

Saukonmäki



Saukonmäki sijaitsee erittäin edullisella paikalla ja on vanhaa Tampellan asuntoaluetta. Ensimmäiset talot rakennettiin tälle alueelle 1920-luvun alussa, jolloin asuntotilanne pitkän sota-ajan vuoksi oli myös hyvin vaikea. Viimeiset n.s. rapatut talot tälle alueelle rakennettiin 1940-luvulla toisen maailmansodan aiheuttaman suuren asuntopulan helpottamiseksi.

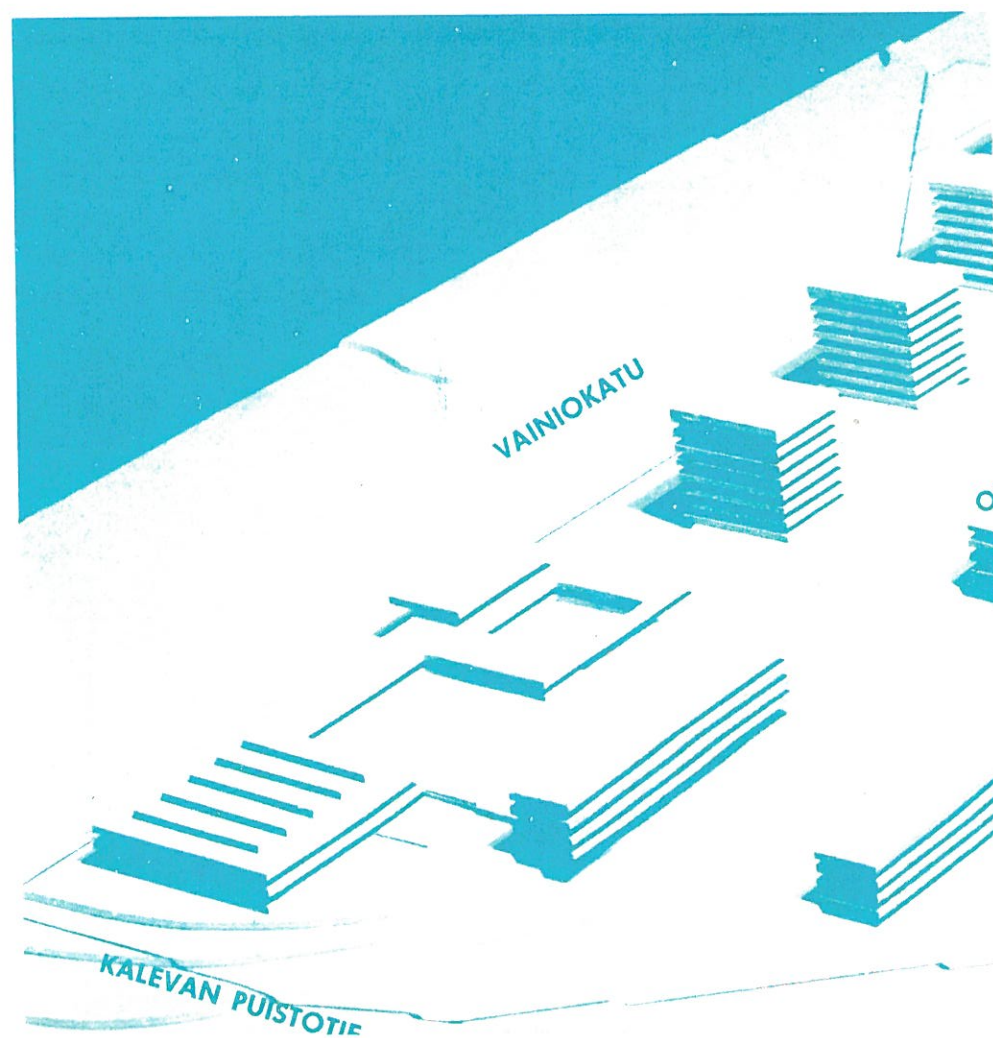
Kun Tampella sai v. 1963 ostaa tämän Saukonmäen asuntoalueen perustettavan asuntoyhtiön lukuun, päätti yhtiön johto myydä tonttialueen omakustannushintaan Tampellan henkilökunnan keskuuteen perustettaville asuntoyhtiöille. Tätä silmällä pitäen on yhtiön johdon toimesta aluetta varten laadittu asemakaava- ja rakennussuunnitelma, joka on pyritty saamaan mahdollisimman korkeata Aravatasoa. Suunnitelman on laatinut arkkitehti Jaakko Tähtinen niiden tietojen perusteella, jotka sosiaalisasto sai käyttöönsä toimeenpanemansa ennakkomerkinnän perusteella. Suunnitelmaa asiantuntijat pitävät erittäin onnistuneena.

