

## XV. Sosialilautakunta.

Sosiaalilautakunnan kertomus vuodelta 1926 oli seuraava:

*Lautakunnan kokoonpano, jaostot, virkailijat y. m.* Sosialilautakuntaan kuuluivat vuonna 1926 kunnallisneuvos V. J. von Wright puheenjohtajana, kansanedustaja M. Paasivuori varapuheenjohtajana sekä insinööri E. von Frenckell, kunnallisen keskustoimiston johtaja Y. Harvia, taloudenhoitaja H. Moisio sekä arkkitehdit E. Paalanen ja A. Toivonen jäseninä.

Kunnallisten työväenasuntojen hallintojaoston puheenjohtajana toimi herra Toivonen, jäseninä herrat von Frenckell ja Paasivuori sekä varajäseninä herrat Harvia ja Moisio.

Tontinvuokrajaoston puheenjohtajana oli herra Harvia, jäseninä herrat Moisio ja Paalanen sekä varajäseninä herrat Paasivuori ja Toivonen.

Yleishyödyllisen rakennustoiminnan edistämislainarahaston hallintojaostoon kuuluivat herra von Wright puheenjohtajana, herrat von Frenckell ja Harvia jäseninä sekä herrat Paalanen ja Paasivuori varajäseninä.

Siirtolapuutarhajaoston puheenjohtajana oli herra von Wright, jäseninä herrat Paalanen ja Toivonen sekä varajäseninä herrat Harvia ja Moisio.

Lautakunnan ja jaostojen sihteerinä toimi arkkitehti E. A. Eriksson ja apulaissihteerinä herra J. E. J. Varmanen. Kanslistin tointa hoiti neiti H. M. Helkeniemi. Vahtimestarina toimi nuorukainen V. K. Sippola.

Kunnallisten työväenasuntojen isännöitsijänä oli herra G. V. Karhumaa ja emännöitsijänä rouva L. R. Saarikivi. Omakotialueiden rakennustoimintaa valvoi arkkitehti U. Moberg ja siirtolapuutarhojen viljelyksen neuvojana oli neiti E. Koch.

Lautakunnalla oli vuoden kuluessa yhteensä 11 kokousta.

*Kunnallinen uudisrakennustoiminta.* Kunnallinen uudisrakennustoiminta oli vuonna 1926 pääasiallisesti aikaisemmin tehtyjen aloitteiden ja päätösten toteuttamista käytännössä. Kun kaupunginvaltuusto vuonna 1925 oli päättänyt, että kunnallista rakennustoimintaa Vallilan korttelissa n:o 584 oli jatkettava, rakentamalla eteläisen kylkirakennuksen lisäksi keskiosa sekä pohjoispuolinen kylkirakennus, määräsi<sup>1)</sup> valtuusto samalla että kaupungin yleisten töiden hallituksen oli yksissä neuvoin sosialilautakunnan kanssa teetettävä ja valtuustolle toimitettava viimeksimainittujen rakennusten pääpiirustukset kustannusarvioineen. Puheenalaisten piirustusten valmistuttua ja yleisten töiden hallituksen pyydettyä niistä sosialilautakunnan lausuntoa, päätti lautakunta helmikuun 19 p:nä puolestaan hyväksyä ne. Sittenkun valtuusto oli maaliskuun 31 p:nä lopullisesti hyväksynyt piirustukset, alkoivat rakennustyöt, kestäen syyskuuhun saakka, jolloin rakennukset valmistuivat. Muita kunnallisia työväenasuntotaloja ei kertomusvuoden kuluessa ole rakennettu eikä myöskään uusia tällaisia rakennusyrityksiä pantu vireille.

<sup>1)</sup> Ks. vuod. 1925 kert. siv. 32.

*Yleishyödyllisten rakennusyhtymäin tekemät lainahakemukset.* Seuraaville yleishyödyllisille rakennusyhtymille, jotka suunniteltuja rakennusyrityksiään varten olivat laatineet seuraavat rakennus- ja rahoitussuunnitelmat puolsi lautakunta valtion ja kaupungin kuoletuslainoja.

*Asunto-osakeyhtiö Sture.* Rakennuspaikka: kortteli n:o 554 Vallilassa. Rakennusohjelma: kivitalo sisältäen yhteensä 324 asuinhuonetta, käsittäen 62 huoneen ja keittiökomeron huoneistoa, 14 huoneen ja keittiön huoneistoa, 64 2 huoneen ja pienen keittiön huoneistoa sekä 14 2 huoneen ja tavalisen keittiön huoneistoa. Rakennuskustannukset: 12,300,000 markkaa. Rahoittamislaskelma: osakepääoma 3,810,000 markkaa sekä lainoja kiinnitystä vastaan seuraavassa järjestyksessä: lainoja aikaisempia kiinnityksiä vastaan 4,602,000 markkaa sekä kuoletuslaina yleisistä varoista 2,430,000 markkaa ja kaupungilta 1,458,000 markkaa.

