

ERIKOISSELVITYS
KULOSAAREN LIITOSALUEESTA

KULOSAAREN MAALAISKUNTA

YRJÖ HARVIA

Valtioneuvoston määräämä selvitysmies

Helsinki 1936. Työväen kirjapaino.

1. ASEMA JA MAASTO.

Kulosaaren liitosalue käsittää virallisesti Brändö-Villastad- eli Kulosaaren Huvilakaupunki-nimisen maalaiskunnan. Tässä selvityksessä kuntaa kutsutaan lyhyemmin vain Kulosaaren maalaiskunnaksi.

Kulosaaren v:n 1922 alusta toimintansa aloittanut maalaiskunta sijaitsee kaupungin itäpuolella. Lähin kaupungin puoleinen manner on Sörnäisten niemi. Kaupungin alueesta eroittaa sen Vanhankaupunginlahti, Hopeasalmi, jonka toisella puolen on Mustikkamaa-niminen kaupungin saari, ja Kruunuvuoren selkä. Toisena naapurikuntana on Kulosaaren emäkunta, Helsingin maalaiskunta.

Kulosaaren kunnan alueesta ja sen rajoista on epäselvyyttä olemassa. Varsin useisiin karttoihin on kunnan alueeksi merkitty vain itse Kulosaaren saari ja sitä ympäröivät vedet ja pikkusaaret, mitkä ovat pääsaaren pohjoispuolella Iso-Pässi ja Pikku-Pässi, itäpuolella Naurissaari ja eteläpuolella viisi luotoa, joista eräälle on rakennettu Kulosaaren kasino ja erään nimenä on Mäntysaari.

Näin rajoitettu alue ei kuitenkaan ole kunnan oikea alue. Siihen kuuluu lisäksi itäpuolella olevasta mantereesta Kivinokka-niminen niemi, joka on pääsaaresta pohjoiseen, ja tätä nientä ympäröivät vedet. Kun Kulosaaren kunta aikoinaan kameraalisesti eroitettiin Helsingin maalaiskunnasta, siirrettiin uuteen kuntaan koko se osa Brändön kartanoa, mikä v. 1907 oli erotettu Brändö-Villastad-nimiseksi tilaksi R.N:o 1². Tähän tilaan kuului myös edellämainittu Kivinokka. Se on edelleen osa tästä, nykyään Brändö-Villastad-Helsinki-nimistä tilaa, jonka maarekisterinumero nykyään on R. N:o 1⁹⁰⁸. Hallinnollinen, oikeudellinen ja myös kirkollinen jaotus seuraa tätä kameraalista jaotusta. Syitä kunnan alueesta vallinneeseen väärinkäsitykseen on tarkemmin selostettu päämietinnössä siv. 199.

Epämääräisyyttä kunnanrajoihin nähden aiheuttaa myös 1915 päättyneessä vesialueen jaossa R. N:oilte 1¹ ja 1² yhteiseksi jätetty 12.16 ha:n suuruisen rauhoituspiiri, joka sijoitettiin vesialueen itäosaan Herttuanien rajalla, mutta 1920 päättyneessä tilusvaihdoissa siirrettiin Kivinokan pohjoispuolelle, Helsingin kaupungin vesialueen rajalle. Koska Kulosaaren kuntaa perustettaessa siirrettiin siihen vain Brändö-Villastad-niminen tila R. N:o 1², mainitsematta mitään yhteiseksi jätetystä rauhoituspiiristä, lieene rauhoituspiiri luettava edelleen kuuluvaksi Helsingin maalaiskuntaan, joka siis n. 100 m. leveänä ja 900 m. pitkänä kärkenä eroittaa Kivinokan pohjoispuolella Kulosaaren maalaiskunnan Helsingin kaupunkiin Vanhankaupungin lahdessa kuuluvasta vesialueesta.

Kulosaaren kunnan raja kulkee siis edellisen mukaan seuraavasti. Alueen pohjoisin kärki on Vanhankaupunginlahdessa Herttuaniemeen kuuluvan Fastholmen-nimisen saaren lounaspuolella n. 250 m. Brändön kartanon mantereesta pohjoiseen. Tästä pohjoisimmasta kulmapisteestä kulkee raja n. 300 m. lounaaseen, kääntyy länteen, yhtyy Vanhankaupunginlahdessa olevaan kaupungin vesialueeseen ja saa vastarajana kulkien kiertää Kivinokan niemen. Kuorekarin kohdalla keskellä Sörnäisten niemen ja Kulosaaren välistä salmea kääntyy raja kaakkoon Hopeasalmeen kiertäen Mustikkamaan itäisen kärjen, kääntyen niemen kärjen kohdalla suoraan etelään ja päättyen Nimismieskarille, joka taas on kaupungin, Helsingin maalaiskunnan ja Kulosaaren kunnan rajojen leikkauspiste. Tästä Kulosaaren kunnan alueen

eteläisimmästä kärjestä kääntyy raja koilliseen kohti Pyykaria Degerön saaren rannassa. Tämän karin länsipuolella kääntyy raja pohjoiseen kulkien tähän ilmansuuntaan Naurissaaren-salmen suuhun. Täältä taas raja kääntyy länteen sanottuun salmeen. Salmessa oleva Naurissaari jää Kulosaaren kunnan puolelle. Salmen läntisessä suussa raja kääntyy pohjoiseen ja nousee Kivinokalle. Mantereella Brändön kartanon välittömässä läheisyydessä raja tekee voimakkaan mutkan itään, minkä jälkeen se kääntyy pohjoiseen ja yhtyy Vanhankaupungin selällä mainittuun pohjoiseen rajapisteeseen. (Kts. liitteenä olevaa karttaa.)

Kunnan näin määritellyn alueen pinta-ala on kaikkiaan 316.78 ha. Tästä on maarekisterin mukaan maata 138.45 ha ja vettä 178.33 ha. Pitäjän kartalta laskettuna tullaan suunnilleen samoihin lukuihin. Alueen suurin pituus pohjoisimmasta eteläisimpään kärkeen on n. 3 km ja leveimmällä kohdalla lännestä itään n. 1.9 km. Pääsaaren suurin pituus on 1.6 km.

Kulosaaren yhdistää kaupunkiin puinen silta Sörnäisten niemestä Kuorekarin yli saaren läntiseen kärkeen. Siltaa pitkin on myös raitiotieyhteys kaupunkiin. Saaren läntiseen kärkeen on kaupungin keskuksesta rautatieasemalta linnuntietä n. 3 km. Niinikään on saaresta siltayhteys itäänpäin Naurissaaren salmen yli. Näitten siltojen yli ja saaren poikki kulkee n.s. uusi Porvoon maantie.

Itse Kulosaari on kaupunkiasutukselle erittäin sovelias kauniin asemansa ja rakennustoiminnalle edullisen maastonsa vuoksi. Saaren läntiset, eteläiset ja itäiset rantaosat onkin asutus jo vallannut. Ainoastaan saaren kallioinen keskiosa ja pohjoiset rantaosat ovat vielä rakentamatta. Samoin on rakentamatta Kivinokka. Tätä käytetään nykyään kaupungin kansanpuistona.

2. MAANOMISTUSOLOT.

Kulosaaren kuntaa muodostettaessa luettiin siihen, kuten yllä jo mainittiin, vain Brändö-Villastad-niminen verotila R. N:o 1². Tästä tilasta muodostetut tilat maineen ja vesineen ovat edelleen tämän kunnan ainoita tiloja.

Sanotun Brändö-Villastad-nimisen tilan omisti aikoinaan AB. Brändö Villastad-niminen yhtiö. Tämä ryhtyi v. 1908 osittamaan Kulosaarella omistamiaan maita asuntotiloiksi. Erittäinkin v. 1909 muodostettiin suuri määrä tällaisia tiloja. Sen jälkeen on osittamisia tapahtunut melkein joka vuosi. Kiinteistömuodostuksen kehitystä tällä liitosalueella valaisee yksityiskohtaisemmin oheellinen taulukko.

Täällä harjoitettu maanosittaminen on johtanut siihen, että erikokoisia tiloja v:n 1932 lopussa oli seuraavat määrät:

Alle	0.5	ha	.....	408
0.5—	1	»	.....	4
1	—	5	»	2
5	—	10	»	—
10	—	15	»	—
15	—	25	»	1
25	—	50	»	—
50	—	100	»	1
Yli	100	»	.....	—

Yhteensä 416

Kiinteistöjen muodostus Kulosaaren kunnassa.

Lohkomisvuosi	Tiloja, joihin kuului							
	—1	1—5	5—10	10—15	15—25	25—50	50—100	100—
	h e h t a a r i a							
—1890	—	—	—	—	—	—	—	—
1891—1895	—	—	—	—	—	—	—	—
1896—1900	—	—	—	—	—	—	—	—
1901—1905	—	—	—	—	—	—	—	—
1906	—	—	—	—	—	—	—	—
1907	—	—	—	—	—	1	—	1
1908	67	—	—	—	—	—	—	1
1909	396	1	—	—	—	—	1	—
1910	29	2	—	—	—	—	1	—
1911	50	2	—	—	—	—	1	—
1912	42	—	—	—	—	—	1	—
1913	20	—	—	—	—	—	1	—
1914	19	—	—	—	—	—	1	—
1915	5	—	—	—	—	—	1	—
1916	23	—	—	—	—	—	1	—
1917	23	1	—	—	—	—	1	—
1918	—	—	—	—	—	—	—	—
1919	36	1	—	—	—	—	1	—
1920	2	—	—	—	—	—	—	—
1921	50	—	—	—	—	—	1	—
1922	2	—	—	—	—	—	—	—
1923	4	—	—	—	—	—	—	—
1924	2	—	—	—	—	—	—	—
1925	4	—	—	—	—	—	—	—
1926	2	—	—	—	—	—	—	—
1927	7	1	—	—	—	—	1	—
1928	10	—	—	—	—	—	1	—
1929	73	—	—	—	1	—	1	—
1930	4	—	—	—	—	—	—	—
1931	2	—	—	—	—	—	—	—
1932	4	—	—	—	—	—	—	—
1933	—	—	—	—	—	—	—	—
1934	3	—	—	—	—	—	—	—
1935	—	13	—	—	—	—	1	—

Kiinteistöjen muodostus poikkeaa näinollen aivan pienten asuntotilojen suuren lukumäärän vuoksi huomattavasti maalaiskunnissa yleensä vallitsevista kiinteistöoloista.

Yllä näkyvä tilojen lukumäärä 416 ei sellaisenaan osoita maanomistajien lukumäärää. V. 1934 toimitetussa taksoituksessa pantiin veroäyreyä rakennettujen kiin-

teistöjen tuloista 125 verovelvolliselle. Kuten edempänä tullaan mainitsemaan, oli rakennettuja kiinteistöjä v:n 1930 lopussa vain 144.

AB. Brändö-Villastad-yhtiö on nyttemmin purettu, ja ne yhtiön ennen omistamat maat, joita yhtiö ei ollut myynyt yksityisille asuntotonteiksi, ovat jaetut pääasiallisesti Kulosaaren kunnan ja kaupungin kesken.

Kohta Kulosaaren kunnan toiminnan alettua pantiin kunnan sekä AB. Brändö Villastad-yhtiön ja tämän tytäryhtiön Brändö Telefon- och Elektricitets AB:n välillä alkuun neuvottelut sellaisten näitten yhtiöiden kiinteistöjen myymisestä kunnalle, joita yhtiöt eivät syystä tai toisesta voineet myydä yksityisille tonteiksi. Suunniteltu kauppa käsitti pääasiallisesti katu-, tie- ja julkisten paikkojen maat sekä rantavesialueet näitten kaikkien kohdalla, mutta myös eräitä rakennettuja kiinteistöjä. Neuvottelut johtivat kesäkuun 2 päivänä 1922 tehtyyn sopimukseen. Kauppa koski paitsi edellämainittuja kiinteistöjä, yhtiöiden rakentamia ja omistamia vesi- ja viemärijohtoja, korjauspajaa, laitureita, siltoja ja uimahuoneita sekä joukon irtaimistoa. Kauppasumma oli 1,800,000 markkaa.

Tässä v. 1922 tehdyssä kaupassa siirtyivät kunnalle seuraavat rakennetut kiinteistöt, nimittäin:

Paloasema, tontit N:o 241 ja 243b korttelissa N:o 40, R. N:ot 1⁵⁷⁵ ja 1⁶⁵⁴, pinta-alaltaan yhteensä 1,961 m².

Tontti »Brändö Tennishall» korttelissa N:o 12, R. N:o 1⁶³³, pinta-alaltaan 2,114 m².

Tontti »Brändö Tennisplan», R. N:o 1⁶³², pinta-alaltaan 4,880 m².

Tontti N:o 396 korttelissa N:o 5 R. N:o 1⁶¹¹, pinta-alaltaan 1,000 m², jolla tontilla oli työväen asuntoja. Tila R. N:o 1⁶¹¹ on v. 1932 jaettu kahdeksi tilaksi; Tomten 396 i kvarteret 5, R. N:o 1⁸⁹⁷, pinta-ala 0.0518 ha, ja Tomten 396a i kvarteret 5, R. N:o 1⁸⁹⁸, pinta-ala 0.0482 ha.

Tontit 68 ja 68a korttelissa N:o 13, R. N:ot 1⁵³⁹ ja 1⁵³⁸, jotka olivat puisto-alueita, mutta joilla myös oli eräitä työväenasuntoja. Tonttien pinta-ala on maa-rekisterin mukaan yhteensä 3030 m².

