuntoa vuodessa. Asunnontarvelaskelmissa on arvioitu, että poistuma lähivuosina olisi 1 000 asuntoa vuodessa.

On päädytty siihen, että vuoteen 1975 mennessä olisi Helsinkiin vuosittain rakennettava 6 486 asuntoa. Vastaava huoneistoala on saatu laskemalla kyseessä olevien asuntojen kolmen suuruusryhmän keskipinta-alat edellyttäen siirtymistä suurempiin asuntoihin. T a r v i t t a v a k s i h u o n e i s t o a l a k s i on siten saatu n. 384 300 m² eli kerrosalaksi 461 200 m² vuodessa.

T o n t t i m a a n t a r v e voidaan karkeasti arvioida jakamalla vaadittava kerrosala keskimääräisellä rakennettavalla tonttitehokkuudella.

Asuntokerrosalan jakautuman arvioimiseksi pientalo- ja kerrostalorakentamisen kesken on käytetty eri keinoja. Tässä laskelmassa pientalojen osuutena on pidetty 15% asuntokerrosalasta ja kerrostalojen 85%.

Jos oletetaan (nykyisissä asemakaavoissa käyttämättä olevan rakennusoikeuden perusteella) Ao+Ar-tonttien keskimääräiseksi tehokkuudeksi 0,3 ja Ak-tonttien 0,6, saadaan tonttimaan tarpeeksi n. 90 ha/v ja keskimääräiseksi tonttitehokkuudeksi $e_t = 0,52$.

Tarvittavien alueiden kokonaismäärä riippuu asuntonttimaan suhteellisesta osuudesta asuntoalueiden koko pinta-alasta.

Jos asuntonttimaan oletetaan olevan 50%, saadaan kokonaismaantärkeeksi n. 180 ha/v.

Edellä lasketun huoneistoalatarpeen perusteella saadaan olettaen asuntone-liömetrin kokonaiskustannukseksi 900 mk, asuntotuotannon vuosittaiseksi rahoitustarpeeksi n. 332 mmk.

11.4 Saavutettavissa olevan asuntotuotannon selvittämiseksi on

- tutkittu rahoitusmahdollisuuksia rahalaitoksille tehdyllä tiedustelulla (taulu 2),
- suoritettu rakennusmaan inventointi (taulu 3),
- selvitetty rakennusmaan omistussuhteet (taulu 3),
- selvitetty alueiden kunnallisteknillinen valmius (taulu 3) sekä
- rakennuttajilta tiedusteltu vuosien 1970—1974 aikana valmistuviksi suunnitellut rakennuskohteet (taulu 4).

Ohjelmassa esitetään seutukaavaliitossa laadittu yhteenveto Helsingin, Espoon, Kauniaisten sekä Helsingin maalaiskunnan asuntotuotannon rahoituksesta vuosina 1965—1969, sekä asunnontarve Helsingin seudun sydänalueen vuosien 1970—1974 asuntotuotantoa varten.

Rakennusmaan inventointi suoritettiin kahdessa osassa. Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosasto inventoi kaavoitetut alueet ja sellaiset alueet, joista oli laadittu kaavaluonnos, ja yleiskaavaosasto kaavoittamattomat alueet sekä sellaiset jo kaavoitetut alueet, joiden käyttöä pyritään tehostamaan. Arviot on suoritettu viimeisen, keskeneräisen yleiskaavaluonnoksen pohjalta.

Inventaario koko kaupungin osalta sisältyy seuraavaan taulukkoon.

	Kerrosala 1 000 m ²	Tonttimaan pinta-ala ha
Asemakaavaosaston inventaario	2 370	519
Yleiskaavaosaston »	4 735	846
Yhteensä	7 105	1 365

Verrattuna edelliseen inventaarioon tonttimaan pinta-ala on vähentynyt n. 100 ha, mutta kerrosala on sitä vastoin lisääntynyt n. 450 000 m². Kun otetaan huomioon, että vuoden aikana tapahtunut rakentaminen on vähentänyt sekä tontti- että kerrosalareserviä, voidaan suunnitellun tonttimaan määrän päätellä pysyneen samoissa puitteissa, mutta sille arvioidun kerrosalamäärän kasvaneen n. 0,7 milj. m², mikä merkitsee keskimääräisen tonttitehokkuusluvun nousemista $e_t = n. 0,45$:stä $e_t = n. 0,52$:een.

11.5 Rakennettavien kohteiden valinta ja asuntotuotanto-ohjelma

Koko saavutettavissa oleva tuotanto muodostuu rakennuttajatiedustelun tuloksena saaduista luvuista (jotka peittävät n. 40% tavoitteena olevasta tuo-

tannosta) sekä niihin tehdyistä lisäyksistä, jotka käsittävät oletetun ilmoittamatta jääneen hajarakentamisen ja tavoitteista puuttuvan osan.

Inventaariotulosten ja edellisten vuosien rakennustilastojen perusteella on määritelty rakennuttajien ilmoituksiin sisältyvät osuus todennäköisestä asuntotuotannosta, joka käsittää suuren osan kerrostalojen rakentamisesta hajaton-teille, pääosan rivitalotuotannosta ja 1—2 huoneiston talojen rakentamisen kokonaan.

Komitean päätettyä pitää vuosittaiset tuotantotavoitteet samana kuin miksi ne oli määritelty edellisessä, vuosien 1969—1973 ohjelmassa, laskettiin rakennuttajiedustelun tulosten ja niihin sisältyvämmän rakentamisen arvioidun määrän perusteella tavoitteista vuosittain puuttuvat osuudet, joille olisi kaupungin toimenpitein luotava toteutumisedellytykset. Koska tämä ohjelma valtuuston hyväksymänä ensimmäisenä virallisena ohjelmana epäilemättä sitoo myöhempien ohjelmien sisältöä huomattavassa määrässä, on työvaihetta, jossa rakennusmaan inventaariosta on siirrytty osoittamaan vuosittain rakennettavaksi esitettäviä kohteita, pidetty kaupungin myöhemmän rakentamisen kannalta ratkaisevan tärkeänä.

Asuntotuotantoa on käsitelty seuraavissa ryhmissä:

1. 1—2 huoneiston talot
2. rivitalot
3. kerrostalot
 - 3.1 »hajarakentaminen»
 - 3.2 »suurrakentaminen»

Suurrakentamisen kohdalla on tehty lähinnä yleiskaavaosaston inventaari perusteella lisäyksiä, jotka muodostavat varsinaisen tavoitteellisen osan ohjelmasta. Lisäysten osalta on tutkittu useita vaihtoehtoja, joista komitea on valinnut toteutettavaksi vaihtoehdon A.

Näiden selvitysten perusteella on laadittu kaupungin asuntotuotanto-ohjelma vuosiksi 1970—1974. Ohjelman mukaan pyritään luomaan edellytykset yhteensä ainakin n. 1 790 000 m² käsittävän huoneistoalan rakentamiselle vuosina 1970—1974 siten, että vuonna 1970 valmistuu n. 260 000 m², vuonna 1971 n. 330 000 m², vuonna 1972 n. 380 000 m², vuonna 1973 n. 410 000 m² ja vuonna 1974 n. 410 000 m² huoneistoalaa sekä että tuotanto tämän jälkeen pidetään mahdollisuuksien mukaan ainakin vuoden 1974 tasolla vuoteen 1980 saakka.

11.6 Kaupungin toimenpiteet

Laadittu asuntotuotanto-ohjelma on tavoitteellinen. Kaupungin on pyrittävä vastaavilla toimenpiteillä luomaan edellytykset ohjelman mukaisen asuntotuotannon saavuttamiseksi. Erityisesti on huolehdittava rakennuttajien ilmoittamien rakennuskohteiden rakentamedellytysten luomisesta. Ohjelmaan sisällytettyjen lisäalueiden kaavoitus ja kunnallisteknillinen kuntoonpano edellyttävät erityisen vaativia toimenpiteitä. Nämä lisäalueet ovat lähinnä kaupungin omistamia alueita, mutta osa niistä on myös valtion tai yksityisten omistamia. Näin ollen tarvitaan myös yhteistoimintaa kaupungin ja näiden maanomistajien kanssa. Varsin tärkeätä on valtion omistamien alueiden saaminen asuntorakentamiseen käytettäväksi.

On myös selvitettävä muutkin mahdolliset toimenpiteet yksityisen rakentamisen kiihottamiseksi antamalla rakentamiskehotuksia ja luomalla kaupungin taholta edellytykset rakentamiselle. Lisäksi kaupungin olisi syytä pyrkiä sellaisten lainsäädännöllisten toimenpiteiden kiirehtimiseen, että asuntojen rakentamiseen soveltuvaa maata voitaisiin lunastaa kohtuullisilla hinnoilla, joita toimenpiteitä on käsitelty mm. asuntotonttikomitean mietinnössä.

Oman kysymyksensä muodostaa keskustan asutuksen säilyttäminen.

Kaupungin oma asuntotuotanto toteuttaa osaltaan laadittua asuntotuotanto-ohjelmaa. Kaupungin osuudeksi vuosittaisesta tuotannosta on esitetty 50 000 m² huoneistoalaa vuokra-asuntoja ja 10 000 m² huoneistoalaa omistusasuntoja. Rakentaminen tapahtuisi valtion asuntolainan turvin ja ohjelmaan tulisi sisällyttää myös sellaisia palvelutiloja kuin lastenseimet ja -tarhat sekä kerho- ja nuorisotiloja asuntohallituksen hyväksymässä laajuudessa.

11.7 Kaupungin asuntopoliitiikan hoito

Asettaessaan asunto-ohjelmakomitean kaupunginhallitus antoi komitean tehtäväksi laatia myös ehdotuksen asuntotuotanto-ohjelman toteuttamisen koordinoinnin ja valvonnan järjestämisestä sekä ehdotuksen kaupungin asunnonjakotoiminnan uudelleen järjestelystä luottamusmiesjärjestelmän pohjalta.

Komitea on tässä yhteydessä käsitellyt kaupungin asuntoasiain hoitoa kokonaisuudessaan. Komitea on laatinut ehdotuksen kaupungin toiminta- ja taloussuunnitteluun liittyvän asunto-ohjelmatoimikunnan asettamisesta sekä henkilöiden nimeämisestä tämän toimikunnan avuksi taloussuunnittelun yhteyteen huolehtimaan sihteereinä asuntotuotanto-ohjelmien laatimisesta sekä ohjelmien toteuttamisen koordinoinnista ja valvonnasta. Lisäksi komitea on laatinut ehdotuksen asuntotuotantokomitean muuttamisesta pysyväksi asuntotuotantotoimikunnaksi ja asunnonjakotoimikunnan muuttamiseksi luottamusmiespohjaiseksi.

12. Komitean ehdotukset

Edellä esitettyihin selvityksiin ja perusteluihin viitaten komitea ehdottaa,

1) että laadittu asuntotuotanto-ohjelma vuosiksi 1970—1974 hyväksyttäisiin kaupungin suunnittelussa ja rakentamisessa käytettäväksi ohjeelliseksi asuntopoliittiseksi 5-vuotistavoitteeksi sekä että tämän mukaisesti pyritäisiin luomaan edellytykset yhteensä ainakin n. 1 790 000 m² käsittävän huoneistoalan rakentamiselle vuosina 1970—1974 siten, että vuonna 1970 valmistuu n. 260 000 m², vuonna 1971 n. 330 000 m², vuonna 1972 n. 380 000 m², vuonna 1973 n. 410 000 m² ja vuonna 1974 n. 410 000 m² huoneistoalaa, sekä että tuotanto tämän jälkeen pidetään mahdollisuuksien mukaan ainakin vuoden 1974 tasolla vuoteen 1980 saakka,

2) että kaupungin eri virastoja ja laitoksia kehoitettaisiin ryhtymään toimenpiteisiin ohjelman toteuttamiseksi kunkin toimialaan kuuluvalla osalla,

3) että ohjelma otettaisiin huomioon kaupungin 10-vuotistaloussuunnitelmassa ja että talousarvioihin vuosittain varattaisiin riittävät määrärahat ohjelman edellyttämää maanhankintaa, suunnittelua ja rakentamista varten,

4) että kaupungin vastaisen suunnittelun ja rakentamisen tavoitteiden määrittelyä varten edelleen selvitetäisiin perusteellisesti myös markkinointitekiäjät huomioon ottaen eri kokoisten ja tyyppisten asuntojen rakentamistarvetta,

5) että kaupungin omistama asuntorakennusmaa käytettäisiin lähinnä kaupungin omaan rakennustoimintaan ja välttämättömiksi vaihtotonteiksi sekä luovuttamalla sitä pääasiallisesti vuokrausta käyttäen lähinnä sellaisille yrityksille, jotka rakentavat valtion lainan turvin vuokra-asuntoja tai sellaisia omistus-asuntoja, jotka ensi sijassa luovutetaan kaupungin vuokra-asunnoissa asuville asunnontarvitsijoille,

6) että kaupunki edelleen hankkisi omistukseensa asuntojen rakentamiseen soveltuvaa maata, mikäli sitä on saatavissa kohtuullisilla ehdoilla, ja että talous-arvioihin vuosittain varattaisiin tarkoitukseen riittävät määrärahat,

7) että asuntotonttien omistajille ryhdyttäisiin tarvittaessa, milloin kaavallisten edellytysten lisäksi myös kunnallistekniset edellytykset rakentamiseen ovat olemassa, antamaan kehotuksia rakentaa omistamansa tontit asemakaavan mukaisesti määrääjän kuluessa,

8) että kaupunginhallitus tekisi Suomen Kaupunkiliitolle esityksen ryhtymisestä toimenpiteisiin sellaisen muutoksen aikaansaamiseksi, että RakL:n 52 § 1 momentin 1 kohdan määräaika lyhenisi 7 vuodesta 5 vuodeksi,

9) että muutkin mahdollisuudet yksityisten omistamien asuntotonttien rakentamisen nopeuttamiseksi tutkittaisiin ja lisäksi selvitetäisiin, millä toimenpiteillä yksityisillä pääomilla tapahtuvaa rakentamistoimintaa yleensä voitaisiin edistää,

10) että kaupungin alueella sijaitsevien valtion omistamien maiden käyttöön-ottoa asuntotarkoituksiin kiirehdittäisiin, erityisesti Haaga—Martinlaakson ja pääradan vaikutusalueella olevien asuntorakennuskohteiden osalta,

11) että ennen asemakaavan laatimista tehtävin aluerakentamis- ym. sopimuksin pyritäisiin pitämään asuntojen hinnat kohtuullisina ja huolehtimaan ohjelmaan merkittyjen alueiden rakentamisesta ohjelman edellyttäminä aikoina ja että lisäksi asuntojen hintojen pitämiseksi kohtuullisina aluerakentamissuunnitelmat kaupungin luovuttamalle maalle rakennettaessa ajoitettaisiin siten, että kustakin alueesta ehdittäisiin järjestää tehokas urakkakilpailu,

12) että mietinnössä esitetyin toimenpitein pyritäisiin säilyttämään keskusta-alueella mahdollisimman suuri määrä asumisolosuhteiltaan riittävän korkeatasoisia asuntoja ja että tämä määrättäisiin yhdeksi keskustan maankäyttö- ja liikennesuunnittelun sekä valvonta-, rahoitus- ym. järjestelyjen päätavoitteeksi,

13) että edelleen pyritäisiin asemakaavoituksen nopeuttamiseen ja sellaisten lainsäädännöllisten toimenpiteiden aikaansaamiseen, joiden avulla asemakaavojen vahvistusmenettely saataisiin nykyistä joustavammaksi,

14) että asemakaavoja laadittaessa tehostettaisiin maankäyttöä ja kiinnitettäisiin huomiota tällaisen maankäytön vaatiman tehokkaan liikennejärjestelmän aikaansaamiseen,

15) että kaupunki päättäisi rakentaa vuosina 1970—1974 omistamalleen tonttimaalle valtion lainan turvin ensisijaisesti perheellisille tarkoitettuja vuokra-asuntoja yhteensä vähintään 250 000 m² huoneistoalaa ja sen lisäksi lähinnä kaupungin vuokrataloista siirtyville tarkoitettuja omistusasuntoja riittävä määrä ja yhteensä vähintään 50 000 m² huoneistoalaa sekä että tätä rakennustoimintaa varten varattaisiin vuosittain riittävät määrärahat,

16) että kaupungin toimesta rakennettavien asuintalojen yhteyteen sisällytettäisiin mahdollisuuksien mukaan myös lastentarha-, seimi-, kerho-, ja nuorisosekä muita palvelutiloja asuntohallituksen hyväksymässä laajuudessa sekä että samaa menettelyä pyrittäisiin noudattamaan myös kaupungin yksityisille luovutettaville tonteille tuleviin rakennuksiin nähden,

17) että kaupungin asuntotuotanto-ohjelmien laadinta ja niiden toteuttamisen valvonta annettaisiin kaupunginhallituksen asettaman toimikunnan tehtäväksi, jonka toimikunnan työ mahdollisimman tiiviisti liitettäisiin kaupungin toiminta- ja taloussuunnitteluun,

18) että kaupunginkanslian taloussuunnitteluhenkilökuntaa lisättäisiin siten, että se voi riittävän tehokkaasti huolehtia asuntotuotanto-ohjelmien laadintaa ja niiden toteuttamisen valvontaa koskevista valmistelutehtävistä,

19) että kaupungin asuntotuotantokomitea muutettaisiin pysyväksi kaupunginhallituksen asettamaksi asuntotuotantotoimikunnaksi ja

20) että kaupungin asunnonjakotoimikunta muutettaisiin luottamusmiespohjalla toimivaksi kaupunginhallituksen asettamaksi asunnonjakotoimikunnaksi.

Helsingissä, lokakuun 14 päivänä 1969

ASUNTO-OHJELMAKOMITEA

Teuvo Aura

Aatto Väyrynen

Yrjö Rantala

Erkki Heikkonen

Ylermi Runko

Terttu Raveala

Gustaf Laurent

Weiio Wainio

Veikko Vanhanen

Pekka Löyttyniemi

Jaakko Tolonen

Pekka Lehtonen

Karl-Erik Forsberg

Kari Koskimaa

Esko Käkönen

Pirkko Vitikainen

Matti Loikala

Sisällysluettelo

1. Komitea ja sen tehtävät	1
2. Asuntotuotanto-ohjelman laatimisen tavoitteet ja vaiheet	2
2.1 Tavoitteet	2
2.2 Työn eri vaiheet	5
3. Kaupungin asuntopolitiikan hoito	6
3.1 Kaupungin asuntoasian hoidon organisaatio	6
3.2 Asuntotuotanto-ohjelmien laadinta ja toteuttamisen valvonta ...	6
3.3 Asuntolainatoiminta	7
3.4 Kaupungin oma asuntotuotanto	8
3.5 Asunnonjakotoiminta	8
3.6 Asuntoasain kokonaisorganisaation kehittäminen	10
3.7 Kuntien yhteistoiminta	10
4. Kaupungin tonttipolitiikka	11
5. Helsingin ja sen lähikuntien alustavat asuntotuotanto-ohjelmat vuosiksi 1969—1973	12
6. Asunnontarve-ennuste	16
6.1 Yleistä	16
6.2 Ennuste asuntojen määrän kehityksestä	17
6.3 Erisuuruisten asuntojen tarve	18
6.4 Asuntojen poistuma	20
6.5 Vuotuinen uudisrakennustarve	21
6.6 Aluetarve	22
6.7 Rahoitustarve	23
7. Saavutettavissa oleva asuntotuotanto	23
7.1 Rahoitusmahdollisuudet	23
7.2 Rakennuttajien suunnitelmat	28
7.3 Rakennusmaan inventointi	30
7.4 Alueiden kunnallisteknillinen valmius	34
8. Rakennettavien kohteiden valinta ja asuntotuotanto -ohjelma	35
8.1 Asuntotuotanto vuosina 1970—1974	35
8.2 Asuntotuotanto 1975—2000	43
9. Kaupungin toimenpiteet ohjelman toteuttamiseksi	45
9.1 Kaavoitus	45
9.2 Maapolitiikka	48
9.3 Liikenne	49
9.4 Kunnallistekniikka	49
9.5 Kaupungin oma asuntotuotanto	50
9.6 Keskustan asuntoalueet	54
10. Seuraavien vuosien asuntotuotanto-ohjelmien laatiminen	55
10.1 Ohjelmien niveltäminen kaupungin muihin suunnitelmiin	55
10.2 Pitkän tähtäyksen asuntotuotanto-ohjelmasta	56
11. Tiivistelmä	57
11.1 Yleistä	57
11.2 Asuntotuotanto-ohjelman laatimisen tavoitteet	57
11.3 Asunnontarve-ennuste	58
11.4 Saavutettavissa oleva asuntotuotanto	59
11.5 Rakennettavien kohteiden valinta ja asuntotuotanto-ohjelma	59
11.6 Kaupungin toimenpiteet	60
11.7 Kaupungin asuntopolitiikan hoito	61
12. Komitean ehdotukset	61

LIITTEET:

1. Käsitteitä:

2. Taulut:

Taulu 1: Asuntojen vuosittainen tuotantotarve, sen edellyttämä tonttimaan yhteispinta-ala sekä rahoitustarve vuosina 1969—1975.

Taulu 2: Uusien asuntojen rahoitus rahoittajaryhmittäin 1 000 markkoina vuosina 1965—1974.

Taulu 3: Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi.

Taulu 4: Vuosina 1970—1974 valmistuvat asuinrakennuskohteet.

Taulu 5: Ohjelmakauden 1970—1974 vertailutaulukko.

Taulu 6: Asuntotuotanto-ohjelma.

Vuosina 1970—1974 valmistuvien asuntojen kerrosala ja lukumäärä sekä niiden jakautuminen talotyypin ja huoneluvun mukaan.

3. Kuviot 1—7:

4. Kartat:

— Kaupungin asuntotuotantokomitean rakennuskohteet.

— Vuosien 1970—1974 asuntotuotanto-ohjelman rakennuskohdekartta.

Liite 1

Käsitteitä

HELSINGIN SEUTU Helsinki, Espoo, Kauniainen, Helsingin maalaiskunta, Tuusula, Kerava, Järvenpää, Sipoo, Kirkkonummi, Vihti ja Nurmijärvi.

HELSINGIN SEUTUKAAVALIITON ALUE Helsinki, Espoo, Kauniainen, Helsingin maalaiskunta, Tuusula, Kerava, Järvenpää, Vihti, Nurmijärvi, Hyvinkää ja Hyvinkään maalaiskunta.

Helsingin seudun SYDÄNALUE Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Helsingin maalaiskunta.

SUURALUE Helsingin kaupungin tilastotoimiston käyttämän aluejaon mukaan 5 suuraluetta ovat: kantakaupunki, läntiset, pohjoiset, koilliset ja itäiset esikaupungit.

KANTAKAUPUNKI Helsingin kaupungin alue ennen alueliitosta vuonna 1946.

ESIKAUPUNKIALUE ne alueet, jotka on liitetty kaupunkiin vuonna 1946 ja sen jälkeen.

HELSINGIN NIEMI kantakaupungin alue, joka pohjoisessa rajoittuu Pitkäänsiltaan ja Hesperiankatuun.

TILASTOALUE (tässä) kaupunginosa tai milloin se on jaettu osa-alueisiin, sen osa-alue.

OSA-ALUE (tässä) tilastoalue, joka on osa kaupunginosasta.

SEUTUKAAVA kahta tai useampaa kuntaa varten laadittu yhteinen, seostuksen ja kartan muodossa oleva maankäytön yleispiirteinen suunnitelma.

RUNKOKAAVA Sisäasiainministeriön 29. 3. 1966 lakisääteisille seutukaavaliitoille antaman määräyksen mukainen seutukaavan luonnos.

YLEISKAAVA tutkimukseen perustuva suunnitelma, joka sisältää pääpiirteet maan käyttämisestä eri tarkoituksiin kunnan alueella.

MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA (tässä) koko kaupunkia tai sen osaa koskeva yleiskaavan osasuunnitelma, joka esittää maapohjan käytön eri toimintojen mukaan.

VYÖHYKESUUNNITELMA (ruots. zonplan) keskusalueen yleissuunnitelmaan liittyvä korttelimaan käyttötarkoitusta määrittelevä osasuunnitelma.

KAAVARUNKO yleiskaavan tarkempi, mutta asemakaavaa karkeampi, rajoitetun alueen maankäytön kehittämissuunnitelma, jonka reaalisuus on tarkastettu.

ASEMAKAAVA alueen yksityiskohtaista järjestämistä ja rakentamista varten laadittu suunnitelma selostuksineen.

KORTTELIKAAVA ehdotettu kaavamuoto, jossa maankäytön ja rakentamisen yksityiskohtia koskevat säännöt laaditaan korttelikohtaisesti ja vahvistetaan nykyistä asemakaavan vahvistamisen menettelyä yksinkertaisemmalla tavalla.

DETALJIKAAVA (tässä) asemakaava tai korttelikaava.

MAAPOLITIIKKA (tässä) kaupungin toimenpiteet maanhankinnan, hallinnan ja luovutuksen suhteen.

RAKENNUSMAA rakentamiseen käytetty tai käytettävä maa.

PALSTOITETTU ALUE (tässä) asemakaavoittamaton alue, joka on palstoitussuunnitelman, asemakaavaluonnoksen tai vastaavan perusteella tai ilman suunnitelmaa jaettu lähinnä asuinrakennuksen rakennuspaikaksi tarkoitetuiksi tiloiksi.

TONTTIMAA asemakaavassa rakennuskortteliksi määrätty maa.

PALVELUTASO asukkaiden palvelutarpeen tyydyttämisen aste palvelujen määrän, laadun ja sijainnin suhteen.

KUNNALLISTEKNIikka yleensä vesi- ja viemärijohtoverkosto sekä liikenneyälyt.

ENNUSTE tieteellisiin tutkimuksiin perustuva arvio tulevasta kehityksestä.

SUUNNITE suunnittelun pohjaksi otettu, ennusteisiin perustuva, yleensä tavoitteellinen arvio tulevasta kehityksestä.

(SUUNNITTELU)TAVOITE yleensä poliittisesti määritelty ohje suunnittelijoille.

DEMOGRAFINEN (demografia = väestötiede), adjektiivia demografinen käytetään laajassa merkityksessä tarkoittamaan yleensä väestöä koskevaa.

VÄESTÖENNUSTE väestönkehityksen ennakointilaskelma, joka havainnollistaa vastaista väestönkehitystä eräiden syntyvyyttä, kuolevuutta ja muutto-liikettä koskevien todennäköisyyssotaksumien nojalla.