*Asunto-osakeyhtiö Aito.* Rakennuspaikka: tontti n:o 29 korttelissa n:o 546 Vallilassa. Rakennusohjelma: kivitalo sisältäen yhteensä 80 asuinhuonetta, käsittäen 13 asuinkeittiön huoneistoa, 23 huoneen ja keittiön huoneistoa sekä 7 2 huoneen ja keittiön huoneistoa. Rakennuskustannukset: 3,000,000 markkaa. Rahoittamislaskelma: yhtiön omat varat 840,000 markkaa sekä lainoja kiinnitystä vastaan seuraavassa järjestyksessä: lainoja aikaisempia kiinnityksiä vastaan 1,200,000 markkaa sekä kuoletuslaina yleisistä varoista 600,000 markkaa ja kaupungilta 360,000 markkaa.

Kaupunginvaltuusto päätti<sup>1)</sup> suostua sosialilautakunnan esitykseen lainojen myöntämisestä kunnan varoista yllämainituille rakennusryhmille.

*Asunto-osakeyhtiö Hauho.* Asunto-osakeyhtiö Hauho oli vuonna 1925<sup>2)</sup> anonut sosialiministeriöltä 1,095,000 markan suuruisia kuoletuslainaa Vallilan korttelissa n:o 545 sijaitsevan tontin n:o 8 rakennuttamiseksi. Ministeriön käytettävissä olevien varojen riittämättömyyden takia myönnettiin lainaa vain 950,000 markkaa, joten puheenalaisen rakennusyrityksen rahoittamisessa oli syntynyt 145,000 markan vaje. Sosialiministeriön sittemmin saatua käytettäväkseen uusia määrärahoja, esitti sosialilautakunta maaliskuun 16 p:nä lähettämässään kirjelmässä, että valtuusto anois myönnettäväksi Asunto-osakeyhtiö Hauhelle jäljelläolevan 145,000 markan suuruisen määrän valtioneuvoston joulukuun 17 p:nä 1925 tekemässä päätöksessä mainituin pienasuntojen rakentamista koskevin ehdoin. Tämän esityksen valtuusto hyväksyi<sup>3)</sup>.

*Kaupungin virkailijain asunto-osakeyhtiö.* Sittenkun erät henkilöt olivat suunnitelleet rakennettavaksi asuintalon kaupungin virkailijoita varten, jota he alkujaan olivat tarkoittaneet n. s. puolikunnalliseksi rakennusyritykseksi ja anoneet tarkoitusta varten kaupungin avustusta, ei sosialilautakunta katsonut voivansa kannattaa yritystä mainitussa muodossa, koska osakkeiden lunastamisaika siinä tapauksessa olisi tullut olemaan liian pitkä ja lyhennysmaksu epäkäytännöllinen. Tämän johdosta muuttivat hakijat sittemmin suunnitelmaansa perustamalla yrityksensä osakeyhtiön pohjalle, ollen rakennusohjelma muuten seuraavanlaatuinen: Rakennuspaikka: tontit n:ot 36 ja 38 Runeberginkadun varrella korttelissa n:o 475 XIV kaupunginosassa. Rakennusohjelma: kivitalo sisältäen yhteensä 173 asuinhuonetta, käsittäen 8 2 huoneen huoneistoa, 29 2 huoneen ja keittiön huoneistoa, 17 3 huoneen ja keittiön huoneistoa sekä 1 huoneen ja keittiön huoneisto; sitäpaitsi 3

<sup>1)</sup> Valt. pöytäk. 3 p. maalisk. 20 § ja 5 p. toukok. 24 §. — <sup>2)</sup> Ks. vuod. 1925 kert. siv. 82\*. — <sup>3)</sup> Valt. pöytäk. 21 p. huhtik. 16 §.

myymälähuonetta. Rakennuskustannukset: 7,200,000 markkaa. Rahoitussuunnitelma: osakepääoma 1,670,000 markkaa sekä lainoja kiinnitystä vastaan seuraavassa järjestyksessä: lainoja yksityisiltä 2,500,000 markkaa sekä kuoletuslaina yleisistä varoista 1,630,000 markkaa ja kaupungilta 1,400,000 markkaa. Vuotuiskustannukset nousivat 615,250 markkaan eli 11 markkaa m<sup>2</sup>:ltä. Hakijat olivat myöskin laatineet seuraavan vaihtoehdotuksen: osakepääoma 1,670,000 markkaa sekä lainoja kiinnitystä vastaan seuraavassa järjestyksessä: lainoja yksityisiltä 3,440,000 markkaa sekä kuoletuslaina kaupungilta 2,090,000 markkaa. Vuotuiskustannukset 640,900 markkaa eli 11:80 markkaa m<sup>2</sup>:ltä. Puoltaen ylläesitettyä suunnitelmaa sosialilautakunta ehdotti, että kaupunginvaltuusto myöntyen hakijain anomukseen ilman huutokauppamenettelyä myisi perustettavalle yhtiölle kaupungin arviotunnasta tontit n:ot 36 ja 38 Runeberginkadun varrella korttelissa n:o 475 XIV kaupunginosassa. Lisäksi ehdotti lautakunta, että se saisi laatia yhtiön yhtiöjärjestyksen sekä halukkaiden henkilöiden joukosta valita osakkaat.

Rahatoimikamari ja kaupunginvaltuusto yhtyivät puolestaan lautakunnan kantaan mikäli se koski avustuksen muotoa ja tonttien luovuttamista, jotavastoin yhtiön osakkaiden valinta määrättiin<sup>1)</sup> rahatoimikamarin tehtäväksi.