Samaan kauppaan sisältyivät seuraavat katu-, tie- ja puistoalueista muodostetut tilat:

Tila »Brändö Villastad», R. N:o 1⁸⁰². Tila käsitti suurimman osan katu- y.m. sellaisia maita sekä 3 luotoa saaren etelärannassa. Pinta-ala on maarekisterin mukaan 20.4096 ha. Lisäksi kuuluu tilaan 6.5878 ha vesialuetta.

Tontti N:o 389 korttelissa 6a, R. N:o 1⁶⁰⁹, n.s. Kramerslunden. Pinta-ala 1,193 m².

Tässä selostetusta v. 1922 tehdystä kaupasta jäi kuitenkin eräitä tie- ja puisto-alueita huomioonottamatta. Tämän vuoksi täydennettiin tätä kauppa eräillä v. 1929 tehdyillä kaupoilla, joissa kussakin kauppahinta oli vain 1 markka. Nämä ostetut rakentamattomat kiinteistöt olivat seuraavat:

Tontti »Vatten» N:o 100 korttelissa N:o 17, R. N:o 1⁸²⁴, pinta-alaltaan 25 m². Ostettu syyskuun 6 päivänä 1929 AB. Brändö Villastad-yhtiöltä.

Tila »Brändö Paviljongs Väg Vatten», R. N:o 1⁸⁴³, pinta-alaltaan 1,344 m². Ostettu elokuun 10 päivänä 1929 samalta yhtiöltä.

Tontti N:o 27a korttelissa N:o 7, R. N:o 1⁶⁷¹, pinta-alaltaan 10 m². Ostettu elokuun 28 päivänä 1929 samalta yhtiöltä.

Tila »Brändö Paviljongs väg», R. N:o 1⁷⁸³, pinta-alaltaan 225 m². Ostettu elokuun 10 päivänä 1929 »Brändö Paviljongs Aktiebolag»-nimiseltä yhtiöltä.

Tontti N:o 188d korttelissa N:o 35, R. N:o 1⁷⁹¹, pinta-alaltaan 121 m². Ostettu eräältä yksityiseltä.

Paitsi edellämainituissa ostoissa hankittuja kiinteistöjä omistaa kunta vielä tontin N:o 239 korttelissa N:o 40, R. N:o 1⁵⁷⁴. Tämä oli kunnan ensimmäinen kiinteistö. Se ostettiin kunnalle valmiiksi rakennettuna jo v. 1921, siis ennenkuin kunta vielä virallisesti oli alottanut toimintansa. Se ostettiin kunnan ja seurakunnan virasto-tarpeisiin sekä pappilaksi. Tontin pinta-ala on 1,088 m².

Kunnalle ostettujen tonttien sekä katu-, tie- ja puistomaiden pinta-ala on yhteensä 21.9718 ha ja vesialueen 6.7247 ha, yhteensä kunnan omistamien alueiden pinta-ala 28.6965 ha.

Toinen ent. AB. Brändö-Villastad-yhtiön maiden ostaja oli, kuten sanottu, kaupunki. Kaupungin haltuun siirtyi v. 1928 koko vielä myymättä oleva osa yhtiön maita ja vesiä, lukuunottamatta eräitä harvoja yhtiön muihin tarkoituksiin varaamia vähäisiä alueita, kuten edellämainittuja Kulosaaren kunnalle siirrettyjä tiemaita. Kaupungin maat sijaitsevat pääasiallisesti saaren keski- ja pohjoisosassa, mutta siellä täällä on myös eräitä erillisiä tontteja, joita yhtiö ei tonttien kallioisuuden vuoksi ollut saanut myydä. Lisäksi kaupungille tämän kaupan perusteella kuuluu Kivinokka, Pikku-Pässi ja läntinen puoli Naurissaarta ynnä Kuorekari.

Kaupungille mainitussa ostossa siirtyneet maat olivat osaksi jo ennen kauppaa ositetut useihin tiloihin. Toiset osittamiset kävivät oston johdosta tarpeellisiksi.

Nykyään ovat kaupungin nimissä seuraavat maarekisteriyksiköt, nimittäin:

			Maata ha	Vettä ha
Lilla Bässen	R. N:o 1 ³	.....	0.39	—
Tontti 86 K. 16	R. N:o 1 ⁷²⁰	.....	0.1935	—
» 178 K. 33	» 1 ⁷²²	.....	0.2018	—
» 179 K. 33	» 1 ⁷²³	.....	0.1444	—
» 58 K. 11	» 1 ⁷⁵²	.....	0.1500	—
» 199 K. 37	» 1 ⁷⁸²	.....	0.2565	—
» 182a K. 34	» 1 ⁸⁰⁰	.....	0.1180	—
» 199b K. 37 Vatten	R. N:o 1 ⁸⁷⁶	.....	—	0.0694
» 179 K. 33	» 1 ⁸⁸⁹	.....	0.0056	0.0506
» 178 K. 33	» 1 ⁸⁹⁰	.....	0.0012	0.0425
Brändö Villastad Helsinki	R. N:o 1 ⁹⁰⁸	.....	70.6559	164.5333
Yhteensä			72.1169	164.6958

Kaupungin omistukseen kuuluvaksi lienee katsottava myös korttelissa 34 oleva tontti 183, R. N:o 1⁷²⁵, pinta-alaltaan 0.1690 ha, vaikka se on jäänyt kauppakirjassa mainitsematta.

Kaupungin v. 1928 ostamien maiden pinta-ala oli kauppa-asiakirjojen mukaan 74.3 ha. Tästä on myöhemmin eräs 1.0120 ha:n suuruinen alue luovutettu Kulosaaren seurakunnalle, joten kaupungin saarella omistamien maitten pinta-ala näitten tietojen mukaan olisi 73 ha.

Tontti n:o 182a korttelissa 34, R. N:o 1⁸⁰⁰, siirtyi kaupungille v. 1932 eräessä pakkohuutokaupassa. Maanomistajana esiintyy täällä, kuten edellisestä selviää, myös Kulosaaren seurakunta. Myydessään v. 1922 Kulosaaren kunnalle edellämainitut julkiset paikat, oli AB. Brändö Villastad sitoutunut luovuttamaan seurakunnalle lahjana sopivan maa-alueen kirkkoa ja uutta pappilaa varten. Kaupungin ostettua yhtiön maat katsoi kaupunki olevansa velvollinen kunnioittamaan tätä yhtiön lupautusta. Kesäkuun 18 päivänä 1930 päättikin kaupunginvaltuusto sanottuun tarkoitukseen luovuttaa saaren keskiosasta n. 1 ha:n suuruisen maa-alueen. Tämän maarekisterinumero on nyttemmin R. N:o 1⁹⁰⁷, maarekisterin mukaan nimi »Kyrkotomten» ja pinta-ala 1.0120 ha.

Paitsi tätä aluetta omistaa seurakunta Ison-Pässin, jolle seurakunnan hautausmaa on sijoitettu ja jonka AB. Brändö Villastad-yhtiö v. 1922 möi seurakunnalle 100,000 markalla. Tämän rekisterinumero on R. N:o 1⁷⁸⁶, ja pinta-ala 20,125 m². Edelleen omistaa seurakunta tiemaan n.s. Herttuaniemen bulevardilta eli uudelta Porvoontieltä merenrantaan vastapäätä Isoa-Pässiä, minkä maan sanottu yhtiö on lahjoittanut seurakunnalle.

Seurakunnan omistamien maitten pinta-ala on siten n. 3 ha.

Mitä kunnan alueeseen kuuluviin vesialueisiin tulee, niin omistaa ne tosiasiallisesti kokonaan kaupunki. Kaupungin haltuun ovat vesialueet siirtyneet kahdessa jaksossa. V. 1919 sai kaupunki Herttuanien oston yhteydessä Turholman selältä noin 23 ha:n suuruisen vesialueen (kts. karttaa P.A. N:o 27 v:lta 1919). Muun osan sai kaupunki v. 1928 AB. Brändö-Villastadin muitten kiinteistöjen ostossa. Tässä kaupassa pidätti yhtiö itselleen noin 20 metrin levyisen kaistaleen vesialuetta pitkin saaren rantoja kaikkialla, missä tontteja oli myyty yksityisille sekä lisäksi Ison-Pässin ja Kulosaaren rannan välisen 16 m levyisen vesialueen. Ensiksi mainitun rantavesikaistaleen on yhtiö sittemmin jakanut kunkin rantatontin rannan pituisiin osiin ja myynyt ne yksityisille. Ison-Pässin rantaveden on yhtiö luovuttanut seurakunnalle (kts. karttaa P.A. N:o 8 v:lta 1928, missä vesialueet selvästi näkyvät). Maarekisterin mukaan ei alueen erottaminen vielä ole tapahtunut. Kaupungille siirtyi v. 1928 vesialuetta noin 142 ha. Kaupunki omistaa siten täällä vesialuetta noin 165 ha.

Eri luontoisten maanomistajien kesken jakaantuvat maa- ja vesialueet seuraavasti:

	Asuntotonttien omistajat		Kaupunki		Kunta		Seurakunta		Yhteensä
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	
Maata	41.2	29.7	72.3	52.2	22.0	15.9	3	2.2	138.5
Vettä	6.9	3.9	164.7	92.4	6.7	3.7	—	—	178.3
Yhteensä	48.1	15.2	237.0	74.8	28.7	9.1	3	0.9	316.8

3. RAKENNUS- JA ASUNTO-OLOT.

Liitosalueen rakennus- ja asunto-oloista on v. 1930 hankittu perusteellinen selvitys. Sanottuna vuotena toimitetun yleisen väestölaskennan yhteydessä koottiin tietoja myös kaupungin ympäristön rakennus- ja asunto-oloista ja tämä laskenta käsitti myös Kulosaaren maalaiskunnan. Kun uutisrakennustoimintaa v:n 1930 jälkeen on ollut varsin vähän, kuvastavat v:n 1930 rakennus- ja asuntolaskennan tulokset pääpiirteissään nykyisiäkin oloja.

Rakennettuja kiinteistöjä oli Kulosaaren maalaiskunnassa 144. Nämä olivat kaikki omalla maalla. Vuokratontteja ei ollut lainkaan.

Näillä kiinteistöillä oli lämmitettäviä rakennuksia 184, suurin osa puurakennuksia. Huoneistoja oli 361 ja huoneita 1,592. Huoneistoista oli käytettyjä 356 ja vuokraamatta 5. Huoneita oli käytettyjä tai vuokrattuja 1,581 ja vuokraamatta 11.

Käytettyjen tai vuokrattujen mutta vielä käyttämättä olevien huoneistojen ja huoneiden ryhmityksestä hallintamuodon ja käyttötarkoituksen mukaan saatiin laskennassa seuraavat tiedot:

Käyttö	Huoneistoja				Huoneita			
	Omist. hall.	Osakk. omist. hall.	Vuokral. hall.	Yhteensä	Omist. hall.	Osakk. omist. hall.	Vuokral. hall.	Yhteensä
Vain asumiseen	101	12	154	267	732	80	539	1,351
Asumisen ohella muihin tarkoituksiin	1	1	10	12	4	48	33	85
Vain muihin tarkoituksiin	16	2	59	77	31	4	110	145
Yhteensä	118	15	223	356	767	132	682	1,581

Huoneistoja ja huoneita käytettiin näin ollen melkein yksinomaan asumiseen. Muihin tarkoituksiin käytetyistä huoneistoista oli valtaosa hotelli- ja matkustajahuoneistoja ja -huoneita. Alueella onkin verrattain suuri hotelli, Kulosaaren Rantahotelli ja kasino. Vuokrahuoneistoja on täälläkin verrattain runsaasti, enemmän kuin puolet huoneistoista.

Yksinomaan asumiseen tai asumisen ohessa muihin tarkoituksiin käytetyt huoneet ja huoneistot ryhmittyivät käyttönsä ja niissä asuvien henkilöiden lukumäärän mukaan seuraavasti:

Huoneistoja, joissa oli	1 huonetta	37,	13.4 %	asukkaita	82,	6.7 %	
»	» » 2	»	43,	15.6 »	»	140,	11.4 »
»	» » 3	»	24,	8.7 »	»	82,	6.7 »
»	» » 4	»	19,	6.9 »	»	79,	6.4 »
»	» » 5	»	32,	11.6 »	»	149,	12.2 »
»	» » 6	»	49,	17.7 »	»	252,	20.5 »
»	» » 7	»	24,	8.7 »	»	128,	10.4 »
»	» » 8	»	17,	6.2 »	»	102,	8.3 »
»	» » 9	»	5,	1.8 »	»	34,	2.8 »
»	» » 10	»	12,	4.3 »	»	70,	5.7 »
»	» » 11—	»	14,	5.1 »	»	109,	8.9 »
Yhteensä asuttuja huoneistoja		276,	100 %	asukkaita	1,227,	100 %	

Tästä nähdään m.m., että pienimpien huoneistojen osuus huoneistokannasta oli 29 %. Tällaisissa huoneistoissa asui vain 18.1 % asukkaista. Näin pieniä suhdelukuja ei ole millään muulla esikaupunkialueella eikä myöskään kaupungissa. Jo tästä voidaan vetää johtopäätös, että asunto-olot täällä ovat paremmat kuin missään muualla kaupungin ympäristössä ja että väestö on myös vauraampaa kuin muualla. Erittäin suurten huoneistojen lukumäärä on täällä myös suhteellisesti suurempi kuin muualla.

Samana asunto-olojen korkeata tasoa osoittaa myös se, että asukkaita oli 100 huonetta kohti vain 90, kun vastaava luku kaupungissa oli 151 ja esikaupunkialueilla yleensä 140.