OTANTA(VÄESTÖLASKENTA) otantamenettelyä käytetään tietojen hankkimiseksi perusjoukosta, populaatiosta, tekemällä havaintoja vain sen osasta.

ASUNTOVÄESTÖ asuinhuoneistoihin sijoittuva väestö.

HUONEISTONHALTIJA henkilö, joka asuu huoneistossa huoneiston omistajana tai joka vuokraa huoneiston suoraan omistajalta tai joka käyttää huoneistoa virka- tai työsuhteen nojalla.

HUONEISTONHALTIJAFREKVENSSI prosentuaalinen osuus huoneistonhaltijoita eri väestöryhmissä.

HUONEISTONHALTIJARUOKAKUNTA ruokakunta, jonka jäsenistä joku on huoneistonhaltija.

ASUINHUONEISTO huone tai huoneryhmä, joka on rakennusteknillisesti muista huoneistoista erotettu, varustettu omalla sisäänkäynnillä suoraan ulkoa, porraskäytävästä tai muusta yhteisestä tilasta ja jota käytetään yksityisruokakuntien asumiseen.

ASUNTOLA asuinrakennus, jossa on pääasiallisesti yhden huoneen käsittäviä ilman keittolaitetta olevia huoneistoja, eivät sisälly asuntotuotantotilastoon.

ASUNTOKANTA asuinhuoneistojen koko määrä.

ASUNTOJEN POISTUMA puretut, palaneet, muihin asuintoihin yhdistetyt sekä muuhun käyttöön otetut asunnot.

ASUMISVÄLJYYS yksi asumistason mitta, m² huoneistoalaa asukasta kohti.

TALOTYYPPI (tässä) 1—2 huoneiston talot, rivitalot, kerrostalot.

1—2 **HUONEISTON TALOT** käsittää ns. omakotitalot, tässä laskettu kaikki Ao-tonteille sijoittuvat talot.

RIVITALO tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti.

KERROSTALO on asuinrakennus, jossa on vähintään kolme asuinhuoneistoa ja joka ei kuulu edellä mainittuihin ryhmiin.

PIENTALO (tässä) 1—2 huoneiston talot ja rivitalot.

HUONEISTOALA vaakasuora pinta-ala, jota huoneistoa ympäröivien seinien sisäpinnat rajoittavat, lukuunottamatta hormiryhmien putkikanavien, kantavien pilareitten ja kantavien seinien vaatimaa alaa.

KERROSALA kerrostasoa tai sen osaa ympäröivien ulkoseinien ulkopintojen rajoittama vaakasuora ala.

HUONEYKSIKKÖ Helsingissä 35 m² kerrosalaa.

TON TIN KERROSALA voimassa olevien määräysten mukaan tontille rakennettavaksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala.

KÄYTTÖLUKU huoneistoalan suhde kerrosalaan.

KORTTELIALUE kortteli tai korttelinosa, jota käyttötarkoituksen määrittely koskee.

Ao₁ 1-huoneiston talojen korttelialue

Ao omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue

Ar rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue,

Ak asuntokerrostalojen korttelialue,

Alk yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialue,

TON TTITEHÖKKUUS(LUKU), e_t tontin kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

ALUETEHO KKUUS(LUKU), e_a alueen kerrosalan suhde alueen pinta-alaan.

RAKENNUSOIKEUS voimassa olevien määräysten mukaan tontille rakennettavaksi sallittujen rakennusten yhteenlaskettu kerrosala (= tontin kerrosala).

KA AVAVOLYYMI asemakaavassa sallitun kerrosalan määrä.

SANEERAUS tarkoittaa olemassa olevaan rakennuskantaan enemmän tai vähemmän järjestelmällisesti tehtäviä muutoksia, joiden tuloksena asumishygieeniset olosuhteet oleellisesti paranevat, ja koko yhdyskunnan asutus- tai se osa siitä, jota muutokset koskevat — tulee liikenteellisesti, yhdyskuntatalouden tai muiden

näkökohtien kannalta toimivammaksi tai viihtyisämmäksi alueilla asuville tai työskenteleville.

PIHASANEERAUS merkitsee, että raivataan pois aitoja, ulkorakennuksia yms. pienehköjä rakenteita ja suunnitellaan uudelleen vapaan tonttimaan käyttö korttelin puitteissa.

Eri lähteistä

23.7.1969

Helsingin

kaupunki

Kunnan nimi

Taulu 1

Asuntojen vuosittainen tuotantotarve, sen edellyttämä tonttimaan yhteispinta-ala sekä rahoitustarve vuosina 1968-75
1969-75

	1h— 2h+kk (1)	2h+k— 4h+kk (2)	4h+k— (3)	Yhteensä (4)
A Tavoitteena oleva asuntokanta 31. 12. 1975	114 200	82 600	27 200	224 000 kpl
B Asuntokanta 31. 12. 1968	97 800	66 400	21 400	185 600 kpl
C Tarvittava asuntojen lisäys vuosina 1968—1975 (A—B)	16 400	16 200	5 880	38 400 kpl
D Tarvittava asuntojen vuosittainen lisäys 1968—1975 (C : 3)	2 343	2 314	829	5 486 kpl
E Vuosittainen poistuma	500	200	300	1 000 kpl
F Asuntojen vuosittainen tuotantotarve (D+E)	2 843	2 514	1 129	6 486 kpl
%	43,8	38,8	17,4	100

G Keskipinta-ala	38.0	65.0	100.0	59.3 m ²
H Huoneistoala (F x G)	108 000	163 400	112 900	384 300 m ²
I Kerrosalakerroin ¹⁾	—	—	—	1.20
J Kerrosala (H x I)	—	—	—	461 200 m ²
K Keskimääräinen rakennettava tonttitehokkuus	—	—	—	0,50-0,55
L Vuosittain tarvittavien tonttien yhteispinta-ala ($\frac{J:K}{10000}$)	—	—	—	85-90 ha
M Asuntojen keskihinta	—	—	—	900 mk/m ²
N Asuntotuotannon vuosittainen rahoitustarve (H x M)	—	—	—	345 000 ¹⁰⁰⁰ mk

1) Käyttöluvun käänteisluku

Taulu 2
Uusien asuntojen rahoitus rahoittajaryhmittäin 1000 markkina vuosina

1965 - 74

Helsingin kaupunki
 Espoo, Helsingin mlk
 KauniainenKunnan nimi

	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974
	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973
1 Valtio										
1.1 Asuntohallitus										
1.2 Asutushallitus										
1.3 Oman asuinrakennustoiminnan rahoitus										
Yhteensä	34417	34793	33736	67358	72122					
2 Kunta										
2.1 Kiinteistökohtaiset lainat										
2.2 Henkilökohtaiset lainat										
2.3 Oman asuinrakennustoiminnan rahoitus										
Yhteensä	14111	15566	16592	17800	18000					
3 Liikepankit										
3.1 Kiinteistökohtaiset lainat										
3.2 Henkilökohtaiset lainat										
3.3 Oman asuinrakennustoiminnan rahoitus										
Yhteensä	22200	26800	29689	52396	50000					
4 Säästöpankit										
4.1 Kiinteistökohtaiset lainat										
4.2 Henkilökohtaiset lainat										
4.3 Oman asuinrakennustoiminnan rahoitus										
Yhteensä	26035	29229	40364	24605	32010					
5 Postisäästöpankki										
5.1 Kiinteistökohtaiset lainat										
5.2 Henkilökohtaiset lainat										
5.3 Oman asuinrakennustoiminnan rahoitus										
Yhteensä	12782	12821	13975	13895	23031					
6 OKO ja Osuuskassat										
6.1 Kiinteistökohtaiset lainat										
6.2 Henkilökohtaiset lainat										
6.3 Oman asuinrakennustoiminnan rahoitus										
Yhteensä	25292	26909	13849	16388	18941					
7 Vakuutusyhtiöt										
7.1 Kiinteistökohtaiset lainat										
7.2 Henkilökohtaiset lainat										
7.3 Oman asuinrakennustoiminnan rahoitus										
Yhteensä	71898	51278	39112	31009	40000					
8 Teollisuus- ja liikelaitokset sekä rakennusliikkeet										
8.1 Kiinteistökohtaiset lainat										
8.2 Henkilökohtaiset lainat										
8.3 Oman asuinrakennustoiminnan rahoitus										
Yhteensä										
9 Muut *)	121	177	100	400	400					
10 Kohdat 1—9 (= tuotantokustannukset yhteensä)	206856	197573	187417	223848	254504	525000	585000	645000	670000	
11 Asuntojen huoneistoala m ²	584900	491600	431400	374887	450000	575000	637000	708000	736000	
12 Keskimääräinen hinta mk/m ²	910,-	910,-	910,-	910,-	910,-	910,-	910,-	910,-	910,-	

*) Rakennuksen valmistusvuosi.

*) Yksityisten henkilöiden omarahastusosuus ja yksityisten henkilöiden myöntämät lainat sekä kiinnitysluottolaitosten, kuntainliittojen, seurakuntien, avustuskassojen, eläkesäästöiden ja järjestöjen asuntotuotantoon sijoittamat pääomat.

*) Rasteriruuduissa olevat luvut siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 12.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

ASEMAKAAVAOSASTON INVENTAARIO

Helsinki
 Kunnan nimi

Alueen sijainti		Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerros- ala 1000 m2 ha	Tontti- maan pinta- ala ha	Alueen teknillinen valmius				
Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohdot ja viemärit	
							valmius- aste %	valmis- tuvat	valmius- aste %	valmis- tuvat
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. KANTAKAUPUNKI										
1. KRUUNUHAKA			Muut yht. AK+ALK	3,4	0,17	AM 71				
		1.	Yht.	3,4	0,17		100		100	
4. KAMPPI			Kaupunki ALK	5,6	0,21	AM 75				
			Rakenn. ALK	2,2	0,13	AM 75				
			Yksit. ALK	2,7	0,10	AM 75				
		4.	Yht.	10,5	0,44		100		100	
5. PUNAVUORI			Muut yht. AK+ALK	13,0	0,78	AM 71				
		5.	Yht.	13,0	0,78		100		100	
6. EIRA			Muut yht. AK+ALK	8,6	0,47	AM 71				
		6.	Yht.	8,6	0,47		100		100	
7. ULLANLINNA			Kaupunki AK+ALK	3,8	0,23	AM 71				
			Muut yht. AK+ALK	20,1	1,37	AM 71				
		7.	Yht.	23,9	1,60		100		100	
8. KATAJANOKKA			Muut yht. AK+ALK	3,2	0,13	AM 71				
		8.	Yht.	3,2	0,13		100		100	
9. KAIVOPUISTO			Muut yht. AK	13,7	0,64	AM 71				
		9.	Yht.	13,7	0,64		100		100	
10. SÖRNÄINEN			Kaupunki ALK	2,4	0,08	AM 73				
			Rakenn. ALK	10,0	6,30					
		10.	Muut yht. ALK	2,1	0,12	AM 73				
			Yht. ALK	14,5	6,50		100		100	
11. KALLIO			Kaupunki ALK	12,3	0,79	AM 73				
			Rakenn. ALK	6,1	0,26	AM 73				
			Muut yht. ALK	14,8	0,71	AM 73				
			Yksit. ALK	2,2	0,16	AM 73				
		11.	Yht.	35,4	1,92		100		100	
12. ALPPIHARJU			Kaupunki ALK	30,1	1,68	AM 74				
		12.	Yht.	30,1	1,68		100		100	
16. RUSKEASUO			Kaupunki AK	3,5	0,65	A				
			SRK AK	1,8	0,30	A				
			Yksit. AK	1,9	0,44	A				
			Yht. AK	7,2	1,39		100		100	
22. VALLILA			Kaupunki	14,1	1,40	A				
		22.	Yht.	14,1	1,40		100		100	
KANTAKAUPUNKI			Yht. AK+ALK	277,6	17,12					

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
Kunnan nimi

Alueen sijainti		Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen- pinta- ala kerr. ala 1000 m ² (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius				
Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohtot ja viemärit	
(1)		(2)	(3)			(6)	valmius- aste % (7)	valmis- tuvat (8)	valmius- aste % (9)	valmis- tuvat (10)
2. LÄNTISET ESIKAUPUNGIT										
29. HAAGA										
29:1	Etelä-Haaga		Valtio ALK	0,9	0,14	A				
			Kaupunki AR	4,8	1,19	A				
			— " — ALK	20,7	2,96	A				
			Rakenn. AR	1,6	0,42	A				
			— " — ALK	4,6	0,96	A				
			Rahal. ALK	1,0	0,19	A				
			Muut yht. AR	1,1	0,27	A				
			— " — ALK	1,8	0,21	A				
			Yksit. AR	13,7	3,36	A				
			— " — AK+ALK	5,2	1,09	A				
			Yht. AR	21,2	5,24					
			— " — AK+ALK	34,2	5,55					
29:1	Yht.			55,4	10,79		100		98	70-71
29:2	Kivihaka		Osa kaupungin AK	5,4	1,05	A 69				
29:2	Yht.			5,4	1,05		0	71-72	80	-71
29:3	Pohjois-Haaga		Kaupunki AK	55,0	8,30	A 70 AM 72				
29:3	Yht.			55,0	8,30		0	72-75	0	71-74
29			AO	—	—					
			AR	21,2	5,24					
			AK+ALK	94,6	14,90					
29	Yht.			115,8	20,14					
30. MUNKKINIEMI										
30:1	Vanha Munkkiniemi		Kaupunki AR	1,9	0,50	A				
			— " — ALK	10,9	1,13	A				
			Rakenn. AR	5,7	1,38	A				
			Muut yht. AR	1,4	0,43	A				
			— " — ALK	0,8	0,21	A				
			Yht. AR	9,0	2,31					
			— " — ALK	11,7	1,34					
30:1	Yht.			20,7	3,65		96	70-71	94	70-71
30:2	Kuusisaari		Rakenn. AO	2,6	1,04	A				
			— " — AR	10,6	4,27	A				
			— " — ALK	0,7	0,30	A				
			Rahal. AR	1,8	0,74	A				

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-ala yhteisessä.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitetun maa-alueiden inventointi

Helsinki
 Kunnan nimi

Alueen sijainti		Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerr. ala 1000 m ² (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius				
Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohtot ja viemärit	
							valmius- aste % (7)	valmis- tuvat (8)	valmius- aste % (9)	valmis- tuvat (10)
(1)	(2)	(3)				(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
30:3 Lehtisaari		Muut yht.	AO	1,3	0,51	A				
		—"	AR	2,9	1,15	A				
			ALK	0,7	0,28	A				
		Yksit.	AO	5,0	2,06	A				
		—"	AR	9,2	3,72	A				
		Yht.	AO	8,9	3,61					
		—"	AR	24,5	9,88					
		—"	ALK	1,4	0,58					
	30:2	Yht.		34,8	14,07		100	70	100	70
		SRK	AR	3,0	0,67	A				
		—"	AK	0,6	0,18	A				
	30:3	Yht.		3,6	0,85		100	69–73	100	69–73
	30:5	Valtio	AK	5,2	0,32	A				
	30:5	Yht.		5,2	0,32		100	69–73	100	69–73
	31. LAUTTASAARI Lauttasaari	30:	Yht.	AO	8,9	3,61				
			AR	36,5	12,86					
			AK+ALK	18,9	2,42					
30:		Yht.		64,3	18,89					
		Kaupunki	AR	1,3	0,32	A				
		—"	ALK	1,9	0,21	A				
		Rakenn.	AO	0,5	0,13	A				
		—"	AR	7,1	1,75	A				
		—"	ALK	20,5	2,20	A				
		Muut yht.	AR	7,5	0,75	A				
		—"	AK+ALK	8,5	1,95	A				
		Yksit.	AO	2,5	0,63	A				
		—"	AR	11,2	2,80	A				
		—"	ALK	9,2	1,12	A				
Kaskisaari		Yht.	AO	3,0	0,76					
	—"	AR	27,1	5,62						
	—"	AK+ALK	40,1	5,48						
	Yht.		70,2	11,86		100	69–73	100	69–73	
	Rakenn.	AO	0,4	0,14	A 1970					
	—"	AR	1,3	0,50	A 1970					
	Yksit.	AO	2,6	0,98	A 1970					
	Yht.	AO	3,0	1,12						

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
Kunnan nimi

Alueen sijainti Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite	Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerr. ala 1000 m ² (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius					
						Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tie		Vesijohto ja viemärit		
							valmius- aste % (7)	valmis- tuvat (8)	valmius- aste % (9)	valmis- tuvat (10)	
(1)		(2)	(3)			(6)					
32. KOTALA			Yht.	AR	1,3	0,50					
			Yht.		4,3	1,62		96	1980	97	1980
		31	Yht.	AO	6,0	1,88					
				AR	28,4	6,12					
				AK+ALK	40,1	5,48					
		31.	Yht.		74,5	13,48					
			Kaupunki	AR	5,6	1,87					
			—"	AK	14,9	2,48					
			SRK	AO	0,5	0,21					
			Rakenn.	AK	13,1	2,54					
			Muut yht.	AO	2,5	1,00					
			—"	AR	1,1	0,42					
			Yksit.	AO	4,3	1,71					
			—"	AR	10,7	3,63					
			—"	AK	20,1	3,35					
		32.	Yht.	AO	7,3	2,92					
				AR	17,4	5,92					
				AK	48,1	8,37					
		32.	Yht.		72,8	17,21		29		100	
	33. ETELÄ-KAARELA										
33:1 Kannelmäki		Kaupunki	AO	0,8	0,31	A					
		Rakenn.	AO	0,4	0,16	A					
		Yksit.	AO	6,1	2,38	A					
	33:1	Yht.	AO	7,3	2,85		66	70-71	100	73-	
	33	Yht.		7,3	2,85						
46. PITÄJÄNMÄKI											
46:3 Reimarla		Kaupunki	AO	0,5	0,20	A					
		—"	AK+ALK	28,9	5,33	A					
		SRK	AO	0,3	0,11	A					
		Rakenn.	AO	1,2	0,46	A					
		Muut yht.	AK	12,6	3,16	A					
		Yksit.	AO	0,7	0,29	A					
		—"	AR	0,5	0,18	A					
		Yht.	AO	2,7	1,06						
		—"	AR	0,5	0,18						
		—"	AK+ALK	41,5	8,49						

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
Kunnan nimi

Alueen sijainti		Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerr. ala 1000 m ² he	Tontti- maan pinta- ala ha	Alueen teknillinen valmius				
Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohtot ja viemärit	
							valmius- aste %	valmis- tuvat	valmius- aste %	valmis- tuvat
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
		46:3	Yht.		44,7 9,73		75	-72	96	73-
		46	Yht.	AO	2,7 1,06					
			AR		0,5 0,18					
			AK+ALK		41,5 8,49					
		46.	Yht.		44,7 9,73					
LÄNTISET ESIKAUPUNGIT			AO		32,2 12,32					
			AR		104,0 50,32					
			AK+ALK		243,2 59,66					
			Yht.		379,4 82,30					
3. POHJOISET ESIKAUPUNGIT										
28. OULUNKYLÄ										
	28:1 Pirkkola		Kaupunki	AO	0,2 0,11	A				
	28:1		Yht.		0,2 0,11		100	-	100	-
	28:2 Maunula		Kaupunki	AO	0,2 0,11	A				
			-"-	ALK	58,4 8,01	AM 69				
			Yht.	AO	0,2 0,11					
			ALK		58,4 8,11					
	28:2		Yht.		58,6 8,12		0	70-71	0	-70
	28:3 Metsälä		Rakenn.	AO	1,0 0,24	A				
			Muut yht.	AR	0,4 0,11	A				
			Yksit.	AO	17,4 4,35	A				
			-"-	AR	2,6 0,65	A				
			Yht.	AO	18,4 4,59					
			-"-	AR	3,0 0,76					
	28:3		Yht.		21,4 5,35		97		100	
	28:4 Patola		Valtio	AK	1,4 0,13	A				
			Kaupunki	AO	11,8 2,94	A				
			-"-	AR	6,7 1,22	A				
			Rakenn.	AO	4,4 1,11	A				
			-"-	AR	2,0 0,51	A				
			-"-	AK	1,2 0,30	A				
			Rahal.	AO	1,0 0,24	A				
			Muut yht.	AO	3,0 0,75	A				
			AR		2,6 0,64	A				
			AK		1,0 0,18	A				
			Yksit.	AO	22,0 5,56	A				

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
 Kunnan nimi

Alueen sijainti		Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerr- alla 1000 m ² :a (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius				
Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohto ja viemärit	
							valmis- aste % (7)	valmis- tuvat (8)	valmis- aste % (9)	valmis- tuvat (10)
(1)		(2)	(3)			(6)				
28:5 Veräjämäki			Yksit.	AR	1,5	0,37	A			
				AK	7,2	1,06	A			
		28:4	Yht.	AO	42,2	10,60				
				AR	12,8	2,74				
				AK	10,8	1,67				
		28:4	Yht.		65,8	15,01		97		99
			Kaupunki	AO	8,3	2,08	A			
			-"-	AR	2,3	0,58	A			
			-"-	AK	19,6	0,83	A			
			Muut.yht.	AO	0,8	0,20	A			
			-"-	AR	1,0	0,25	A			
			Yksit.	AO	11,0	2,70	A			
			-"-	AR	2,7	0,67	A			
			Yht.	AO	20,1	4,98				
				AR	6,0	1,50				
				AK	19,6	0,83				
		28:5	Yht.		45,7	7,31		100		100
		28	Yht.	AO	81,1	20,39				
				AR	21,8	5,00				
				AK+ALK	88,8	10,51				
		28.	Yht.		91,7	35,90				
34. PAKILA										
34:1 Länsi-Pakila			Kaupunki	AR	0,5	0,18	A			
			Rakenn.	AO	2,4	0,94	A			
			-"-	AR	20,3	7,96	A			
			Muut.yht.	AO	2,0	1,26	A			
			-"-	AR	4,5	1,80	A			
			Yksit.	AO	45,0	18,00	A			
			-"-	AR	31,8	12,71	A			
	34:1	Yht.	AO	49,4	20,20					
			AR	57,1	22,65					
	34:1	Yht.		106,5	42,85		91	-71	98	
34:2 Itä-Pakila			Kaupunki	AO	0,7	0,27	A			
			-"-	AR	0,6	0,23	A			
			Rakenn.	AO	1,2	0,49	A			
			-"-	AR	8,3	3,32	A			

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
Kunnan nimi

Alueen sijainti		Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerr. ala 1000 m ²	Tontti- maan pinta- ala ha	Alueen teknillinen valmius				
Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohtot ja viemärit	
							valmius- aste %	valmis- tuvat	valmius- aste %	valmis- tuvat
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
			Muut yht. AO	1,9	0,75	A				
			— " — ARL+AR	1,4	0,57	A				
			Yksit. AO	14,0	5,59	A				
			— " — AR	19,6	7,82	A				
			Yht. AO	17,8	7,10					
			AR	29,9	11,94					
		34:2	Yht.	47,7	19,04		92		98	
			AO	67,2	27,30					
			AR	87,0	34,59					
		34	Yht.	154,2	61,89					
POHJOISET ESIKAUPUNGIT			AO	148,3	47,69					
			AR	108,8	39,59					
			AK	88,8	10,51					
			Yht.	345,9	97,79					
4. KOILLISET ESIKAUPUNGIT										
37. PUKINMÄKI			Kaupunki AO	3,6	1,44	A				
			— " — AK	5,9	1,17	A				
			Muut yht. AO	0,3	0,12	A				
			Yksit. AO	9,0	3,56	A				
			— " — AK	32,3	6,47	A				
			Yht. AO	12,9	5,12					
			" AK	38,2	7,64					
		37.	Yht.	51,1	12,76		43	—	88	—
38. MALMI										
38:1 Ylä-Malmi			Kaupunki AO	2,1	0,83	A				
			— " — AK+ALK	15,5	2,63	A				
			Rakenn. AO	0,7	0,33	A				
			— " — AK+ALK	3,1	0,51	A				
			Muut yht. AO	0,3	0,11	A				
			— " — AR	2,4	0,95	A				
			— " — ALK	2,0	0,31	A				
			Yksit. AO	11,1	4,43	A				
			— " — AR	1,9	0,77	A				
			— " — AK+ALK	21,8	3,95	A				
			Yht. AO	14,2	5,70					
			" AR	4,3	1,72					

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoilla kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
Kunnan nimi

Alueen sijainti Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite	Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerr- ala 1000 m ² ha (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius				
						Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohdot ja viemärit	
							valmius- aste % (7)	valmis- tuvat (8)	valmius- aste % (9)	valmis- tuvat (10)
(1)		(2)	(3)			(6)				
			Yht. AK+ALK	42,4	7,40					
		38:1	yht.	60,9	14,82		37	?	89	?
38:2	Ala-Malmi		Kaupunki AO	1,9	0,74	A				
			- " - AR	1,1	0,64	A				
			- " - AK+ALK	13,5	4,58	A				
			Muut yht. AO	0,3	0,11	A				
			Yksit. AO	1,3	0,52	A				
			- " - AK+ALK	11,2	1,98	A				
		38:2	Yht. AO	3,5	1,37					
			AR	1,1	0,64					
			AK+ALK	24,7	6,56					
		38:2	yht.	29,3	8,57		8	?	100	?
38:3	Pihlajamäki		Kaupunki AK	114,5	12,40					
			Muut yht. AR	1,3	0,32					
			Yksit. AR	74,5	14,08					
			- " - AK	2,8	0,70					
		38:3	Yht. AR	75,8	14,40					
			AK	117,3	13,10					
		38:3	Yht.	193,1	27,50		6	-	4	-
38:5	Malmin lentokenttä		Valtio AO	1,1	0,37	A				
			Kaupunki AO	7,6	3,06	A				
			Muut yht. AO	0,3	0,12	A				
			Yksit. AO	8,7	3,47	A				
			Yht. AO	17,7	7,02					
		38:5	Yht.	17,7	7,02		9	?	13	?
			Yht. AO	35,4	14,09					
			AR	26,6	7,66					
			AK+ALK	67,1	13,96					
		38	Yht.	129,1	35,71					
39.	TAPANINKYLÄ									
39:1	Tapaninvainio		Kaupunki AO	1,5	0,60	A				
			Muut yht. AO	1,9	0,75	A				
			- " - AR	1,6	0,63	A				
			Yksit. AO	41,1	20,10	A				
			- " - AR	5,7	2,28	A				
			- " - AK	3,8	1,21	A				

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hahtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
Kunnan nimi

Alueen sijainti Kaupunginosa/kylä Alueen nimi tai osoite	Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala kerr- alla 1000 m ² he- (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius				
					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohto ja viemärit	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	valmius- aste % (7)	valmis- tuvat (8)	valmius- aste % (9)	valmis- tuvat (10)
		Yht. AO	44,5	21,45					
		AR	7,3	2,91					
		AK	3,8	1,21					
	39:1	Yht.	55,6	25,57		12	-74	66	?
39:2 Tapanila		Kaupunki AO	5,6	2,74	A				
		"- AK	4,4	0,89	A				
		Rakenn. AK+ALK	3,8	0,69	A				
		Muut yht. AK+ALK	8,2	1,47	A				
		Yksit. AO	34,5	15,30	A				
		"- AK+ALK	64,9	13,35	A				
		Yht. AO	40,1	18,04					
		AK+ALK	81,3	16,40					
	39:2	Yht.	121,4	34,44		4	-76	41	-76
		Yht. AO	84,6	39,49					
		AR	7,3	2,91					
		AK+ALK	85,1	17,61					
	39	Yht.	177,0	60,01					
40. SUUTARILA									
40:1 Siltamäki		Rakenn. AK	51,3	8,80	A				
	40:1	Yht.	51,3	8,80		70	-70	100	
		Yht. AO	-	-					
		AR	-	-					
		AK	51,3	8,80					
	40	Yht.	51,3	8,80					
41. SUURMETSA									
41:1 Puistola		Kaupunki AO	11,5	4,58	A 1968				
		"- AK	9,0	1,49	"-				
		Muut yht. AO	1,0	0,38	"-				
		"- AF	0,0	0,31	"-				
		Yksit. AO	26,4	10,56	"-				
		AR	15,1	6,06					
		Yht. AO	38,9	15,52					
		AR	15,9	6,37					
		AK	9,0	1,49					
	41:1	Yht.	63,8	23,38		0	?	11	?