Koska kuitenkin sekä valtio että kaupunki jo oli käyttänyt loppuun vuoden 1926 määrärahan yleishyödyllisen rakennustoiminnan avustamiseksi, jätettiin kysymys valtiolta ja kaupungilta hankittavista lainoista riippumaan siksi kunnes vuoden 1927 menoarvio on vahvistettu.

*Yleishyödyllisille yrityksille myönnetyt avustukset.* Kaupunginvaltuuston yleishyödyllisten yritysten ja laitosten avustusmäärärahan jakamiskysymystä valmistelemaan asettaman valiokunnan pyydettyä lausuntoa siitä, minkä yritysten ja laitosten y. m. olisi saatava avustusta tätä tarkoitusta varten varatusta määrärahasta, päätti sosialilautakunta puoltaa seuraaville yhdistyksille annettavaksi alempana mainitut avustuserät: Helsingin kotitaloustyöntekijäin yhdistykselle 15,000 markkaa, Suomen vankeusyhdistykselle 4,000 markkaa, Helsingin työväenyhdistykselle 6,000 markkaa, Suomen merimieslähetysseuralle 10,000 markkaa, Helsingin kasvatusopilliselle talouskoululle 20,000 markkaa, Helsingin ruotsalaiselle Martha-yhdistykselle 5,000 markkaa, Helsingin sosialidemokraattiselle naisyhdistykselle 5,000 markkaa ja Teollisuusseutujen evankelioimis seuralle 10,000 markkaa.

Sokeain jatko-opiston yhdistyksen sekä Helsingin sokeain yhdistyksen kaupunginvaltuustolle tekemäin anomusten johdosta saada avustusta professori F. J. von Beckerin testamenttivaroista oli sosialilautakunta anomuksista antamassaan lausunnossa maininnut että edellinen yhdistys oli ilmoittanut aikovansa käyttää anomansa varat jatko-opiston perustamiseen täysikasvaneita sokeita henkilöitä varten, jotka jo ovat käyneet jonkun sokeainkoulun. Tämä soti lautakunnan mielestä testamentintekijän tarkoitusta vastaan, joka testamentin sanamuodon mukaan on ollut kasvatus- ja opetuslaitoksen eli siis sokeille lapsille tarkoitettun laitoksen aikaansaaminen ja ylläpitäminen. Sitäpaitsi ei puheenaoleva rahasto ollut lautakunnan mielestä riittävän suuri niin laajan jatko-opiston perustamiseen, että siitä olisi hyötyä suurehkolle määrälle sokeita henkilöitä.

Sitävastoin Helsingin sokeainyhdistyksen hanke ylläpitää sokeain lastentarhaa ja esikoulua vastasi lautakunnan mielestä testamentintekijän

<sup>1)</sup> Valt. pöytäk. 1 p. syysk. 38 §.

tarkoitusta, minkä lisäksi sokeainopetuksen käytännöllinen puoli oli viime-mainitun yhdistyksen kasvatus- ja opetuskomiteassa erittäin hyvin edustettu, joten lautakunnalla ei siis periaatteellisesti ollut mitään muistuttamista siihen, että kysymyksessäoleva laitos saisi avustusta korkovaroista, esim.  $\frac{3}{5}$  korkojen vuotuisesta määrästä, siitä kuitenkin vähentämällä pois testamentin mukaan suoritettavat apurahat. Itse pääomaa ei saisi, ainakaan nykyään, kun se vielä oli pieni, koskea, vaan olisi sitä edelleen kartutettava lisäämällä jäljelle jäänyt osa koroista pääomaan. Lautakunta ehdotti että avustusta maksettaisiin niin kauan kuin yhdistys pitää laitosta voimassa, ollen hakija kuitenkin velvollinen ennen avustuksen nostamista esittämään sääntönsä ja laitoksen rahoitussuunnitelman, sekä sitäpaitsi tyydyttävän selvityksen laitoksesta ynnä sen kasvatus- ja opetusohjelmasta sekä siitä, millä keinoin yhdistys aikoo hankkia apurahan lisäksi mahdollisesti tarvittavat varat, jotta laitosta voitaisiin ylläpitää niin, että se arvokkaasti voi kantaa testamentintekijän, professori von Beckerin nimeä.

*Kaupungin sääntöpalkkaisten viranpitäjiin palkkaolojen järjestämiskysymyksen* yhteydessä pyysi rahatoimikamari lautakunnan lausuntoa m. m. siitä, onko voimassaolevan liukuvan palkkajärjestelmän pysyttäminen jossakin muodossa suotava vielä 1926 vuoden jälkeen. Lausunnonaan esitti lautakunta m. m., että vaikkakin kiinteitä palkkoja periaatteellisesti on pidettävä parempina kuin liukuvia, oli toiselta puolen olemassa sellaisia seikkoja, joiden perusteella siirtyminen kiinteään järjestelmään olisi lykättävä toistaiseksi. Mikäli nimittäin eri menoryhmien indeksiluvuista voi päätellä, ei elinkustannustaso vielä ollut vakiintunut, vaan oli edelleenkin kohoamassa. Mitä nimenomaan vuokraindeksiin tuli, oli se yhä edelleen kasvanut. Tähän olivat monet seikat vaikuttaneet, etupäässä kuitenkin rakennuskustannusten lakkaamaton nousu ja asuntojen suuri kysyntä. Kalliisti rakennetuissa uudisrakennuksissa olivat vuokrat luonnollisesti korkeat ja myöskin välittömästi aiheuttivat rakennuskustannukset vuokratason kohoamisen siten että vanhojenkin talojen arvo nousi, josta johtui että näiden viimeainittujenkin vuokrat kohosivat. Tämä vuokrien kohoaminen on voinut jatkaa sen vuoksi, ettei vallitseva asunnonpuute ole sallinut sellaisen terveellisen kilpailun syntymistä vuokramarkkinoilla, joka olisi ollut omiaan aiheuttamaan vuokratason vakiintumisen tai alentamaan vuokria. Jotta vuokrataso vakiintuisi ja pysyisi kohtuuden rajoissa täytyisi olla asuntoreservi, minkä suuruus olisi noin 3 % tarjolla olevien huoneiden lukumäärästä. Mainitunlaisen asuntoreservin syntymisestä ei kuitenkaan tähän mennessä voi olla puhuttakaan.

