

## IX. Rakennustarkastuskonttori.

Rakennustarkastuskonttorin maistraatille antama kertomus oli seuraavansisältöinen:

*Toiminta vuoden varrella.* Vuonna 1925 toimitettiin 2613 kirjoihin rekisteröityä tarkastusta, laadittiin 492 tarkastuspöytäkirjaa, kirjettä ja kirjelmää sekä tarkastettiin 266 rakennuspiirustusta. Tarkastuksen alaisten rakennuspaikkain luku oli n. 266, joista vuoden kuluessa uutisrakennuksia 100 ja rakennuksen- ja tulisijanmuutoksia sekä lisärakennuksia 131. Vuoden kuluessa tarkastettiin lopullisesti 134 uutisrakennusta (lisärakennukset ja rakennuksen muutokset mukaanluettuna). Tarkastettujen rakennusten kuutiosisällys oli 1,152,513 m<sup>3</sup> ja niissä oli 4,769 asuinhuonetta konttori-, hotelli- y. m. s. huoneet mukaanluettuna ja 1,852 keittiötä, sekä erinäisiä muihin tarkoituksiin varattuja huoneita. Huoneistojen suuruuden mukaan jakaantuivat huoneet seuraavasti:

Huoneita <sup>1)</sup> huoneistoa kohti.	Huoneistoja.	Huoneita <sup>1)</sup> .	Huoneita huoneistoa kohti.	Huoneistoja.	Huoneita <sup>1)</sup> .
1	358	358	5	223	1,115
2	693	1,386	Useampia kuin 5 huoneita	245	1,612
3	395	1,185			
4	175	700			
			Yhteensä	2,089	6,356
			Hotelli- ja konttori- huoneita	y. m.	265
				Yhteensä	6,621

*Katsaus rakennustoimintaan Helsingissä vuosina 1912—25* osoittaa että rakennustoiminta sota- ja pulakautena 1915—19, luonnollista kylläkin, oli lamaanuoksissa, riippuen sekä rahanniukkuudesta että siitä, että yksityiset henkilöt eivät ryhtyneet rakentamaan keinottelutarkoituksessa.

Vuodesta 1919 alkaen kävi rakennustoiminta vähitellen yhä vilkkaammaksi ja kohosi kertomusvuonna normaalisuuruiseksi, kuten seuraavasta uusien asuinhuoneiden lukua osoittavasta katsauksesta<sup>2)</sup> ilmenee:

<sup>1)</sup> Keittiöt laskettu huoneiksi.

<sup>2)</sup> Nämä luvut eivät aina ole yhtäpitäviä rakennustarkastuskonttorin vuosikertomuksissa aikaisemmin julkaistujen lukujen kanssa, riippuen osin siitä, että huoneet eri vuosina on laskettu eri lailla, kun taas tässä on noudatettu samaa menettelytapaa, osin siitä ettei Käpylässä ja Toukolassa valmistuneita huoneita erinä vuosina ole laskettu asuntotarkastajan antamiin tietoihin, mutta sitävästoin sisältyvät ne ylläoleviin lukuihin.

Vuosi.	Asuinhuoneita.	Keittiöitä.	Yhteensä.	Vuosi.	Asuinhuoneita.	Keittiöitä.	Yhteensä.
1912 ....	4,177	1,282	5,459	1919 ....	215	20	235
1913 ....	5,662	1,796	7,458	1920 ....	1,048	379	1,427
1914 ....	1,860	407	2,267	1921 ....	1,498	414	1,912
1915 ....	982	266	1,248	1922 ....	1,377	581	1,958
1916 ....	101	26	127	1923 ....	2,234	525	2,759
1917 ....	415	70	485	1924 ....	3,787	1,270	5,057
1918 ....	176	94	270	1925 ....	4,769	1,852	6,621

*Ehdotus rakennusjärjestyksen muutokseksi.* Maistraatin rakennusjärjestystä tarkastamaan asettama komitea oli perinpohjin käsitellyt rakennusjärjestyksen muuttamista koskevaa kysymystä ja tällöin kiinnittänyt erikoista huomiota seuraaviin kohtiin:

Etusijassa huomautettiin että rakennusjärjestyksen määräykset ullakko- huoneiden sisustamisesta ovat rakennustaiteellisessa suhteessa aiheuttaneet epätyydyttävän rakennustyyppin ja ehdotti komitea tehtäväksi sellaisen muutoksen, että rakennuskorkeus vahvistettaisiin yhtä moneksi metriksi kuin kadun leveys lisättyä 2.5 m:llä eli samat määräykset, joita sovellettiin ennenkuin voimassa oleva rakennusjärjestys astui voimaan. Kerrosluku olisi siinä tapauksessa voimassaolevoin määräysten sallima ja ullakkoa voitaisiin käyttää kuivausullakkona ja varastopaikkana. Julkisivupiirustusten tarkastuskomitean olisi annettava mahdollisuus 1 metrillä ylittää tai alittaa ylläolevat mitat yhtenäisyyden aikaansaamiseksi naapurirakennusten korkeuteen nähden.