Myöskin liika-asutusta on tällä alueella vain nimeksi. Liika-asuttuja huoneistoja oli vain 20 eli 1.5 % huoneistoista, joissa liika-asustus yleensä voi tulla kysymykseen. Näissä asui 71 henkeä eli 5.8 % asukkaista vastaavansuuruisissa huoneistoissa.

4. VÄESTÖOLOJEN.

Se asukasmäärä, mikä edellä on ilmoitettu liitosalueen väestöksi joulukuussa 1930, eli 1,227, on vain asutuissa huoneistoissa mainittuna ajankohtana asuneiden henkilöiden lukumäärä. Tähän tulee lisäksi eräitä laitoksissa asuneita. Täällä asuvien lukumäärä oli kaikkiaan 1,238. V:n 1931 henkikirjojen mukaan oli asukasmäärä 1,218.

Henkikirjoitettu asukasmäärä on tällä liitosalueella vasta 1904 lähtien ollut seuraava:

Vuosi	Asukasmäärä	Lisäys (+) tai vähennys (—)	Vuosi	Asukasmäärä	Lisäys (+) tai vähennys (—)
1904	29	.	1910	170	+ 80
1905	25	— 4	1911	260	+ 90
1906	38	+ 13	1912	343	+ 83
1907	38	—	1913	433	+ 90
1908	54	+ 16	1914	445	+ 12
1909	90	+ 36	1915	484	+ 39

Vuosi	Asukasmäärä	Lisäys (+) tai vähennys (—)	Vuosi	Asukasmäärä	Lisäys (+) tai vähennys (—)
1916	501	+ 17	1926	1,232	— 39
1917	613	+ 112	1927	1,240	+ 8
1918	725	+ 112	1928	1,258	+ 18
1919	806	+ 81	1929	1,257	— 1
1920	819	+ 13	1930	1,227	— 30
1921	1,005	+ 186	1931	1,218	— 9
1922	1,048	+ 43	1932	1,208	— 10
1923	1,101	+ 53	1933	1,158	— 50
1924	1,181	+ 80	1934	1,198	+ 40
1925	1,271	+ 90	1935	1,211	+ 13

Kulosaaren asukasluku on siten jatkuvasti kasvanut siitä lähtien, kun saari järjestettiin huvilakaupungiksi, aina v:teen 1926, jolloin tuli ensimmäinen väestön vähenemisen vuosi. Vilkkaimmillaan oli väestön siirtyminen tänne maailmansodan asuntopulan aikana. V:sta 1929 asukasmäärä alentui aina v:teen 1934, jolloin se jälleen on jonkun verran noussut.

Yhteiskunnallisen asemansa puolesta oli Kulosaaren väestöstä v. 1930 toimitetun väestölaskennan aikana itsenäisiä elinkeinonharjoittajia ja päällystystä 36.7 %, konttorihenkilökuntaa, virkamiehiä ja teknillistä henkilökuntaa 38.2 % sekä työntekijöitä, palveluskuntaa ja työnjohtajia 25.1 %. Viimeksi esitetty suhdeluku on alin vastaava suhdeluku esikaupunkialueilla. Jo tämä osoittaa, että Kulosaaren väestö kuuluu suuremmalta osalta kuin millään muulla alueella varakkaimpiin väestöaineksiin. Samaa osoittavat myös luvut väestön ammattiryhmyksestä. Kaupan ammattiryhmään kuului 23.1 % ja julkisen toiminnan ja vapaitten ammattien harjoittajien ryhmään 20.7 % väestöstä. Teollisuuden ja käsityön alalla sai toimeentulonsa 20.4 % väestöstä. Itsenäisten elinkeinonharjoittajain ja päällystön suuresta lukumäärästä päättäen täytyy kaupan sekä teollisuuden ja käsityön ammattiryhmään kuuluvien olla näillä aloilla johtavassa asemassa olevia henkilöitä ja näiden perheitä. Kotitalouden, sekatyöläisten ja muitten ammattien ryhmän verrattain suuri suhdeluku, 21.4 %, johtuu siitä, että kotitalousapulaisten luku on suhteellisen suuri. Tässä ryhmässä on melkein vain kotitalousapulaisia. Maataloudesta toimeentulonsa saavia henkilöitä oli tässä maalaiskunnassa vain 9 eli 0.7 % väestöstä. Eräitä yksityiskohtaisempia tietoja väestön ammattiryhmyksestä ja yhteiskunnallisesta asemasta sekä vertailuja muihin esikaupunkialueisiin on esitetty päämietinnön siv. 89.

V:n 1930 väestölaskennassa todettiin, että Kulosaaren asukkaista 257 oli toimessa kaupungissa. Tämä on 41.4 % itsenäisistä ammatinharjoittajista kotitalousapulaiset näihin luettuna. Oulunkylän ja Haagan rinnalla on Kulosaari sellainen, jonka väestöstä suurin osa saa toimeentulonsa kaupungista.

Perheaseman mukaan jakaantui Kulosaaren väestö joulukuussa 1930 seuraavasti:

Perheen päähenkilöt ja yksityiset itsenäiset päähenkilöt:	Henkeä	%
Miehiä	274	22.1
Naisia (kotitalousapulaisia n. 200)	347	28.0
Päähenkilöiden vaimot, joilla ei ole ammattia	175	14.1
Muut perheen jäsenet ilman ammattia:		
Yli 15 vuoden	138	11.2
Alle 15 vuoden	304	24.6
Yhteensä	1,238	100.0

Kielellisessä suhteessa jakaantui väestö samana ajankohtana siten, että suomenkielisiä oli 510 eli 41.2 %, ruotsinkielisiä 650 eli 52.5 % ja muunkielisiä 78 eli 6.3 % väestöstä.

5. TALOUDELLISET OLOT.

Kulosaaren väestön ammattiryhmitystä koskevista luvuista käy jo selville, että väestöllä on pääasiallinen toimeentulonsa kaupungissa ja että väestö myös on taloudellisesti hyvässä asemassa. Tätä todistaa myöskin kunnallisverotuksen pohjalla laadittu tilasto kunnan alueella verotetuista tuloista.

Vv:n 1929—1933 verotetut tulot jakaantuivat eri tuloryhmien kesken allaolevan taulukon osoittamalla tavalla:

Vuosi	Verolippuja	Tuloja talosta, tontista ja maasta		Tuloja elinkeinosta ja liikkeestä		Palkka- y.m. tuloja		Yhteensä tuloja Smk.
		Smk.	%	Smk.	%	Smk.	%	
1929	659	915,900	4.4	703,500	3.3	19,405,800	92.3	21,025,200
1930	644	894,700	4.5	287,700	1.5	18,625,200	94.0	19,807,600
1931	641	932,100	5.5	387,500	2.3	15,603,900	92.2	16,923,500
1932	596	844,900	5.5	256,200	1.7	14,226,200	92.8	15,327,300
1933	599	804,200	4.6	1,083,300	6.3	15,405,600	89.1	17,293,100

Kiinteistötulot ovat Kulosaarella yksinomaan asuntotonttien omistajain arvioituja tai todellisia vuokratuloja kiinteistöistään. Maataloustuloja ei tässä kunnassa ole lainkaan. Elinkeinotulot ovat pääasiallisesti paikkakunnan omaa tarvetta varten työskentelevien kauppaliikkeiden tuloja. V. 1933 todettava elinkeinotulojen voimakas nousu aiheutuu siitä, että silloin eräs yksityinen laivanvarustaja siirsi liikkeensä päätoimiston tänne. Myöskään teollisuuslaitoksia ei tässä kunnassa ole. Palkkatulojen osuus verotetuista tuloista on siis yleensä ollut yli 90 %.

Huomioonottaen, että verotetut tulot suurimmalta osalta ovat palkka- y.m. tuloja, on verotettujen tulojen keskimäärä asukasta kohti, joka sellaisenaankin on korkea, varsin huomattava.

Tämä keskimäärä on vv:n 1929—1933 tuloista ollut seuraava:

Vuosi	Kulosaari Smk.	Huopalahti Smk.	Haaga Smk.	Oulunkylä Smk.	Malmi—Tapanila Smk.	Kaupunki Smk.
1929	16,726	9,929	8,078	8,162	6,328	15,954
1930	16,143	10,429	7,331	7,898	6,359	14,600
1931	13,894	8,649	6,346	6,945	5,312	13,337
1932	12,688	5,516	5,336	6,246	4,570	11,223
1933	14,934	10,270	5,133	6,300	4,288	10,745

Verotettujen tulojen keskimäärä hengillekirjoitettua asukasta kohti on siten huomattavasti korkeampi kuin millään muulla esikaupunkialueella ja jopa korkeampi kuin kaupungissakin. Kun tämä keskimäärä on kohonnut väestön lukumäärän vähentyessä, osoittaa tämä m.m., että kunnasta muuttaneet ovat yleensä olleet vähävaraisempiin väestöluokkiin kuuluvia henkilöitä.

Tarkastettakoon vielä miten verovelvolliset tulojensa suuruuden mukaan jakaantuvat.

tuvat erisuuruisten tulojen luokkiin. Tämä käy selville seuraavasta taulukosta, joka koskee v:n 1930 verotettuja tuloja:

Tulot		Verotettuja			Veroäyryjä		
		Kulosaari		Kaup.	Kulosaari		Kaup.
		Luku	%		Luku	%	
Alle 2,000		247	38.3	8.4	1,546	0.8	0.5
2,000— 5,999		45	7.0	23.4	1,763	0.9	3.6
6,000— 9,999		38	5.9	13.9	3,091	1.5	4.3
10,000— 19,999		92	14.3	22.6	12,890	6.5	13.0
20,000— 49,999		111	17.2	24.2	35,055	17.7	27.2
50,000— 99,999		68	10.6	4.4	47,716	24.1	11.9
Yli 100,000		43	6.7	3.1	96,015	48.5	39.5
Yhteensä		644	100.0	100.0	198,076	100.0	100.0

Alle 2,000 markan tulojen nauttijain lukumäärä oli tosin tässäkin kunnassa suhteellisen suuri, mutta huomattava on, että tämän ryhmän ilmeisesti muodostavat kotitalousapulaiset. Sellaisia verotettuja, joitten tulot olivat alle 6,000 markan, oli tämän vuoksi suhteellisen paljon, eli 45.3 %. Sellaisten verotettujen lukumäärä taas, joitten verotetut tulot olivat 6,000 ja 20,000 markan välillä, oli sekä absoluuttisesti että suhteellisesti huomattavan vähäinen. Sensijaan suurimpien tulojen nauttijain prosenttimäärät ovat poikkeuksellisen korkeat. Yli 50,000 markan tulot on 17.3 %:lla verotetuista, kun vastaava luku kaupungissa on vain 7.5 %. Verotetuista tuloista on 72.6 % näitten verovelvollisten tuloja. Lähes puolet verotetuista tuloista on sellaisten verovelvollisten, joitten tulot ovat yli 100,000 markkaa.

6. KUNNAN YLEINEN HALLINTO.

Kulosaaren kunnalla on, kuten useasti jo on todettu, maalaiskunnan hallintomuoto.

Kunnan valtuustossa on 13 jäsentä. Kunnallisvaalit on aina voitu toimittaa yksimielisesti. Valtuustoon kuuluu nykyään vain porvarillisiin puolueisiin lukeutuvia kunnan jäseniä. Näistä 8 on ruotsinkielisiä ja 5 suomenkielisiä. Äänioikeutettujen luku oli v:n 1933 vaaleja varten laadittujen vaaliluetteloiden mukaan 691.

Kunnallislautakuntaan kuuluu puheenjohtaja ja viisi jäsentä. Puheenjohtaja nauttii vuosipalkkaa 48,000 markkaa. Kunnalla on myös sihteeri, jonka vuosipalkka on 18,000 markkaa, kirjanpitäjä, jonka palkka on 31,250 markkaa, kanslia-apulainen, jonka palkka on 7,200 markkaa, vahtimestari, jonka palkka on 8,300 markkaa ja kaksi siivoojatarta, joista toisella on palkkaa 6,770 markkaa ja toisella 2,500 markkaa. Muut viranhaltijat, paitsi kunnallislautakunnan esimies, ovat otetut toimiinsa 1 kuukauden irtisanomisella. Edelleen on kunnan palveluksessa oma ulosottomies, jonka palkka on 28,950 markkaa. Ulosottomies asuu kunnan omistamassa talossa ja maksaa hän vuodessa vuokraa 6,000 markkaa. Eräälle ent. työnjohtajan leskelle maksaa kunta eläkettä 3,600 markkaa vuodessa.

Kunnan virasto on sijoitettu »Bostadsaktiebolaget Domus»in talossa Kulosaaren-tie 8 olevaan osakehuoneistoon. Huoneiston on kunta v. 1922 lunastanut 100,100 markalla. Osakkeiden arvo on nykyään kunnan kirjoissa 100,000 markkaa.