Näin ollen ja huomioonottaen tonttimaan kallistumisen kuin myöskin sen seikan, että vuokratason kohoaminen vaikuttaa tosiasiallisesti enemmän yleiseen elinkustannustasoon kuin mitä indeksilaskelmat osoittavat ja että palkansaajain on varattava tulostaan vähintään 25—30 %, eikä, kuten laskelmissa 11.8 %, vuokramenoihin, oli lautakunta sitä mieltä, että liukuvaa palkkajärjestelmää noudatettaisiin edelleenkin kahden vuoden aikana tai, ellei tätä voitaisi tehdä, vaan palkat säädettäisiin kiinteiksi jo vuoden 1927 alusta, olisi palkat määrättävä niin korkeiksi, ettei niitä taas jonkun ajan kuluttua tarvitsisi tarkistaa.

*Kunnallisten pesulupain perustaminen.* Helsingin pesijätarten ammattiosasto oli kaupunginvaltuustolle tehnyt anomuksen, että kaupunkiin perustettaisiin kunnallisia pesutupia. Tämän johdosta esitti sosialilautakunta rahatoimikamarille samalla kuin se ilmoitti kaikessa yhtyvänsä asettamansa pesutyöoloja pohtivan valiokunnan lausuntoon, että Suvilahden kasarmiin

sisustettaisiin kunnallinen pesutupa. Ellei kamari jostakin syystä voisi yhtyä tähän ehdotukseen eikä sen nojalla tehdä valtuustolle asianomaista esitystä, olisi kamarin pyydyttävä valtuustoa lausumaan periaatteellinen mielipiteensä pesutupa-asiaassa sekä siinä tapauksessa, että tämä kävisi myönteiseen suuntaan, asetettava valiokunta asian edelleen hoitamista ja vireilläpitämistä varten, minkä valiokunnan tulisi katsoa että kysymyksessä olevaa laitosta varten varattaisiin paikka johonkin vastaisuudessa rakennettavaan uudisrakennukseen.

*Kunnallinen ammatinneuvonta.* Suomen lastenavun kansallistoimikunnan kaupunginvaltuustolle tekemän alotteen johdosta, joka koski ammatin valitsemista tarkoittavan neuvonnan aikaansaamista kunnan taholta, oli lautakunta sitä mieltä, että asia ansaitsee kannatusta ja että tarpeellisiin toimenpiteisiin tällaisen neuvontatyön aikaansaamiseksi on ryhdyttävä. Yhdelle tai useammalle ammattimiehelle eli asiantuntijalle olisi annettava tehtäväksi laatia yksityiskohtaisempi ehdotus sekä selvittää, voitaisiinko ajottu neuvontatoimisto järjestää jonkun kunnallisen laitoksen yhteyteen, sekä siinä tapauksessa minkä laitoksen.

*Sosiaalilautakunnan kunnallisten työväenasuntojen hallintojaostolla* oli kertomusvuoden kuluessa 8 kokousta.

Jaoston hoidossa olevat kunnalliset työväenasuntotalot lisääntyivät vuoden varrella suunnitelmanmukaisesti valmistuneilla lisärakennuksilla (pohjoispuolinen kylkirakennus ja keskiosa) Pakaankadun varrella korttelissa n:o 584 Vallilassa. Harakan saarella olleet väliaikaiset asunnot tyhjennettiin syksyllä. Seuraavasta yhdistelmästä ilmence huoneistojen ja huoneiden lukumäärä kaikissa kunnallisissa työväenasunnoissa <sup>1)</sup> sekä niissä asuvien henkilöiden luku vuoden 1926 lopussa.

| Työväenasunnot.                         | Huoneistojen luku. | Huoneiden luku. | Niissä asuvien henkilöiden luku. |
|---|--------------------|-----------------|----------------------------------|
| Hietaniemenkatu n:ot 5—23 .....         | <sup>1)</sup> 106  | 121             | 320                              |
| Kristiinankatu n:o 16 .....             | 39                 | 42              | 171                              |
| Somerontie n:ot 4—18 .....              | 155                | 160             | 686                              |
| Kangasalantie n:ot 47—59 .....          | 239                | 240             | 1,125                            |
| Karstulantie, kortt. n:ot 584—585 ..... | 330                | 496             | 1,757                            |
| It. Viertotie n:o 107, lentoasema ..... | 34                 | 34              | 135                              |
| Sammattintie, kortt. n:o 553 .....      | 48                 | 72              | 251                              |
| Pakaankatu, kortt. n:o 584 .....        | 87                 | 174             | 504                              |
| Yhteensä                                | 1,038              | 1,339           | 4,949                            |

Kunnallisissa työväenasunnoissa asui vuonna 1925 4,736 henkilöä, joten lisäksi vuoden varrella oli 213 henkilöä.