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
Kunnan nimi

Alueen sijainti Kaupunginosa/kylä Alueen nimi tai osoite	Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerr- ala 1000 m2 ha (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius				
					Kaavoitusaste 1)	Kadut ja tiet		Vesijohtot ja viemärit	
						valmius- aste % (7)	valmis- tuvat (8)	valmius- aste % (9)	valmis- tuvat (10)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
41:2 Heikinlaakso		Valtio AK	6,7	1,11	A 1968				
		Kaupunki AO	1,1	0,46	—"				
		—" AR	0,6	0,23	—"				
		Muut yht. AO	0,7	0,27	—"				
		—" AR	0,6	0,25	—"				
		Yksit. AO	11,7	4,76	—"				
		—" AR	9,3	3,74	—"				
		—" AK	4,8	0,79	—"				
	41:2	Yht. AO	13,5	5,49					
		AR	10,5	4,22					
		AK	11,5	1,90					
	41:2	Yht.	35,5	11,61		0	?	4	?
	41:4 Jakomäki		Yksit. AK	15,8	2,94	A			
41:4		Yht.	15,8	2,94		100	—	100	—
41.		Yht. AO	52,4	21,01					
		AR	26,4	10,59					
		AK	36,3	6,33					
41.		Yht.	115,1	37,93					
KOILLISET ESIKAUPUNGIT		AO	185,3	79,71					
		AR	117,7	30,96					
		AK	392,5	66,74					
		Yht.	695,5	177,41					
5. ITÄISET ESIKAUPUNGIT									
42. KULOSAARI		Kaupunki AR	0,6	0,14	A 1969				
		—" AK	4,8	0,60	A				
		SRK AR	1,2	0,38	A 1969				
		Rakenn. AO	0,4	0,08	—"				
		—" AR	2,8	0,67	—"				
		Muut yht. AO	1,4	0,32	—"				
		—" AR	2,3	0,56	—"				
		Yksit. AO	1,1	0,25	—"				
		—" AR	5,3	1,32	—"				
	42.	Yht. AO	2,9	0,65					
		AR	12,2	3,07					
		AK	4,8	0,60					
	42.	Yht.	19,9	4,32		49	-75	84	-75

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
Kunnan nimi

Alueen sijainti		Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala kerralla 1000 m ² ha	Tontti- maan pinta- ala ha	Alueen teknillinen valmius						
Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiep		Vesijohtot ja viemärit			
							valmius- aste %	valmis- tuvat	valmius- aste %	valmis- tuvat		
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)		
43. HERTTONIEMI												
43:1	Länsi-Herttoniemi		Kaupunki	AO	0,6	0,46	A					
			-"-	AK	5,4	0,77	A					
			Yksit.	AO	0,1	0,08	A					
	43:1	Yht.	AO	0,7	0,54							
			AK	5,4	0,77							
	43:1	Yht.		6,1	1,31		100	-	100	-		
	43:2	Roihuvuori		Kaupunki	AK	5,2	0,39	A				
			43:2	Yht.		5,2	0,39		100	-	100	-
			43	Yht.	AO	0,7	0,54					
				AK	10,6	1,16						
43.			Yht.		11,3	1,70						
44. TAMMISAALO												
			Kaupunki	AK	1,2	0,32	A					
			Rakenn.	AR	3,0	1,21	A					
			-"-	AK	0,4	0,14	A					
			Yksit.	AO	3,9	1,56	A					
			-"-	AR	26,2	10,48	A					
		44.	Yht.	AO	3,9	1,56						
			AR	29,2	11,69							
			AK	1,6	0,46							
		44.	Yht.		34,7	13,71		95	-69	100	-	
	45. VARTIOKYLÄ											
45:1	Vartioharju		Kaupunki	AK	3,2	0,73	A					
			Rakenn.	AR	0,7	0,25	A					
			-"-	AK	8,0	2,28	A					
			Yksit.	AO	6,5	3,25	A					
			-"-	AR	1,3	0,51	A					
			-"-	AK+ALK	11,1	3,39	A					
		45:1	Yht.	AO	6,5	3,25						
			AR	2,0	0,76							
			AK+ALK	22,3	6,40							
		45:1	Yht.		30,8	10,41		42	-70	96	-	
		45:3	Puotinharju		Kaupunki	AO	0,2	0,12	A			
				45:3	Yht.		0,2	0,12		100		100

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
 Kunnan nimi

Alueen sijainti Kaupunginosa/kylä Alueen nimi tai osoite (1)	Kirjain- tunnus kartalla (2)	Alueen omistaja/t (3)	Alueen pinta- ala Kerr. ala 1000 m ² (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius				
					Kaavoitusaste ¹⁾ (6)	Kadut ja tie		Vesijohdot ja viemärit	
						valmius- aste % (7)	valmis- tuva (8)	valmius- aste % (9)	valmis- tuva (10)
45:4 Myllypuro		Kaupunki AO	2,1	1,06	A 1972				
		Yksit. AO	12,2	6,12	—"				
45:4 Yht.		AO	14,3	7,18					
45:4 Yht.			14,3	7,18		0	-75	0	-70
45:5 Marjaniemi		Kaupunki AO	1,3	0,51	A				
		Rakenn. AO	2,1	0,85	A				
		—"	AR	1,4	0,58	A			
		Muut yht. AO	1,0	0,40	A				
		—"	AR	2,4	2,88	A			
		Yksit. AO	14,6	5,83	A				
		Yht. AO	19,0	7,59					
		AR	3,8	3,46					
45:5 Yht.			22,8	11,05		89	—	91	—
45 Yht.		AO	40,0	18,14					
		AR	5,8	4,22					
		AK+ALK	22,3	6,40					
45 Yht.			68,1	28,76					
47. MELLUNKYLÄ									
47:1 Kontula		Kaupunki AR	1,0	0,29	A				
		—"	AK	57,3	9,97	A			
		Rakenn. AK	7,6	1,28	A				
		Yksit. AO	9,8	4,90	A 1969				
		—"	AK+ALK	10,1	2,72				
		Yht. AO	9,8	4,90					
		AR	1,0	0,29					
		AK+ALK	75,0	13,97					
47:1 Yht.			85,8	19,16		52	-72	24	-70
47:2 Vesala		Kaupunki AK	126,0	14,51	K 1969				
		Rakenn. AK	17,0	2,50	—"				
		Yksit. AK	17,3	4,30					
47:2 Yht.		AK	160,3	21,31		0	A +4	0	A+2
47:3 Mellunmäki		Rakenn. AK	134,4	19,80	A, Am-70				
		Yksit. AR	2,4	0,98	A				
47:3 Yht.		AR	2,4	0,98					
		AK	134,4	19,80					
47:3 Yht.			136,8	20,78		> 6	-70	> 21	-72

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. Am 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. Rm 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki

Kunnan nimi

Alueen sijainti		Kirjain- cunnuks kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerr. ala 1000 m ² ha	Tontti- maan pinta- ala ha	Alueen teknillinen valmius					
Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohdot ja viemärit		
							valmius- aste %	valmis- tuvat	valmius- aste %	valmis- tuvat	
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	
		47.	Yht.	AO	9,8	4,90					
				AR	3,4	1,27					
				AK+ALK	369,7	55,08					
		47.	Yht.		382,9	61,25					
49. LAAJASALO											
49:1 Yliskylä			Kaupunki	AK	68,1	14,90	A 1968				
			Rakenn.	AR	2,3	0,69	—"				
			—"	AK	78,7	13,68	—"				
			Yksit.	AO	0,3	0,10	—"				
			—"	AR	6,0	1,86	—"				
			—"	AK	8,9	2,60	—"				
		49:1	Yht.	AO	0,3	0,10					
				AR	8,3	2,55					
				AK	155,7	31,18					
		49:1	Yht.		164,3	33,83		5	-71	9	-70
49:4 Tahvonlahti			Rakenn.	AK	78,9	8,33					
		49:4	Yht.		78,9	8,33		0	-72	0	-71
49:5 Hevossaalmi			Kaupunki	AR	12,1	4,19	A				
			—"	AK	27,4	7,20					
		49:5	Yht.		39,5	11,39		50	-70	100	—
		49.	Yht.	AO	0,3	0,10					
				AR	20,4	6,74					
				AK	262,0	46,71					
		49.	Yht.		282,7	53,55					
54. VUOSAARI			Kaupunki	AK+ALK	33,2	4,10	A -69				
			Rakenn.	AK	45,9	6,90	—"				
			Muut yht.	AK	9,0	2,80	—"				
			Yksit.	AK	5,5	0,80	—"				
		54.	Yht.	AK + ALK	93,6	14,60					
		54.	Yht.		93,6	14,60		2	-74	3	-73
ITÄISET ESIKAUPUNGIT			Yht.	AO	57,6	25,89					
				AR	71,0	26,99					
				AK	764,6	125,01					
			Yht.		893,2	177,89					

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoilla kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Asuntohallituksen lomake 103

Taulu 3

Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

YLEISKAABAOSASTON INVENTAARIO

Helsinki

Kunnan nimi

Alueen sijainti		Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/c	Alueen pinta- aste Kerr- ala 1000 m ² ha (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius				
Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohtot ja viemärit	
							valmius- aste % (7)	valmis- tuvat (8)	valmius- aste % (9)	valmis- tuvat (10)
(1)		(2)	(3)			(6)		(8)	(9)	(10)
1. <u>KANTAKAUPUNKI</u>										
17. PASILA		17	Kaupunki	210	10	K-70 (A-73)	0	A+6	0	A+3
23. TOUKOLA		23	—"	137	11	AM-73	70	-79	50	-76
24. KUMPULA		24	—"	144	13	Y-70	30	A+6	50	Am+3
25. KÄPYLÄ		25	—"	117	11	Y-70	50	A+6	70	Am+3
26. KOSKELA		26	—"	60	6	Am-70	0	-73	0	-72
KANTAKAUPUNKI			Yhteensä	668	51					
2. <u>LÄNTISET ESIKAUPUNGIT</u>										
29. HAAGA										
29:4 Lassila		29:4	Kaupunki 60 %	200	20	(A-72)	50	74-76	50	73-74
			Yksit. 40 %							
		29	Yhteensä	200	20					
33. <u>ETELÄ-KAARELA</u>										
33:1 Kannelmäki		33:1A	Kaupunki	40	8	Y-70	0	A+(2-3)	0	A+(1-2)
		33:1B	Valtio 95 %	250	25	(A-72)	0	73-75	0	74-76
			Yksit. 5 %							
33:2 Maununneva		33:2	Kaupunki 50 %	125	50	A-75	50	77-80	80	70-71
			Yksit. 50 %							
33:3 Malminkartano		33:3	Valtio	350	35	Y-70	0	A+(2-4)	0	A+(1-3)
33:4 Hakuninmaa		33:4A	—" 30 %	70	28	A-72	50	74-76	80	-70
			Kaupunki 20 %							
			Yksit. 50 %							
		33:4B	Valtio 15 %	85	20	Y-70	50	A+(2-4)	20	70-72
			Kaupunki 30 %							
			Yksit. 55 %							
		33	Yhteensä	920	166					
46. <u>PITÄJÄNMÄKI</u>										
46:1 Pajamäki		46:1	Kaupunki	50	5	Y-70	70	A+(2-3)	80	A+(1-2)
46:2 Tali		46:2	—"	25	5	Y-70	0	A+(2-3)	0	A+(1-3)
46:4 Marttila		46:4	—"	60	8	Y-70	70	A+(2-3)	90	A+(1-2)
		46	Yhteensä	135	18					
LÄNTISET ESIKAUPUNGIT			Yhteensä	1255	204					
3. <u>POHJOISET ESIKAUPUNGIT</u>										
28. OULUNKYLÄ										
28:4 Patola		28:4A	Kaupunki	50	5	A-70	0	73	0	72
		28:4B	—" 50 %	75	18	A-74	70	76-78	80	75-76

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
Kunnan nimi

Alueen sijainti Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite	Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala kerr. al. 1000 m ² ha	Tontti- maan pinta- ala ha	Alueen teknillinen valmius				
						Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tie		Vesijohdot ja viemärit	
							valmius- aste %	valmis- tuvat	valmius- aste %	valmis- tuvat
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
			Yksit. 50 %							
		28	Yhteensä	125	23					
34. PAKILA										
	34:2 Itä-Pakila	34:2	Kaupunki 70 %	110	28	A-75	0	77-78	0	76-79
			Yksit. 30 %				80	-70	90	-70
		34	Yhteensä	110	28					
35. TUOMARINKYLÄ										
	35:1 Paloheinä		Kaupunki 25 %	240	100	A-70	50	72-76	95	70-71
			Yksit. 75 %							
		35	Yhteensä	240	100					
POHJOISET ESIKAUPUNGIT										
			Yhteensä	475	151					
4. KOILLISET ESIKAUPUNGIT										
36. VIIKKI										
	36:2 Latokartano	36:2	Valtio 98 %	300	50	Y-70	0	-80	0	-80
			Kaupunki 2 %							
		36	Yhteensä	300	50					
38. MALMI										
	38:1 Ylä-Malmi	38:1	Kaupunki 20 %	100	22	A, Am-71	60	-73	100	
			Yksit. 80 %							
	38:2 Ala-Malmi	38:2	Kaupunki 70 %	70	10	A, Am-71	30	-73	100	
			Yksit. 30 %							
		38	Yhteensä	170	32					
39. TAPANINKYLÄ										
	39:1 Tapaninvainio	39:1A	Valtio 10 %	125	26	Y-70, Am	10	-75	90	-70
	Karhusuontienalue		Kaupunki 10 %							
			Yksit. 80 %							
	Yrttimaantien seutu	39:1B	Valtio 10 %	80	20	A 71-72	0	72-75	40	-74
			Kaupunki 10 %							
			Yksit. 80 %							
	39:2 Tapanila	39:2A	Kaupunki 15 %	36	6	Am 71-72	70	-74	100	
	Malmi-raitin alue		Yksit. 85 %							
	Yläkaskentien seutu	39:2B	Kaupunki 20 %	36	9	A 71-72	0	72-74	0	71-74
			Yksit. 80 %							
	Pattigård ym.	39:2C	Kaupunki 70 %	65	6,5	Y-70	0	?	0	?
			Yksit. 30 %							
		39	Yhteensä	342	67,5					

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-ala hahtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
Kunnan nimi

Alueen sijainti Kaupunginosa/kylä Alueen nimi tai osoite	Kirjal- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerr- ala 1000 m ² (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius				
					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohtot ja viemärit	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	valmius- aste % (7)	valmis- tuvat (8)	valmius- aste % (9)	valmis- tuvat (10)
40. SUUTARILA									
40:1 Siltamäki	40:1	Kaupunki 60 % Yksit. 40 %	40	7	A 71-72	0	73-75	0	73-74
40:2 Ala-Tikkurilan omak.-alueet	40:2A	Kaupunki 10 % Yksit. 90 %	36	19	A 71-72	0	73-75	0	71-74
Bollbackan alue	40:2B	Valtio	125	12,5	Y-70	0	?	0	?
	40	Yhteensä	201	38,5					
41. SUURMETSA									
41:1 Puistola	41:1	Kaupunki 25 % Yksit. 75 %	140	20	Y-70	0	?	0	?
41:4 Jakomäki, pohj.osa	41:4	Kaupunki 90 % Yksit. 10 %	45	6	A-70	0	72-73	0	71-72
	41	Yhteensä	185	26					
KOILLISET ESIKAUPUNGIT		Yhteensä	1198	214					
5. ITÄISET ESIKAUPUNGIT									
45. VARTIOKYLÄ									
45:2 Vartioharju, etelä- osa	45:2A	Kaupunki 10 % Yksit. 90 %	167	47	A-71	0	-80	0	-75
pohj.-osa	45:2B	Kaupunki 10 % yksit. 90 %	111	20	A-71	0	-80	0	-75
45:4 Myllypuro	45:4	Kaupunki 85 % Yksit. 15 %	30	5	Y-70	0	-75	0	-73
45:5 Marjaniemi	45:5	Kaupunki 5 % Yksit. 95 %	176	18	Y-70	0	-76	0	-74
	45	Yhteensä	484	90					
47. MELLUNKYLÄ									
47:2 Vesala, länsiosaa	47:2A	Kaupunki 30 % Yksit. 70 %	32	16	A-70 ?	0	-76	0	-74
eteläosa	47:2B	Kaupunki 25 % Yksit. 75 %	39	13	K-69, Am?	0	-75	0	-73
47:3 Mellunmäki, itäosa	47:3A	Kaupunki 80 % Yksit. 20 %	90	15	Y-70	0	A+4	0	A+2
	47	Yhteensä	161	44					
48. VARTIOSAARI	48	Yksit. ?	?	?	Y-70	0	?	0	?
49. LAAJASALO									
49:1 Yliskylä, kaakkoisosaa	49:1A	Kaupunki 50 %	44	11	A-70	0	-73	50	-70

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Taulu 3
Asuntotuotantoon tarkoitettujen maa-alueiden inventointi

Helsinki
 Kunnan nimi

Alueen sijainti		Kirjain- tunnus kartalla	Alueen omistaja/t	Alueen pinta- ala Kerr. ala 1000 m ² ha (4)	Tontti- maan pinta- ala ha (5)	Alueen teknillinen valmius				
Kaupunginosa/kylä	Alueen nimi tai osoite					Kaavoitusaste ¹⁾	Kadut ja tiet		Vesijohdot ja viemärit	
							valmius- aste % (7)	valmis- tuvat (8)	valmius- aste % (9)	valmis- tuvat (10)
(1)		(2)	(3)			(6)				
			Yksit. 50 %							
	, pohj.-osa	49:1B	-"-	75	13	A-70?	0	-75	0	-73
	49:2 Jollas	49:2	Kaupunki 60 %	150	30	A-71?	0	-78	0	-75
			Yksit. 40 %							
	49:5 Hevossalmi	49:5	Kaupunki 15 %	25	5	A-71?	0	-75	0	-73
			Yksit. 85 %							
		49	Yhteensä	294	59					
54.	Vuosaari, pohj.-osa	54A	Yksit.	30	5	A-76	0	-78	0	-77
	Rastila	54B	Kaupunki 80 %	170	28	A-70	0	-74	0	-73
			Yksit. 20 %							
		54	Yhteensä	200	33					
	ITÄISET ESIKAUPUNGIT		Yhteensä	1139	226					
	KOKO KAUPUNKI		Yhteensä	4735	846					

¹⁾ Yleiskaava = Y, Asemakaava = A, Rakennuskaava = R, Kaavoittamaton = U. Yleiskaava tekeillä ja arvioitu hyväksymisvuosi = esim. Y 1970. Asemakaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A 1973. Rakennuskaava tekeillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R 1973. Asemakaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. A_m 1971. Rakennuskaavan muutos vireillä ja arvioitu vahvistamisvuosi = esim. R_m 1971. Mikäli samalla alueella on useita kaavamuotoja, merkitään eri tavoin kaavoitettujen alueiden pinta-
alat hehtaareissa.

Taulu 4
Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 1

Helsinki
Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittaja ¹⁾	Vuonna 1970 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Albertink.20	5	Vakiorakenne Annank. 24 Oy Helsinki 10	HSSp	0.12	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	1700	15	10		25
					Yhteensä	1700	15	10		25
Alppikatu 13	11	Asunto Oy Alppikatu 13 c/o Arvo Westerlund Oy Annankatu 25 Helsinki 10	-	0.12318	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	2155	10	23	-	33
					Yhteensä	2155	10	23	-	33
Castreninkatu 9-11	11 Kallio	Rak.toimisto Jussi Ketola	HOP	0,15464	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	2150		30		30
					Yhteensä	2150		30		30
Hämeentie 25	11	Otto Wuorio Oy	OKO	0,1182	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	2363	8	12		20
					Yhteensä	2363	8	12		20
Vaasankatu 10 (opiskelijaa- asuntola)	12	Kiint.oy. Kustaa Vaasa Ekon.M.Leppä- nen P.Rautatienk. 21 B, Hki 10 puh.440406	Asuntohallitus PYP Pennia HSSP OKO	0,1649	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	2840	86	2		88
					Yhteensä	2840	86	2		88
Ruskeasuo Paraistentie 8	16	As.Oy Paraist- entie 8 Erkki P.Tuuna- nen Paraistent.2 H 17, Hki 28	KOP-Keski-Töölö Asuntohallitus Säästäjiä 50 joista 13 saa asunnon	0,1639	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	971	7	4	2	13
					Yhteensä	971	7	4	2	13
Paraistentie 19 Ruskeasuo	16	Lääketieteen opiskelijoiden asuntola- ja tukisäätiö Ludvikink.3-5 Helsinki 16	Pohja PYP Asuntohallitus	0,31	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	2500	84			84
					Yhteensä	2500	84			84
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Suuralue 1 Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	3) 1,14	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	14 679				293
					Yhteensä	14 679				293

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjoja, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (kesjatalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulko-oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suurlue 2

Helsinki
Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1970 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrossala m ²	Asuntojen lukumäärä				
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	
Ida Aalbergintie 1	29 Pohj. Haaga	Kiint.oy Ida Aalbergintie 1 os. Kampink. 4-6 B 27 Helsinki 10	KOP PSP Pohjola Salama Suomi RATLK, Tarmo Asuntohallitus	1,1587	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	8493	166			166	
					Yhteensä	8493	166			166	
Haagan Pappilantie 2 b	29	Helsingin suomalaiset ja ruotsalaiset evankelisluterilaiset seurakunnat, Meritullintori 3	Asuntohallitus Säästöpankki Torkkeli Ammattienharjoittajien osuuskassa	0,18	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	1212	14	7		21	
					Yhteensä	1212	14	7		21	
Vanhusten asuintalo Lehtisaari	30	Helsingin suomalaiset ja ruotsalaiset evankelisluterilaiset seurakunnat, Meritullintori 3	Rakennuttaja (=sarake 3)	0,2	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	600	16			16	
					Yhteensä	600	16			16	
Kortteli 31 038 Tontti 14 Lauttasaarentie 20-22	31	As. Oy Lauttasaarentie 20-22	Aura-yhtiöt	0,285	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	3042	19	13	12	44	
					Yhteensä	3042	19	13	12	44	
Kortteli 31038 tontti 14 Lauttasaarentie 20-22 etel.talo	31	As. Oy Lauttasaarentie 20-22	Aura-yhtiöt vuokratalo	0,3	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	3042	19	13	12	44	
					Yhteensä	3042	19	13	12	44	
Lauttasaarentie 21	31	Vakiorakenne Oy Annankatu 24 Helsinki 10	KOP	0,12	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	1150	8	4	4	16	
					Yhteensä	1150	8	4	4	16	
As. Oy Mäntypaudentie 9-13 Mäntypaudentie 9-13	31	As. Oy Mäntypaudentie 9-13 Lauttasaarentie 38 A 1 Helsinki 20 Rak.yht. P&J Halkola		0,6064	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot	1515			10	10	
					kerrostalot						
					Yhteensä	1515			10	10	
Pohjoiskaari 43	31	Otto Wuorio Oy	OKO	0,2779	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	1273		18		18	
					Yhteensä	1273		18		18	
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samantyyppisellä lomakkeella.			Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä	Siirto ³⁾ 3,14	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot	1 515			10		
					kerrostalot	17 812			325		
					Yhteensä ⁴⁾	19 327			335		

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjola, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat viereysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiassa muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 2

Helsinki
Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1970 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Slottaveden Kontala Hilapellontie 2	32	Suomen Farmasia- kunnan Eläke- kassa Tööllytullink.8 Helsinki		0,5	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	3154	12	12	12	36
					Yhteensä	3154	12	12	12	36
		Suuralue 2 Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä		³⁾ 3,64	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1 515				10
					kerrostalot	20 966				361
					Yhteensä	22 481	⁴⁾			371

Taulu 4
Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 3

Helsinki
Kunnan nimi

Suuralue 3										
Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat 1)	Vuonna 1970 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi 2)	Kerrosala m²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Mäkitorpantie 30	28	Vakiorakenne Oy Annankatu 24 Helsinki 10	HSSp	0,30	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	1400	9	9	3	21
					Yhteensä	1400	9	9	3	21
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toisella samanlaisella lomakkeella.			Suuralue 3 Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä	3) 0,30	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	1 400				21
					Yhteensä	1 400	4)			21

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjoja, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiassa muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 4