Kunnan hallinnon ja toiminnan laatua ja laajuutta valaisevat seuraavat kunnan v:n 1935 talousarvion pääluokkien ja osastojen loppusummat:

Varsinaiset menot:

I.	Valtuusto ja lautakunnat	Smk.	87,500: —
II.	Virkamiehet ja huoneistomenot	»	112,070: —
III.	Valtuuston varamääräraha	»	25,000: —
IV.	Kunnallislautakunnan varamääräraha	»	25,000: —
V.	Avustukset erinäisille laitoksille	»	351,900: —
VI.	Sairaanhoito ja köyhäinhoito	»	164,700: —
VII.	Kansliamenot	»	20,000: —
VIII.	Tiet ja sillat	»	237,000: —
IX.	Kiinteistömenot	»	43,500: —
X.	Sähkövirran jakelu	»	137,300: —
XI.	Sähkövalaistuslaitteet	»	10,500: —
XII.	Veden jakelu	»	151,500: —
XIII.	Vesijohtolaitteet	»	13,000: —
XIV.	Korjauspaja	»	230,425: —
XV.	Tennishalli	»	34,000: —
XVI.	Hevostalli	»	32,850: —
XVII.	Velkojen korot	»	130,586: —
XVIII.	Rakennusten kuoletus	»	7,500: —
Yhteensä Smk			1,814,331: —

P ä ä o m a m e n o t (Velkain kuoletukset):

VIII.	Tiet ja sillat	Smk.	2,000: —
X.	Sähkövirran jakelulaitteet	»	5,000: —
XIII.	Vesijohtolaitteet	»	22,000: —
XV.	Tennishalli	»	4,000: —
XVIII.	Kiinteistöjen kuoletus	»	42,894: —
Yhteensä Smk.			75,894: —

Menot yhteensä Smk. 1,890,225: —

T u l o t :

II.	Virastohuoneistovuokria	Smk.	1,200: —
III.	Valtuuston edell. vuosilta säästyneitä varamäärärahoja	»	175,000: —
IX.	Tilitysvuokria	»	66,000: —
X.	Tulot sähkövirran jakelusta	»	300,000: —
XII.	Tulot vedenjakelusta	»	180,000: —
XIV.	Tuloja konepajasta	»	170,000: —
XV.	Tennishallin tulot	»	38,000: —
XVI.	Tulot hevostallista	»	30,000: —
XIX.	Verotuksella koottava	»	930,025: —
Tulot yhteensä Smk.			1,890,225: —

Kunnan talousarvioasetelma on, kuten ylläesitetystä havaitaan, tavallisuudesta suuresti poikkeava. Sekä asetelman omalaatuisuuden vuoksi että sen käytännön tähden, jota noudatetaan määrärahojen jakamisessa eri pääluokkiin ja osastoihin, on yleiskäsityksen saaminen Kulosaaren kunnan taloudesta samoin kuin sen vertaileminen muihin kuntiin vaikea.

7. RAKENNUSTOIMINNAN VALVONTA.

Kun Kulosaaren maalaiskunta aikoinaan muodostettiin, jäi epäselväksi, lakkautettiin kunnan edeltäjä, Kulosaaren taajaväkinen yhdyskunta, vai jäikö se edelleen olemaan. Mitään päätöstä yhdyskunnan lakkauttamisesta ei annettu. Yhdyskunnan valtuusto ja hallintolautakunta lopettivat kuitenkin toimintansa. Tosiasiallisesti yhdyskunta ei toimi, mutta kuitenkin käytännössä sovelletaan eräitä taajaväkisiä yhdyskuntia koskevia säännöksiä ja määräyksiä. (Kts. päämietintö siv. 179 ja myöskin siv. 199). Varsinkin sen jälkeen kuin toukokuun 29 päivänä 1931 annettu laki taajaväkisistä yhdyskunnista astui voimaan, poikkeaa Kulosaaren hallinnossa vallitseva käytäntö siitä, mitä laki vaatii taajaväkisen yhdyskunnan hallinnolta.

Se omalaatuinen maalaiskunnan ja taajaväkisen yhdyskunnan hallinnon väli-muoto, mikä Kulosaaren hallinnossa on käytännössä, ilmenee usealla hallinnon alalla eikä vähimmin rakennustoiminnan valvonnan alalla.

Kunnan hallintomuodon epäselvyyden vuoksi tuotti aikoinaan jo rakennusjärjestyksen laatiminen ja vahvistaminen eräitä vaikeuksia. Rakennusjärjestys päätettiin pitkän harkinnan jälkeen perustaa eräistä naapurisuhteista helmikuun 13 päivänä 1920 annettuun lakiin, jonka 6 §:n mukaan voitiin antaa rakennusjärjestys myös maalaiskuntaa varten. Tälle pohjalle laaditun rakennusjärjestyksen »Brändön Huvila-kaupunkia varten» on oikeusministeriö edellämainitun lain säätämässä järjestyksessä vahvistanut marraskuun 1 päivänä 1926. Sisällykseltään muistuttaa tämä rakennusjärjestys kuitenkin suuresti kaupunkien rakennusjärjestyksiä. Rakennusjärjestys menee myös sikäli maalaiskunnan rakennusjärjestyksen puitteiden ulkopuolelle, että siihen on otettu eräitä viittauksia kesäkuun 15 päivänä 1898 annettuun asetukseen taajaväisten maalaisyhdyskuntien järjestämisestä. Sen jälkeen kuin asemakaavalainsäädäntö on uudistettu, ei tämä rakennusjärjestys ja siinä olevat määräykset rakennustarkastuksesta täytä mainittujen lakien ja asetusten säännöksiä rakentamisesta ja sen valvonnasta maaseudulla.

Kulosaaren rakennusjärjestyksen mukaan tulee maaherran vahvistaa niin hyvin asemakaava kuin n.s. erikoisase-~~maakaavat~~ eri kortteleita varten. Viimeksimainitut vastaavat lähinnä asemakaavalain edellyttämiä tonttijakokarttoja. Asemakaavan vahvistamisjärjestyksestä syntyi aikoinaan oikeusriita, minkä korkein hallinto-oikeus toukokuun 31 päivänä 1931 ratkaisi siten, että maaherralla oli tällainen rakennusjärjestyksessä edellytetty valtuus. Sitten on maaherra lokakuun 16 p:nä 1931 vahvistanut asemakaavan, jonka kunnan valtuusto kesäkuun 4 päivänä 1928 oli hyväksynyt. Tämä on kuitenkin voimassa vain eräissä osissa kunnan aluetta, nimittäin niissä osissa, joita kaupunki ei omista. Rakennusjärjestyksen edellyttämille erikoisase-~~maakaavoille~~ on saatu maaherran vahvistus syyskuun 20 päivänä 1934. Kun on epäselvää, onko Kulosaaren taajaväkinen yhdyskunta vielä olemassa vaiko ei, on myös epäselvää, onko niillä kunnan osilla, jotka eivät ole vahvistetun asemakaavalain alaiset, asemakaavalain 57 ja 60 §:n edellyttämä rakennuskielto voimassa vaiko ei.

Rakennusjärjestyksen mukaan kuuluu »kunnan alueen järjestelyä ja rakentamista koskevien asiain käsittely, geodeettisten töiden suorittaminen ja rakennustoiminnan silmälläpito kunnassa samoin kuin tämän rakennusjärjestyksen noudattamisen valvonta» rakennuslautakunnalle. Uuden asemakaavalain rakennustarkastusta maaseudulla koskevien säännösten soveltamiseksi sillä alueella, jolle »ase-~~maakaava~~» on vahvistettu, on maaherra nyttemmin määrännyt tätä aluetta varten rakennustarkastajan, jona toimii kaupungin rakennustarkastaja. Lautakunnalla on tämän jälkeen katsottu olevan vain neuvoa-antava tehtävä.

Rakennustoiminnan valvonta lieene jo ennenkuin rakennustarkastaja määrättiin voitu suorittaa ilman, että pakkotoimiin muodossa tai toisessa on tarvinnut ryhtyä. Rakennustoiminta kunnan alueella täyttääkin yleensä verrattain suuret vaatimukset sekä rakennusten ulkomuotoon että rakennustapaan nähden.

8. TIEOLOI.

Sama pyrkimys maalaiskunnan hallinnon puitteisiin sovittaa kaupunkien hallinnolle tai ainakin taajaväkisen yhdyskunnan hallinnolle kuuluvia tehtäviä, mikä edelläosoitetulla tavalla ilmenee rakennustoiminnan valvonnan järjestelystä, on havaittavissa myöskin siinä tavassa, jolla paikalliset tieolot on koetettu järjestää.

Maalaiskunnassa ei toukokuun 3 päivänä 1927 annetun tielain mukaan ole muuta lakimääräistä muotoa paikallisten teiden rakentamiselle ja kunnossapidon järjestämiselle, kuin teiden julistaminen kunnanteiksi tai kyläteiksi ja niitten jättäminen jälkimmäisessä tapauksessa tiekuntien hoitoon. Jos jokin alue on julistettu taajaväkiseksi yhdyskunnaksi, voidaan kuitenkin tielain 92 §:n mukaan yhdyskunnan rakennusjärjestyksessä antaa määräyksiä teiden rakentamisesta ja kunnossapidosta, maanteitä lukuunottamatta. Kun Kulosaaren taajaväkinen yhdyskunta tosiasiallisesti on lakannut olemasta, ei olisi olemassa laillisia edellytyksiä tiekysymyksen järjestämiseen rakennusjärjestykseen otettavilla määräyksillä.

Kulosaaren rakennusjärjestykseen on kuitenkin, vaikka tämä, kuten jo on mainittu, on vahvistettu maalaiskunnan rakennusjärjestyksenä, otettu eräitä katujen, teiden ja yleisten paikkojen rakentamista ja kunnossapitoa koskevia määräyksiä. Rakennusjärjestyksen 21 § kuuluu nimittäin seuraavasti:

»Alueen edelleen tapahtuvaa järjestelyä varten tarpeelliset asemakaavaan merkityt kadut, tiet ja yhteismaat rakennetaan kunnan tai maanomistajan toimesta niin kuin siitä tarkemmin sanotaan erikoisessa tieohjesäännössä.

Kadun, tien tai yleisen paikan päällystämisestä, kiinnittämisestä (ruotsiksi »befästning») ja kunnossapidosta säädetään erikoisessa tieohjesäännössä.»

Suunnitelma tätä rakennusjärjestyksen kohtaa säädettäessä näyttää olleen, että katujen y.m. rakentamista ja kunnossapitoa koskevia velvollisuuksia ei itse rakennussäännössä asiallisesti määriteltäisi, vaan että tieolojen yksityiskohtainen järjestely tapahtuisi erikoisessa tieohjesäännössä. Tarkoitus lienee ollut, että tämän hyväksyisi kunnan valtuusto. Mahdollisesti on myöskin ollut tarkoitus, että tämä sääntö kunnallisena järjestyssääntönä alistettaisiin maaherran vahvistettavaksi, vaikka rakennusjärjestyksessä ei ole viittausta tällaiseen menettelyyn. Tieohjesääntöä ei kuitenkaan ole hyväksytty eikä vahvistettu. Sellainen oli tekeillä Kulosaaren hallinnon ollessa yhdyskunta-asteella, mutta maalaiskunnan rakennusjärjestyksen voimassaolok aikana ei kysymystä ole koetettu tätä tietä ratkaista.

On näin ollen todettava, että Kulosaaren tiekysymystä ei ole julkisoikeudellisesti sitovilla määräyksillä järjestetty ja myös, ettei tämä olisi ollut mahdollista sillä pohjalla, jota rakennusjärjestys edellyttää.

Käytännössä on tiekysymys järjestetty voimassaolevista laeista ja asetuksista sekä paikallisten järjestyssääntöjen puutteellisuudesta riippumatta.

Ei kauan senjälkeen kuin Kulosaaren kunta oli alottanut toimintansa, lunasti kunta AB. Brändö-Villastad-yhtiöltä tämän sitä ennen rakentamat kadut, tiet ja julkiset paikat niihin kuuluvine maineen. Kauppasopimus on, kuten aikaisemmin on mainittu, tehty kesäkuun 2 päivänä 1922. Kunta tuli siten tiemaan omistajaksi koko nyt rakennetussa osassa Kulosaarta. Siitä lähtien on kunta myös suorittanut ja kustantanut kaikki katujen rakentamistyöt ja suuremmat uudistus- ja kunnossapitotyöt. Tonttien omistajat taas ovat kustantaneet pienemmät kunnossapitotyöt, jotka kunta korvausta vastaan on suorittanut. Tällä tavoin rakennettuja ja kunnossapidettyjä katuja ja teitä on kunnan alueella noin 8.1 km. Tähän on kuitenkin luettu myös eräs osa Kulosaarentietä, jonka kaupunki korvauksetta on päällystännyt asfalttiemulsioonilla. Suurin osa teistä on sorapäällysteisiä. Ainoastaan edellämainittua Kulosaaren tietä on siltäkin osalta, minkä Kulosaaren kunta pitää kunnossa ja jota pitkin raitiotie kulkee, päällystetty asfalttiemulsioonilla.

Erilaisiin katu-, tie- ja puistotöihin on kunta vuosittain käyttänyt 200,000—

300,000 markkaa. V:n 1935 talousarviossa on tällaisiin tarkoituksiin varattu 237,000 markkaa. Tästä on katujen ja teiden kunnossapitoon varattu 45,000 markkaa, istutusten kunnossapitoon samoin 45,000 markkaa, urheilukenttien kunnossapitoon 5,000 markkaa. Tähän on myös laskettu 42,000 markkaa katujen ja julkisten paikkojen puhtaanapitoon, 40,000 markkaa auraamiseen ja 40,000 markkaa katuvalaistukseen. Vielä on tähän laskettu 20,000 markkaa kunnan omistamien laitureiden ja siltojen kunnossapitoon.

Todettakoon tässäkin, että kunnan osanotto tierastukseen ei ole tapahtunut siinä järjestyksessä kuin tielaki määrää tien julistamisesta kunnantiekksi.