Uusissa Pakaankadun rakennuksissa on tilaa 57 perheelle ja päätti jaosto antaa sihteerinsä ja kunnallisten työväenasuntojen isännöitsijän tehtäväksi valita vuokralaiset vapaisiin asuntoihin siten, että 25 perhettä saa muuttaa vanhoista kunnallisista työväenasunnoista ja 32 perhettä valitaan hakijoista, jotka ovat kunnan työläisiä.

Tämän kautta vanhoissa kunnallisissa työväenasunnoissa vapautuneisiin asuntoihin päätettiin ottaa niitä perheitä, jotka ovat tähän saakka asuneet

<sup>1)</sup> Siitä 35 n. s. «nuoremiehenasuntoa».

Harakan saarella ja Suomenlinnan n. s. hätäajan asunnoissa, mitkä viime-  
mainitut puolustusministerin määräyksestä syksyllä tyhjennettiin.

Jaoston hoitamien talojen kannattavaisuustilanne vuoden vaihteessa  
selviää allaolevasta vuoden 1926 tilinpäätöksen yhdistelmästä:

|  | Menot, Smk.          |  | Tulot, Smk.   |
|--|----------------------|--|---------------|
| Menoarvion mukaan .....  | 851,503: —           | Tuloarvion mukaan .....                                  | 2,597,040: —  |
| Uudisrakennuksista johtuvia<br>lisämenoja .....  | 33,227: 94           | Lisätuloja korotettujen vuok-<br>rien johdosta 1/6 ..... | 156,980: —    |
| Ylitetty määrärahoja .....   | 22,348: 97           | Tuloja uudisrakennuksista..                              | 96,550: —     |
| Käyttämättömiä määrärahoja<br>Ylijäämää, käytettäväksi ul-<br>kokorjauksiin, rakennuspää-<br>oman korkoon ja kuoletuk-<br>seen ..... | 60,627: 17           | Lisämäärärahaa .....                                     | 25,398: 03    |
|  | <u>1,908,260: 95</u> |  |               |
| Yhteensä   | 2,875,968: 03        | Yhteensä   | 2,875,968: 03 |

Sosiaalilautakunnan tontinvuokrajaostolla oli kertomusvuoden kuluessa  
24 kokousta.

Jaoston toimena oli tontti- ja rakennuskysymysten valmisteleminen  
lautakunnalle, vuokraoikeuden saantia ja siirtoa koskevien anomusten käsit-  
teleminen, piirustusten tarkastaminen sekä omakotialueiden valvominen.  
Viimeksimainitussa suhteessa teki jaosto m. m. omakotialueille tarkastus-  
retkiä.

Jaoston lautakunnalle valmistelemista asioista mainittakoon m. m. seu-  
raavat:

Ehdotus vuokramaksuiksi niille Taivaskallion omakotialueen tonteille,  
joiden rajat rahatoimikamari vahvisti <sup>1)</sup> lokakuulla 1925, oli jaostossa käsitel-  
tävänä helmikuun 25 p:nä. Puheenalaisen ehdotuksen rahatoimikamari  
hyväksyi maaliskuun 19 p:nä.

Jotta Taivaskallion omakotialue voitaisiin saada rakennetuksi niin yhte-  
näiseksi ja kauniiksi kuin mahdollista, asetti jaosto tarkoitusta varten komi-  
tteen, johon valittiin arkkitehdit A. Eriksson, E. Paalanen<sup>2)</sup> ja A. Toivonen,  
jotka, pohdittuaan kysymystä, antoivat siitä lausunnon huhtikuulla.

Saamansa lausunnon perusteella päätti jaosto kesäkuun 3 p:nä pitämäs-  
sään kokouksessa, että Taivaskallion omakotialueelle rakennettaviin taloihin  
nähdessä olisi noudatettava seuraavia määräyksiä: 1) että katon kaltevuuskulma  
on oleva 42°—45°; 2) että kattopeitteeksi käytetään tiilejä; sekä 3) että sei-  
nissä käytetään pystylaudoitusta. Samalla päätettiin, että näistä säännöistä  
voitaisiin erinäisissä tapauksissa, hakijan tehtyä siitä anomuksen, myöntää  
poikkeuksia.

Reimarsin tilan asuntopalstain vuokraajien anottua kaupunginvaltuus-  
tolta, että mainittujen palstain vuokrasopimukset muutettaisiin siten, että  
vuokraajain kävisi mahdolliseksi kiinnityttää vuokraoikeutensa rakennuk-  
sineen, esitti tontinvuokrajaosto rahatoimikamarille antamassaan lausunnossa,  
johon liittyi ehdotus Reimarsin asuntopalstain uudeksi vuokrasopimukseksi  
m. m. seuraavaa:

Koska on näyttäytynyt, että rahatoimikamarin aikoinaan ehdottama  
ja kaupunginvaltuuston vuonna 1921 <sup>2)</sup> erinäisillä muutoksilla hyväksymä  
Reimarsin asuntopalstain vuokrasopimus sentakia, että siinä vuokran