Helsinki
Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1970 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Pihlaisto	38:3	Polar Oy Keskus-Sato Oy		0,8	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	8 000				100
					Yhteensä	8 000				100
Päivälänk. 25	39	Asunto-Oy (Rak.tsto A. Puolimatka Oy)	HTSP	0,11	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	1160	5	8		13
					Yhteensä	1160	5	8		13
Tapaninvainio Takaniityntie 7-11 Ko 39040	39:1	Suomen Liike- sivistysrahasto		1,74	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä	10440				105
Siltämäki	40	Asunto-Oy:t A.Puolimatka Oy	PSP Sampo Asuntosäästö- toiminta	3,10	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	14000	70	110	55	225
					Yhteensä	14000	70	110	55	225
Puistola Maamiehentie	41	Vakiorakenne Oy Annank. 24 Helsinki 10	HSSP	1,10	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	2200			21	21
					kerrostalot					
					Yhteensä	2200			21	21
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jätetään toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Suuralue 4 Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	³⁾ 6,85	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	2200				21
					kerrostalot	33600				443
					Yhteensä ⁴⁾	⁵⁾ 35800	⁶⁾			464

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjola, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieritysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suurlaue 5

Helsinki
 Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1970 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä					
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)		
Kyöstinkuja 8	42	Helsingin suoma- laiset ja ruot- salaiset evan- gelisluterilaiset seurakunnat, Meritullintori 3	Rakennuttaja (=sarake 3)	0,2	1—2 huoneiston talot							
					rivitalot	700	1	2	3	6		
					kerrostalot							
					Yhteensä	700	1	2	3	6		
Punahilkantie 6 Roihuvuori	43	Kiint.oy. Punahilkantie 6 Vuokralaisten Keskusliitto ry. Helsingintie 33 Helsinki 50	Kansa HTS Postisäästösp. Asuntohallitus	0,3925	1—2 huoneiston talot							
					rivitalot							
					kerrostalot	1642,5	9	15	3	27		
					Yhteensä	1642,5	9	15	3	27		
Mäntypaaden- tie 9-13	44	As Oy Mäntypaa- dentie 9-13 Lauttasaaren- tie 38 A 1 Rakennusyhtymä Halkola	KOP Y-vakuutus	0,6064	1—2 huoneiston talot							
					rivitalot	n. 1500			10	10		
					kerrostalot							
					Yhteensä	1500			10	10		
Naulapadontie 7 Myllypuro	45 Mylly- puro	Rakennustoimisto Karme Oy Pohj.ranta 4 A 4 Helsinki 17	Ev.lut.seur. Suomen Farma- siakunnan Eläkekassa Louhi Oy	0,66	1—2 huoneiston talot							
					rivitalot							
					kerrostalot	3500	11	25	12	48		
					Yhteensä	3500	11	25	12	48		
Myllypuron sai- raskodin henkilök. asuintalo	45	HKR/Kasarmi- katu 21, Helsinki 13	Helsingin kaupunki	0,63	1—2 huoneiston talot							
					rivitalot							
					kerrostalot	2856	57	7	1	65		
					Yhteensä	2856	57	7	1	65		
Raitamäentie 7-11	45	Vakiorakenne Oy Annank. 24 Helsinki 10	Keskus-Osake- Pankki	0,70	1—2 huoneiston talot							
					rivitalot	1300			13	13		
					kerrostalot							
					Yhteensä	1300			13	13		
Rautjärventie 3-5	45:1	Valurakenne Oy		0,5	1—2 huoneiston talot							
					rivitalot	1389		8	6	14		
					kerrostalot							
					Yhteensä	1389		8	6	14		
Vartioharju	45:1	Kiinteistö Oy Rusthollarin- tie 10 Asuntotuotanto- toimisto		0,5	1—2 huoneiston talot							
					rivitalot							
					kerrostalot	3200	12	15	9	36		
					Yhteensä	3200	12	15	9	36		
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jätetään toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	Siirto ³⁾ 4,18	1—2 huoneiston talot							
						rivitalot	4889			43		
						kerrostalot	11198			176		
						Yhteensä ⁴⁾	16087 ⁵⁾			219		

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjola, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Asuntohallituksen lomake 105

10779. 631—48/12

Taulu 4
Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet
 Suuralue 5

Helsinki
 Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hän en edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1970 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Talo Neulapadontie 7 a	45:4	Helsingin suomalaiset ja ruotsalaiset evankelisiluterilaiset seurakunnat Meritullink. 3	Rakennuttaja (=sarake 3)	0,3	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	1650	1	9	5	15
					Yhteensä	1650	1	9	5	15
Talo Neulapadontie 7 b	45:4	"—"	"—"	0,4	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	2200	8	20	4	32
					Yhteensä	2200	8	20	4	32
Kontula	47:1	Helsingin Asuntokeskuskunta Haka Hämeentie 68	Kansa HTSP PSP	1,9	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	13250	13	119		132
					Yhteensä	13250	13	119		132
Kontula Kontulankaari 11	47:1	Kiinteistö Oy Kontulankaari 11 Asuntotuotanto-toimisto		3,3	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	22000	72	176	40	288
					Yhteensä	22000	72	176	40	288
Vesala Tuukkalant.5	47:2	Kiinteistö-oy Tuukkalant.5 Asuntotuotanto-toimisto		6,0/2,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	11000	38	100	18	156
					Yhteensä	11000	38	100	18	156
Mellunkylä Mellunmäki	47:3	Rakennus Oy Iso-Roobertinkatu 4	Helsingin kaupunki (toinen kahdesta yhtiöstä)	3,4	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	15150	54	124	27	205
					Yhteensä	15150	54	124	27	205
Mellunmäki	47:3	Palkki Oy & Co Kalevank. 12 Helsinki 10	Liikepankit ja vak.yhtiöt	2,000	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	12000	60	120	20	200
					Yhteensä	12000	60	120	20	200
Laajasalo Reiherint.9	49:1	Kiinteistö Oy Reiherintie 9 Asuntotuotanto-toimisto		4,6/4,1	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	13484	55	147	18	220
					Yhteensä	13484	55	147	18	220
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jätetään toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä	Siirto	21,22	1—2 huoneiston talot				
						rivitalot	4889			43
						kerrostalot	101932			1424
						Yhteensä	106821			1467

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjola, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Asuntohallituksen lomake 105

10779. 631—48/12

Taulu 4
Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 5

Helsinki
 Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1970 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Laajasalo Kasperinkuja 15	49:1	Kiinteistö Oy Kasperinkuja 15 Asuntotuotanto- toimisto		3,0/2,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	7040	60	80		140
					Yhteensä	7040	60	80		140
Laajasalo Rudolfintie 21	49:1	Asunto Oy Ru- dolfintie 21 Asuntotuotanto- toimisto		3,0/ 1,8	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	5336		62	12	74
					Yhteensä	5336		62	12	74
Laajasalo Rudolfintie 17-19 Ko 49075/To 2	49+1	Vanhustentalo rak.vir. talorak.os.		1,85	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	9400	232	4		236
					Yhteensä	9400	232	4		236
Laajasalo Kaitalahti (Voi siirtyä vuodelle 1971)	49:4	Palkki Oy & Co Kalevank.12 Hiki 10	Liikepankit ja vak.yhtiöt	0,400 1,500	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1500			10	10
					kerrostalot	6000	20	50	30	100
					Yhteensä	7500	20	50	40	110
Laajasalo Gunillant.6	49:5	Kiinteistö-oy Gunillant.6 Asuntotuotanto- toimisto		5,4/ 2,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	5840		64	16	80
					Yhteensä	5840		64	16	80
As. Oy Merilevä	49:1	Otto Wuorio Oy	OKO	0,9035	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	2500			20	20
					Yhteensä	2500			20	20
Köökarinkuja 3	49:1	Otto Wuorio Oy	OKO	0,5058	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	3850	12	20	10	42
					Yhteensä	3850	12	20	10	42
Ramsinniemi Vuosaari	54	Oy Alko Ab Salmisaaren- ranta 7	Oy Alko Ab	0,2	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot 2 kpl	550	3	3	1	7
					kerrostalot					
					Yhteensä	550	3	3	1	7
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jätetään toiselle samanlaiselle lomakkeelle.				Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä Siirto	1) 32,38	1—2 huoneiston talot				
rivitalot	6939						60			
kerrostalot	141898						2116			
Yhteensä	148837						2176			

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjola, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat viereysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoo oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 5

Helsinki
Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1970 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	1h— 2h+kk (7)	2h+k— 4h+kk (8)	4h+k— (9)	(10)
Nordsjö	54	Helsingfors svenska bostadsstiftelse	Hfors Spb Fennia Bostadsstyrelse	2,2	1—2 huoneiston talot rivitalot kerrostalot Yhteensä	 10160 10160	 49 49	 66 66	 36 36	 151 151
As. Oy Säästö-niemi Ulappasaarentie 3	54	As. Oy Säästö-niemi psta Asuntosäästäjät ry. Yrjönk.17 Helsinki 12	Pankki 20 % Vak.yhtiö 5 %	1,20	1—2 huoneiston talot rivitalot kerrostalot Yhteensä	 11612 11612	 48 48	 108 108		 156 156
					1—2 huoneiston talot rivitalot kerrostalot Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot rivitalot kerrostalot Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot rivitalot kerrostalot Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot rivitalot kerrostalot Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot rivitalot kerrostalot Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot rivitalot kerrostalot Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot rivitalot kerrostalot Yhteensä					
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jätetään toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Suuralue 5		1—2 huoneiston talot rivitalot kerrostalot Yhteensä	 6939 163670				 60 2423
			Vuonna 1970 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä	³⁾ 35,78	Yhteensä ⁴⁾	170609 ⁵⁾				2483

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjois-Arjantien

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjola, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vierekkäisten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 1

Helsinki
Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1971 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä				
							1h— 2h + kk	2h + k— 4h + kk	4h + k—	Yhteensä	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	
Tilkka	16	Puolustus- ministeriö	Valtio	1,0	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	5000	46	25	5	76	
					Yhteensä	5000	46	25	5	76	
			Suuralue 1 Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	1,0	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	5000			76		
					Yhteensä	5000			76		

Taulu 4

Taulu 4
Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 2

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1971 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h + kk	2h + k— 4h + kk	4h + k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Pohjois-Haaga	29:3	Helsingin asuntokeskus- kunta Haka Hämeentie 68	HTS PSP Kansa Asuntohallitus	1,80	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	11000	45	80	25	150
					Yhteensä	11000	45	80	25	150
Kuusisaarenkuja 1	30:2	Asunto Oy Kuusi- saarenkuja 1 o/o Arvo Wes- terlund Oy Annankatu 25 Helsinki 10		1.13266	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	2824,5			13	13
					kerrostalot					
					Yhteensä	2824,5			13	13
Kuusisaarenpol- ku 2	30:2	Asunto Oy Kuusi- saarenpolku 2, o/o Arvo Westerlund Oy Annankatu 25 Helsinki 10		0,43858	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1044		1	4	5
					kerrostalot					
					Yhteensä	1044		1	4	5
Kortteli 31038 tontti 14 Lauttasaaren- tie 20-22 pohj.talo	31	As. Oy Lautta- saarentie 20-22	Aura-yhtiöt (vuokratalo)	0,3	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	3042	18	12	12	42
					Yhteensä	3042	18	12	12	42
Slottsveden Konala Hilapellontie 2	32	Suomen Farma- siakunnan Elä- kekassa Töölöntullink. 8, Helsinki	Itse	0,49	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	3154	12	12	12	36
					Yhteensä	3154	12	12	12	36
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toisella samanlaisella lomakkeella.			Suuralue 2							
			Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	³⁾ 4,16	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	3869				18
					kerrostalot	17198				228
					Yhteensä ⁴⁾	21065 ⁵⁾				246

Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjoia, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoo oma sisäkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 3

Helsinki
 Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1971 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Maunula Maunulanmäki	28:2	Asunto-oy Maunulanmäki Asuntotoimisto		1,1	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	8.544				96
					Yhteensä	8.544				96
Maunula Koivikkotie 5	28:2	Kiinteistö-oy Koivikkotie 5 Asuntotuotanto- toimisto		1,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	8000				100
					Yhteensä	8000				100
		Suuralue 3 Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä		2,1	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	16544				196
					Yhteensä	16544				196

Taulu 4
Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 4

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1971 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Pihlaisto	38:3	Polar Oy Keskus-Sato Oy		1,7	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	17 000				215
					Yhteensä	17 000				215
Tapaninvainion vanhusten asuintalo Ko 39049/to 2	39:1	HKR	Helsingin kaup.	0,68	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	4200	125	4		129
					Yhteensä	4200	125	4		129
Siltämäki	40:1	Asunto Oy:t A.Puolimatka Oy	PSP Sampo Asuntosäästö-toiminta	2,80	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	12500	60	95	50	205
					Yhteensä	12500	60	95	50	205
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Suuralue 4 Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä	5,18	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	33700				549
					Yhteensä	33700				549

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjola, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaisella on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiassa muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennuskohteet

Helsinki
Kunnan nimi

Suuralue 5

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1971 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Herttoniemen vanh.asuintalo	43	HKR	Helsingin kaup.	0,49	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	2240	60			60
					Yhteensä	2240	60			60
Kiviportintie 52	45:1	Valurakenne Oy		0,3	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	460	4	4		8
					Yhteensä	460	4	4		8
Kiviportintie 54	45:1	Valurakenne Oy		0,3	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	460	4	4		8
					kerrostalot					
					Yhteensä	460	4	4		8
Talo Tanhuanatie 6	47:1	Helsingin suo- malaiset ja ruotsalaiset ev.lut.seura- kunnat Meritullint.3	(rakennuttaja =sarake 3)		1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	990		5	4	9
					kerrostalot					
					Yhteensä	990		5	4	9
Kontula Kontulankaari 14	47:1	Kiinteistö Oy Kontulankaari 14 Asuntotuotanto- toimisto		2,3	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	16000				210
					Yhteensä	16000				210
Vesala Tuukkalantie 5	47:2	Kiinteistö Oy Tuukkalantie 5 Asuntotuotanto- toimisto		6,0/ 4,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	22000	77	200	38	315
					Yhteensä	22000	77	200	38	315
Mellunmäki	47:3	Palkki Oy & Co Kalevank.12 Helsinki 10	Liikepankit ja vak.yhtiöt	2,000	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	12000	60	120	20	200
					Yhteensä	12000	60	120	20	200
Helsinki Mellunkylä Mellunmäki	47:3	Rakennus Oy Iso-Roobertink. 4 Helsinki 12		2,7	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	11150	39	84	24	147
					Yhteensä	11150	39	84	24	147
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.										
Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä Siirto ³⁾			12,09							
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1450				17
					kerrostalot	63880				940
					Yhteensä ⁴⁾	65300 ⁴⁾				957

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjoia, Asuntotalitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 5

Helsinki
 Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hän edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1971 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Laaajasalo Uppby	49:1	OKO		18,84/ 3,24	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1600				16
					kerrostalot	18000				270
					Yhteensä	19600				286
Laaajasalo Kaitalahti	49:4	Palkki Oy & Co Kalevank.12 H:ki 10		0,400 1,500	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1500			10	10
					kerrostalot	6000	20	50	30	100
					Yhteensä	7500	20	50	40	110
Vuosaari	54	As.ky Säästö- niemi		1,5375	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	17200				270
					Yhteensä	17200				270
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toisella samantyyppisellä lomakkeella.			Suuralue 5		1—2 huoneiston talot					
			Vuonna 1971 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	³⁾ 18,37	rivitalot	4550				43
					kerrostalot	105050				1580
					Yhteensä	109600				1623

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjola, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suunnan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1972 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 1

Helsinki
Kunnan nimi

Suuralue 1											
Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1972 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä				
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä (10)	
Kaartin kortteli	3	Puolustusministeriö	Valtio		1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	200	3			3	
					Yhteensä	200	3			3	
Merihaka	10	Helsingin Asuntokeskus-kunta HAKA	HTS PSP Kansa	1,6	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	20000	65	125	60	250	
					Yhteensä	20000	65	125	60	250	
			Suuralue 1 Vuonna 1972 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä	1,6	1—2 huoneiston talot						
					rivitalot						
					kerrostalot	20200			253		
					Yhteensä ³⁾	20200 ⁴⁾			253		

Taulu 4
Vuonna 1972 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 2

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1972 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Pohjois-Haaga	29:3	Helsingin Asuntokeskus-kunta Haka	HTS PSP Kansa Asuntohallitus	2,4	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	15000	50	115	35	200
					Yhteensä	15000	50	115	35	200
Pohjois-Haaga	29:3	Asuntotuotanto-toimisto		2,1	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	13000				175
					Yhteensä	13000				175
Kuusisaaren-kuja 6	30:2	Asunto-oy Kuusisaarenk.6 c/o Arvo Westerland Oy Annank. 25 Helsinki 10		0,45439	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1133			4	4
					kerrostalot					
					Yhteensä	1133			4	4
Kuusisaaren-kuja 7	30:2	Asunto Oy Kuusisaarenkuja 7 c/o Arvo Westerland Oy Annank. 25 Helsinki 10		0,2271	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	575			2	2
					kerrostalot					
					Yhteensä	575			2	2
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Suuralue 2 Vuonna 1972 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä	³⁾ 5,18	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1708				6
					kerrostalot	28000				275
					Yhteensä ⁴⁾	⁵⁾ 29708				381

Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjois, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1972 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 3

Helsinki
 Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite (1)	Numero kartalla (2)	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite (3)	Rahoittajat ¹⁾ (4)	Vuonna 1972 rakennettavan konttimaan pinta-ala ha (5)	Talotyyppi ²⁾ (6)	Kerrosala m ² (7)	Asuntojen lukumäärä			Yhteensä (10)
							1h— 2h+kk (8)	2h+k— 4h+kk (9)	4h+k— (10)	
Maunula Metsäpurontie	28:2	Kiinteistö-oy Asuntotuotanto- totoimisto		2,6	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	25000				310
					Yhteensä	25000				310
		Suuralue 3 Vuonna 1972 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä		2,6	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	25000				310
					Yhteensä	25000				310

Taulu 4
Vuonna 1972 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 4

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1972 rakennettavan konttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Pihlaisto	38:3	Asuntotuotanto- toimisto		2,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	20000				260
					Yhteensä	20000				260
Pihlaisto	38:3	Keskus Sato Oy Polar Oy		2,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	20000				260
					Yhteensä	20000				260
Siltamäki	40:1	Asunto Oy:t A. Puolimatka Oy	PSP Sampo Asuntosäästö- toiminta	3,50	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	17000	78	120	62	250
					Yhteensä	17000	78	120	62	260
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Suuralue 4 Vuonna 1972 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	7,50	1—2 huoneiston talot					
rivitalot										
kerrostalot	57000						780			
Yhteensä	57000						780			

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjoia, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoe oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1972 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 5

Helsinki
 Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1972 rakennettavan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Kontulan vanhainkoti, vanhuusten asunnot	47:1	HKR/Kasarminkatu 21, Hki 13	Helsingin kaup.	0,76	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	3800	120	3		123
					Yhteensä	3800	120	3		123
Helsinki Mellunkylä Mellunmäki	47:3	Rakennus Oy Iso-Roobertinkatu 4 Helsinki 12		2,7	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	16750	54	120	42	216
					Yhteensä	16750	54	120	42	216
Mellunmäki	47:3	Palkki Oy & Co Kalevank.12 H:ki 10	Liikepankit ja vak.yhtiöt	2,000	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	12000	60	120	20	200
					Yhteensä	12000	60	120	20	200
Laajasalo Uppby	49:1	OKO		18,84/ 3,24	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1600				16
					kerrostalot	18000				270
					Yhteensä	19600				286
Laajasalo Kaitalahti	49:1	Palkki Oy & Co Kalevanki12 H:ki 10	Liikepankit ja vak.yhtiöt	0,400 2,500	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1500			10	10
					kerrostalot	10000	35	90	40	165
					Yhteensä	11500	35	90	50	175
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
Suuralue 5 Vuonna 1972 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä				11,60	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	3100				26
					kerrostalot	60550				974
					Yhteensä	63650				1000

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjoia, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vierekkäin ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiassa muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1973 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 1

Helsinki
Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1973 rakennettavan tontti/maan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Kaartin kortteli	2	Puolustusministeriö	Valtio		1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	200	3			3
					Yhteensä	200	3			3
Merihaka	10	Helsingin Asuntokeskus-kunta Haka Hämeentie 68	HTS PSP Kansa	3,2	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	40000	130	250	120	500
					Yhteensä	40000	130	250	120	500
Ruskeasuon seurakunta-talo Toukolantie 6-8 (sisältää myös vanhusten asuntolan)	16	Helsingin suoma-laiset ja ruotsalaiset ev.lut.seurakunnat, Meritulintori 3	Rakennuttaja (=sarake 3)	0,3	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	1340	30	2		32
					Yhteensä	1340	30	2		32
			Suuralue 1 Vuonna 1973 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä	3,5	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	41540				535
					Yhteensä	41540				535

Taulu 4
Vuonna 1973 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 2

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1973 rakennettavan tontti/maan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Talo Haagan Pappilantie 2b	29:1	Helsingin suomalaiset ja ruotsalaiset ev.lut.seurakunnat	Rakennuttaja (=sarake 3)	0,2	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	1706	5	7	6	18
					Yhteensä	1706	5	7	6	18
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Suuralue 2 Vuonna 1973 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä	0,2	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	1706				18
					Yhteensä	1706				18

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjola, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1973 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 3

Helsinki
Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1973 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Maunula Kuusilehto	28:2	Kiinteistö Oy Asuntotuotantotoimisto		3,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	25000				310
					Yhteensä ³⁾	25000				310
		Suuralue 3 Vuonna 1973 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä		¹⁾ 3,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	25000				310
					Yhteensä ⁴⁾	25000	¹⁾			310

Taulu 4
Vuonna 1973 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 4

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1973 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Pihlajisto	38:3	Asuntotuotanto- toimisto		1,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	10000				130
					Yhteensä	10000				130
Pihlajisto	38:3	Keskus-Sato Oy Polar Oy		2,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	20000				260
					Yhteensä	20000				260
Siltämäki	40:1	Asunto Oy:t A. Puolimatka Oy	PSP Sampo Asuntosäästö- toiminta	0,30	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	1500	5	10	5	20
					Yhteensä	1500	5	10	5	20
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Suuralue 4 Vuonna 1973 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	330	1—2 huoneiston talot					
rivitalot										
kerrostalot	31500						410			
Yhteensä	31500						410			

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjoja, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1973 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 5

Helsinki
 Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat *)	Vuonna 1973 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi *)	Kerrossala m²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk (7)	2h+k— 4h+kk (8)	4h+k— (9)	Yhteensä (10)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)						
Mellunmäki	47:3	Palkki Oy & Co Kalevank. 12 Helsinki 10	Liikepankit ja vak.yhtiöt	2,000	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	12000	60	120	20	200
					Yhteensä	12000	60	120	20	200
Laajasalo Ubbý	49:1	OKO		18,84/ 3,24	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	1600				16
					kerrostalot	18000				270
					Yhteensä	19600				286
Laajasalo Kaitalahti	49:4	Palkki Oy & Co Kalevank.12 Helsinki 10	Liikepankit ja vak.yhtiöt	0,800 3,000	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	3000			20	20
					kerrostalot	12000	40	100	60	200
					Yhteensä	15000	40	100	80	220
Korttelit 5 ja 6 Vuosaari	54	Rak.liike Vilho Ahola Aurorank.9A	Asuntohallitus Helsingin kaup. PYP	6,0	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot	2400			16	16
					kerrostalot	10400	64	128	64	256
					Yhteensä	12800	64	128	80	272
Vuosaaren vanh- asuintalo	54	HKR/Kasarmikatu 21, Hki 13	Helsingin kaup.	0,9	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	3600	85	3		88
					Yhteensä	3600	85	3		88
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toisella samanlaisella lomakkeella.			Suuralue 5			1—2 huoneiston talot				
			Vuonna 1973 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	*) 15,94	rivitalot	7000				52
					kerrostalot	56000				1014
					Yhteensä	63000	*)			1066

*) Esim. PYP, PSP, Pohjoja, Asuntohallitus

*) Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

*) Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

*) Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

*) Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1974 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 1

Helsinki
 Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1969 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h + kk	2h + k— 4h + kk	4h + k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Helsinki Merihaka	10	Helsingin Asuntokeskus-kunta Haka Hämeentie 68	HTS PSP Kansa	1,6	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	20000	65	125	60	250
					Yhteensä	20000	65	125	60	250
		Suuralue 1 Vuonna 1974 valmistuvat asuinrakennuskohteet yhteensä		1,60	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	20000				250
					Yhteensä	20000				250

Taulu 4
Vuonna 1974 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 4

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1969 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrosala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h + kk	2h + k— 4h + kk	4h + k—	Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
Pukinmäen vanh.asuintalo	37	HRR	Helsingin kaup.	0,32	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	1600	30		30	
					Yhteensä	1600	30		30	
Pihlajamäen vanh.asuintalo (+ vanhusten huollon keskus)	38:3	HKR/Kasamikatu 21, Hki 13	Helsingin kaup.	2,24	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	13450	225	5	230	
					Yhteensä	13450	225	5	230	
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toiselle samanlaiselle lomakkeelle.			Suuralue 4 Vuonna 1974 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	2,56	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	15050			260	
					Yhteensä	15050			260	

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjoia, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieritysten ja joihin jokaiseen suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 4
Vuonna 1974 valmistuvat asuinrakennuskohteet
Suuralue 5

Helsinki
 Kunnan nimi

Rakennettavan alueen nimi tai osoite	Numero kartalla	Rakennuttajan tai hänen edustajansa nimi ja osoite	Rahoittajat ¹⁾	Vuonna 1969 rakennettavan tonttimaan pinta-ala ha	Talotyyppi ²⁾	Kerrossala m ²	Asuntojen lukumäärä			
							1h— 2h+kk (7)	2h+k— 4h+kk (8)	4h+k— (9)	Yhteensä (10)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)						
Mellunmäen vanh. asuin- talo	47	HKR	Helsingin kaup.	0,4	1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot	2400	57	2		59
					Yhteensä	2400	57	2		59
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
					1—2 huoneiston talot					
					rivitalot					
					kerrostalot					
					Yhteensä					
Mikäli kaikki kohteet eivät mahdu tälle lomakkeelle, jatketaan toisella samanlaisella lomakkeella.				Suuralue 5 Vuonna 1974 valmistuvat asuinrakennus- kohteet yhteensä	³⁾ 0,40					

¹⁾ Esim. PYP, PSP, Pohjola, Asuntohallitus

²⁾ Talotyyppi: Rivitalo (ketjutalo) tarkoittaa asuinrakennusta, jossa on vähintään kolme yhteen rakennettua asuinhuoneistoa, jotka sijaitsevat vieretysten ja joihin jokaiseen on suoraan ulkoa oma sisäänkäynti. Muut vähintään kolmen huoneiston asuintalot ovat kerrostaloja. Myös pääasiallisesti muissa kuin asuintaloissa sijaitsevat asuinhuoneistot merkitään tähän ryhmään.

³⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 10.

⁴⁾ Luku siirretään tauluun 5, sarakkeeseen 8.

⁵⁾ Luvut siirretään tauluun 5, sarakkeisiin 1—4.

Taulu 5 1970-74
Ohjelmakauden 1970-74 vertailutaulukko

Helsinki
Kunnan nimi

	Asuntojen lukumäärä				Keski- pinta-ala	Huoneis- toala	Kerrosala- kerroin	Kerrosala	Keskimää- räinen ra- kennettava tontti- tehokkuus	Tonttimaan yhteis- pinta-ala	Asuntojen keskihinta	Tuotanto- kustannukset yhteensä
	1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä								
	(1)	(2)	(3)	(4)	m² (5)	m² (6)	(7)	m² (8)	(9)	ha (10)	mk/m² (11)	1 000 mk (12)
A Vuosittainen tuotantotarve	2843	2514	1129	6483	59,3	384300	1,20	461200	0,50 0,55	85-90	900	345000
B Tuotantotarve vuosina 1969-73 (5×A)				32415	—	1921500	—	2306000	—	125-450	—	1725000

1970-74

C Saavutettavissa oleva tuotanto 1969-1970				4193	62,4	261500	1,20	313815	0,42	75,03	900	235350
D 1970-1971				5293	62,6	331 500	1,20	397790	0,53	74,83	900	298350
E 1971-1972				6134	63,3	388100	1,20	465750	0,57	82,16	900	349290
F 1972-1973				6958	61,9	430500	1,20	516546	0,57	90,52	900	387450
G 1973-1974				6917	62,2	429900	1,20	515850	0,64	80,76	900	386910
H Saavutettavissa oleva tuo- tanto vuosina 1969-73				29495	62,4	1841500	1,20	2209751	0,55	103,30	900	1657350
I Erotus (B-H)				2920	—	80000	—	96249	—	21,7-	—	67650
J Erotus % (B-H)100 B				9	—	4	—	4	—	5-10	—	4

¹) Taulusta 1.

²) Taulusta 4.

³) Taulusta 4.

⁴) Taulusta 4.

⁵) Taulusta 2.

Taulu 6

Asuntotuotanto-ohjelma

Vuosina ~~1969-73~~ valmistuvien asuntojen kerrosala ja lukumäärä sekä niiden jakautuminen talotyyppin ja huoneluvun mukaan 1970-74

Helsinki

Kunnan nimi

	Kerrosala m ²	Asuntojen tuotanto							
		Lukumäärä					%		
		1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k—	Yhteensä	%	1h— 2h+kk	2h+k— 4h+kk	4h+k— Yhteensä
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1969 1970 1—2 huoneiston talot	33000				250	6,0			100
Rivitalot	36000				267	6,4			100
Kerrostalot	244815				3676	87,6			100
Yhteensä	313815				4193	100			100

1970 1971 1—2 huoneiston talot	33000				250	4,7			100
Rivitalot	36000				252	4,8			100
Kerrostalot	328790				4791	90,5			100
Yhteensä	397790				5293	100			100

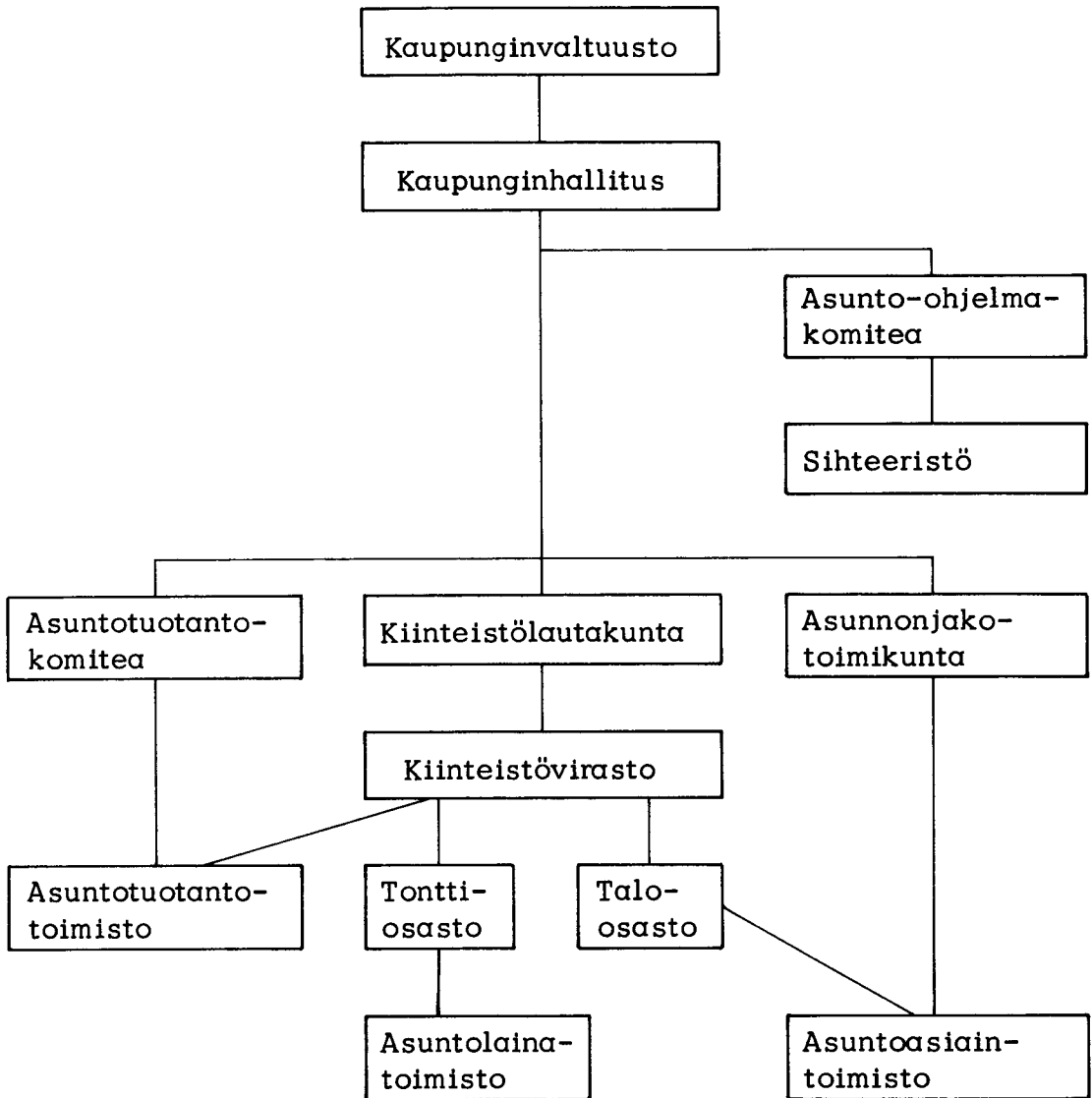
1971 1972 1—2 huoneiston talot	33000				250	4,1			100
Rivitalot	36000				248	4,0			100
Kerrostalot	396750				5636	91,9			100
Yhteensä	465750				6134	100			100

1972 1973 1—2 huoneiston talot	33000				250	3,6			100
Rivitalot	36000				253	3,6			100
Kerrostalot	447546				6455	92,8			100
Yhteensä	516546				6958	100			100

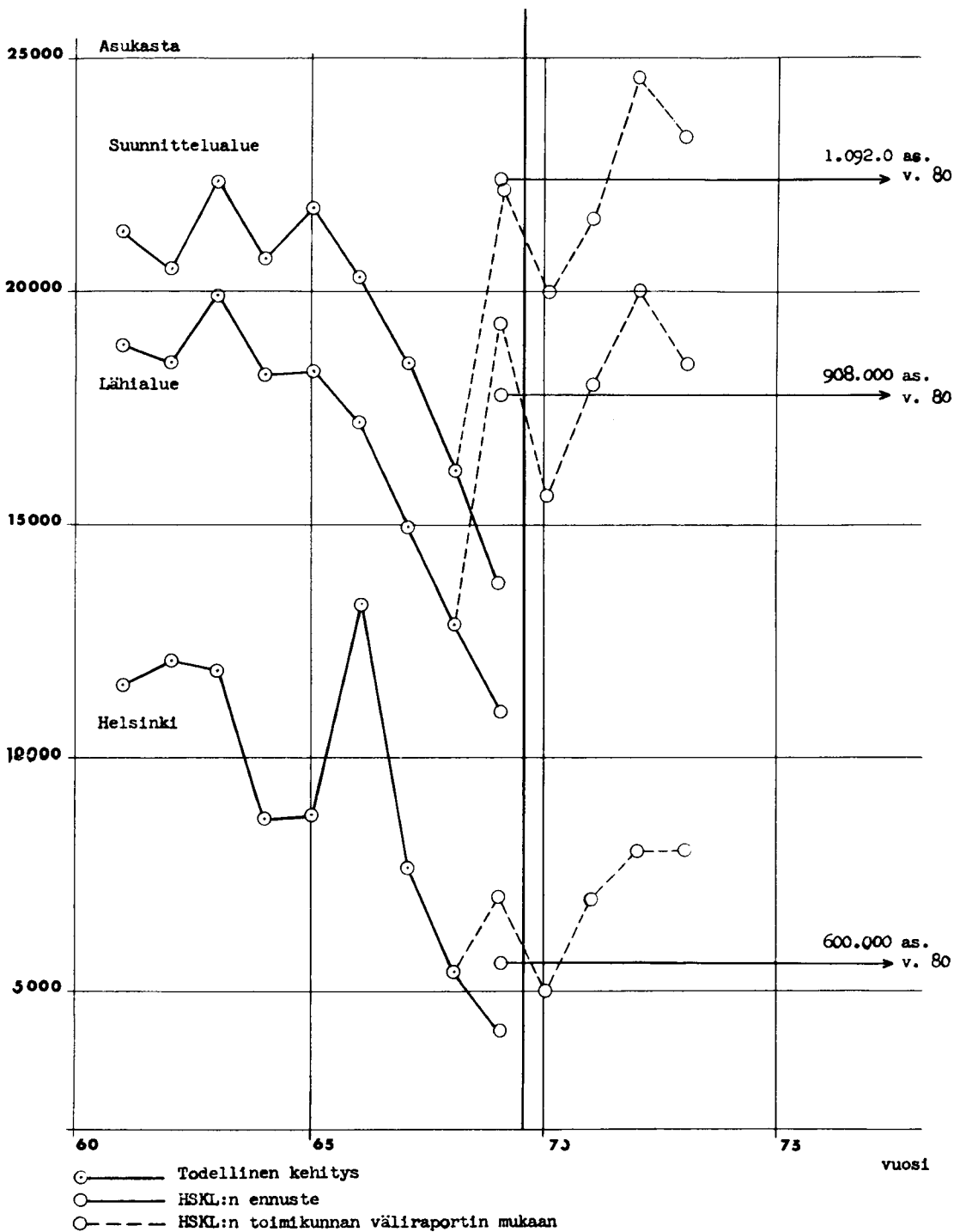
1973 1974 1—2 huoneiston talot	33000				250	3,6			100
Rivitalot	36000				250	3,6			100
Kerrostalot	446850				6417	92,8			100
Yhteensä	515850				6917	100			100

Kuviot 1-7
ja
karttaliitteet

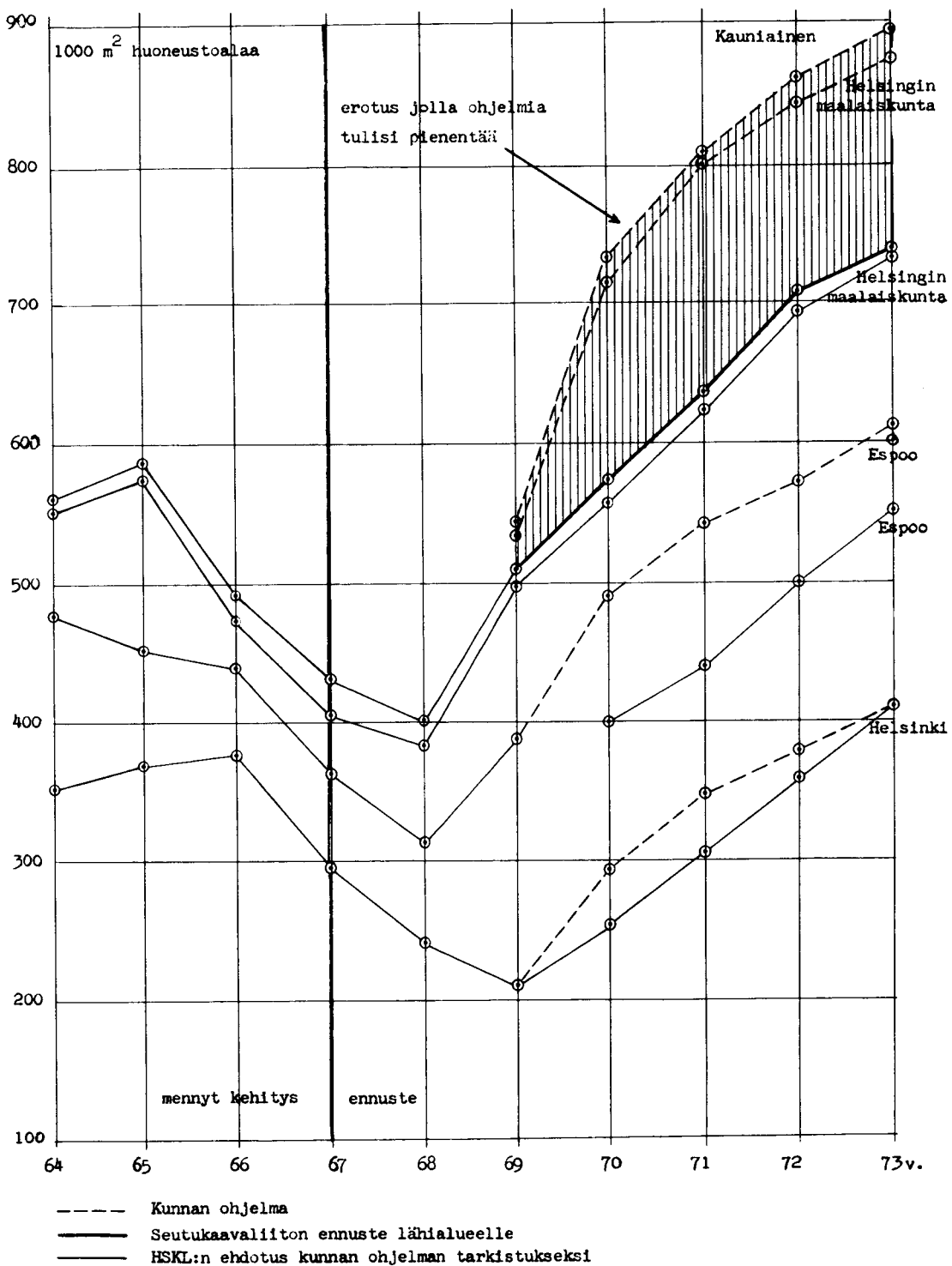
Kuvio 1



KAUPUNGIN ASUNTOASIAIN HOIDON ORGANISAATIO.



Kuvio 2: Väestön lisäys vuodessa suunnittelu- ja lähialueella.

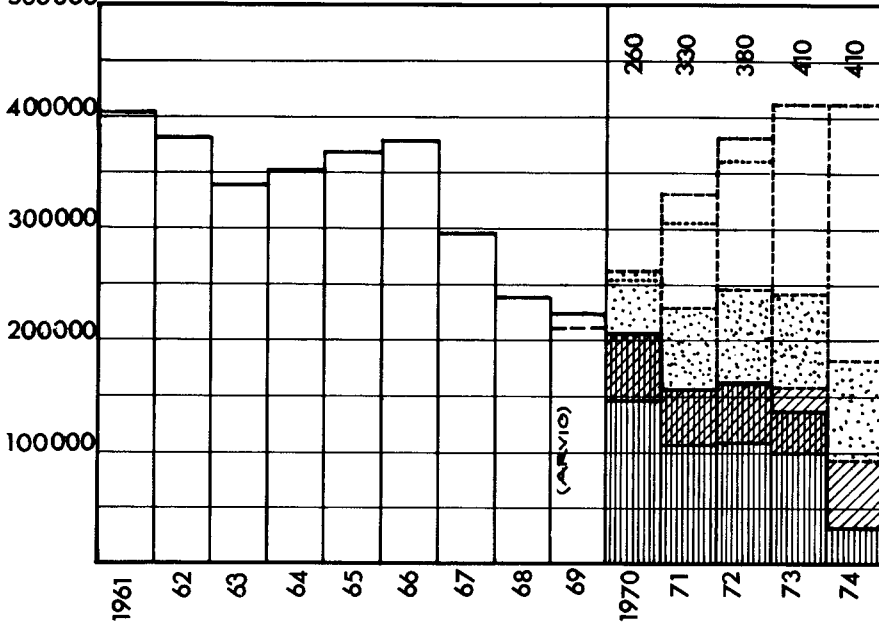


Kuvio 3: Tuotettu huoneistoala lähialueella vuosina 1964-1968 sekä tuotantoennuste vuosiksi 1969-1973.

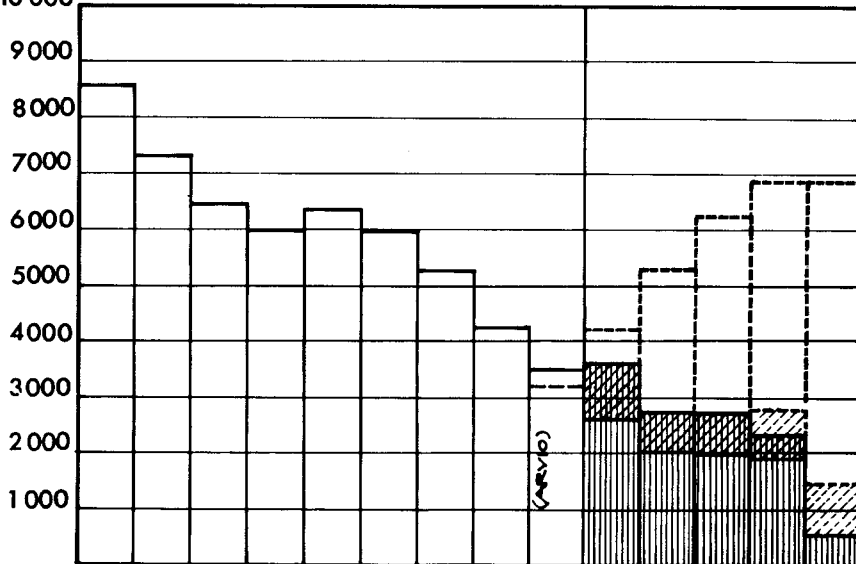
HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNTOTUOTANTO-OHJELMA 1970-74

Kuvio 4

500 000 M² HUONEISTOALAA



10 000 HUONEISTOA



RAKENNUTTAJIEN ILMOITUKSET

KAUPUNGIN ASUNTOTUOTANTO

RAK:N ILM:IIN SISÄLTYMÄTÖN HATARAKENTAMINEN (ARVIO)

TAVOITE / AS-TUOT. OHJ.

- - - / HOKL

180969

KAAVOITUSAIKATAULU, SUURRAKENTAMISEN LISÄYKSET VAIHTOEHTO A

ALUE		KAAVAN VALMISTUMISTUMISTUMISAIKA							LAATIJA		
N:o	NIMI	1969	1970	1971	1972	1973	————→		Y	KR	A
46:1 46:2	PAJAMÄKI -TALI		A ^L A ^V						Y _L	-	As
32	KONALA		A ^L A ^V						Y _L	-	As
41:2	JAKOMÄKI POHJ.		A ^L A ^V						Y _L	-	As
26	KOSKELA		A ^L A ^V						Y _L	-	As
28:4	PATOLA A		A ^L A ^V						Y _L	-	U
47:3	MELLUNMÄKI TEH.		A ^L A ^V						-	U	U
48	VARTIOSAARI		KR	*)	A		A		A	KSV	As
54	RASTILA		KR		A		A		A	KSV	As
29:3	POHJ. HAAGA	Y	KR	A					U	U	As
29:4	LASSILA	Y	KR	A		A		A	U	U	As
33:1	KANNELMÄKI A	Y	KR	A					U	U	As
33:3	MALMINKARTANO	Y	KR	A		A		A	U	U	As
38:2	ALA-MALMI	Y	KR	A					As	As	As
17	PASILA		KR		A				-	As	As
33:1	KANNELMÄKI B	Y	KR		A			A	U	U	As

Y= YLEISSUUNNITELMA KR=KAAVARUNKO A=ASEMAKAAVA A^L=ARAVAKELPOINEN ASEMAKAAVA A^V=VAHVISTUSKELPOINEN ASEMAKAAVAY_L=YLEISKAAVAOS. As=ASEMAKAAVAOS. U=ULKOPUOLINEN SUUNNITTELIJA KSV=KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

*) KHN PÄÄTÖKSEN EDELLYTTÄMÄ AJANKOHTA

KAAVOITUSAIKATAULU, SUURRAKENTAMISEN LISÄYKSET VAIHTOEHTO B

KUVIO 6

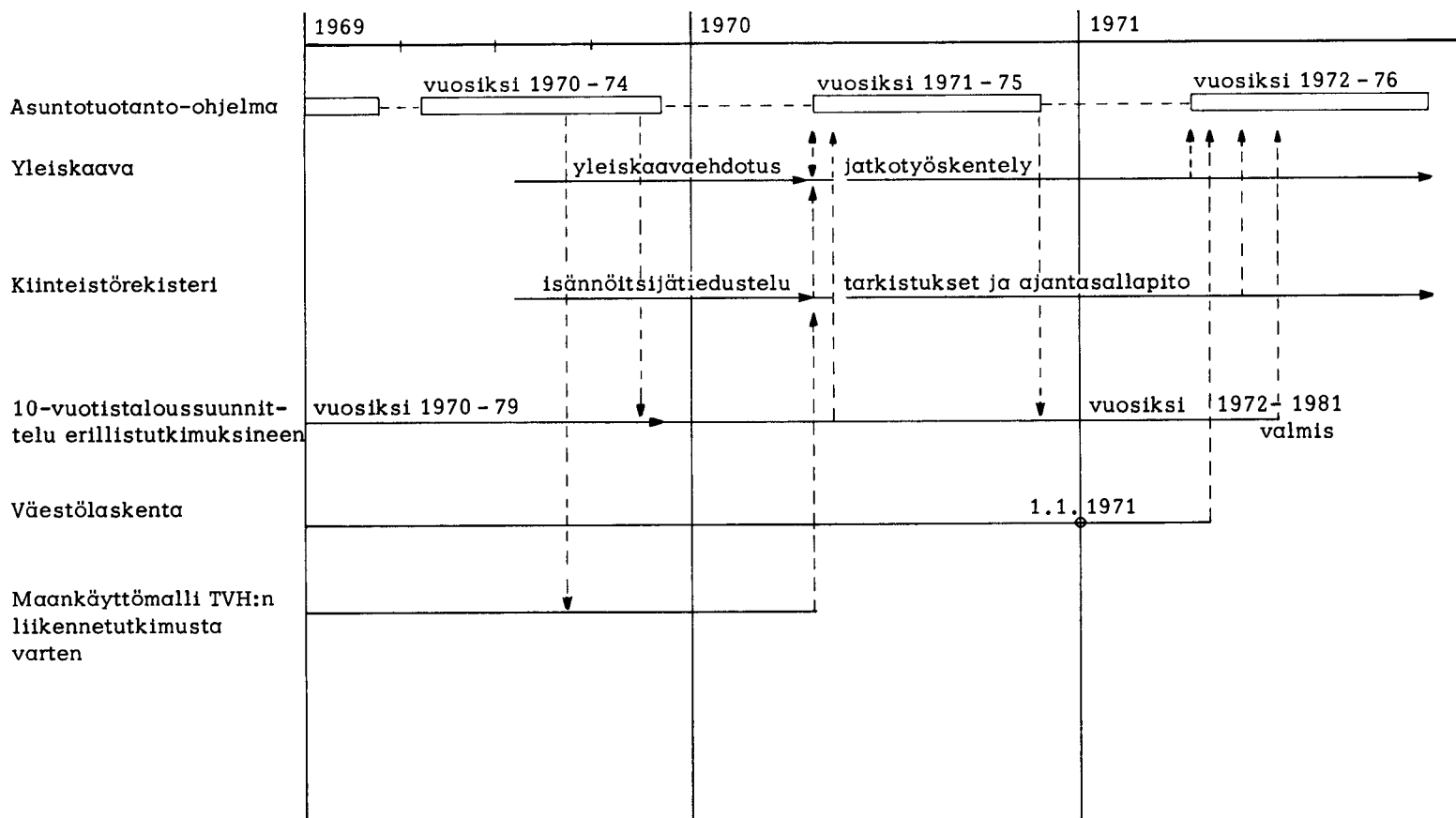
ALUE		KAAVAN VALMISTUMISAIKA							LAATIJA		
N:o	NIMI	1969	1970	1971	1972	1973	→		Y	KR	A
46:1 46:2	PAJAMÄKI - TALI		A ^L	A ^V					YL	-	As
32	KONALA		A ^L	A ^V					YL	-	As
41:1	JAKOMÄKI POHJ.		A ^L	A ^V					YL	-	As
26	KOSKELA		A ^L	A ^V					YL	-	As
28:4	PATOLA A		A ^L	A ^V					YL	-	U
47:3	MELLUNMÄKI TEH.		A ^L	A ^V					-	U	U
48	VARTIOSAARI		KR	x)	A		A		A	Ksv U	Ksv U As U
54	RASTILA		KR		A		A		A	Ksv U	Ksv U As U
29:4	LASSILA		Y	KR	A		A		A		U U As U
33:1	KANNELMÄKI A		Y	KR	A					U	U As U
38:2	ALA-MALMI		Y	KR	A					As	As As U
39:2	FATTIGGÅRD		Y	KR	A		A		A	As	As U As U
40:2	BOLLBACKA		Y	KR	A		A		A	As	As U As U
29:3	POHJ. HAAGA		Y	KR			A			U	U As U
41:1	PUISTOLA		Y	KR			A			As	As As
17	PASILA		KR				A		A	As	As As
33:1	KANNELMÄKI B		Y	KR			A		A	U	U As U

 Y=YLEISSUUNNITELMA KR= KAAVARUNKO A= ASEMAKAAVA A^L= ARAVAKELPOINEN ASEMAKAAVA A^V= VAHVISTUSKELPOINEN ASEMAKAAVA

YL=YLEISKAAYAOS. AS= ASEMAKAAVAOS. U=ULKOPUOLINEN SUUNNITTELIJA Ksv= KAUPUNKISUUNNITTELUVIRASTO

x)= KHN PÄÄTÖKSEN EDELLYTTÄMÄ AJANKOHTA

YLEISAIKATAULU VUOSINA 1969 - 1971 LAADITTAVISTA ASUNTOTUOTANTO-
OHJELMISTA SEKÄ MUIDEN SUUNNITELMIEN NIVELTYMISESTÄ NIIHIN.