Useinmainittu rakennusjärjestys ulottaa määräyksensä kauas maalaiskunnan kunnallisen rakennusjärjestyksen alan ulkopuolelle myös sikäli, että siinä asetetaan kunnalle ja yksityisille kaupunkioiloissa tavanmukaiset velvollisuudet viemärijohtojen rakentamiseen ja kunnossapitoon nähden. Rakennusjärjestyksen 23 §:ssä säädetään tästä seuraavaa:

»Yleiset viemärijohtot rakennetaan kunnan toimesta rakennuslautakunnan kaupunginosittain tekemän suunnitelman mukaan.

Maanomistajan velvollisuudesta yhdyskunnan alueella tai jossakin osassa siitä huolehtia viemärijohtojen rakentamisesta tai vastata tästä aiheutuneista kustannuksista noudatetaan mitä erikoisella sopimuksella siinä suhteessa on määrätty.

Yksityinen viemärijohto tontilta yleiseen viemärijohtoon on tontinomistajan rakennettava. Jos yksityistä viemärijohtoa ei voida yhdistää yleiseen viemärijohtoon, saakoon tontinomistaja, jos rakennuslautakunta siihen suostuu, rakentaa yksityisen viemärijohtoon, joka laskee johonkin muualle. — — —

Yleisen viemärijohtoon pitää kunnossa kunta, yksityisen viemärijohtoon sitävastoin tontinomistaja.»

Alueen viemäriverkostoa varten laati Yleinen Insinööritoimisto v. 1914—1915 yleisen suunnitelman, jota myöhemmin 1920-luvun alussa eräissä kohdin korjattiin. Tätä suunnitelmaa on pääpiirteissään noudatettu viemäriverkostoa ja viemärijohtoja rakennettaessa. Samalla kun kunta v. 1922 osti AB. Brändö-Villastad-yhtiöltä tiet ja tiemaat, siirtyi myös omistusoikeus silloin rakennettuun viemäriverkoston kunnalle. Kunta on sittemmin tarpeen mukaan laajentanut viemäriverkostoa. Nykyään on käytännöllisesti katsoen koko rakennetulla alueella viemärikysymys järjestetty. Lokavesi lasketaan puhdistamattomana mereen useissa eri kohdissa. Viemärijohtoja on kaikkiaan noin 6,570 metriä.

Kulosaaren yli käy, kuten aikaisemmin on mainittu, uusi Porvoon maantie. Tämän on kaupunki tien koko pituudelta saarella, 1,580 metriä, rakentanut. Tie on suurimmalta osalta kaupungin omistamalla maalla ja asemakaavoitetun alueen ulkopuolella. Siltä osalta kuin tie on asemakaavoitetulla ja Kulosaaren kunnankin omistamalla alueella, on kaupunki, saadakseen tien asianmukaisesti rakennettua, vapaaehtoisesti ottanut suorittaakseen ja kustantaakseen ne työt, mitkä Kulosaaren kunnan omaksumansa käytännön mukaisesti olisi ollut kustannettava. Kaupunki on myös, kuten on mainittu v. 1928 ostanut Kulosaareen nykyään omistamansa maat lähinnä välttääkseen tiemaan lunastuskustannuksia ja voidakseen oman harkintansa mukaan määrätä tien suunnan.

Pääsyn aikaansaamiseksi kaupungista Kulosaareen rakensivat AB. Brändö-Villastad ja Brändö Spårvägsaktiebolag aikoinaan tien Pääskylänkadulta Sörnäisten niemen rantaan. Tien kunnossapito on myöhemmin siirtynyt kaupungille ja kaupunki on myös v. 1926 avannut uuden kadun, Lautatarhankadun, Kulosaareen johtavaa liikennettä varten.

Mitä saarelle johtaviin siltoihin tulee, siis siltaan ja penkereeseen Sörnäisten niemestä Kulosaaren läntiseen kärkeen ja Naurissaaren salmen yli johtavaan siltaan, niin omistaa ne nyttemmin kaupunki. Sillat rakensi aikoinaan Brändö Spårvägs-

aktiebolag-niminen yhtiö senaatin kesäkuun 22 päivänä 1916 raitiotien rakentamista varten antaman myönnytyksen perusteella. Kaupunki lunasti yhtiöltä omistusoikeuden näihin siltoihin edellämainitun maakaupan yhteydessä v. 1928 2,000,000 markalla. Mainitussa maakaupassa siirtyivät siltojen vaatimat maa- ja vesialueet AB. Brändö-Villastad-yhtiöltä kaupungille. Kauppakirjassa, jolla Kulosaaren kunta v. 1922 osti AB. Brändö-Villastadilta m.m. tiemat, on kunta sitoutunut omia kustannuksiaan vastaavasta korvauksesta ja siis laskematta työstä mitään voittoa suorittamaan siltojen korjaus- ja kunnossapitotyöt, niin kauan kuin kunnalla on tähän soveltuva konepaja ja henkilökunta. Senjälkeen kun sillat siirtyivät kaupungille on kaupunki kuitenkin itse suorittanut siltojen korjaus- ja kunnossapitotyöt. Kaupunkiin johtavan sillan käyttämisestä kantaa kaupunki siltamaksua taksan mukaan, jonka sisäasiainministeriö on vahvistanut toukokuun 3 päivänä 1934. Kummatkin sillat ovat lähi-vuosina rakennettavat uudestaan.

9. RAITIOTIEYHTEYS.

Raitiotieyhteys on kaupungista Kulosaaren ollut olemassa v:sta 1911. Raitiotien rakensi AB. Brändö Villastad, mutta siirsi sen v. 1915 tytäryhtiölleen Brändö Spårvägsaktiebolag. Raitotievaunut kuljetettiin alkuaan lautalla Sörnäisten niemeltä Kulosaaren rantaan, mutta edellämainitun v. 1916 annetun myönnytyksen perusteella rakennetun sillan valmistuttua siirrettiin raitiotiet sillalle. V. 1928 möi Brändö Spårvägsaktiebolaget verkostonsa ja kalustonsa kaupungin omistamalle yhtiölle Helsingin Raitiotie- ja Omnibus Oy:lle. Tämä yhtiö on senjälkeen ylläpitänyt liikennettä saarelle.

Kulosaaren raitiotielinjan pituus on Hämeentielle sen päätepisteeseen saarella noin 3 km.

10. VESIJOHTOLAITOS.

Kulosaaren maalaiskunnan toiminta on sikäläkin tavallisten maalaiskuntien toimintaa laajempi, että kunta huolehtii veden jakelusta kunnan alueella.

Useinmainitussa kaupassa v:lta 1922 osti kunta, kuten jo on viitattu, AB. Brändö Villastad-yhtiöltä sen omistaman vesijohtoverkoston. Samalla siirtyi kunnalle yhtiön ja kaupungin välillä tammikuun 20 päivänä 1920 tehty sopimus veden antamisesta kaupungin vesijohtolaitoksesta Kulosaarella.

Vesijohtoverkosta, jota kunta varsinkin v:n 1924 jälkeen on tarpeen mukaan laajentanut, on nykyään 8,240 juoksumetriä. Tästä on kuitenkin 600 metriä tarpeettomana suljettu. Verkostoon kuuluu myös kaksi 720 metrin pituista vedenalaista johtoa Sörnäisten niemeltä saarelle. Ikänsä ja osaksi epätydyttävän rakenteensa vuoksi ei verkoston arvoa voida laskea täyteen arvoonsa. Selvitysmiehen käyttämä arviomies, arkkitehti Akseli Toivonen on arvioinut kunnan vesijohtoverkoston arvoksi pyörein luvuin 1,800,000 markkaa. Kunnan tileissä on vesijohtoverkosto v:n 1934 lopussa 1,047,966 markan arvoisena.

Yllämainitun sopimuksen mukaan myy kaupunki kunnalle vettä samasta hinnasta, jolla vettä kaupungissa myydään yksityisille kuluttajille, ollen kunta kuitenkin vastuussa koko verkostoon syötetystä vesimäärästä. Yksityisiltä kantaa kunta Smk. 4: 80 kulutetusta vesikuutiometristä.

V:n 1934 tilien mukaan olivat kunnan menot veden jakelusta Smk. 147,720: 11 ja tulot Smk. 185,385: 10. Kunnan kirjanpidon puutteellisuuden vuoksi on vaikeata muodostaa käsitystä kunnan vesijohtoverkoston todellisesta kannattavuudesta.

11. SÄHKÖKYSYMYS.

Sähkövirran jakelu Kulosaassa on myös kunnan asiana. Omaa voimalaitosta ei kunnalla kuitenkaan ole, vaan ostaa kunta sähkövirran kaupungin sähkölaitokselta. Kunnalla on ainoastaan tarpeellinen määrä muuntajia ja jakeluverkosto. Suurjännitejohdon ja kaapelin kaupungin sähkölaitokselta saarelle omistaa kaupungin sähkölaitos.

Voimassaoleva sopimus sähkövirran myymisestä kaupungin sähkölaitokselta on tehty joulukuun 28 päivänä 1927. Sen mukaan maksaa kunta vuotuisena tehomaksuna 750 markkaa kW:lta sekä kulutusmaksuna, joka on riippuvainen hiilen hinnoista, 30 penniä kWh:lta. Sopimus kaupungin kanssa oli alkuaan tehty Brändö Telefon och Elektricitets aktiebolag yhtiön kanssa, mutta usein mainitussa suuressa kesäkuun 2 päivänä 1922 tehdystä kaupassa siirtyi sopimus samoinkuin mainitun yhtiön omistamat johdot ja laitteet kunnalle.

Kunta kantaa nykyään kuluttajilta valovirrasta Smk. 3: — ja voimavirrasta Smk. 2: 50 kWh:lta. Kunnan verkostoon on nykyään liitettyä noin 320 mittaria.

Kunnan tilinpäätöksessä v:lta 1934 on sähköjohtoverkoston ja laitteiden arvo merkitty Smk:ksi 251,872: 05.

Samassa kunnan tilinpäätöksessä on kunnan menot sähkövirran jakelusta merkitty Smk:ksi 119,451: 55 ja tulot Smk:ksi 317,134: 30. Tulojen ylijäämä on siten huomattava. Mikä tämän toiminnan todellinen voitto, arvojen kuoletukset sekä lainojen korot ja kuoletukset y.m. kustannukset huomioonottaen on, on kirjanpidosta vaikeasti selvitettävissä.

12. ERÄITÄ PIENEMPIÄ KUNNALLISIA LAITOKSIA.

Ostaessaan v. 1922 AB. Brändö-Villastad ja Brändö Telefon- och Elektricitets aktiebolag-yhtiöiden omaisuutta, joutui kunta, kuten aikaisemmin on todettu, eräitten laitosten omistajaksi, jotka maalaiskuntien hallinnossa ykensä ovat harvinaisia. Kunta on siitä lähtien myös ylläpitänyt näitten laitosten toimintaa. Mainittakoon nämäkin laitokset täydellisyyden vuoksi.

Kunta omistaa ensinnäkin verkkopallohallin. Sen tontin suuruus, 2,114 m², on aikaisemmin mainittu. Tontin arvoksi on arviomies pannut 80 markkaa m²:ltä eli pyöreän luvuin 169,000 markkaa. Hallirakennuksen kuutiosisältö on 671 m³. Se on rakennettu v. 1916. Sen arvoksi on arviomies laskenut 300 markkaa m³:ltä eli pyöreän luvuin 200,000 markkaa. Rakennuksen seinien kestävyys on kuitenkin kysymyksenalainen. Mainittujen yksikköhintojen mukaan olisi koko kiinteistön arvo 369,000 markkaa. Sen menot on v:n 1935 talousarviossa merkitty 34,000 markaksi ja tulot 38,000 markaksi.

Edelleen omistaa kunta tenniskenttäalueen sillä olevine pukeutumissuojineen. Rakennuksen ja kenttää ympäröivän aidan arvo on arviomiehen arvion mukaan 64,000 markkaa. Kirjanpidossa on edellämainitun hallin ja tässä mainittujen kenttien yhteinen arvo 118,000 markkaa. Kentät ovat vuokratut erälle yksityiselle yhdistykselle, joka kuitenkin nykyään on vapautettu velvollisuudestaan maksaa vuokraa.

Vielä omistaa kunta uimahuoneen. Kirjanpidossa ei sille ole pantu arvoa. Uimahuonetta hoitaa kunta itse.

Kunnallisena laitoksena on vielä mainittava yllämainitussa kaupassa kunnalle siirtynyt korjauspaja. Se on varastoineen sijoitettu tennishallirakennuksen pohjakertaan. Siihen kuuluu myös pajarakennus hallin vieressä, jonka arvo arviomiehen arvion mukaan on 10,000 markkaa. Kirjoissa sen arvo on 1 markka. Korjauspaja suorittaa kunnan kaikki rakennustyöt, hoitaa vesijohtoja ja sähköjohtoja sekä huolehtii tilauksesta myös tontinomistajain katu- ja tieosuuksien kunnossapi-

dosta. Konepajan kustannukset on v:n 1935 talousarviossa arvioitu 230,425 markaksi, josta työvoiman palkkamenot tekevät 147,425 markkaa, sekä tulot 170,000 markaksi.

Korjauspajaan liittyy läheisesti hevostalli, joka kunnalle siirtyi niinikään v. 1922 ja jota kunta on siitä lähtien ylläpitänyt. Sen menot on v. 1935 arvioitu 32,850 markaksi ja tulot suoritetuista ajotoista 30,000 markaksi.

13. PALOTOIMI.

Samanlainen välimuoto maalaiskunnan ja taajaväkisen yhdyskunnan hallinnon välillä, mikä edellä on osoitettu olevan käytännössä rakennustoimen valvonnan alalla, ilmenee myöskin palotoimen alalla.