Tonttialue tulee siis siirtymään sille perustettavien asuntoyhtiöiden omistukseen. Tarkoitus myös on, että Saukonmäen asuntoalue liittyä kaupungin toimesta parhaillaan rakennettavaan kaukolämpöverkostoon, joten tätä aluetta varten ei tarvitse rakentaa omaa lämpökeskusta.

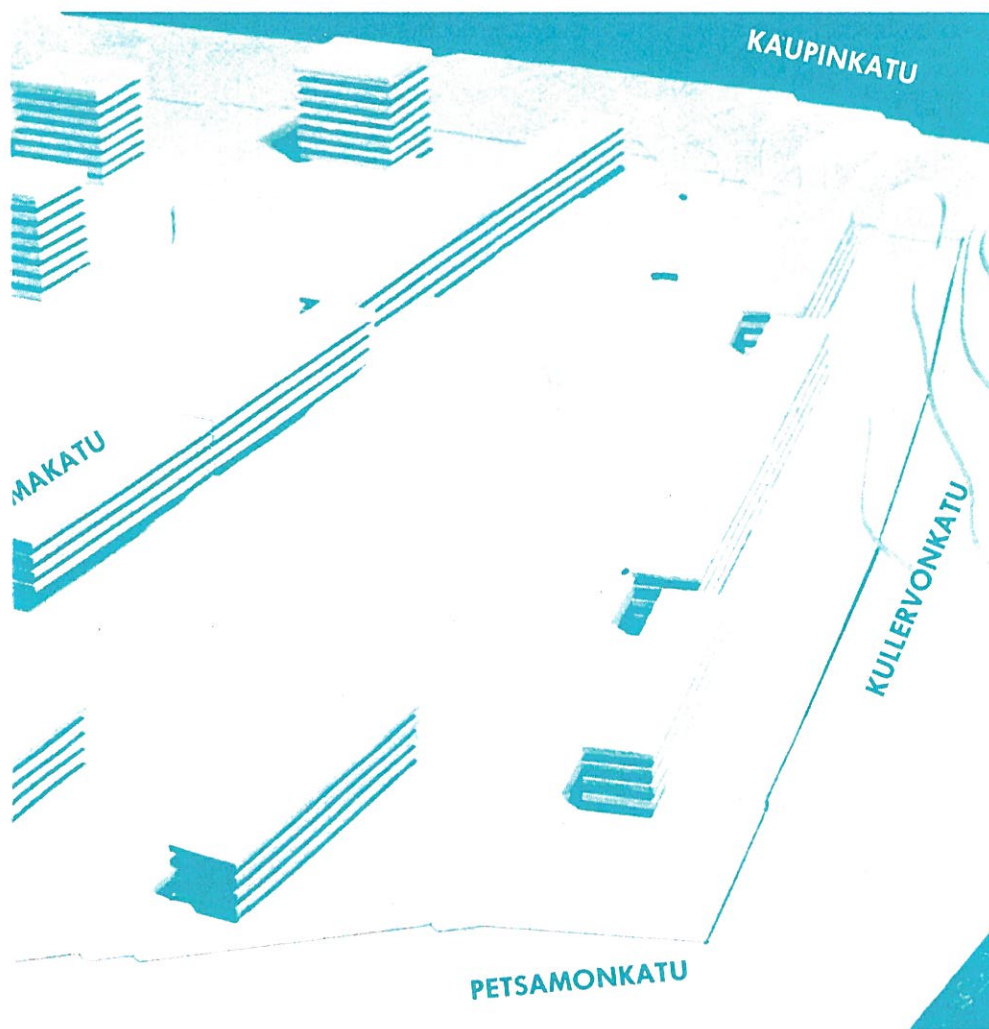
Oheinen kuva Saukonmäen suunnitelman pienoismallista osoittaa, että alueelle rakennettavat asuntotalot ovat osittain kolmikerroksisia lamellitaloja ja osaksi seitsemänkerroksisia tornitaloja, jotka viimeksimainitut on ryhmitetty Vainiokadun puoleiselle sivustalle. Yhteensä näissä Saukon-

mäelle rakennettavissa taloissa on asuntoja n. 450 kpl. Kalevanpuistotien ja Vainiokadun kulmaan taas on suunniteltu ostoskeskus ja sen viereen Saukkolan kerhokeskuksen toimitalo.