28.8.1969

ASUNTOTUOTANTOKOMITEA

27. 10. 1969

N:o 108/69

Kaupunginhallitukselle

Asia: Kaupungin asuntotuotanto-ohjelma vuosiksi 1970—1974.

Palauttaen asiapaperit asuntotuotantokomitea ilmoittaa lausuntonaan yhtyvän asunto-ohjelmakomitean mietinnössään tekemiin ehdotuksiin ja esittää asiasta lisäksi lausuntonaan seuraavaa:

Asunto-ohjelmakomitean kaupunginhallitukselle tekemä esitys edellyttää, että kaupunki vuosina 1970—1974 omasta toimesta vuosittain tuottaa vuokra-asuntoja 50 000 huoneneliömetriä ja omistusasuntoja 10 000 huoneneliömetriä. Edellyttäen, että huoneneliömetrin kustannukset kohoavat 750 mk:aan, muodostuu *vuotuinen* rahoitus vuokra- ja omistusasuntojen osalta seuraavaksi:

A. Vuokra-asunnot

I. Ensisijaiset lainat:

1. Raha- ja vakuutuslaitosten rahoitus	 12,3%	4 625 000,—	
2. Helsingin kaupungin rahoitus	 31,7%	<u>11 875 000,—</u>	16 500 000,—

II. Toissijaiset lainat:

Asuntolaina asuntolaitukselta	 50,0%		18 750 000,—
-------------------------------	-------------	--	--------------

III. Omat varat	 $6,0\% = 100\%$		<u>2 250 000,—</u>
		Vuokra-asunnot yhteensä mk	37 500 000,—

B. Omistusasunnot

I. Ensisijaiset lainat:

1. Raha- ja vakuutuslaitosten rahoitus	 20%	1 500 000,—	
2. Helsingin kaupungin rahoitus	 25%	<u>1 875 000,—</u>	3 375 000,—

II. *Toissijaiset lainat:*

Asuntolaina asuntohali- litukselta	25%	1 875 000,—
---	-----	-------------

III. *Omat varat:*

Osakepääoma, joka peri- tään osakemerkitsijöil- tä, mutta joka rakennus- aikana rahoitetaan kau- pungin kassavaroilla ..	$30\% = 100\%$	2 250 000,—
Omistusasunnot yhteensä mk		7 500 000,—

Vuokra- ja omistusasunnot yhteensä 45 000 000 mk.

Yhteenvedo vuokra- ja omistusasuntojen suunnitellusta vuotuisesta rahoituksesta:

I. *Ensisijaiset lainat:*

1. Raha- ja vakuutuslaitoksilta			
a) vuokra-asunnoille	4 625 000,—		
b) omistusasunnoille	1 500 000,—	6 125 000,—	13,6%
2. Helsingin kaupungilta			
a) vuokra-asunnoille	11 875 000,—		
b) omistusasunnoille	1 875 000,—	13 750 000,—	30,6%

II. *Toissijaiset lainat:*

1. vuokra-asunnot	18 750 000,—		
2. omistusasunnot	1 875 000,—	20 625 000,—	45,8%

III. *Omat varat:*

1. Helsingin kaupungin rahoitus:			
a) vuokra-asunnoille	2 250 000,—		
b) omistusasuntojen osakemer- kitsijöiltä perittävät omat va- rat, jotka rak.aikana esitetään rahoitettavaksi kaupungin kassavaroilla	2 250 000,—	4 500 000,—	10,0%
	<u>Yhteensä mk</u>	<u>45 000 000,—</u>	<u>100 %</u>

Yllä mainittu rahoitus edellyttää, että vuotuisrahoitukseen varataan kau-
pungin kunkin vuoden talousarvioon 16 000 000 mk:n määräraha käytettäväksi
kiinteistöyhtiöiden omien varojen rahoitukseen sekä kiinteistöyhtiöiden ja omistus-
asuntojen lainojen rahoitukseen aikaisemmin omaksuttua käytäntöä noudattaen,
joka edellyttää, että osa määrärahasta voidaan käyttää edellisten vuosien rakennus-
ohjelmien rahoitukseen ja loppuosa ko. talousarviovuotena aloitettavien rakennus-
ohjelmien rahoitukseen.

Asuntotuotantokomitea esittää edelleen asunto-ohjelmakomitean 4. ehdotuksen perusteella, että selviteltäessä uusia asuntotuotanto-ohjelmia varten eri kokoisten ja tyyppisten asuntojen rakentamistarvetta samalla tutkittaisiin kaupungin oman asuntotuotannon kannalta samaa kysymystä ottaen huomioon ko. asuntojen tarve. Tässä tutkimuksessa olisi otettava huomioon myös kaupungin asuntojen viimevuosien asunnonhakijat sekä asuntohallituksen vaatimukset.

Samassa yhteydessä olisi myös aiheellista tehdä asiantuntijavoimin sosiologinen tutkimus siitä, mille ohjelmaan otetuille alueille kaupungin omaa asuntotuotantoa olisi tarkoituksenmukaista sijoittaa, jotta eri asuntoalueiden tuleva väestö edustaisi monipuolisesti eri sosiaaliryhmiä. Asunto-ohjelmakomitea on myös korostanut tämän tutkimuksen tarpeellisuutta mietinnössään kohdassa 9.5.

Helsingissä lokakuun 27 päivänä 1969.

Helsingin kaupungin Asuntotuotantokomitea

Aatto Väyrynen

J-E. Kuhlefelt

KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

4. 11. 1969.

N:o 1083

*Kaupunginhallitukselle**Asia:* Lausunnon antaminen asuntotuotanto-ohjelmasta.

Palauttaen lähetteen asiakirjoineen kiinteistölautakunta esittää lausuntoon seuraavaa:

Kohdat 1—3 ja 6: Ohjelman toteuttaminen edellyttää nopeita kaavallisia ja kunnallisteknillisiä toimenpiteitä. Sikäli kuin kysymyksessä on laadittavana olevan asemakaavan mukaisen alueen tai vasta yleiskaava-asteisen alueen rakentaminen, on kiinteistöviraston huolehdittava mittausteknillisistä töistä, työlupien hankkimisesta ja yleisten alueiden lunastuksesta sekä ennen kaikkea maan hankkimisesta. On eduksi, mikäli mahdollisimman suuri osa asuntotuotantoon käytettävästä maasta on kaupungin omistuksessa. Täten luotaisiin myös edellytykset valtion lainoittaman asuntotuotannon lisäämiseen. Kuluva vuoden talousarvioon on kiinteistöjen ostoon varattu 10 mmk. Tämä summa saadaan käyttää kokonaisuudessaan ehdolla, että kiinteistöjen myynnistä kertyy vastaavasti 3 mmk. Kaupungin talousarviosuunnitelmassa vuosiksi 1968—1977 on kiinteän omaisuuden ostoja varten 10 mmk vuosina 1968—1973 ja 12 mmk vuosina 1974—1977. Kiinteistölautakunta on 5. 11. 1968 esittänyt kaupunginhallitukselle, että vuosien 1970—1979 taloussuunnitelmaan otettaisiin kiinteän omaisuuden ostoja varten 15 mmk vuosina 1970—1972, 20 mmk vuosina 1973—1975, 22 mmk vuosina 1976 ja 1977 sekä 25 mmk vuosina 1978 ja 1979. Olisi myös asuntotuotanto-ohjelman kannalta tärkeää, että vähintään nämä summat varattaisiin vuosittain kiinteän omaisuuden ostoja varten.

Kohta 5: Kaupunginvaltuuston päätös 20. 4. 1966 (asia n:o 14) on viime vuosina ollut ohjeena tonttien luovutuksissa. Komitea on lisännyt tähän myös sellaiset yritykset, jotka rakentavat valtion lainan turvin vuokra-asuntoja. Ehdotuksesta ei ole huomauttamista. Periaatteessa voitaisiin kuitenkin mainita, että erityisesti kaupungin verotulojen kannalta olisi suotavaa, että kaupunki voisi luovuttaa tontteja myös korkeatasoiseen asumiseen.

Kohta 10: Ohjelman A-vaihtoehdossa on valtion maalle merkitty yhteensä 200 000 m² ja B-vaihtoehdossa 150 000 m² kerrosalaa. Ohjelman toteuttaminen edellyttää, että alueet voidaan osoittaa asuntorakentamiseen. Valtio on kuitenkin osoittautunut toistaiseksi haluttomaksi luovuttamaan omistamiaan maita asuntotuotantoon. Valtion kanssa suoritettavat aluevaihdotkin ovat osoittautuneet hankaliksi ja aikaavieviksi toimenpiteiksi.

Kohta 11: Kaupungille olisi edullista sekä rahoituksen että rakentamis- ja korkokustannusten kannalta, että aluerakentajat suorittaisivat kaupungin viranomaisten valvonnassa alueensa kunnallisteknilliset työt.

Kohta 15: Asuntotuotantokomitean vuosien 1966—1969 rakennusohjelmat käsittävät vuokra-asuntoja n. 202 000 m² huoneistoalaa ja omistusasuntoja n. 8 500 m² huoneistoalaa. Tässä esitetyt tavoitteet edellyttävät alueiden ja riittävien määrärahojen varaamista riittävän ajoissa asuntotuotantokomitean käytettäväksi.

Kohta 16: Ennen kuin kaupungin yksityisille luovuttamille tonteille tuleviin rakennuksiin rakennettavista lastentarha-, seimi-, kerho-, ja nuoriso- sekä muista palvelutiloista otetaan määräyksiä luovutussopimuksiin, olisi selvitettävä näiden tilojen tarve kullakin alueella samoin kuin tarkoituksenmukaisin sijoituspaikka.

Asuntoasiain käsittelyn organisaation suhteen ei asunto-ohjelmakomitea ehdota sellaista, mikä välittömästi koskisi kiinteistölautakuntaa ja kiinteistövirastoa.

Erityisen asuntoviraston perustaminen tuntuukin tässä vaiheessa epätarkoituksenmukaiselta ja kalliilta ratkaisulta. Toisaalta taas nykyisen desentralisaation säilyttämisellään on haittapuolensa.

Yksinkertaisin ja halvin keskittäminen voisi tapahtua uuden asuntoasiainosaston perustamisella kiinteistövirastoon. Siinä voisi olla kolme toimistoa: asuntotuotanto-, asunnonjako- ja asuntolainatoimistot. Kaupunginhallitukselle esitettävät asuntoasiat käsittelee kiinteistölautakunta. Nykyinen asuntotuotantokomitea olisi säilytettävä työelimenä. Asunnonjaon voisi suorittaa esimerkiksi kiinteistölautakunnan viisijäseninen jaosto.

Kiinteistölautakunta esittää lisäksi, että talousarvioihin varattaisiin vuosittain määrärahoja siten, että asuntopulan helpottamiseksi voitaisiin asuntotuotanto-ohjelmassa esitetyt asuntojen tuotantotavoitteet ylittää.

Päätös tehtiin muutoin yksimielisesti, paitsi että lautakunta päätti 4 äänellä 4 ääntä (Kalliala, Laakso, Procopé, Seppälä) vastaan, puheenjohtajan äänen ratkaistessa, esittää kaupunginhallitukselle seuraavaa:

»Kiinteistölautakunta esittää lisäksi, että talousarvioihin varattaisiin vuosittain määrärahoja siten, että asuntopulan helpottamiseksi voitaisiin asuntotuotanto-ohjelmassa esitetyt asuntojen tuotantotavoitteet ylittää.»

Vähemmistö ehdotti, että kyseistä lausetta ei otettaisi lautakunnan lausuntoon.

Kiinteistölautakunnan puolesta:

Arvo Pörhönen

L. Kotiniemi

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

5. 11. 1969

N:o 1085.

Kaupunginhallitukselle

Asia: Lausunto asunto-ohjelmakomitean ehdotuksesta Helsingin kaupungin asuntotuotanto-ohjelmaksi vuosina 1970—1974.

Palauttaen viitekohdassa mainitun lähetteen asiakirjoineen kaupunkisuunnittelulautakunta lausuntonaan esittää seuraavaa:

Asuntotuotanto-ohjelmassa vuosiksi 1970—1974 on pyritty samaan kaupunginhallituksen asettamaan 600 000 asukkaan väkilukutavoitteeseen 1980, joka on otettu eräksi vuoden 1970 yleiskaavaehdotuksen lähtökohdaksi.

Yleiskaavaehdotuksen lähtökohtiin kuuluu myös asuntotuotanto-ohjelma vuosiksi 1969—1973 niiltä osin, joilta se ei ole ristiriidassa yleiskaavaehdotuksen asumisen sijoitteluperiaatteiden kanssa. Sijoittelu tulee perustumaan asukkaiden mahdollisuuteen saavuttaa pääkeskus julkisella liikennevälineellä ennalta valitun (mahdollisimman lyhyen) kokonaismatka-ajan puitteissa.

Myöskään vuosiksi 1970—1974 laadittuun asuntotuotanto-ohjelmaan ei riittävästi sisälly ohjelman laatimisen aikana esiintulleita tavoitteita, vaan siinä on esitetty joitakin yleiskaavatyön periaatteiden kanssa ristiriitaisia rakentamiskohteita.

Erikoisen selvästi tämä ristiriita ilmenee itäisillä esikaupunkialueilla sen rantavyöhykkeellä. Yleiskaavaehdotuksen lähtökohtana olevan metropäätöksen nojalla laaditaan parhaillaan suunnitelmia metron rakentamiseksi Itäväylän varteen, mutta asuntotuotanto-ohjelmassa osoitetaan lähivuosien asuntorakentaminen tapahtuvaksi Laajasalossa, Vartiosaareissa ja Rastilassa. Uusi itäsektorin väestö joutuisi siten käyttämään liityntälinjoja (ellei päästä itäisten esikaupunkialueiden rengasmetroon), mikä merkitsee matka-aikojen ja kokonaismatkakustannusten lisääntymistä verrattuna siihen, että uusi asutus sijoitettaisiin yleiskaavaperusteiden mukaisesti raideliikenneväylien välittömälle vaikutusalueelle. Lisäksi on huomattava, että itäisten esikaupunkialueiden kokonaisvaltainen maankäyttöratkaisu niin lyhyellä kuin pitkälläkin tähtäyksellä puuttuu, joten edellä mainittujen kohteitten mitoituskysymys on epäselvä.

Laajasalossa, Vartiosaareissa ja Rastilassa olisi rakennussuunnitelmia lykättävä jonkin verran, kunnes kokonaismatkat on selkiintynyt ja rakennustoiminta ajoitettu maankäyttösuunnitelmien mukaiseksi. Asuntotuotanto-ohjelmaan jäävä

aukko olisi paikattava osoittamalla rakennuskohteita muualle raideliikenneväylien varrella tai tuotannon kasvattaminen olisi ajoitettava pitemmälle ajalle kuin ohjelmassa on esitetty (4 v.). Viimeistään seuraavan ohjelman inventaariossa voidaan esittää sellaisia kohteita, jotka toteuttavat asetettuja tavoitteita, mutta eivät ole sisältyneet tähän inventaarioon, kuten esim. Myllypuron ja Kontulan välinen alue, joka metropäättöksen nojalla olisi osoitettava tehokkaampaan käyttöön. Alueelle suunniteltu hautausmaa olisi tällöin sijoitettava muualle lähinnä laajojen vapaa-alueitten yhteyteen. Toisaalta voitaneen muualla, lähinnä Haaga—Vantaan suunnalla päästä asuntotuotanto-ohjelman tavoitteita nopeampaan tuotantoon.

Em. sijoitteluperiaatteiden vastaiset asuntotuotanto-ohjelman rakentamiskohteet sekä vastaavat vaihtoehtoiset suunnitelmat sijoitteluperiaatteiden toteuttamiseksi ja vuoden 1980 väkilukutavoitteen saavuttamiseksi tullaan esittämään tarkemmin vuosien 1969/70 vaihteessa valmistuvassa yleiskaavaehdotuksessa.

Tauluissa 3 esitetty kaavojen arvioitu valmistumisvuosi on Pihlajamäen kohdalla jäänyt pois, arvioitu valmistumisvuosi on 1969 ja 1970. Kaupunginvaltuusto on päättänyt, että Ala-Malmin asemakaavaa muutetaan, joten tällä hetkellä ei ole käytettävissä inventaarioon sisällytettyä rakennusmaata alueella 38:2. Tapanilan alueen asemakaavan, jonka kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt, jätti sisäasiainministeriö vahvistamatta sen jälkeen kun inventointi oli tapahtunut, joten myös tämä osuus rakennusmaasta on kaavallisesti epäselvä. Puistolan ja Heikinlaakson kaavan valmistumisvuosi on jäänyt korjaamatta, se on 1970 samoin Kulosaaren vastaavasti 1970.

Itse ohjelman osalta voidaan todeta, että sekä rakentajien ilmoittamaa tuotantoa, että lisäyksiä suurrakentamiseen itäisten esikaupunkien rantavyöhykkeellä so. Kaitalahti, osa Yliskylää, Vartiosaari, Rastila, ei nykyisen suunnittelutilanteen valossa näytä mahdolliselta toteuttaa esitetyn aikataulun puitteissa. Vuonna 1970 valmistuvaksi ilmoitetusta tuotannosta Kaitalahden osalta on vähennettävä 7 500 ka-m² samoin vuoden 1971 tuotannosta.

Mikäli eri vaihtoehtojen tutkiminen rantavyöhykkeellä edellyttää kaupunginvaltuuston hyväksymän Yliskylän korttelien n:o 49002, 49013, 49029 asemakaavan muuttamista, siirtyy 1971 valmistuvaksi ilmoitetusta tuotannosta 19 600 m² myöhemmäksi, vaikka alue kunnallisteknillisten töiden puolesta onkin rakentamiskunnossa. Suurrakentamisen lisäyksistä siirtyy Vartiosaareen ja Rastilaan vuonna 1972 valmistuvaksi ilmoitettu tuotanto-osuus 50 000 m² ainakin seuraavalle vuodelle. Vuonna 1973 valmistuvaksi ilmoitetusta tuotannosta on lisäksi vähennettävä Vuosaaresta rakentajan ilmoittama 12 800 m² tuotanto, koska alue on, kuten mietinnössä on todettu, varattu muihin tarkoituksiin.

Muitten alueitten osalta on todettava, että Pajamäen alueelle ei voitane sijoittaa esitettyä kerrosalamäärää, koska se edellyttäisi golfkentän typistämistä ja Talin kenttä lienee toistaiseksi ainoa 18 reiän kenttä Suomessa. Pajamäen alueella voi tapahtua vain vähäistä lisärakentamista alueen länsilaidassa ja mahdollisesti toisella alueella Pajamäen ja Takkatien teollisuusalueen välissä, mikäli liikenneyhteydet pystytään jälkimmäiselle alueelle hoitamaan. Talin puolelle esitetyt kohteet eivät golfkentän takia ole mahdollisia, minkä lisäksi ne edellyttävät myös siirtolapuutarhan alueelle menoa. Rakennusmaaksi Pajamäki—Tali alueella näyttäisi alustavan tarkastelun perusteella saatavan n. 1,5 ha ja, mikäli

edellä mainittu liikenneyhteys pystytään hoitamaan, n. 3,0 ha, joten vuoden 1971 valmistuva tuotanto vähenee n. 15 000—20 000 m²:iin ja v. 1972 valmistuvaan saattaa myös jäädä vajuusta. Jakomäen pohjoisosan osalta on todettava, että lautakunta valitsi kaavan laatimisen pohjaksi sellaisen maankäyttömallin, jossa alueelle oli sijoitettu n. 60 000 m² asutokerrosalaa, joten Pajamäki—Talin alueen määrällinen vajuus voidaan poistaa Jakomäen tehokkaammalla rakentamisella.

Konalan kaavaluonnos esitetään lähiaikoina lautakunnalle ja kaavan volyymi on ohjelman mukainen. Koskelan alueen kaavoitus on käynnissä, mutta alueen toteutuminen saattaa lykkäytyä, koska uusien asuntojen osoittaminen alueella nyt asuville samanaikaisesti Puu-Maunulan toisen vaiheen tyhjentämisen kanssa tuottaa suuria vaikeuksia.

Patolan A alueen kaavoitus aikataulun puitteissa lienee mahdollista ohjelmassa esitetyin edellytyksin.

Mellunmäen kaavanmuutosta varten on saatu lisämääräraha, joten kaavoitus-aikataulua voitaneen seurata.

Haaga—Vantaan suunnan kohteiden osalta on suunnittelutyö käynnissä.

Pasilan kohteiden osalta voidaan laadittua aikataulua noudattaa.

B-vaihtoehdossa Puistolan asemanseutu korvaa Malminkartanon alueen. Suunnittelutyö po. Puistolan alueella on vasta yleiskaava-asteista ja esitetyssä aikataulussa pysyminen edellyttää lisätyövoiman tai ulkopuolisen suunnittelijan käyttöä kaavarunkoasteen laatimiseen.

Yleistoteamuksena voidaan todeta, että niin kauan kuin asuntotuotanto-ohjelman tavoitteiden saavuttamiseksi on käytettävä yleissuunnitteluasteella olevia alueita, saattaa tuotannon volyymissa eri osa-alueilla syntyä huomattaviakin eroja ohjelmaan nähden. Näin ollen olisi kiirehdittävä erityisesti kaavarunkoasteen suunnittelua siten, että kaikki viisvuotiskauden asuntotuotantoon käytettävät alueet voitaisiin valita alueilta, joiden rakentamiseen on olemassa edellytykset. Asunto-ohjelman pyrkimys nopeasti nostaa asuntotuotanto 1960-luvun alkupuolen tasolle asettaa tälle ylivoimaisia vaikeuksia. Mikäli kuitenkin kaupunkisuunnittelu-virastossa laaditut suunnitteluohjelmat voidaan toteuttaa laadittujen aikataulujen puitteissa, mikä tietysti edellyttää ohjelmien mukaisia resursseja sekä henkilökunnan että määrärahojen suhteen, helpottunee tilanne vuoteen 1972 mennessä.

Todettakoon vielä, että lautakunnan kokouksessa 22. 10. 1969 esitellyssä ehdotuksessa itäisten esikaupunkialueiden suunnitteluohjelmaksi eräinä päätöksiä, joiden uudelleen harkitsemista työryhmä esitti, olivat kaupunginhallituksen päätökset sekä Rastilan että Vartiosaaren kaavoittamisesta. Ottaen huomioon sekä Rastilan että Vartiosaaren rakentamisen merkityksen asuntotuotanto-ohjelman toteutumiseen, ei alueiden rakentamista voitane enää tässä vaiheessa suuremmassa mitassa lykätä. Työryhmää voitaneen kehottaa mahdollisuuksien mukaan ottamaan asuntotuotanto-ohjelma huomioon lopullista suunnitteluohjelmaa laatiessaan sekä ohjelman rakennuskohteiden ajoitukseen voitaneen esittää sellaisia vähäisempiä muutoksia, että alueen yleissuunnitteluasteen läpivieminen kireän aikataulun puitteissa tulee mahdolliseksi.

Lautakunta painottaa lisäksi erityisesti kaavoitustyössä, tonttipolitiikassa ja asuntotuotantosuunnittelussa kiinteän keskinäisen yhteistyön merkitystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta lausuntonaan kiinnittää huomiota kaavoitustyön vaikeuksiin vuosina 1971—1973, mutta puoltaa asunto-ohjelmakomitean mietintöä edellä olevin huomautuksin.

Samalla lautakunta on päättänyt kehottaa itäisten esikaupunkialueiden suunnitteluohjelmaa laativaa työryhmää työssään soveltuvien osien ottamaan huomioon asuntotuotanto-ohjelman sekä tarvittaessa tekemään ehdotuksen kaavoitusaikataulun muuttamisesta, mikäli se osoittautuu välttämättömäksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan puolesta:

Ylermi Runko

Bror Haga

URHEILU- JA ULKOILULAUTAKUNTA

4. 11. 1969

Kaupunginhallitukselle

Asia: Lausunto Helsingin kaupungin asuntotuotanto-ohjelmasta vuosiksi 1970—1974.

Palauttaen viitekohdassa mainitun lähetteen siihen liittyvine asiakirjoinaan urheilu- ja ulkoilulautakunta, joka katsoo, että lausunnon antamiseen on asian laajakantoisuuteen nähden annettu liian vähän aikaa, esittää lausuntonaan seuraavaa:

Asuntotuotanto-ohjelman perustaksi on otettu kaupunginhallituksen päätös, että suunnittelussa on tähdättävä ainakin 600 000 asukkaan väkilukuun vuonna 1980. Tavoitteeseen on pyritty ratkaisemalla rakennettavien asuntojen määrä ja ajoitus ottaen huomioon käytettävissä olevat mahdollisuudet ja työllisyyden hoitamisen asettamat vaatimukset. Ohjelma tuntuu tämän vuoksi luonteeltaan liian teknilliseltä ja siitä puuttuu lähinnä kai suunnitteluajan niukkuuden vuoksi asutopolitiittinen kokonaisnäkemys, joka riittävässä määrin ottaisi huomioon rakennettujen asuntojen käyttöön liittyvät viihtyisyystekijät. Tämän vuoksi olisi komitean ponsiin lisättävä ehdotus, jonka mukaan asuntotuotanto-ohjelman edelleen kehittämisen yhteydessä olisi suoritettava asiantuntijavoimin sosiologinen tutkimus, jossa selvitetäisiin, minkä kokoisia vuokra-asuntoja kaupungin olisi tarkoituksenmukaisinta tuottaa sekä minkälälaatuisia asuntoalueiden yhteisiä sosiaalisia tiloja, kuten urheilu-, kerho- ja nuorisotiloja sekä lastenseimiä ja -tarhoja niille tulisi sijoittaa. Viimeksi mainittujen tilojen suunnittelua ja rahoitusta tulisi kehittää siten, että ne valmistuisivat samanaikaisesti asuntojen kanssa. Saatujen tutkimustulosten perusteella laaditut määräykset olisi otettava luovutus-ehtoihin kaupungin luovuttaessa tontteja yksityisille rakentajille.