Senaatin joulukuun 7 päivänä 1915 tekemän päätöksen mukaan oli Kulosaaren taajaväkiselle yhdyskunnalle laadittava palojärjestys. Tällainen vahvistettiin v. 1920.

Senjälkeen kuin Kulosaaren maalaiskunta oli alottanut toimintansa, havaittiin, että oli tarpeellista uusia palojärjestys. Uusi palojärjestys, jonka maaherra vahvisti helmikuun 23 päivänä 1923 ja edelleen on voimassa, alkaa viittauksella siihen, että se on laadittu taajaväkisten maalaisyhdyskuntain järjestämisestä v. 1898 annetun asetuksen mukaisesti. Kuitenkin sanotaan jatkona, että se on laadittu »Brändön huvilakaupunki-nimistä kuntaa varten». Päätösvalta palohallinnon alaan kuuluvissa asioissa on palojärjestyksessä kauttaaltaan annettu kunnan elimille. Edelleen määrätään, että »rikkomukset tätä palojärjestystä vastaan rangaistaan kuten maalaiskuntain kunnallishallinnosta annetun lain 85 §:ssä säädetään», mikä merkitsee sitä, että rikkomuksesta tuomitsee yleinen oikeus.

Palojärjestyksen pohjalla on palotoimi siten järjestetty, että sen hallintoa varten ensinnäkin on asetettu kunnanvaltuuston valitsema kolmijäseninen palolautakunta. Palotarkastukset toimittavat lautakunnan määräämät palokatselmusmiehet. Nuohooja ei ole kunnan palveluksessa, mutta on oikeutettu kantamaan nuohoamisista maksun kunnallislautakunnan hyväksymän taksan mukaan.

Kunta omistaa paloaseman. Se sijaitsee, kuten aikaisemmin on mainittu, tonteilla N:ot 241 ja 243 korttelissa 40. Paloasemaan kuuluu itse paloasema, jonka neliömetripinta-ala on 58 m². Sen arvon on arviomies laskenut 70,000 markaksi. Sen lisäksi kuuluu siihen asuinrakennus, jonka pinta-ala on 86 m² ja arvo 138,000 markkaa, sekä asuin- ja tallirakennus, jonka pinta-ala on 105 m² ja arvo 105,000 markkaa. Kun tonttien arvoksi lasketaan, kuten arviomies on tehnyt, 80 markkaa m²:ltä, saadaan tontin arvoksi 157,000 markkaa. Koko paloaseman arvo on siten 470,000 markkaa. Kunnan kiinteistöluettelossa ja tilinpäätöksessä on sen arvoksi merkitty Smk. 210,305: 45.

Palojärjestyksen mukaan on kunnan myös hankittava palokalusto. Kunnalla on nykyään moottoriruisku pyörillä, jonka vesoteho on 1,000 l/m, ruiskuauto erillisellä ruiskulla ja kaksi käsivoimaruiskua. Ruiskujen yhteinen vesiteho on 1,500 l/m. Kolmen tuuman letkuja on 440 metriä ja kuuden tuuman letkuja 680 metriä. Kaluston arvo on 199,362 markkaa.

Palokunta, Brändön Huvilakaupungin Kunnan P.K. on puolivakinainen kunnallinen palokunta. Sen miesvahvuus on 22 miestä. Hälytys tapahtuu puhelimitse. Rahamenoja on kunnalla palokunnasta noin 16,900 markkaa v:n 1935 talousarvion mukaan.

14. KÖYHÄINHOITO.

Maalaiskuntain vanhat lakimääräiset tehtävät, jotka tavallisesti maalaiskuntain kunnallishallinnossa nielevät pääosan kunnan tuloista, rasittavat varsin vähän Kulo-

saaren maalaiskunnan taloutta. Tämä johtuu luonnollisesti kunnan asujamiston yksipuolisesta väestöryhmytyksestä, jossa pääosan muodostavat suhteellisen varakkaat väestöaineekset. Vähävaraisemman väestöaineeksen muodostavat pääasiallisesti kotiapulaiset. Nämä aiheuttavat myös suurimman osan kunnan köyhäinhoitomenoista.

Kunnan köyhäinhoito on tarkemmin järjestetty maaherran kesäkuun 27 päivänä 1923 vahvistamalla köyhäinhoidon ohjesäännöllä. Köyhäinhoitotarpeen vähäisyyden vuoksi on kunta vapautettu velvollisuudesta asettaa köyhäinhoitolautakunta. Maaherran päätös tästä on annettu marraskuun 13 päivänä 1922. Kunnallislautakunta toimii köyhäinhoitolautakuntana. Kunta on yhtenä köyhäinhoitopiirinä.

Kunta on myös vapautettu velvollisuudesta pitää kunnalliskotia. Maaherran päätös tästä on annettu kesäkuun 30 päivänä 1923. Mikäli tarvetta on ilmaantunut, on kunta voinut sijoittaa kunnalliskodissa hoitoa tarvitsevat muitten kuntien kunnalliskoteihin. Tilapäistä tarvetta varten on kunnalla vuokrattuna alueellaan 1 huone.

Kunnan kustannuksella mielisairashoitoa tarvitsevia varten on kunta Tammisaaren piirimielisairaalassa lunastanut 5 osuutta. Näitten lunastamiseen on kunta käyttänyt 120,370: — markkaa.

Kunnan köyhäinhoitotilasto vv. 1930—1934, joka on saatu sosialiministeriön tilasto- ja tutkimustoimistosta, on seuraavan näköinen:

Vuosi	Laitoksessa olleet				Yksityishoidossa olleet				Muussa muodossa avustetut								Kaikkiaan			
									Avun arvo väh. 500 mk.				Avun arvo alle 500 mk.							
	Miehiä	Naisia	Lapsia	Yht.	Miehiä	Naisia	Lapsia	Yht.	Miehiä	Naisia	Lapsia	Yht.	Miehiä	Naisia	Lapsia	Yht.	Miehiä	Naisia	Lapsia	Yht.
1930	—	1	—	1	—	—	1	1	—	4	—	4	—	1	—	1	—	6	1	7
1931	—	3	—	3	—	—	1	1	2	2	—	4	—	—	—	—	2	5	1	8
1932	1	3	—	4	—	—	1	1	3	3	—	6	2	3	—	5	6	9	1	16
1933	2	7	—	9	—	—	2	2	6	4	—	10	2	—	—	2	10	11	2	23
1934	3	9	—	12	—	—	2	2	8	8	—	16	4	—	—	4	15	17	2	34

Kunnan köyhäinhoidon menot ja tulot ovat vastaavina vuosina olleet seuraavat:

Menot	1929 Smk.	1930 Smk.	1931 Smk.	1932 Smk.	1933 Smk.
Menot:					
Hallinto ja valvonta	7,200: —	5,000: —	5,000: —	14,400: —	14,400: —
Osuus piirimielisairaalassa	6,200: —	5,900: —	17,250: —	15,300: —	18,400: —
Sairaaloissa ja parantoloissa hoidetut	13,126: —	5,400: —	10,668: —	16,235: —	38,775: —
Yksityishoidossa olleet	7,760: —	3,550: —	1,800: —	1,800: —	5,125: —
Varsinaiset avunsaajat	4,150: —	8,306: —	6,099: —	17,819: —	26,350: —
Muut avunsaajat	2,199: —	235: —	—	946: —	585: —
Korvauksia muille kunnille	38,467: —	32,605: —	56,109: —	56,153: —	64,681: —
Yhteensä Smk.	79,102: —	60,996: —	96,926: —	122,653: —	168,316: —

Tulot	1929 Smk.	1930 Smk.	1931 Smk.	1932 Smk.	1933 Smk.
Tulot:					
Korvausta valtiolta	—	—	—	700:—	3,155:—
» muilta kunnilta	1,250:—	2,541:—	2,999:—	9,410:—	16,087:—
» yksityisiltä	—	—	—	4,470:—	13,037:—
Kuolinpesäverot	7,357:—	2,249:—	6,427:—	2,602:—	602:—
Kunnallisverotuksesta	70,495:—	56,206:—	87,500:—	105,471:—	135,435:—
Yhteensä Smk.	79,102:—	60,996:—	96,926:—	122,653:—	168,316:—

Nämä luvut osoittavat, että Kulosaassa kotipaikkaoikeutta nauttivista köyhäin-hoitoavun tarvitsijoista suurin osa saa köyhäinhoitonsa muitten kuntien toimesta. Pääasiallinen köyhäinhoitoavustuksen antaja on kaupunki. Esim. vuonna 1934 sai 23 henkeä, joilla on kotipaikkaoikeus Kulosaassa, köyhäinhoitoa kaupungin väli-tyksellä.

15. KANSAKOULUTOIMI.

Kunta on myös vapautettu velvollisuudesta pitää kansakouluja. Suurin osa kun-
nassa asuvista kansakouluijässä olevista lapsista käy paikkakunnalla toimivissa yksi-
tyisissä oppikouluissa.

Kunnalla on kuitenkin kansakoulujohtokunta. Samoin kunta on jaettu kahteen
koulupiiriin, suomenkieliseen ja ruotsinkieliseen. Piirijaon on kouluhallitus vahvista-
nut huhtikuun 8 päivänä 1925. Kansakoulun ohjesääntöä kunnalla ei ole.

Saadakseen vapautuksen velvollisuudesta ylläpitää kansakouluja on kunta ollut
pakoitettu tekemään eräitä sitoumuksia. Kunta on ensinnäkin sitoutunut järjestä-
mään alakoulun ja yläkoulun suomenkielisiä ja samoin ruotsinkielisiä oppilaita varten
niin pian kuin niitten lasten lukumäärä, jotka eivät käy valmistavaa koulua tai oppi-
koulua, on niin suuri, että kunta lain mukaan on siihen velvollinen. Toiseksi on kunta
sitoutunut vastaamaan siitä, että kansakoulujohtokunnat toimivat niin, että lapset,
jotka eivät saa muuta opetusta, käyvät toisen kunnan kansakoulussa ja että ne myös
saavat toisessa kunnassa jatko-opetusta. Oppivelvollisuus oli toteutettava syksyllä
1925. Kouluhallitus on huhtikuun 8 päivänä 1925 vahvistanut suunnitelman oppi-
velvollisuuden toteuttamiseksi tässä muodossa.

Sellaiset kansakouluijässä olevat oppilaat, jotka eivät ole saaneet opetusta edem-
pänä mainittavissa kunnan alueella toimivissa yksityisissä kouluissa, ovat olleet sijoit-
tettuna kaupungin kansakouluihin. Lukuvuonna 1934—1935 oli kaupungin kouluissa
ollut 2 oppilasta.

16. YKSITYISTEN OPPIKOULUJEN AVUSTAMINEN.

Kunta on voinut vapautua kansakoulutoimen menoista siten, että se voimakkaasti
tukemalla eräitä yksityisiä oppikouluja on tehnyt näitten perustamisen ja toiminnan
mahdolliseksi. Kunnassa toimii nykyään kaksi kunnan tällä tavoin tukemaa yksityistä
oppilaitosta, nimittäin ruotsinkielinen yhteiskoulu »Brändö Svenska Samskola»,
johon liittyy valmistava koulu, ja suomenkielinen valmistava koulu »Kulosaaren
suomalainen koulu». Kummatkin on perustettu jo ennenkuin Kulosaaren taajaväkinen
yhdyskuntakaan oli järjestäytynyt.

Ruotsinkielinen yhteiskoulu on nyttemmin yliopistoon johtava 9-luokkainen koulu. Sen valmistavakoulu on kaksiluokkainen. Koulu saa vuosittain kunnalta 200,000 markan avustuksen. Sitä paitsi on kunnan vastattavaksi siirretty eräs koulun aikoinaan ottama laina. Tämä oli alkuaan 150,000 markkaa. Se siirtyi tällaisena kunnalle heti, kun kunta alotti toimintansa. Lainasta oli v:n 1934 lopussa maksamatta 140,000 markkaa.

Koulu toimii tarkoitusta varten rakennetussa koulutalossa, jota koulu itse ei kuitenkaan omista, vaan Brändö Skolförening-niminen yhdistys. Kunta sitoutui v. 1924 omavelkaiseen takaukseen eräästä tämän yhdistyksen ottamasta 400,000 markan lainasta, mikä laina oli tarpeen koulurakennuksen laajentamiseen. Lainasta oli v:n 1934 lopussa maksamatta 400,000 markkaa.

Suomenkielinen koulu, jossa on kolme luokkaa, toimii osakehuoneistossa »Bostadsaktiebolaget Domus»-nimisen yhtiön talossa. Osakehuoneiston on kunta lunastanut v. 1924 150,000 markalla ja omistaa kunta sen edelleen. Huoneisto on vuokrattu koululle 12,000 markan vuosivuokrasta. Koulu saa kunnalta avustusta 74,000 markkaa vuodessa.

Mainittakoon, että kunta palkkaa koululääkärin, jonka vuosipalkka on 3,000 markkaa.

Tässä mainittujen koulujen valmistavilla luokilla, jotka kunnalle myönnetyn oikeuden perusteella vastaavat kansakouluja, oli helmikuun 1 päivänä 1934 kaikkiaan 53 oppilasta, joista ruotsinkielisessä koulussa 22 ja suomenkielisessä 31.