Uuden rakennusjärjestyksen ehdotukseen liitettiin sitäpaitsi määräyksiä kaupungin luoteisosasta rakennettavaksi luovutettuja omakotialueita varten.

Yllämainitut muutokset aiheuttivat useissa kohdin lukuisia erikoismuutoksia; asemakaavaan merkittyjen rakennusrajan, korkeusmääräysten ja julkisivukaavojen erikoismääräykset tulisivat olemaan voimassa rakennusjärjestyksestä huolimatta.

Ehdotukseen otettiin vielä määräykset muuraamisesta talvella, josta ei aikaisemmin ole ollut olemassa määräystä.

Koska usein on tapahtunut että rakennustöiden vastuunalaisena johtajana on toiminut sama henkilö eri osissa kaupunkia, joten johto on tullut sangen leväperäiseksi, otettiin ehdotukseen määräys siitä, että rakennustarkastuskonttorin on hyväksyttävä vastuunalainen johtaja.

Julkisivupiirustusten tarkastuskomitean tulisi tarkastaa ilmoitukset ja päätyilmoitukset.

Koska rakennuskorkeus korotettiin 1 metrillä voitaisiin huonekorkeuskin lisätä 2.9 metriin, kuitenkin siten, että korkeus yhdessä kerroksessa saisi olla 2.7 m. Huoneen minimipinta-ala ehdotettiin 17 m<sup>2</sup>:ksi 1.8 m:n minimileveysin.

Tontin minimipinta-alaa pienennettiin myöskin 530 m<sup>2</sup>:stä 440 m<sup>2</sup>:iin ja julkisivun minimipituutta 18 m:stä 15 m:iin, mikä oli tarpeellista, koska kaupungin uusimmat osat suuressa määrin olivat jaetut n. k. rivitalotontteja omakotiasutusta varten ajottuihin tontteihin.

Yliä otettiin ehdotukseen määräykset siitä, että tonttikirjaan ja tonttikarttaan on tehtävä merkintä myöskin niistä määräyksistä, jotka olivat voimassa vastaavasta asemakaavasta; myöskin katukäytävän leveys oli tonttikartassa määrättävä.

Vielä otettiin määräys siitä, että tonttikarttaan merkityt istutukset on tehtävä valmiiksi vuoden kuluessa siitä kun kysymyksessäolevalle tontille teetetty rakennus on lopullisesti tarkastettu.

*Rakennustarkastuskonttorin viranpitäjän palkkausolot* olivat edelleenkin varsin epätyytyttävät ja oli rakennustarkastajan mielestä muutos tässä suhteessa ehdottomasti saatava aikaan tulossaolevan palkanjärjestelyn yhteydessä. Epäkohta oli myöskin että apulaisrakennustarkastajan virka oli täyttämättä ja tarkastajain lukumäärä oli aivan liian pieni. Edellyttäen että rahanarvo oli laskenut kahdeksanneksiosaksi vuoden 1913 arvosta, mikä oli alhaisesti laskettu, oli rakennustarkastajan todellinen palkka vuonna 1925 ainoastaan 51.5 % virkaa vuonna 1913 seuranneesta palkasta, rakennusinsinöörin palkka 63.3 %, apulais-rakennusinsinöörin 106.3 %, rakennuskontrollöörin 71.5 % kanslistin 112.5 %, apulaiskanslistin 115.0 % ja vahtimestarin 83.3 %. Samalla huomautti rakennustarkastaja että myöskin kanslistin palkkaa oli pidettävä aivan liian pienenä hänen työnsä laatuun katsoen. Hänen tehtäviinsä kuului nimittäin tarkastaa suunniteltujen rakennusten kuutiolaskelmat sekä tarkoin taksoittaa kaupunginkassaan piirustusten tarkastamisesta maksettavat määrät. Apulaiskanslistin työtaakka oli lisääntynyt sen kautta, että kaikki tarkastuspöytäkirjat, jotka aikaisemmin oli kirjoitettu maistraatissa, nykyään kirjoitettiin rakennustarkastuskonttorissa.

Rakennustarkastajan mielestä oli konttorin viranpitäjän palkkajärjestelmä toteutettava mahdollisimman pian sekä konttorin henkilökuntaa lisättävä. Koska rakennustoiminta oli vilkasta ja talot rakennettiin mahdollisimman kiireellisesti vaati jo yleinen turvallisuuskin rakennuspaikkain tehokasta tarkastusta.

*Rakennusteollisuuden kehitys.* Lopuksi esitti rakennustarkastaja että rakennusteollisuudessa oli havaittavissa ilahduttava muutos parempaan sekä rakennustaiteellisessa suhteessa että työnlaatuun nähden sekä että rakennustarkastuskonttori pyrki saamaan aikaan ajan vaatimuksia mainitussa suhteessa vastaava sekä huoneistojen laatua koskeva rakennusstandardi.