<sup>1)</sup> Ks. vuod. 1925 kert. siv. 192. — <sup>2)</sup> Ks. vuod. 1921 kert. siv. 17.

siirtoa varten edellytetään rahatoimikamarin suostumusta, on epäkäytännöllinen, se kun estää vuokraajia kiinnittämästä vuokraoikeuttaan ynnä palstalla olevia rakennuksiaan ja siten ehkäisee rakennusluoton saantia, olisi kaupungin suostuttava anojan esitykseen siinä muodossa, että Reimarsin asuntopalstain nykyiset vuokrasopimukset vaihdettaisiin uusiin sopimuksiin, jotka olisi laadittava kaikissa pääkohdissaan kaupungin muilla asuntoalueilla käytettyjen vuokrasopimusten mukaisiksi ja joihin m. m. kuuluisi säännös siitä, että vuokraajilla olisi oikeus kaupunkia kuulematta siirtää vuokrasopimus. Jaoston mielestä ei kesäkuun 19 p:nä 1902 annettu laki maanvuokrasta maalla ollut esteenä ylempänä esitetyn kysymyksen ratkaisemiseen jaoston ehdottamalla tavalla, jotapaitsi kaupungilla, kun Reimarsin vuokrasopimukset tulisivat ehdotetulla tavalla muutetuiksi, olisi, mitä siirron yhteydessä mahdollisesti esiintyviin keinottelutapauksiin tulee, lunastusoikeus vuokraajan rakennuksiin.

Jaosto oli huomannut rakennustonttien vuokraoikeuden siirtojen viime aikoina huomattavasti kasvaneen varsinkin Vallilan alueella, jossa ne vuosina 1923 ja 1924 sekä vuoden 1926 alkupuoliskolla, jolloin siirtojen lukumäärästä laadittiin laskelma, ovat olleet lukuisimmat kuin Käpylän sekä Toukolan alueilla yhteensä. Kun sitäpaitsi oli havaittu samojen talojen useampia kertoja vaihtaneen omistajaa ja joutuneen kädestä käteen sekä näin ollen muodostuneen keinotteluvälikkappaleiksi, päätti jaosto, ehkäistäkseen tällaista menettelyä, ehdottaa lautakunnalle, että tämä tekisi rahatoimikamarin kautta valtuustolle esityksen 500,000 markan suuruisen siirtomäärärahan ottamisesta vuoden 1927 menosääntöön, kaupungin vuokra-alueille ja etupäässä Vallilaa rakennettujen talojen kaupungille lunastamista varten sellaisissa tapauksissa, joissa asianomaisten kesken suostuttu kauppahinta on suurempi kuin se arviohinta, jonka kaupungin ja tontinhaltijan välinen vuokrasopimus vuokraoikeutta luovutettaessa edellyttää. Lautakunta hyväksyikin puolestaan esityksen syyskuun 28 p:nä ja lähetti sen rahatoimikamarille.

*Tonttiasioita.* Jaosto hyväksyi aikaisemmin vuokrattujen tonttien vuokraoikeuden siirtoa koskevia anomuksia sekä puolsi vuokraoikeuden myöntämistä ensi kertaa tonteille seuraavissa tapauksissa: 23 tapauksessa vuokraoikeuden siirtoa Vallilan tontteihin ja 10 tapauksessa vuokraoikeuden myöntämistä ensi kertaa Vallilan tontteihin; 9 tapauksessa vuokraoikeuden siirtoa Toukolan tontteihin ja 6 tapauksessa vuokraoikeuden myöntämistä ensi kertaa Toukolan tontteihin; 20 tapauksessa vuokraoikeuden siirtoa Käpylän tontteihin sekä 7 tapauksessa vuokraoikeuden ensikertaista myöntämistä Käpylän tontteihin. Kuntähden alueella, josta vasta kertomusvuonna alettiin antaa tontteja vuokralle, ei vuokraoikeuden siirtoja toistaiseksi tapahtunut. Vuokraoikeuksia tämän alueen tontteihin puollettiin sitä vastoin 34 tapauksessa.

Korkein luovutussumma, jonka siirronsaaja suoritti ja jota ei kiinteistöä arvioitaessa katsottu liian korkeaksi oli 715,000 markkaa ja maksettiin tonteista n:ot 39—41 korttelissa n:o 531 Vallilassa; pienin luovutussumma, 3,000 markkaa, perusmuurilla varustetusta, mutta vielä rakentamattomasta tontista n:o 14 korttelissa n:o 869 Käpylässä.

Jaosto hyväksyi vuoden varrella yhteensä 71 piirustusta.

*Sosiaalilautakunnan yleishyödyllisen rakennustoiminnan edistämislainarahaston hallintojaostolla* oli kertomusvuoden kuluessa yhteensä 10 kokousta.

Kertomusvuonna myönnettiin lainarahastosta lainoja 46 omakotiyrittäjästä varten 1,184,000 markkaa sekä yhdelle yleishyödylliselle rakennusosakeyhtiölle, Osakeyhtiö Sturenkatu 32—34, 235,000 markkaa eli kaikkiaan 1,419,000 markkaa, joista lainoista suurin oli 235,000 markkaa ja pienin 15,000 markkaa.