17. KUNNAN AVUSTUS SEURAKUNNALLE.

Kunta on toimintansa alusta alkaen tavallisuudesta poikkeavalla tavalla taloudellisesti tukenut Kulosaaren seurakuntaa. Tämä aiheutuu siitä, että seurakunnan muodostaminen aikoinaan oli edellytyksenä kunnan muodostamiselle (kts päämietintö sivu 197). Kun suunniteltu uusi seurakunta oli liian pieni ja heikko voidakseen pysyä omin voimin taloudellisesti pystyssä ja asujamisto piti oman kunnan aikaansaamista tärkeänä, sitoutui ensin Kulosaaren yhdyskunta ja myöhemmin kunta vastaamaan eräistä seurakunnan menoista.

Tärkein kunnan avustus seurakunnalle on ollut se, että kunta on hankkinut seurakunnan tarvitsemat huoneistotilat. Tätä tarkoitusta varten vuokrasi jo taajaväkinen yhdyskunta kesäkuusta 1921 erään v. 1920 valmistuneen huvilarakennuksen tontilla N:o 239 korttelissa N:o 40. Kunnan aloitettua toimintansa osti kunta tämän kiinteistön helmikuun 10 päivänä 1922 450,000 markalla. Tämä on siitä lähtien ollut vuokrattuna seurakunnalle kirkoksi, pastorinkansliaksi ja pappilaksi. Nykyään on vuokra 15,000 markkaa vuodessa. Kunta kustantaa kuitenkin kirkon lämmön ja valaistuksen, johon v:n 1935 talousarviossa on varattu 8,000 markkaa.

Tämän kiinteistön tontin pinta-ala on, kuten aikaisemmin on mainittu, 1,088 m². Laskettuna 80 markan mukaan m²:ltä on tontin arvo 87,000 markkaa. Kolmikerroksisen kivirakennuksen kuutiosisältö on 1,685 m³. Kun rakennuskuution arvoksi pannaan 270 markkaa, saadaan rakennuksen arvoksi 455,000 markkaa. Tällä tavoin lasien on arviomies saanut koko kiinteistön arvoksi 542,000 markkaa. Kunnan kirjoissa oli kiinteistö v:n 1934 lopussa Smk. 208,660: 45 arvoisena.

Paitsi edelläesitettyssä muodossa annettua avustusta huoneistomenoihinsa saa seurakunta kunnalta myös vuotuista rahallista avustusta. Tämä on v. 1935 25,000 markkaa.

18. TERVEYDEN- JA SAIRAAHOITO.

Kuntien lakimääräisistä hallinto-oloista aiheuttaa myös terveyden- ja sairaanhoito kunnalle suhteellisen vähäiset menot.

Kunnalla on terveydenhoitojärjestys, jonka maaherra on vahvistanut kesäkuun 27 päivänä 1930. Muodollisesti on tämä maalaiskunnan terveydenhoitojärjestys, mutta asialliselta sisällykseltään se vastaa kaupunkien terveydenhoitojärjestyksiä.

Kunnalla on terveydenhoitolautakunta, johon terveydenhoitojärjestyksen mukaan kuuluu esimies sekä neljä jäsentä ja yhtä monta varajäsentä. Lautakunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Menot lautakunnan jäsenten palkkioihin on arvioitu 1,000 markaksi.

Kunnan palveluksessa on kiertävä sairaanhoitajatar, joka samalla on lastenhoidonvalvoja. Hänen vuosipalkkansa on 14,400 markkaa, jota paitsi hänellä on kunnalta vapaa asunto. Kunnalliselle ammattientarkastajalle suoritetaan vuodessa 4,000 markkaa.

Kunnanlääkäriä kunnalla ei ole. Kunta on myöskin vapautettu velvollisuudesta pitää kättilöä. Maaherran päätös tästä on annettu huhtikuun 24 päivänä 1929.

Tilapäisen sairaanhoitotarpeen ja kulkutautien varalta pitää kunta yllä sairastupaa. Tämä on vuokrahuoneistossa. Huoneistomenot valoiheen ja lämpöineen on v. 1935 arvioitu 15,000 markaksi. Sairanhoitotarpeisiin on varattu 2,000 markkaa. Sairastupaa ei kuitenkaan yleensä käytetä. Kulkutautipotilaat on yleensä saatu sijoittaa kaupungin kulkutautisairaalaan.

Sairaiden kuljetusta varten on kunnalla toimintansa alusta alkaen ollut ambulanssivaunu, jota palokunta hoitaa.

Keuhkotautipotilaiden hoitoa varten on kunta lunastanut 2 paikkaa Mjölbollstadin keuhkotautiparantolassa. Näitten lunastamiseen on kunta käyttänyt 46,800 markkaa. V:n 1935 talousarviossa on hoitomenoihin varattu 10,000 markkaa.

Kunnan menot kunnan sairaanhoitoa vaativista potilaista otetaan määrärahasta, joka v:n 1935 talousarviossa on 100,000 markan suuruinen. Tätä määrärahaa käytetään kuitenkin myös kaikkiin köyhäinhoidon avustusmenoihin.

Kunnan leikkaushuone on sijoitettu seurakunnan kappelirakennukseen hautausmaalla.

19. KUNNAN TALOUS.

Edelläesitetty selvitys kunnan eri hallintohaaroista on osoittanut, että kunta on asujamiston korkean varallisuustason vuoksi melkein vapaa useimpien lakimääräisten kunnallistehtävain aiheuttamista rasituksista. Tästä samoin kuin verotettujen tulojen korkeasta keskimäärästä johtuu, että kunnan talous aina on ollut vakavarainen. Kunnan menot ovat olleet pienet, samoin veroäyryltä kannettava määrä, ja kunnan varojen ja velkojen keskenäinen suhde on pysynyt edullisena.

Kunnan talouden kehittymistä kunnan perustamisesta alkaen vuoteen 1934 valaisevat vielä seuraavat luvut:

V u o s i	Menoja kaikkiaan Smk.	Verotuksella koottava Smk.	Veroäyryltä kannettu Smk.
1922	989,197	581,500	5: 25
1923	1,503,253	747,432	7: —
1924	1,920,507	636,310	5: —
1925	1,787,153	647,280	5: —
1926	1,843,630	719,430	5: —
1927	1,897,109	757,040	4: 60
1928	2,011,673	790,078	4: 20
1929	2,698,758	886,921	4: 40
1930	2,079,603	1,051,260	5: —
1931	2,199,312	1,020,091	5: 15
1932	1,956,738	930,792	5: 50
1933	2,134,781	858,328	5: 60
1934	1,982,459	951,120	5: 50

Veroäyriältä kannettu määrä on siis koko kunnan toiminnan ajan voitu pysyttää alhaisena niinhyvän kaupungin kuin muitten kaupungin ympäristössä olevien kuntain verotukseen verrattuna.

Mitä kunnan taloudelliseen asemaan muuten tulee, niin valaisevat sitä allaolevat luvut kunnan varoista ja veloista v:n 1934 lopussa. Yhdistelmä ei ole kunnan omaisuustase. Viimeksimainittu on laadittu vakiintuneista kirjanpitoimuodoista poikkeavalla tavalla, joten sen perusteella ei saa vertailumahdollisuuksia muitten kuntien taloudelliseen asemaan. Allaoleva yhdistelmä on poimittu kunnan omasta omaisuustaseesta.

V a r a t:

Käteisiä varoja	Smk.	4,827: 85
Asunto-osakkeita	»	227,500: —
Tulojäämät	»	106,966: 20
Verojäämät	»	47,691: 60
Kalusto	»	199,346: 24
Kiinteistöt	»	1,117,465: 90
Sähkölaitteet	»	251,872: 05
Vesijohtolaitos	»	1,047,966: —
Yhteensä		Smk. 3,003,635: 84

V e l a t:

Kuoletuslaina Helsingin Osakepankista	Smk.	58,660: 45
Obligatiolaina	»	1,367,000: —
Laina Siviiliviraston leski- ja orpokassalta	»	150,000: —
Laina Svenska Kulturfonden'ilta	»	140,000: —
Lainoja yksityisiltä henkilöiltä	»	440,000: —
Shekkitili Helsingin Osakepankissa	»	202,925: 40
Menojäämiä	»	25,000: —
Netto-omaisuus	»	620,049: 99
Yhteensä		Smk. 3,003,635: 84

Kunnan omaisuuden ja velkojen suhde on tosiasiallisesti jonkun verran edullisempi kuin mitä nämä kirjanpitoon perustuvat tiedot osoittavat. Kunta on nimittäin kirjanpidossaan säännöllisesti tehnyt huomattavia omaisuuden arvon poistoja, joten eri omaisuuserien arvot kirjanpidossa ovat niitten nykyarvoja tuntuvasti alemmat. Seuraavassa esitetään rinnan kiinteän omaisuuden kirjanpitoarvot ja ne arvot, mitkä selvitysmiehen käyttämä arviomies on tälle omaisuudelle asettanut.

	Kirjanpitoarvo Smk.	Arvioitu arvo Smk.
Seurakuntalo (tontti N:o 239)	208,660: 45	542,000: —
Paloasema (tontit N:o 241 ja 243 b)	210,305: 45	470,000: —
Työväenasuntoja (tontti N:o 396)	80,000: —	132,000: —
» (tontti N:o 68)	120,000: —	98,000: —
Tennishalli	118,000: —	369,000: —
Tenniskentät rakennuksineen		64,000: —
Pajarakennus		1,000: —
Leikkaushuone (hankinta-arvo 81,500)	1,500: —	—
Puistot, julkiset paikat, laiturit y.m.	379,000: —	—
Kiinteistöt yhteensä		1,117,465: 90
		1,676,000: —

Paitsi erilaisista yksikköarvoista johtuvat tästä todettavat eroavaisuudet siitä, että arviomies, noudattamalla kaupungin omaisuuden arvioimisessa sovellettuja yleisiä periaatteita, ei ole asettanut arvoja sellaisille maille, jotka ovat tarkoitettut puistoiksi ja muiksi yleisiksi paikoiksi. Arviomiehen arviosta puuttuu sentähden ylläesitetyn luettelon viimeinen erä. Tonttia N:o 68 koskeva eroitus johtuu myös siitä, että kunnan tileissä on tontin arvo otettu huomioon, mutta arviomies on jättänyt tämän pois, koska tontti on varattu puistoksi. Esitetyillä perusteilla voidaan kunnan netto-omaisuus arvioida noin puoli miljoonaa markkaa arvokkaammaksi kuin mikä omaisuustaseesta ilmenee.

20. LIITOSEHDOTUS.

Siitä lähtien kuin huvilakaupunkiasutus Kulosaarella alkoi vakaantua, on kysymys saaren liittämisestä kaupunkiin ollut vireillä. Asiaan on kohdistettu huomiota niin hyvin milloin kaupungin maanostoista täällä on ollut kysymys kuin silloin, kun kaupungin alueen yleisestä laajentamisesta on ollut puhe. Myöskin saaren asujamiston taholta on asia ollut harkinnan alaisena.

Ensimmäinen kerta suunniteltiin vakavasti Kulosaaren liittämistä kaupunkiin v. 1912, kun kysymys saaren ostamisesta kaupungille ensimmäisen kerran oli vireillä. Asiakirjoista päättäen pidettiin luonnollisena, että saari, jos se ostettaisiin, liitettäisiin kaupunkiin. Liitoksen varalta sai kaupunki myös kaikilta saaren tonttien omistajilta kirjallisen suostumuksen liitokseen, jonkalaatuista suostumusta siihen aikaan pidettiin tarpeellisena. (Kts. Päämietintö sivu 227 ss.)

Kulosaaren asukkaiden v. 1913 asettama komitea, joka käsitteli kysymystä huvilakaupungin kunnallisten olojen järjestämisestä, mainitsi saaren liittämisestä kaupunkiin eräänä vaihtoehtona, mutta ei puoltanut tällaista järjestelyä. Osana kaupunkia »saari voisi muodostua ikäänkuin pääkaupunkilaisten yleiseksi puistoksi ja siten menettäisi huomattavasti rauhallista maalaista luonnettaan». Kielteistä kantaansa perusteli komitea myös sillä, että oli epävarmaa, olisiko kaupunki halukas pian liitoksen jälkeen rakentamaan vesi- ja viemärijohdot saareen.

Asia joutui tavallaan uuteen vaiheeseen sen jälkeen kuin kaupunki tuli suureksi maanomistajaksi Kulosaaren itäpuolella olevilla alueilla ja siellä olevien maitten liittäminen nousi päiväjärjestykseen. Jo silloin, kun Herttuaniemi v. 1919 ostettiin kaupungille, pidettiin välttämättömänä, että Herttuaniemi mitä pikimmin liitettäisiin kaupunkiin, ja siitä lähtien on Herttuaniemen ja kaupungin väliin jäävän Kulosaaren liittämisestä kaupunkiin käsitelty osana kysymystä kaupungin alueen yleisestä laajentamisesta. Entistä ajankohtaisemmaksi kävi kysymys sen jälkeen kuin kaupunki v. 1928 hankki omistusoikeuden kaikkeen saarella olevaan vielä käyttämättä olevaan maahan. Sekä kaupungin esikaupunkivaltuuskunta v. 1921 että ylemmänasteen itsehallintoa valmistellut valtion komitea v. 1923 edellyttivät, että Kulosaari liitettäisiin kaupunkiin.

Kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen yleisen uudistamisen yhteydessä käykin Kulosaaren kunnan liittäminen kaupunkiin lopullisesti välttämättömäksi. Sen jälkeen kuin tämän kunnan itä- ja eteläpuolella olevat osat Helsingin maalaiskuntaa on liitetty kaupunkiin, mikä toimenpide on kaikkein tärkeimpiä yleisen liitoskysymyksen yhteydessä suoritettavia muutoksia (kts. Mietintö N:o 9), ei ole mahdollista säilyttää Kulosaaren kuntaa. Kaupungin alueet tulisivat kaikilta puolin ympäröimään tätä kuntaa, joka lisäksi tulisi sijaitsemaan melkein kaupungin laajennetun alueen keskipisteessä.