Asuntotuotanto-ohjelman edellyttämiä kaavoitustoimenpiteitä suoritettaessa olisi eri vaihtoehtojen välisissä kustannusvertailuissa virkistyskäyttöön sopivien luonnonalueiden lähes korvaamaton merkitys otettava huomioon painokkaammin kuin puhtaasti rakennusteknillinen laskenta edellyttäisi. Varsinkin esikaupunkialueiden rantavyöhykkeillä ei rakennustoimintaa saisi aloittaa ennenkuin niiden kaavarunko on koko seudun kannalta perusteellisesti tutkittu ja ohjeellisenä hyväksytty. Mikäli asetettuun asukasluotavoitteeseen pääseminen jo selvästi rakennustoimintaan varattujen alueiden puitteissa tuottaa vaikeuksia, olisi lautakunnan mielestä viheralueiden säästämiseksi ensisijaisesti tutkittava mahdollisuuksia rakennusoikeuden lisäämiseen.

Asunto-ohjelmakomitean ehdottamaan pysyvään asuntotuotantotoimikuntaan olisi saatava riittävä virkistys- ja vapaa-aikatoimintojen edustus.

Ohjelman yksityiskohtien osalta lautakunta toteaa lisäksi seuraavaa:

Pajamäki—Tali

Suunnitelman toteuttaminen merkitsisi sitä, että voimassaolevan asemakaavan mukainen puistoalue ja golfradaksi vuokrattu urheilualue supistuisivat. Golfrata ei enää voisi toimia täydellisenä 18-reikäisenä harjoitus- ja kilpailuratana, koska varsinaiset pitkät lyöntiradat häviäisivät.

Patolan A-alue

Kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt määrärahaa alueen kiireellistä kaavoittamista varten. Asuntotuotanto-ohjelman mukaan Oulunkylän urheilupuiston alue supistuu ratkaisevasti. Lautakunnan suunnitelmien mukaisen tekojääradan sijoittaminen alueelle tuottaa vaikeuksia, sillä asutuksen sijoittaminen Oulunkylän urheilupuiston länsirajalle hävittää kallioisen metsäalueen, jonka on suunniteltu toimivan eristävänä puistovyöhykkeenä asutusta vasten. Lisäksi tämän metsäalueen eteläpäähän oli alustavien suunnitelmien mukaan tarkoitus sijoittaa tekojääradan tarvitsemat pysäköintialueet sekä sen itäreunaan tekojääradan maavallikatsomot. Siihen nähden, että pyrkimyksenä on kiireellisesti laadittua Patolan A-alueen asemakaava, olisi kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaista saada Oulunkylän urheilupuiston alue kaavallisessa mielessä saman suunnittelun puitteisiin. Tämän jälkeen ja osaksi jo kaavatyön kestäessä urheilupuiston alueelle tehtäisiin maankäyttösuunnitelma. Molempien suunnittelutöiden tulisi parhaassa tapauksessa lähteä liikkeelle toisiinsa liittyen ja valmistua samanaikaisesti.

Jakomäen pohjoisosa

Jakomäen asuntoalueen kaavoitustyötä aikana tehtäessä todettiin urheilu- ja viheralueiden varaamisen olevan erittäin tärkeätä, koska asutus jää nykyisen Lahdentien ja sen itäpuolelle myöhemmin rakennettavan suurliikenneväylän väliin. Tällöin varattiin alueen ympärille viherkäytävä, jolle oli tarkoitus rakentaa ulkoilutie. Lisäksi varattiin alueen pohjoisosa rakennustoimintaan käytettyä eteläosaa tasapainottavaksi ulkoilupuistoksi, jonne oli talvella tarkoitus sijoittaa laskettelurinteet ja hiihtoladut. Mikäli pohjoisosa po. näkökohdista huolimatta kaavoitetaan ja rakennetaan, olisi vaihtoehtoista valittava se, joka vähiten tarvelee virkistystarkoituksiin soveltuvan kaakkoisosan kalliorinteitä ja niiden välistä laaksopainautumaa.

Koskela

Alueen, jonka asemakaava on tarkoitus saada laadittua vuoden 1969 puolella, tiivistäminen tuottamatta haittaa Taivaskalliolta Vantaanjokilaaksoon suuntaavalle virkistys- ja ulkoilureitille on mahdollista vain korkeajännitysjohtolinjaan saakka. Mikäli rakentaminen ulotetaan po. linjan pohjoispuolelle, olisi Pukkilantien ja Vantaan vesilaitokselle johtavan jokiniementien risteyskohdan eteläpuolella olevaan maastoon jätettävä vapaa-aluetta tai puistoa niin paljon, että ulkoilureitti voidaan johtaa Vantaan ranta-alueelle.

Kaitalahti

Alue, jonka asemakaava on tarkoitus saada valmiiksi vuoteen 1971 mennessä, olisi jätettävä kokonaan rakentamatta ja säilytettävä ulkoilualueena, sillä yhtenäisen Laajasalon asutusta tarkoituksenmukaisesti palvelevan virkistysalueen osoittaminen tuottaa jo nykyisin vaikeuksia. Kun Stansvikin niemen länsipuoliselle ranta-alueelle on jo sijoitettu teollisuusvarastoja sekä öljysatama ja Kaitalahden alueen pohjoispuolelle nykyinen asuntoalue, ei virkistyskäyttöön sopivia ranta-alueita saisi nykyisestäään vähentää.

Mellunmäki

Tämä kaupungin rajalla sijaitseva alue liittyy osana kokonaisuuteen, johon kuuluvat Vesala, Kontula ja Länsimäki. Alueen virkistysaluekysymykset olisi selvitettävä yhtenä kokonaisuutena kaavarungon muodossa. Tällöin olisi virkistys-alueitten kokonaistarpeen ohella selvitettävä, miten itäisen kaupunkialueen ulkoilutieverkko johdetaan Kulosaaresta Herttoniemen ja Myllypuron urheilupuiston kautta Helsingin maalaiskunnan ja Sipoon kunnan puolelle.

Vartiosaari

Rakennustoiminta on tarkoitus keskittää saaren keskiosaan. Valmisteltavana olevassa kaavarungossa olisi kiinnitettävä huomiota siihen, että avoimia rantoja varten varataan riittävän suuri tila.

Rastila

Rantojen vapaana säilyttämisen osalta viitataan Vartiosaaren kohdalla mainittuun.

Malminkartano

Suunniteltuun sähkörautatiehen tunkeutuvan Haaga—Vantaa kaupunkialueen osalta on käynnissä sekä yleiskaavallinen selvitys että runkokaavan laadinta. Samassa yhteydessä olisi laadittava myös alueen virkistys- ja viheraluesuunnitelmat. Suunnitelmassa olisi pyrittävä ottamaan huomioon viheralueyhteys Keskuspuistoon Hältiavuoren kohdalla ja Talin urheilupuistoon Pitäjänmäen liikennelympyrän kohdalla. Lisäksi olisi Mätäjoen laakso varattava virkistystarkoituksiin, sillä on ilmeistä, ettei Keskuspuisto yksinään riitä näin tehokkaasti rakennetun alueen tarpeisiin.

Urheilu- ja ulkoilulautakunnan puolesta:

Väinö Soininen

Pentti Mäkelä

YLEISTEN TÖIDEN LAUTAKUNTA

31. 10. 1969 § 1694

N:o 351

Kaupunginhallitukselle

Asia: Lausunnon antaminen asunto-ohjelmakomitean ehdotuksesta vuosien 1970—1974 asuntotuotanto-ohjelmaksi.

Palauttaen viitekohdassa mainitun lähetteen asiakirjoineen yleisten töiden lautakunta esittää asiasta lausuntonaan kunnioittaen seuraavaa:

Komitean esittämä aikataulu on nimenomaan lähivuosien eräiden kohteiden osalta siksi kireä, että ohjelman toteuttamisessa saattaa esiintyä vaikeuksia.

Yleissäännöstä poiketen jouduttaisiin useassa tapauksessa ryhtymään kunnallisteknillisiin töihin ennen kaavan vahvistamista. Tähän sisältyy riskitekijöitä, eikä menettely aina ole mahdollistakaan lunastus- ja työlupasyistä. Puuttuvaa kaavoitusta olisi siten kaikin keinoin kiirehdittävä. Tätä puoltaa sekin, että kohteiden yleissuunnittelun valmistuessa ajoissa, voidaan myös keskipitkän tähtäyksen työsuunnitteluun ja töiden ajoitukseen kiinnittää riittävää huomiota. Ensimmäisten vuosien kohteiden osalta nämä mahdollisuudet ovat kireän aikataulun takia rajoitetut.

Kunnallisteknillisten töiden suorittaminen aluerakentajien toimesta kaupungin viranomaisten valvonnassa on yleisten töiden lautakunnan käsityksen mukaan sopivissa tapauksissa käyttökelpoinen keino kaupungin investointimenojen vähentämiseksi. Sitä on siis syytä käyttää sopivilta osin asuntotuotanto-ohjelman toteuttamisessa.

Mikäli töiden toteuttamisen suunnitteluun tulevaisuudessa saadaan varatuksi riittävästi aikaa, voidaan tutkia mahdollisuuksia sekä kunnallisteknillisten töiden että rakennusten vaatimien louhinta- ja maansiirtotöiden suorittamisesta myös kaupungin omana projektina.

Ohjelmassa esitetyistä lähivuosina toteutettavista uusista kohteista on useissa aloitettava kunnallisteknilliset työt vuoden 1970 aikana. Näiden töiden kustannukset on sisällytetty yleisten töiden lautakunnan ensi vuodelle tekemään talousarvioehdotukseen. Seuraavaan pitkän tähtäyksen taloussuunnitelmaan on sisällytettävä komitean ehdotuksessa esitettyjen alueiden kunnallistekniikan kustannukset, joten on todennäköistä, että näihin töihin on varattava nykyistä enemmän varoja.

Asuntotuotanto-ohjelmaan liittyvien yleisten rakennusten rakentamisen osalta voidaan yhtyä komitean ehdotuksen kohtaan 16) että kaupungin toimesta rakennettavien asuintalojen yhteyteen sisällytettäisiin mahdollisuuksien mukaan myös

lastentarha-, seimi-, kerho-, ja nuoriso- sekä muita palvelutiloja asuntohallituksen hyväksymässä laajuudessa sekä että samaa menettelyä pyrittäisiin noudattamaan myös kaupungin yksityisille luovuttamille tonteille tuleviin rakennuksiin nähden.

Kaupungin palvelutiloja edellä mainittujen lisäksi ovat aluelääkäri- ja neuvolatilat sekä puhtaanapito- ja puisto-osastojen työtukikohtatilat. Jos mainittuja huoneistoja ei voida sijoittaa valtion lainoittamiin asuinrakennuksiin tulisi ne sijoittaa yksityisten toimesta tehtäviin asuin- tai liikerakennuksiin, koska pienet huoneistot toteutettuina muun suuremman rakennushankkeen yhteydessä tulevat taloudellisemmiksi kuin pienissä erillisissä rakennuksissa.

Koulutilojen ja erillisten lastentarharakennusten toteuttaminen on tähän asti saatujen kokemusten perusteella kestänyt asiain valmistelusta ja käsittelystä sekä koulujen rakennusajasta johtuen huomattavasti kauemmin kuin asuinrakennusten toteuttaminen. Asunto-ohjelma vuosiksi 1970—1974 antaa hyvät edellytykset eri virastoille ja laitoksille toiminta- ja taloussuunnitelmansa tarkistamiseen taajenevan asutuksen tarpeita vastaavaksi. Asuntotuotanto-ohjelma saattaa aiheuttaa muutoksia eri hallintokuntien 10-vuotistaloussuunnitelmaan toimintatilojen määrään, sijaintiin ja toteuttamisaikaan sekä kiireellisyysjärjestykseen nähden.

Kaupungin asuntotiloina tulisi huomioida myös nuoriso- ja perheryhmäkodit sekä vanhusten asunnot, jotka kuuluvat normaaliin asuinympäristöön. Lastensuojeluviraston käyttöön tulevia huoneistoja on tähänkin saakka sijoitettu kaupungin asuntotuotantokomitean teettämiin asuinrakennuksiin. Vanhusten asuintaloja on rakennettu rakennusviraston toimesta kaupungin asuntotuotantokomitean rakennuttamiin alueisiin välittömästi liittyville omille tonteille.

Esitetty asuntotuotanto-ohjelma olisi heti hyväksytyksi tultuaan otettava huomioon kaupungin muussa suunnittelussa. Varsinkin koulujen ja sosiaalisten palvelujen toimintatilojen suunnittelu ja rakentaminen tulisi voida aloittaa mahdollisimman aikaisin, jotta asuinrakennusten valmistuessa voitaisiin tyydyttää myös asukkaiden julkisten palvelujen tarpeet.

Edellä esitetyn huomioon ottaen yleisten töiden lautakunta puoltaa ohjelman hyväksymistä.

Yleisten töiden lautakunnan puolesta:

T. Raveala

Eero Tyllinen

ASUNNONJAKOTOIMIKUNTA

5. 11. 1969

N:o 265

*Kaupunginhallitukselle**Asia:* Lausunto asuntoasiain kokonaisorganisaation kehittämisestä.

Kaupunginhallituksen pyydettyä asunnonjakotoimikunnalta lausuntoa asunto-ohjelmakomitean mietinnöstä toimikunta, rajoittaen lausuntonsa koskemaan vain asunnonjakotoimikuntaa (3. 5), esittää kunnioittaen seuraavaa:

Keskityksen ja selvyyden vuoksi asunnonjakotoimikunta esittää erikseen nykyisestä toimikunnan luonteesta ja menettelytavasta johtuvat haitat ja edut, jotka todetaan kun nykyistä pysyväistä asiantuntijatoimikuntaa verrataan asunto-ohjelmakomitean ehdottamaan luottamusmiespohjaiseen asunnonjakotoimikuntaan.

Haitat

Nykyinen toimikunta ei täytä asunto-ohjelmakomitean mainitsemaa kunnallisen demokratian vaatimusta. Lähinnä kysymyksessä lienee se, etteivät eräiden mielestä kaikkien kaupunginvaltuustossa edustettuina olevien huomattavien puolueiden mielipiteet ole edustettuina nykyisessä toimikunnassa. Koska toimikunnan jäsenet on yleensä valittu asiantuntijoina eikä puolueen edustajina, ovat puolueiden yhteydet toimikuntaan olleet heikot. Kun asuntokysymys Helsingissä on vaikea ja laajoja piirejä koskeva, on edellä mainittu seikka mahdollisesti aiheuttanut arvostelua poliitikkojen taholta. Kuitenkaan suurimpana syynä yleisön taholta tulleeseen arvosteluun ei liene ollut toimikunnan kokoonpano, vaan vaikea yhteys asuntoasiain toimistoon, joka puolestaan johtuu liian pienestä puhelin-keskuksesta ja asiain käsittelyyn osallistuvan henkilökunnan vähyydestä.

Edut

1. Asunnonjakotoimikunnan jäseniksi on yleensä valittu henkilöitä, joilla on asunto-olojen tuntemusta.

2. Jäsenillä on pitkäaikainen kokemus. Mainittakoon, että nykyisessä toimikunnassa on vielä kaksi toimikunnan alusta alkaen jäsenenä ollutta henkilöä.

3. Edellä olevasta johtuen toimikunnan päätökset on pyritty ja on yleensä voitukin pitää johdonmukaisina. Mitkään asiaan kuulumattomat seikat, kuten esim. asunnonhakijoiden poliittiset mielipiteet, eivät ole päässeet vaikuttamaan ratkaisuihin. Asuntokysymyksen kipeydestä johtuen on ymmärrettävää, että

tuttavuussuhteet, poliittiset mielipiteet ym. sivuvaikuttimet voisivat tulla helposti asiaan kuulumattomasti esille asuntojen jaossa. Tässä yhteydessä asunnonjakotoimikunta haluaa korjata erään asunto-ohjelmakomitean mietinnössä esiintyvän erheen (sivu 9 kohta 4). Mietinnössä näet mainitaan, että hakemuksia käsiteltäessä edellytyksenä asunnon osoittamiseen on kaikkien toimikunnan jäsenten yksimielisyys. Tällaista edellytystä ei ole. Yksimieliset päätökset ovat johtuneet siitä, että asuntojen jaossa on tiukasti noudatettu Aravan ja sittemmin asuntohallituksen sekä kaupunginhallituksen antamia ohjeita niin tarkkaan, ettei eriävälle mielipiteelle ole ollut yleensä asiallisia perusteita.

4. Asutopula on ollut ja on edelleen sekä kaiken todennäköisyyden mukaan tulee jatkumaankin maassamme vaikeimpana Helsingissä. Tilannetta ei ole vaikeuttamassa ainoastaan asuntojen suoranainen puute, vaan myös muiden kuin yhteiskunnan tuella rakennettujen asuntojen korkea vuokrataso. On ymmärrettävää, että asunnonhankintajien kamppailu asunnoista on kovaa ja katkeruus on suuri. Tästä huolimatta ovat asunnonjakotoimikuntaan kohdistetut moitteet yleisön taholta olleet huomattavan vähäiset. Asuntohallituksesta saadun tiedon mukaan kanteluita Helsingin kaupungin asuntojen jaoista on ollut tuskin nimeksikään, kun ne eräiden muiden paikkakuntien osalta ovat olleet varsin yleisiä. Ottaen huomioon tilanteen vaikeuden, voidaan sanomalehdistön yleisön osastossa asian johdosta tapahtuneen kirjoittelun katsoa olleen vähäistä.

5. Toimikunnan työmenetelmien johdosta on asuntoasiaintoimiston henkilökunta voitu pitää mahdollisimman, ehkä liiankin pienenä. Asunnonjakotoimikunnan alussa sihteeri esitteli jokaisen asunnonsaantihakemuksen ja kustakin hakemuksesta merkittiin päätös pöytäkirjaan. Menetelmä osoittautui melkein heti käytäntöön soveltumattomaksi. Sen jälkeen otettiin käyttöön nykyinen menetelmä, jossa asuntoasiainsihteeri ei esittelen hakemuksia, vaan esittelyn hoitavat toimikunnan jäsenet vuorollaan. Tämä merkitsee sitä, että jäsenet käyvät lävitse hakemukset, joita on nykyisin n. 6 000 kappaletta. Kunkin kertaosuuden tarkistamiseen kuluu 2—3 tuntia ulkopuolella kokouksen. On näet huomattava, että hakemuksissa hyvin usein pakollisten lisäksi on useita ylimääräisiä liitteitä, jotka kaikki on tarkistettava. Mainittakoon, että jakoajan kuluessa hakemuksiin tuodaan varsin runsaasti lisäliitteitä, kuten lääkärintodistuksia, irtisanomis- ja häätöasiakirjoja, joten ne joudutaan tutkimaan toiseen ja joskus kolmanteenkin kertaan ja jolloin käsiteltyjen hakemusten määrä nousee jopa 10 000 kappaleeseen. Melkoisen lisän toimikunnan työskentelylle aiheuttaa kaupungin etuostamien osakkeiden edelleen myyminen ja asukkaiden valitseminen niihin. Näitä tapauksia on vuosittain useita satoja ja ne on aina ratkaistava määräaikana. Suuresta vuokra-asuntojen hakijamäärästä ja asiain laadusta johtuen toimikunnan on kokoonnuttava huomattavan usein.

Jos ehdotettu luottamusmiespohjalla järjestetty asunnonjakotoimikunta ei toimisi em. menetelmällä, merkitsisi se todennäköisesti kahden esittelijänä toimivan henkilön palkkaamista, koska asuntoasiainsihteerillä ei ole muiden tehtäviensä takia aikaa esittelyyn ja siihen valmistautumiseen. Mainittakoon vielä, että jäseniltä vaaditaan nyt entistä suurempaa tottumusta, kun asuntohallituksen antamat jakoperusteet ovat tulleet entistä monimutkaisemmiksi.

Todettakoon vielä, että uuden asuntotuotantolain mukaan kaikkien 1. 7. 1968 jälkeen asuntolainan saaneiden vuokra- ja osuuskuntatalojen asukkaiden hakemuk-

set, niin ensimmäisten kuin myöhempienkin vuokralaisten aina opiskeluasuntoloita myöten, on alistettava asianomaisen kunnan hyväksyttäväksi. Mikäli näiden yhä lisääntyvien hakemusten tarkistaminen edelleen annetaan asunnonjakotoimikunnan tehtäväksi, tulee sen työmäärä entisestäänkin kasvamaan.

Kun kaikkia edellä mainittuja näkökohtia ei mahdollisesti ole asiaa harkittaessa tuotu esiin, asunnonjakotoimikunta on halunnut saattaa ne kaupunginhallituksen tietoon.

Asunnonjakotoimikunnan puolesta:

O. Huhtala
puheenjohtaja

H. Himanka
sihteeri

METROTOIMIKUNTA

13. 11. 1969

Kaupunginhallitukselle

Asia: Metrotoimikunnan lausunto Helsingin kaupungin asuntotuotanto-ohjelmasta vuosiksi 1970—1974.

Lausuntonaan Helsingin kaupungin asunto-ohjelmasta vuosiksi 1970—1974 metrotoimikunta esittää seuraavaa:

Asuntotuotantokohteiden sijainti raideliikenteen perusverkkoon nähden

Helsingin kaupungin asuntotuotanto-ohjelmasta vuosiksi 1969—1973 antamassaan lausunnossa metronsuunnittelutoimisto kiinnitti huomiota maankäytön ja liikenteen suunnittelun koordinointiin ja niihin mahdollisuuksiin, joita toteutunut ja suunnitteilla oleva raideliikenteen verkko tarjoaa asuntotuotannon suuntaamiselle. Asunto-ohjelmakomitea onkin käyttänyt näitä mahdollisuuksia hyväkseen ja osoittanut kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosaston alustavan inventaarion perusteella useita asuntotuotantoon sopivia alueita valtion rautateiden sähköratojen varsilta. Asutuksen lisääminen sähköratojen palvelualueella jo tässä vaiheessa mahdollistaa tiivistämisen myötä asukkaille korkean palvelutason ja toisaalta radat heti valmistuttuaan saadaan tehokkaaseen käyttöön ja niihin suoritetuista investoinneista mahdollisimman suuri hyöty.

Kamppi — Puotinharju — Vesala-metroradan palvelemissa itäisissä esikaupungeissa on asunto-ohjelmakomitea osoittanut lähiajan rakentamiskohteet pääasiassa Laajasalosta, Vartiosaaresta ja Rastilasta. Nämä rakentamiskohteet sijaitsevat melko kaukana kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesta metrolinjasta. Niiden julkinen liikenne nykysuunnitelmien mukaan tullaan hoitamaan liityntälinjojen avulla. Metron käyttöä alueiden rakentaminen tietenkin lisää, mutta ei kuitenkaan tavalla, joka olisi paras mahdollinen.

Asutuksen lisääminen lähitulevaisuudessa itäisellä rantavyöhykkeellä on hieman arveluttavaa, koska ei ole riittävästi selvitetty, kuinka uuden asutuksen synnyttämä liikenne voidaan hoitaa jo täysin kuormitetulla Itäväylällä. Rastilan kohdalta asia on hieman toinen, koska sillä on muitakin liikenneyhteyksiä kuin Itäväylä.

Sekä julkisen että yleisen liikenteen kannalta olisi ilmeisen edullista, jos lähiajan asuntotuotannon painopiste voitaisiin siirtää itäiseltä rantavyöhykkeeltä, nimenomaan Laajasalon suunnalta, metroradan välittömään läheisyyteen. Tällöin yhä suurempi osa asukkaista saataisiin kävelyetäisyydelle metroasemista ja käyttökustannuksiltaan epäedulliselta liityntäliikenteeltä voitaisiin vastaavasti

vältyä. Metroradan varrella olisi myös yleisen liikenteen kannalta katsottuna paremmat yhteydet muuhun Helsingin seutuun kuin rantavyöhykkeellä. Rakentamisen painopisteen siirtämisestä tässä vaiheessa olisi sekin hyöty, että suunnittelijoille jäisi tarpeeksi aikaa perusteellisesti selvittää ne liikenteelliset ja muut seuraukset, jotka rantavyöhykkeen erilaiset rakentamistavat aiheuttavat. Metroradan haaroittaminen tai kevyemmät metromaiset järjestelmät saattaisivat avata lähitulevaisuudessa po. alueilla mahdollisuuksia julkisen liikenteen suunnittelussa. Mitä taas tulee asutuksen tiivistämiseen metroradan varressa, se on ilmeisen mahdollista, kuten on jo osoitettukin esim. kaupunkisuunnitteluviraston vs. virastopäällikön asettaman työryhmän tekemässä »Ehdotuksessa itäisten esikaupunkialueiden alustavaksi suunnitteluohjelmaksi». Yhteenvetona edellä olevasta voitaneen todeta, että olisi kiireellisesti ryhdyttävä kaikkiin mahdollisiin toimenpiteisiin asutuksen voimakkaaksi tiivistämiseksi metroradan välittömällä palvelualueella.

Asunto-ohjelmien kuntakohtaiset korjaukset

Käsitellessään Helsingin ja sen lähikuntien alustavia asuntotuotanto-ohjelmia asunto-ohjelmakomitea mainitsee Helsingin maalaiskunnan osalta mm. seuraavaa: »Asutuksen seudulliset sijoittamistavoitteet puoltaisivat vähennysten suorittamista lähinnä Länsimäessä, Hakunilassa, Etelä-Vantaalla ja Pohjois-Vantaalla». Julkisen liikenteen hoidon kannalta nämä alueet sijaitsevat kuitenkin suhteellisen edullisesti Pohjois-Vantaata ehkä lukuunottamatta, sillä Länsimäen ja Hakunilan julkinen liikenne voitaisiin järjestää metrolla ja Etelä- sekä Pohjois-Vantaan liikenne puolestaan Martinlaakson sähkörautatiellä. Mikäli Helsingin seudun asuntotuotanto-ohjelmia on kuitenkin vähennettävä, olisi sopivia vähennyskohteita harkittava vielä uudelleen.