Lainarahaston pääoma oli tammikuun 1 p:nä 1926 5,897,250 markkaa, johon määrään tuli lisäksi vuoden 1926 talousarviossa rahaston kartuttamiseksi myönnetty 1,000,000 markan määrä. Rahastosta myönnettyjen lainojen eräntymätön lainamäärä oli joulukuun 31 p:nä 1926 6,490,261:97 markkaa.

Sosiaalilautakunnalle lähetetyssä kirjelmässä jaosto esitti, että yleishyödyllisen rakennustoiminnan edistämislainarahastosta annettujen lainojen vuotuismaksu rahaston vuonna 1913<sup>1)</sup> vahvistettujen sääntöjen mukaan on 6 %, josta 5 ¼ % korkoa ja loput kuoletusta. Mainittu korko olikin silloisen korkokannan mukaan kohtuullinen. Rahastoa ei kuitenkaan otettu käytäntöön ennenkuin vuonna 1921, jolloin siitä oli annettava lainoja vasta perustettaville uusille rakennusyrityksille. Tällöin havaittiin mainittu korko liian alhaiseksi, jonka vuoksi lautakunta esitti kaupunginvaltuustolle, että lainoista luettaisiin vuotuismaksua 8 %, josta 7 ½ % korkoa ja loput kuoletusta. Rahatoimikamari sitävastoin esitti, että säädetty vuotuismaksu pidettäisiin ennallaan, mutta että korko tehtäisiin riippuvaksi Suomen pankin diskonttokorosta siten, että se määrättäisiin ½ % alemmaksi kulloinkin voimassaolevaa alinta diskonttokorkoa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi tammikuun 21 p:nä 1921<sup>2)</sup> rahatoimikamarin ehdotuksen, tarkistaen sittemmin jaoston esityksestä päätöksensä maaliskuun 9 p:nä 1921<sup>2)</sup> näin kuuluvaksi: Kunnes lainanantaja toisin määrää, on maksamatta olevasta lainamäärästä kannettava ylimääräistä koronlisäystä niin paljon, että vuotuismaksuun sisältyvä korko on 1 ¼ % alempi Suomen pankin kulloinkin noudattamaa alinta diskonttokorkoa.

Vuoden 1925 loppupuolelle saakka, johon mennessä Suomen pankin alin diskonttokorko oli 9 %, oli yllämainittu koronlaskemisperuste, ollen tuloksiin nähden jotakuinkin sopuoinnussa kaupungin omista obligatiolainoistaan maksaman koron kanssa, paikallaan, mutta nyttemmin, Suomen pankin alennettua diskonttokorkonsa 7 ½ %:iin, saa kaupunki maksaessaan itse 7 ½—8 %, johon määrään pääoma-alennus ja kurssitappio on mukaan laskettu, rahastosta myöntämistään lainoista ainoastaan 6 ¼ %. Sovelluttamalla edelleenkin yllämainittua koronlaskuperustetta rahaston vastedes myönnettäviin lainoihin joutuisi kaupunki tappiolle. Korkokonttaa olisi siis muutettava.

Kun rahatoimikamari aikoinaan ehdotti koron määrättäväksi riippumaan diskonttokorosta, ei kamari lähemmin perustellut ehdotustaan, mutta vaikuttivat todennäköisesti silloiset epämääräiset rahaolot ja korkokannat mainittuun ehdotukseen. Siihen katsoen, että rahaolot nyttemmin ovat vakiintuneet, on turhaa pitää diskonttokorkoa ohjeena. Sekä lainanantajan että lainanottajan kannalta katsoen on tietenkin kiinteätä korkoa pidettävä liukuvaa parempana. Rahatoimikonttorissa on kahdesti vuodessa tapahtuvissa koronkannoissa tarkattava Suomen pankin diskonttokorkokantaa ja asianomaisiin lainanottajiin nähden on vaara tarjolla, että häiriöitä syntyy heidän talousarvioihinsa. Lisäkorko olisi siis määrättävä kiinteäksi ja niin suureksi että lainain efektiivinen korko tulisi olemaan samansuuruinen kuin kaupunki tätä nykyä itse maksaa. Samalla olisi kuitenkin varattava mahdolli-

<sup>1)</sup> Ks. 1913 vuod. kert. siv. 144. — <sup>2)</sup> Ks. 1921 vuod. kert. siv. 67.



suus alentaa koronlisäystä vastaisuudessa, kun kaupunki mahdollisesti saa halvempikorkoisia lainoja.

Jotta yleishyödyllisen rakennustoiminnan edistämislainarahastosta annettavien kuoletuslainojen korkokantaa koskeva määräys saataisiin muutetuksi nykyisten rahaolojen mukaiseksi, jaosto, viitaten ylläesitettyyn, ehdotti lautakunnalle, että kaupunginvaltuustolle tehtäisiin esitys seuraavan säännöksen ottamisesta edistämislainarahastosta tästedes myönnettävien lainojen velkikirjoihin: Kunnes lainanantaja toisin määrää, on maksamatta olevasta lainamäärästä kannettava ylimääräistä koronlisäystä 2 ½ %, joten vuotuismaksuun sisältyvä korko tekee yhteensä 7 ¾ %.

Mainittu jaoston esitys hyväksyttiin lautakunnassa ja lähetettiin kaupunginvaltuustolle, joka lopullisesti hyväksyi <sup>1)</sup> sen.