Sellaista tilannetta, että kaupunkikunnan keskellä sijaitsisi maalaiskunta, on kunnallisen jaoituksen kannalta pidettävä kestävämmänä. Tilanne ei sanottavasti parantuisi sinäkään tapauksessa, että tämä kaupungin alueen keskelle jäävä kunta julistettaisiin kauppalaksi tai kaupungiksi. Eräitä tällaisia tapauksia kylläkin ulko-

mailla on olemassa, esim. Frederiksbergin kaupunkikunta Köpenhaminan keskellä, mutta tällaisia epämuodostumia on yleisesti pidetty valitettavina ja kysymys niiden liittamisestä pääkuntaan on jatkuvasti palannut päiväjärjestykseen. On kuitenkin osoittautunut, että mitä pitemmälle olot tällä pohjalla ovat kehittyneet, sitä vaikeammaksi on tullut toimeenpanna tarpeellisiksi havaitut muutokset. Kehitys tähän suuntaan on keskeytettävä jo sen alkuaasteella.

Syyt, mitkä puhuvat sitä vastaan, että Kulosaaren maalaiskunta jätettäisiin itsenäisenä kuntana kaupungin alueen sisään, ovat selvimmin näkyvissä yleisen hallinnon ja oikeudenhoidon aloilla.

Kun Helsingin maalaiskunnan itäiset ja eteläiset osat sekä Malmi—Tapanila liitetään kaupunkiin, on nykyinen Malmin nimismiespiiri, johon myös Kulosaari kuuluu, lakkautettava. Kulosaaren kunta olisi tällöin muodostettava omaksi nimismiespiiriksi, sillä mahdollisuutta lukea sitä etäällä mantereella perustettaviin supistetun Helsingin maalaiskunnan tai Tikkurilan kunnan nimismiespiireihin ei ole olemassa. Paitsi sitä, että itsenäisen nimismiespiirin ylläpitäminen niin pientä kuntaa varten kuin Kulosaari 1,200 asukkaaneen on, olisi epätaloudellista, olisi tämä varsinkin poliisihoidon kannalta epätarkoituksenmukaista. Ajateltavissa kylläkin on, että Kulosaari poliisihoidollisesti liitettäisiin kaupunkiin, vaikka se muodostaisikin valtion kameraalihallinto- y.m. sentapaisia nimismiesten tehtäviä varten oman nimismiespiirinsä, mutta tämä olisi vieläkin epätaloudellisempaa.

Kulosaaren rajoittuvien Helsingin maalaiskunnan osien tullessa liitetyksi kaupunkiin tulevat nämä myös kuulumaan kaupungin raastuvanoikeuden tuomiopiiriin. Raastuvanoikeuden tuomiopiiriin sisäpuolelle jäisi Kulosaari tällöin vähäisenä osana Helsingin tuomiokuntaa, josta se maantieteellisesti olisi kokonaan erillään. Vaikka tällaista järjestelyä ehkä teoreettisesti voitaisiinkin pitää mahdollisena, muodostaisi se kuitenkin ainutlaatuisen epäsäännöllisyyden maan oikeudellisessa jaoituksessa. Niinhyvin Kulosaaren asujamiston kuin oikeudenhoidon kannalta yleensäkin on kaikissa suhteissa edullisempaa, että Kulosaari tulee kuulumaan sitä ympäröivään kaupungin raastuvanoikeuden tuomiopiiriin. Sellaista epämuodostumaa oikeudellisessa jaoituksessa, mikä olisi seuraus Kulosaaren maalaiskunnan säilyttämisestä, on siis vältettävä.

Asiaa vielä kunnallisen jaoituksen kannalta tarkastettaessa on kiinnitettävä huomiota siihen, että Kulosaaren kunta, kuten edellä esitetty selvitys kunnan taloudellisista oloista on osoittanut, on muodostunut varsin yksipuolisesti varakkaan väestön asuinpaikaksi. Sen luonne tämänlaatuisen väestön veropakopaikkana on viime vuosina tullut yhä selvemmin esiin. Se, mitä Huopalahden liitosaluetta koskevassa erikoisselvityksessä on Munkkiniemen kohdalla esitetty tällaisen tilanteen jatkuvan kehityksen estämisestä (Kts. mietintö N:o 2, siv. 44), pitää vielä suuremmassa määrässä paikkansa Kulosaaren nähden. Sellaista kunnallista jaoitusta, joka tarjoaa jollekin osalle kaupungissa toimeentulonsa saavaa väestöä tilaisuuden, asettumalla välittömästi kaupungin rajan ulkopuolelle tai, kuten Kulosaaren nähden vastaisuudessa tulisi olemaan asianlaita, jopa kaupungin alueen keskellä olevalle toisen kunnan alueelle, välttää kaupungin muun väestön kannettavina olevia kunnallisia rasituksia, ei voida pitää tyydyttävänä. Kunnallisen jaoituksen muuttamisesta annetun lain 2 §:n 1 mom:n 3) kohdassa mainitaan erään kunnallisen jaoituksen muuttamisen edellytyksenä sitä, että »muutos on omiaan huojentamaan ja tasoittamaan kunnallisia rasituksia». Tämä edellytys on erikoisen ilmeisenä olemassa Kulosaaren liittämiseen nähden kaupunkiin.

Kulosaaren liittäminen kaupunkiin on, kuten jo on viitattu, käynyt ajankohtaiseksi ja luonnolliseksi senjälkeen kuin kaupunki on tullut kaiken rakentamattoman maan omistajaksi kunnassa. Kulosaaren asutuksen jatkuva kehittyminen on tämän jälkeen kokonaan riippuvainen kaupungin toimenpiteistä maanomistajana. Saaren asukasmäärä voi ruveta kasvamaan vasta senjälkeen, kun kaupunki ryhtyy luovutta-

maan mailtaan tontteja rakennettavaksi. Ei kuitenkaan voida edellyttää, että kaupunki omasta aloitteestaan ryhtyisi edistämään asutuksen syntymistä ja kaupungin veronmaksajain siirtymistä vieraaseen kuntaan. Niin hyvin kunnallistaloudelliselta kuin asemakaavataloudelliselta kannalta on asianmukaista, että puheenaolevat kaupungin omistamat maat joutuvat kaupungin julkisen vallan piiriin.

Mitä nimenomaan saarella olevan asutuksen asemakaavatoimeen tulee, niin on aikaisemmin tässä selvityksessä osoitettu, että saarella tähän asti harjoitettu rakennustoiminta tosin ulkonaisesti tyydyttää tällantapaiselle asutukselle asetettavat vaatimukset, mutta että tämän asutuksen kaupunkimainen järjestäminen ja valvonta maalaiskunnan hallinnon puitteissa on kohdannut muodollisia vaikeuksia, jopa on johtanut ratkaisuihin, jotka eivät ole sopusoinnussa voimassaolevan lainsäädännön kanssa. Olot ovat siihen määrin ulkonaisesti kaupunkilaistuneet, että maalaiskunnan hallintomuodon ylläpitäminen täällä on muodostunut anakronismiksi. Kunnallishallinnon ja erittäinkin asemakaavatoimen ja tieolojen saattaminen lainsäädännön edellyttämälle kaupunkihallinnon pohjalle on yksinkertaisimmin toteutettavissa siten, että alue liitetään kaupunkiin. Kulosaaren maalaiskunnan julistamista kauppalaksi tai kaupungiksi ei jo väestön vähälukuisuudenkaan vuoksi ole vakavasti ajateltava.

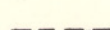
Tarkempaa perustelua ei enää kaivanne se, että Kulosaaren asutus on luonteeltaan esikaupunkiasutusta, vaikka se varallisuustasoltaan eroaakin väestöstä useimilla muilla esikaupunkialueilla, eikä myöskään se, että tämä asutus siten asiallisesti on osa kaupungin talouspiiriä.

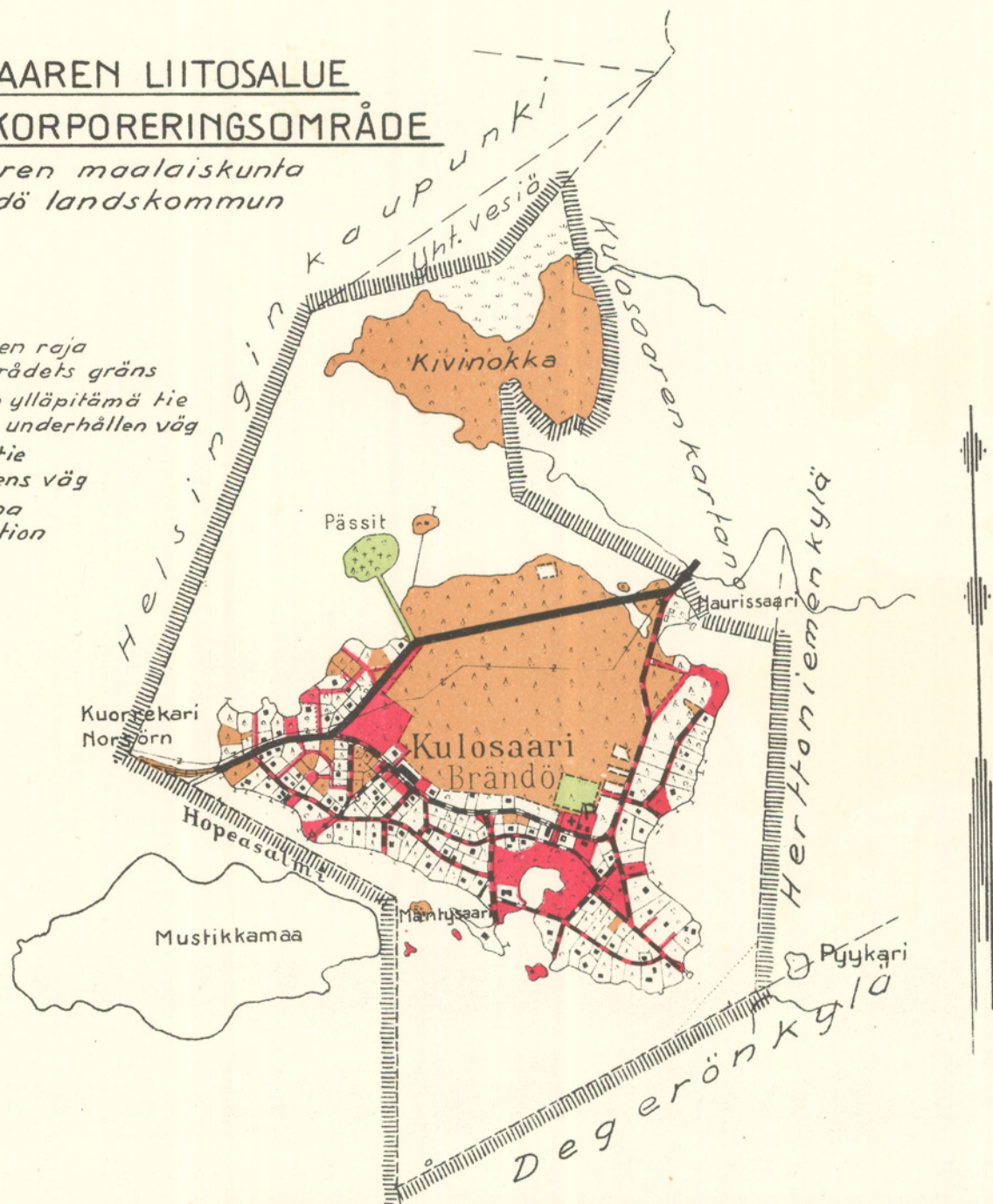
Selvitysmies on tässä esitetyillä perusteilla Kulosaaren kunnan vastaiseen asemaan nähden tullut samaan tulokseen kuin m. m. kaupungin esikaupunkivaltuus-kunta v. 1921 ja ylemmänasteen itsehallintoa valmistellut valtion komitea v. 1923 eli siis siihen, että Kulosaaren maalaiskunta kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen yleisen uudestaanjärjestelyn yhteydessä on liitettävä kaupunkiin.

Varsinkin niitten epäsäännöllisyyksien vuoksi yleisessä hallinnollisessa ja oikeudellisessa jaoituksessa, mitkä syntyisivät siinä tapauksessa, että Kulosaaren kunta jäisi itsenäiseksi maalaiskunnaksi kaupungin alueen keskelle, ja myös sentähden, että Kulosaaren kunta kaupungin alueen sisäpuolelle jäävänä kuntana muodostuisi veropakopaikaksi, on selvitysmiehen käsityksen mukaan olemassa riittävät edellytykset kunnallisen jaoituksen muuttamisesta annetun lain 3 §:n säännösten soveltamiseen. Liitos voidaan näin ollen toteuttaa siinäkin tapauksessa, että Kulosaaren kunta vastustaisi liitosta.

KULOSAAREN LIITOSALUE BRÄNDÖ INKORPORERINGSOMRÅDE

Kulosaaren maalaiskunta
Brändö landskommun

-  Liitosalueen raja
Inkorp.områdets gräns
-  Kaupungin ylläpitämä tie
Av staden underhållen väg
-  Kunnan tie
Kommunens väg
-  Paloasema
Brandstation



Kaupungin maata Stadens mark Kunnan maata Kommunens mark Seurakunnan maata Församlingens mark Yksityisten maata Enskildas mark

Mittakaava Skala
200 100 0 200 400 600 800 1000 1500 2000m