Asuntotuotanto-ohjelmien laadinta ja toteuttamisen valvonta

Asunto-ohjelmakomitea ehdottaa, että asuntotuotanto-ohjelmien laadintaa ja niiden toteuttamisen valvontaa varten kaupunginhallitus asettaisi pysyvän toimikunnan, jossa olisivat edustettuina kaupungin eri hallintoelimet. Ohjelman valmistelutyötä varten ehdotetaan lisäksi yhteyksien luomista kaupungin eri virastoihin ja laitoksiin sihteeristön tai nimettyjen yhdysmiesten välityksellä. Ehdotuksessa kiinnittää huomiota se, ettei metrotoimistoa ole mainittu niiden virastojen joukossa, joihin sanotussa tarkoituksessa olisi luotava yhteydet. Metrotoimikunta pitää kuitenkin tarpeellisenä asuntotuotanto-ohjelmien laadinnan ja julkisen liikenteen suunnittelun tehokkaaksi koordinoimiseksi, että myös metrotoimistolla olisi oma yhdysmiehensä tai edustajansa sihteeristössä.

Metrotoimikunnan puolesta:

Veikko O. Järvinen

Matti Palmén

ASUNTO-OHJELMA KOMITEA

14. 11. 1969

Kaupunginhallitukselle

Asia: Helsingin kaupungin vuosien 1970—1974 asuntotuotanto-ohjelmaehdotuksesta annetut lausunnot

Asunto-ohjelmakomitea on käsitellyt kaupungin vuosien 1970—1974 asuntotuotanto-ohjelmaehdotuksesta annetut lausunnot ja esittää niiden johdosta lausuntonaan seuraavaa:

Asunnonjakotoimikunnan lausunto

Ei lausuttavaa.

Asuntotuotantokomitean lausunto

Asunto-ohjelmakomitea yhtyy ehdotukseen kaupungin asuntotuotannon eri kokoisten ja tyyppisten asuntojen rakentamistarpeen tutkimisesta sekä sosiologisen tutkimuksen suorittamisesta siitä, mille ohjelmaan otetuille alueille kaupungin omaa asuntotuotantoa olisi tarkoituksenmukaista sijoittaa.

Kiinteistölautakunnan lausunto

Lausunnon mukaisesti olisi selvitettävä erilaisten palvelutilojen tarve ohjelmaan merkityillä alueilla samoin kuin niiden tarkoituksenmukaisin sijoituspaikka. Laaditun asuntotuotanto-ohjelman perusteella voisivat eri hallintokunnat laatia näiden tilojen sijoituksesta suunnitelmat. Näiden suunnitelmien tarkistaminen tulisi niveltää asuntotuotanto-ohjelmien ja 10-vuotistaloussuunnitelmien laatimiseen.

Kiinteistölautakunnan esitykseen asuntotuotanto-ohjelmassa esitettyjen tuotantotavoitteiden ylittämisestä asunto-ohjelmakomitea toteaa, ettei näiden tavoitteiden ylittämiseen ainakaan lähivuosina ole mahdollisuuksia. Asunto-ohjelmakomitea korostaa, että jo nyt ohjelmassa olevat tavoitteet edellyttävät nykyistä suurempien määrärahojen varaamista talousarvioihin suunnittelua ja rakentamista varten.

Asunto-ohjelmakomitea katsoo, että sen ehdotuksen mukaisesti asuntotuotantotoimikunta ja asunnonjakotoimikunta tulisi asettaa suoraan khs:n alaisuuteen. Erityisesti asuntotuotantotoimikunnan kannalta tämä järjestely on tehokkain.

Yleisten töiden lautakunnan lausunto

Asunto-ohjelmakomitea viittaa edellä kiinteistölautakunnan lausunnon kohdalla palvelutiloista esitettyyn lausuntoon.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunto

Nyt käsiteltävänä oleva asuntotuotanto-ohjelmaehdotus on laadittu kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaava- ja asemakaavaosastoilla tehtyjen maa-alueinventarioiden pohjalta. Ohjelmaan on jouduttu sijoittamaan useita vasta yleissuunnitteluasteella olevia alueita. Tämän vuoksi olisi seuraavia asuntotuotanto-ohjelmia varten erityisesti kiirehdittävä kaavarunkoasteen suunnittelua siten, että kaikki 5-vuotiskauden asuntotuotantoon käytettävät alueet voitaisiin valita alueilta, joiden rakentamiseen on riittävät edellytykset kuten kaupunkisuunnittelulautakunta lausunnossaan toteaa. Koska ainakaan seuraavassa ohjelmassa ei vielä päästä yleissuunnitteluasteisen maan osoittamisesta rakennettavaksi, niin seuraavat rakennusmaan inventariot tärkeinä maankäyttösuunnitelmina tulisi hyväksyttää kslk:ssa ennen kuin ne tulevat asuntotuotanto-ohjelman laati-joille.

Kun 5-vuotiskauden 1970—1974 tuotantotavoitteita ei voida asuntojen tarpeen ja kaupungin väkilukutavoitteen huomioon ottaen paljoakaan alentaa, olisi kaikin mahdollisin keinoin pyrittävä saavuttamaan asuntotuotannolle asetetut määrälliset tavoitteet. Tästä syystä olisi erityisesti kiirehdittävä itäisten rantavyöhykkeiden yleissuunnitelman laatimista siten, että ohjelmaan sisällytettujen Vartiosaaren ja Rastilan alueiden rakentaminen voitaisiin aloittaa ohjelmaan merkittynä aikana. Näiden alueiden asuntotuotannolla on asuntotuotanto-ohjelmassa huomattava vaikutus.

Vastaavaa rakentamisvolyyymia ei vielä tässä suunnitteluvaiheessa voida sijoittaa itäisen metroradan lähetyville, vaikka tämä liikenteellisesti olisi edullisinta. Metron rakentaminen on otettu huomioon asuntotuotanto-ohjelmassa. Tämän johdosta viitataan ohjelman tavoitteisiin (kohta 2.12, sivu 4) ja toimenpideohjelmaan (kohta 9.3, sivu 49). Kun metroradan vaikutuspiiriin tulevat asuntoalueet on yleiskaavallisesti riittävästi selvitetty, voidaan ne asuntotuotanto-ohjelmaa tarkistettaessa välittömästi ottaa ohjelmaan mukaan.

Kokonaisvaltaisen maankäyttöratkaisun aikaan saamiseksi itäisten esikaupunkialueiden rantavyöhykkeillä esitetään ohjelmaan joitakin tarkennuksia. Kln tulisi myöntää tarvittavat varat suunnitteluohjelman läpiviemiseksi siinä ajassa, että asuntotuotanto-ohjelma voidaan esitetyssä muodossa toteuttaa. Mitoitus on asuntotuotanto-ohjelmassa Vartiosaaren ja Rastilan osalta alustava. On pyritty niin varovaiseen tuotannon aloittamiseen, että tarkistuksia ei tarvitsisi tehdä alaspäin.

Laajasalossa oleva Kaitalahden rakennuskohde poistetaan toistaiseksi asuntotuotanto-ohjelmasta.

Yliskylän (OKO:n) alueen rakentamista ei voida enää pitkälle viedyn kaavallisen käsittelyn (kvston hyväksymä kaava ja ministeriön poikkeuslupa) ja kunnallistekniikan rakentamisasteen huomioonottaen lykätä, mutta sen suhteen tulisi määritellä vahvistettavaksi esitettävän alueen raja-
us uudelleen siten, että asuntotuotanto-ohjelma voidaan toteuttaa aiheuttamatta tarpeettomasti haittaa maankäytön yleissuunnitteluasteen suorittamiselle.

Vartiosaaren ja Rastilan osalta todetaan, että niille esitetyt tuotantoluvut voitaneen toteuttaa suunnittelu-
aikataulua muuttamalla siten, että vuosi 1970 varataan laajemman alueen yleissuunnittelulle, vuoden 1971 alkupuolisko kaavarunkoasteen loppuun viemiseen ja asemakaava-asteen riittävän pitkälle viemi-

seen syksyyn 1971 mennessä, jolloin ainakin osalla alueita tuotanto voidaan aloittaa. Tämä edellyttää

— että khs muuttaa Vartiosaaren kaavarunkoa koskevan päätöksensä siten, että kaavarungon (Rastila nyt mukaanluettuna) on oltava valmis vuoden 1971 kesäkuun loppuun mennessä ja

— päättää tarvittavista suunnittelumäärärahoista.

Asuntotuotanto-ohjelman määrätavoitteita pudotetaan vuosien 1970 ja 1971 osalta Kaitalahden ohjelmasta poistamisen aiheuttamalla määrällä eli n. 7 500 m² kerrosalaa molempina vuosina. Muut poistot korvataan muilla alueilla.

Esitetyt uudet maankäyttövaihtoehdot (kuten Myllypuron ja Kontulan välinen alue) voitane ottaa ohjelmaan vasta seuraavan asuntotuotanto-ohjelman yhteydessä, mihin mennessä ne olisi perusteellisemmin tutkittava.

Haaga—Vantaan suunnalla pyritään vuosina 1972—1973 korvaamaan itä-suunnalla tehty vähennykset. Ohjelmaan merkitään alueen Kannelmäki B kohdalle v. 1972 10 000 m² ja v. 1973 20 000 m² kerrosalaa.

Taulujen 3 suhteen tehty huomautukset otetaan huomioon seuraavassa asuntotuotanto-ohjelmassa. Ne esitetään nyt huomautuksena kslk:n esityksen mukaisesti.

Rakennusliike Vilho Aholan Vuosaaressa ilmoittama 12 800 m²:n kerrosalan rakennuskohde poistetaan asuntotuotanto-ohjelmasta.

Pajamäki—Talin kohdalla merkitään mm. golfkentän toistaiseksi säilyttämisen vuoksi ehdotettua vähemmän eli v. 1971 20 000 m² ja 1972 10 000 m² kerrosalaa.

Jakomäen pohjoisosan kohdalle merkitään komitean ehdotusta enemmän eli v. 1971 30 000 m² ja v. 1972 30 000 m² kerrosalaa. Tämä kompensoi Pajamäki—Talin alueen vähennykset.

Koskelan alueen toteuttaminen olisi pidettävä ohjelmassa mukana asunto-ohjelmakomitean ehdottamana aikana. Asukkaiden sijoittamisesta muualle tulisi laatia ennakkolta suunnitelma. Tarvittaessa olisi kaupungin omaa vuokratalotuotantoa toteutettava tuona ajankohtana tilapäisesti suurempana.

Komitea pitää edelleen tavoitteena, että kaavoituksen osalta myös vaihtoehtoa B viedään aikataulun mukaan eteenpäin ja esittää khlle, että se tekisi periaatepäätöksen riittävän, myöhemmin esitettävän määrärahan varaamiseksi alueen kaavarunkosuunnittelua varten.

Lautakunta painottaa lausunnossaan kaavoitustyön, tonttipolitiikan ja asuntotuotantosuunnittelun keskinäisen yhteistyön merkitystä. Asian johdosta todettakoon, että asuntotuotanto-ohjelmien laadinta on ehdotettu saatettavaksi nykyistä vakinaisemmalle pohjalle. Ohjelmien laadinta edellyttää em. tahojen erittäin tehokasta yhteistyötä. Mitä kaavoituksen ja tonttipolitiikan keskeiseen yhteistyöhön tulee, se on vain osittain asuntotuotanto-ohjelmaan kuuluva asia, mutta tältä osin seuraavissa ohjelmissa on syytä kiinnittää nykyistä enemmän huomiota asuntotuotanto-ohjelman läpiviemistä tukevaan maapoliittiseen ohjelmaan.

Urheilu- ja ulkoilulautakunnan lausunto

Asunto-ohjelmakomitea viittaa asuntotuotantokomitean sekä kiinteistö-lautakunnan lausuntojen kohdalla palvelutiloista esitettyihin lausuntoihin.

Asunto-ohjelmakomitea yhtyy Uultkn kantaan virkistyskäyttöön sopivien alueiden merkityksestä ja korostaa edelleen, että kaavarunkotyön merkityksen painottaminen ennen lopullisen asemakaavan laatimista perustuu osaltaan tässä kaava-asteessa mahdollisen eri vaihtoehtojen taloudellisen niin kuin muunkin vertailun tärkeyteen.

Itäisen rantavyöhykkeen kaavarunko olisi saatava laadituksi mahdollisimman nopeasti, jotta asuntorakentamisen alkaessa myös tarvittavat viheralueet tulisivat riittävässä määrin tutkituiksi.

Rakennusoikeuden tehostamisesta asunto-ohjelmakomitea viittaa mietinnön taulun 5. sarakkeeseen (9), joka osoittaa keskimääräisen tonttitehokkuuden todennäköisen kasvun. Asuntotuotanto-ohjelmien laatimisesta vastaavan toimikunnan kokoonpanoa harkittaessa on uudelleen tutkittava saatujen kokemusten ja lausuntojen ym. perusteella sekä toimikunnan että sen sihteeristön kokoonpano siten, että riittävät kontaktit eri tahoille saadaan syntymään.

Ohjelmaa ehdotetaan Talin golfkentän osalta muutettavaksi Kslkn esittämällä tavalla, jolloin Uultkn huomautukset tulevat huomioonotetuiksi.

Asunto-ohjelmakomitea huomauttaa, että Jakomäen pohjoisosan rakentaminen sisältyi jo eteläosan asemakaavasunnitelmaan. Nyt on kysymys lähinnä kaavan ajanmukaistamisesta. Tässä yhteydessä olisi soveltuvin osin otettava huomioon Uultkn asiasta esittämät näkökohdat.

Asunto-ohjelmakomitea katsoo, että Koskelan kohdalla esitettyt näkökohdat on selvitetävä kaavan suunnittelijan ja Uultkn kesken.

Asunto-ohjelmakomitea viittaa Kaitalahden kohdalla kslkn lausunnosta annettuun vastaukseen.

Asuntotuotanto-ohjelmaan Mellunmäessä otetut osat käsittävät lähinnä jo vahvistettuihin kaavoihin kuuluvia korttelialueita.

Vartiosaaren rakennustavasta ei ole tehty päätöstä. Asuntotuotanto-ohjelman rakennuskohdekartta ei esitä rakentamisen sijoittamista, vaan merkintä on symbolinen. Lisäksi asunto-ohjelmakomitea viittaa kslkn lausunnosta annettuun vastaukseen.

Asunto-ohjelmakomitea yhtyy Malminkartanon kohdalla esitettyihin näkökohtiin ja katsoo, että kaavarunkosuunnitteluun pitäisi liittää itse kunkin alueen kohdalla oleellisten erikoissuunnitelmien periaatteellinen laadinta. Po. kohteessa tulisi ottaa huomioon viheraluesuunnitelman samanaikainen kehittäminen.

Metrotoimikunnan lausunto

Asunto-ohjelmakomitea viittaa edellä kaupunkisuunnittelulautakunnan lausunnon yhteydessä esitettyyn.

Metrotoimiston osallistumisesta asuntotuotanto-ohjelmien laadintaan komitea viittaa Uultkn lausunnosta esitettyyn.

Edellä esitetyn perusteella asunto-ohjelmakomitea tarkistaa 14. 10. 1969 päivätyn mietintönsä sivuilla 40 ja 42 olevat taulukot seuraaviksi:

Suurrakentaminen, lisäykset, vaihtoehto A₁

Alue		Kerrosala 1 000 m ² /v						Omistaja ¹⁾
N:o	Nimi ²⁾	1970	1971	1972	1973	1974	1975-	
46:1—								
46:2	Pajamäki—Tali		20	10			45	K
32	Konala		10	10,5				K
41:2	Jakomäki, pohj.		30	30				K
26	Koskela		30	20	10			K
28:4	Patola A		20	20	10			K
47:3	Mellunmäki, teh.		15	15	10			Y
32	Konala			14,5	15			Y
48	Vartiosaari			30	30	30	?	Y
54	Rastila			20	40	70	?	K
29:3	Pohj.-Haaga				10	12		K
29:4	Lassila				30	30 n.	60	K
33:1	Kannelmäki A				20	20		K
33:3	Malminkartano				50	100	200	V
38:2	Ala-Malmi				30	19		K
17	Pasila					40	170	K
33:1	Kannelmäki B			10	20	50	155	V
	Yhteensä		125	180	275	371		

¹⁾ Omistajat:

V = valtio

K = kaupunki

Y = muut (yksityiset)

Lisäksi ks. kohta 7.32, 3. kappale

²⁾ Ks. taulu 3, lähinnä yleiskaavaosaston inventaario.

Yhdistelmä, vuosittainen asuntotuotanto, vaihtoehto A₁ m² kerrosalaa

	1970	1971	1972	1973	1974	Yht.
1. 1—2 huoneiston talot	33 000	33 000	33 000	33 000	33 000	165 000
2. rivitalot:						
— rakennutt. ilm.	9 154	6 918	3 308	1 600	—	
— lisäykset	26 846	29 082	32 692	34 400	36 000	
rivitalot yht.	36 000	36 000	36 000	36 000	36 000	180 000
3. kerrostalot:						
3.1 hajakenttä						
— rakennutt. ilm.	50 733	14 940	4 000	3 246	1 600	
— lisäykset	9 267	25 060	36 000	36 754	38 400	
hajakenttä yht.	60 000	40 000	40 000	40 000	40 000	(220 000)
3.2 suurrakentaminen						
— rakennutt. ilm.	178 582	156 550	176 750	130 100	35 850	
— lisäykset		125 000	180 000	275 000	371 000	
suurrakent. yht.	178 582	281 550	356 750	405 100	406 850	(1 628 832)
kerrostalot yht.	238 582	321 550	396 750	445 100	446 850	1 848 832
koko tuotanto	307 582	390 550	465 750	514 100	515 850	2 193 832

Näiden tarkistusten johdosta aiheutuvia lukuisia muutoksia muihin ohjel-
massa esitettyihin kohtiin, kuten tauluihin 4, 5 ja 6 sekä lukuun 9 »Kaupungin
toimenpiteet ohjelman toteuttamiseksi» ei ole tehty, vaan ne pyydetään erikseen
ottamaan huomioon.

Lisäksi asunto-ohjelmakomitea tarkistaa 14. 10. 1969 tekemänsä ehdotukset
1, 4 ja 16 seuraaviksi:

1) että laadittu asuntotuotanto-ohjelma vuosiksi 1970—1974 hyväksyttäisiin
kaupungin suunnittelussa ja rakentamisessa käytettäväksi ohjeelliseksi asunto-
poliittiseksi 5-vuotistavoitteeksi sekä että tämän mukaisesti pyritäisiin luomaan
edellytykset yhteensä ainakin n. 1 770 000 m² käsittävän huoneistoalan rakenta-
miselle vuosina 1970—1974 siten, että vuonna 1970 valmistuu n. 250 000 m²,
vuonna 1971 n. 320 000 m², vuonna 1972 n. 380 000 m², vuonna 1973 n. 410 000 m²
ja vuonna 1974 n. 410 000 m² huoneistoalaa, sekä että tuotanto tämän jälkeen
pidetään mahdollisuuksien mukaan ainakin vuoden 1974 tasolla vuoteen 1980
saakka.

— — —

4) että kaupungin vastaisen suunnittelun ja rakentamisen tavoitteiden mää-
rittelyä varten edelleen selvitetäisiin perusteellisesti asuntojen tarve ja markki-
nointitekijät huomioonottaen yleisesti ja myös kaupungin oman asuntotuotannon
kohdalta erikseen eri tyyppisten ja kokoisten asuntojen rakentamistarvetta sekä
suoritettaisiin sosiologinen tutkimus siitä, mille inventaarion sisältämillä alueilla
kaupungin omaa vuokra-asuntotuotantoa olisi tarkoituksenmukaista sijoittaa.

— — —

16) että kaupungin toimesta rakennettavien asuintalojen yhteyteen sisälly-
tettäisiin mahdollisuuksien mukaan myös lastentarha-, seimi-, kerho- ja nuoriso-
sekä muita palvelutiloja asuntohallituksen hyväksymässä laajuudessa sekä että
samaa menettelyä pyritäisiin noudattamaan myös kaupungin yksityisille luo-
vuttamille tonteille tuleviin rakennuksiin nähden ja että kaupungin eri virastoja
ja laitoksia kehoitettaisiin selvittämään eri palvelutilojen tarve ja niiden tarkoi-
tustenmukainen sijoitus asuntotuotanto-ohjelmaan merkityillä alueilla.

— — —

Asunto-ohjelmakomitea ehdottaa lisäksi

- että khs muuttaisi Vartiosaaren kaavarunkoa koskevan päätöksensä
siten, että kaavarunгон (Rastila nyt mukaanluettuna) on oltava valmis
vuoden 1971 kesäkuun loppuun mennessä,
- että khs päättäisi varata riittävät määrärahat itäisten esikaupunkialueiden
rantavyöhykkeen suunnitteluohjelman läpiviemiseksi ja kaavarunkoasteen
suunnitelmien laatimiseksi tarvittavassa laajuudessa asuntotuotanto-
ohjelman sivulla 41 esitetyn vaihtoehto B:n mukaisen rakentamisen
kaavallisten mahdollisuuksien luomiseksi Puistolan ja sen ympäristön
kohteissa ja

— että khs kehottaisi eri virastoja ja laitoksia ottamaan huomioon vastaisessa suunnittelutyössään tässä lausunnossa esitetyt näkökohdat.

Jäsen Vanhanen on eriävänä mielipiteenään ilmoittanut, että kaupungin oman asuntotuotannon osuutta tulisi komitean asettamista tavoitteista lisätä.

Helsingissä marraskuun 14. päivänä 1969

Asunto-ohjelmakomitea

Teuvo Aura

Puheenjohtaja

Pekka Löyttyniemi

Sihteeri

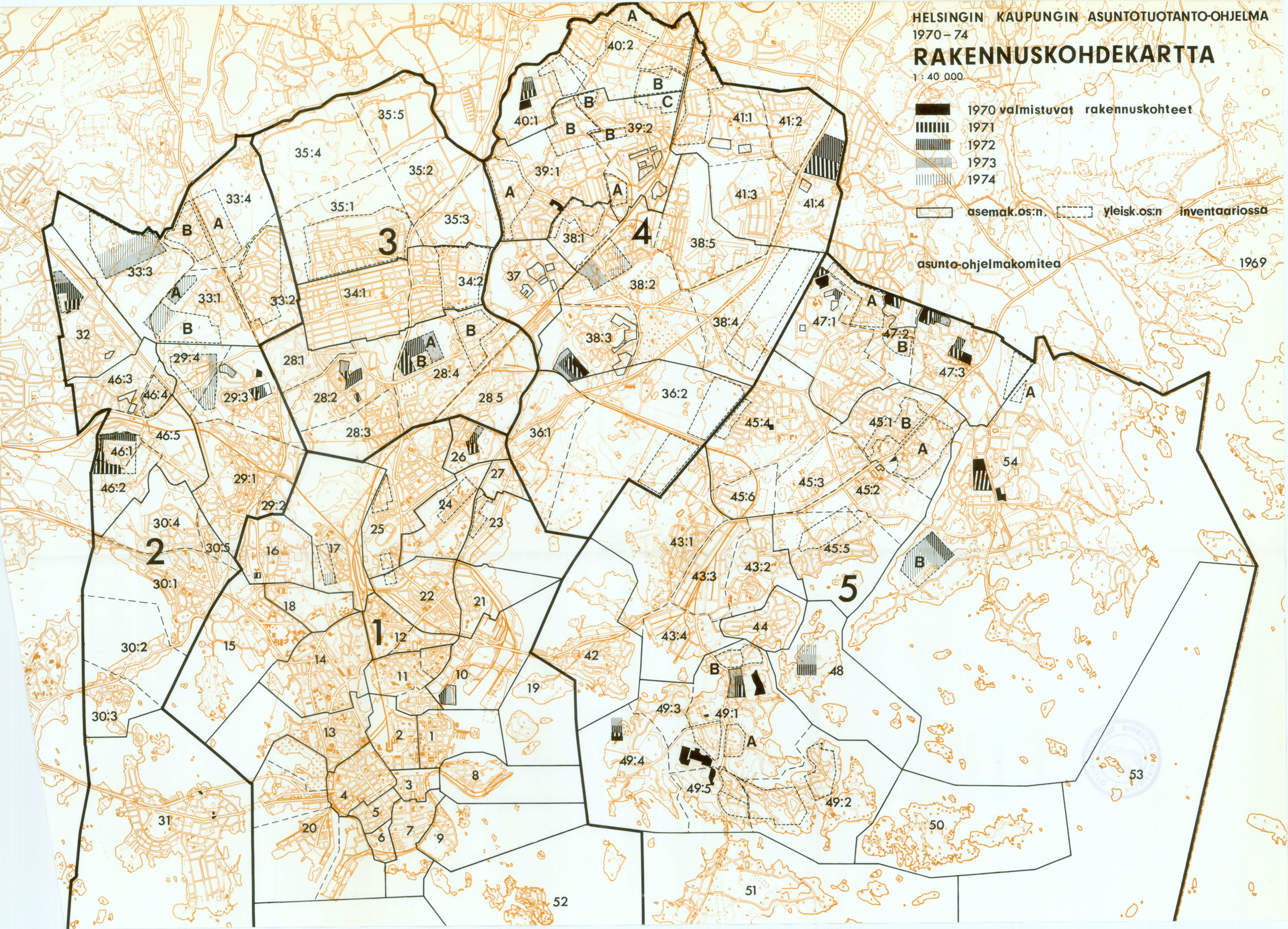
RAKENNUSKOHDEKARTTA

1:40 000

- 1970 valmistuvat rakennuskohteet
- 1971
- 1972
- 1973
- 1974
- asemak.os:n
- yleisk.os:n
- inventariossa

asunto-ohjelmakomitea

1969





HELSINGIN KAUPUNGIN ASUNTOTUOTANTOKOMITEAN
RAKENNUSKOHTEET

Helsingin kaupungin rakennuttamat
KIINTEISTÖ - JA ASUNTOYHTIÖT

	VALMIIT	asuntojen luku	
I	Kiinteistöyhtiöt:		
	Maunula	1.234	
	Pohjois - Haaga	861	
	Herttoniemi	2.075	
	Vallila	1.669	
	Käpylä	730	
	Ruusulankatu 7	57	
	Koroistentie 17	37	
	Puotila	1.774	
	Kontula	1.138	
	Jakomäki	1.521	
	Laajasalo	734	
	Maunula	252	12.082
II	Täyskunnalliset vuokralot		408
III	Asunto-osakeyhtiöt		1.133
	yhteensä		13.623

	SUUNNITTEILLA JA RAKENTEILLA	asuntojen luku	
I	Kiinteistöyhtiöt:		
	Kontula	498	
	Maunula	665	
	Pihlajisto	400	
	Vesala	497	
	Pohjois - Haaga	210	
	Puotila	36	2.306
II	Asuntoyhtiöt		187
	yhteensä		2.493