Alueelle perustettaneen 6—7 asuntoyhtiötä, joiden omistukseen kullekin tulee n. 50—70 asuntoa ja yhteinen



tonttimaa. Asuntoyhtiöiden, ostokeskuksen ja Saukkolan Kannatusyhdistyksen kesken perustettaneen n.s. huolto-yhtiö, joka omistaa ja hallitsee koko Saukonmäen asunto-alueita. Osa mainituista asuntoyhtiöistä on ajateltu sellaisiksi, joiden rahoitus toteutetaan yksityistä tietä ilman Aravaa. Muut asuntoyhtiöt pyrkisivät saamaan



Arava-lainan. Ensimmäisen tällaisen yhtiön laina-anomukset jätettiin Aravalle viime kesäkuussa, mutta tapahtuneessa rakennuslainojen jaossa emme vielä tälläkertaa tulleet huomioon otetuksi.

Mikäli Arava myöntää ensi syksynä k.o. lainan, aloitettaneen rakennustyöt ensimmäisen n.s. Arava-yhtiön kohdalla tietysti tällöin. Sen sijaan n.s. vapaalla rahoituksella rakennettavien asuntotalojen pystyttäminen aloitettaneen jo ensi keväänä. Todennäköisesti rakennetaan ensin pienoismallissa näkyvät keskimmaiset lamellitalot, joiden paikalla nykyisin sijaitsevat Saukonmäen vanhimmat asuntotalot.

Nyt kehoitamme kaikkia osakkeiden merkitsijöitä ryhtymään määrätietoiseen säästämis-toimintaan. Näin tulee parhaiten turvatuksi oman asunnon saanti, sillä lisälainan saaminen on sitä helpompaa, mitä suurempi on oma panos osaketta maksettaessa.

Rakennuskustannukset ja osakepääoma

Kokonaiskustannukset yleis-, tontti- ym. kuluineen ovat nykyisen hintatason (rak.kust.kokonaisindeksin pisteluku 151) mukaisesti 550:—/m².

Taloihin on laskettu rakennettavan kylpyhuoneet kaikkiin huoneistoihin, yhteiset saunat, pesutuvat yms. Eräissä rakennusvaiheissa rakennetaan runsaasti autotalleja ja muita tiloja asukkaiden hyväksi.

Ilman Arava-lainaa rakennetuissa taloissa on yllämainitun mukaisesti lasketut kustannukset siis n. 550 mk/m²,

josta summasta on osakepääoman (omarahoitus) osuus 440 mk/m²:lle. Tällöin olisi esim. 2 h + kk = 47,0 m² huoneiston varaajan maksettava osakepääoma 20.700:— ja vastaavasti 4 h + k + parv. = 85,5 m² mk 37.700:—.

Osakepääoma peritään siten, että ensimmäinen erä on maksettava osakemerkinnän yhteydessä rakennustyön alkaessa ja loput vaiheittain rakennuksen valmistumiseen mennessä.

Suosittelavan asuntosäästämisperiaatteen kuukausisäästön suuruuden voi jokainen itse alustavasti laskea seuraavasti:

Osakehinta jaetaan niiden kuukausien lukumäärällä, jotka ovat jäljellä tästä hetkestä rakennuksen valmistumiseen saakka. Olemassa jo oleva perussäästö luonnollisesti vähennetään ensin osakepääomasta. Rakennuksen valmistusajaksi lasketaan 11 kuukautta näissä laskelmissa.

Jos joku aikoo hankkia 47 m²:n osaketta esim. syyskuussa 1965 aloitettavasta Arava-talosta, olisi ohjesäästö 7.800:— jaettava 23:lla (12 kk + 11 kk) eli 340:— kuukaudessa.

Eri rakennusvaiheiden alkamisajat, joista jo edellä on mainittu, ym. seikat ilmoitetaan tarkemmin myöhemmin.