Yllämainittu määräys koski, kuten sanottu, uusia, s. o. tästedes myönnettäviä lainoja. Mitä lainarahastosta jo annettujen, entisten lainojen lisäkorkoon tulee, päätti jaosto, siihen katsoen, että lisäkoron järjestäminen viimeksimainituissa tapauksissa edellyttää sopimusta kaupungin ja lainanottajain välillä, esittää lautakunnalle, että tästä tehtäisiin eri esitys valtuustolle, riippuen tämä niistä neuvotteluista, joita tässä suhteessa oli käytävä asianomaisten lainansaajain kanssa.

Sen johdosta, että yleishyödyllisen rakennustoiminnan edistämislainarahaston kartuttamista varten kertomusvuoden talousarvioon merkitty 1,000,000 markan suuruinen määräraha oli lainojen suuren kysynnän johdosta jo elokuun loppuun mennessä käytetty, esitti jaosto lautakunnalle, että mainittua lainarahastoa, jottei Kumtähden omakotialueen rakennustointa pysähtyisi, edelleenkin kartutettaisiin 500,000 markalla. Lautakunta päättikin tehdä kaupunginvaltuustolle mainitunlaisen esityksen, jonka valtuusto hyväksyi <sup>2)</sup>.

*Siirtolapuutarhajaostolla* oli kertomusvuoden kuluessa 2 kokousta.

Sittenkun kaupunginvaltuusto oli vahvistanut lautakunnan ehdotuksen siirtolapuutarhajaoston johtosäännöksi ja rahatoimikamari toukokuun 18 p:nä hyväksynyt Kumtähden siirtolapuutarha-alueen asemakaavan, on jaosto, alueen ojitus-, tasoitus- ja aitaustöiden tultua valmiiksi, voinut ryhtyä antamaan vuokralle siellä olevia puutarhapalstoja. Vuokramaksuksi katsottiin ensimmäiseltä viljelysvuodelta riittävän 50 penniä kultakin m<sup>2</sup>:ltä, mutta seuraavilta vuosilta, jolloin vuokralleottajat jo voivat saada tuloja viljelmistään, määrättiin vuokramaksu 1 markaksi jokaiselta m<sup>2</sup>:n alalta. Vuokralleottajia on kuitenkin ensimmäisenä kesänä ollut verrattain vähän, joten ainoastaan 40 à 50 kappaletta puutarhan 261 palstasta on toistaiseksi vuokrattu. Syynä tähän on se seikka, ettei meikäläinen yleisö, esitelmistä ja kehoituksista huolimatta, näytä vielä ennättäneen kyllin innostua asiaan. Palstojen laimeanpuoleiseen kysyntään on vaikuttanut jonkin verran myöskin se seikka, ettei palstoja, puutarha-alueen kuntoonsaattamistöiden ollessa keskeneräisinä, voitu vuokrata jo kevättalvella, kuten olisi pitänyt, jotta vuokralleottajat olisivat hyvissä ajoin päässeet palstojen muokkaukseen käsiksi. Todennäköisesti on kuitenkin vuokraajain lukumäärä jo tulevana vuotena tuntuvasti lisääntyvä sitä mukaa kuin puutarha-aate ennättää tunkeutua yhä laajempien piirien tietoisuuteen.

<sup>1)</sup> Valt. pöytäk. 17 p. maalisk. 2 §. — <sup>2)</sup> S:n 22 p. syysk. 25 §.

Puutarha-alueella kaupungin puolesta tehtyjen valmistustöiden suorittamisesta mainittakoon, että tätä varten aikaisemmin myönnettyillä määrärahoilla on suoritettu salaojitus, teiden tasoitus, alueen aitaus ynnä kaivojen rakentaminen, joista jo alussa huomautettiin, jotapaisi puutarhan kolmelle sivulle on istutettu kuusiaita ja koivuja. Puutarhatoiminnan edistämistä ja alueen lopullista kuntoonsaattamista varten on siellä kuitenkin vielä tehtävä erinäisiä rakennus- ja tasoitustöitä. Niinpä olisi alueelle rakennettava asuinrakennus puutarhuria varten, koska on välttämätöntä, että sinne voidaan sijoittaa asumaan ammattimies, jonka tehtävänä m. m. on toimia tämän alueen vartijana ja hoitaa siellä olevat yleiset istutukset. Niinikään tarvitaan alueelle johtavan pääportin kahden puolen n. s. porttirakennus siihen kuuluvine pienine myymälöineen, vaja kalustoa ja polkupyöriä varten sekä kaksi käymälää. Huomioonottaen yllämainittujen töiden välttämättömyyden, esitti jaosto lautakunnan kautta rahatoimikamarille, että tämä ottaisi menosääntöehdotukseensa vuotta 1927 varten 250,000 markan suuruisen määrärahan Kumtähden siirtolapuutarhan lopullista valmiiksi saattamista varten. Rahatoimikamarin ehdotuksesta ottikin kaupunginvaltuusto mainittun suuruisen määrärahan puheenalaista siirtolapuutarhaa varten vuoden 1927 menosääntöön.

Korpas-Ruskeasuon siirtolapuutarhassa on viljelystoiminta ollut vilkasta ja alueelle on vuoden kuluessa rakennettu useampia huvimajoja, jotenka niiden yhteinen lukumäärä nyttemmin on noin 50. Heinäkuun alussa lähti joukko siirtolapuutarhaviljelijöitä Tukholmaan tutkiakseen sikäläisiä puutarhaoloja.