

## X. Rakennustarkastuskonttori.

Rakennustarkastuskonttorin toiminnastaan vuonna 1929 antama kertomus oli seuraavansisältöinen:

Rakennustoiminta ei ole vuoden kuluessa huomattavasti vähentynyt. Lopputarkastuksessa hyväksytyjä uudisrakennuksia oli 139 ja niiden yhteenlaskettu kuutiosisäilyys oli 1,960,402 m<sup>3</sup>. Jos rakennuskustannukset, tontin hintaa lukuunottamatta, lasketaan 340 markaksi kuutiometriltä, käytettiin vuoden kuluessa uudisrakennustöihin 666,536,680 markkaa. Vuonna 1928 oli yksikköhinta 350 markkaa, uudisrakennusten kuutiosisäilyys 2,108,840 m<sup>3</sup> ja käytetty pääoma 738,094,000 markkaa. Vastaavat luvut vuodelta 1927 olivat 320 markkaa, 1,535,579 m<sup>3</sup> ja 491,385,280 markkaa.

Uudisrakennustoiminnan kautta saatiin 4,706 uutta huoneistoa, joissa oli yhteensä 10,953 huonetta, jotka jakautuivat 6,353 asuinhuoneeseen ja 4,600 keittiöön. Muihin kuin asuintarkoitukseen valmistuneiden huoneistojen pinta-ala oli 178,370 m<sup>2</sup>, mikä pinta-ala jos tavallisen asuinhuoneen suuruus lasketaan 30 m<sup>2</sup>:ksi vastaa 5,946 huonetta. Vuoden koko tuotanto vastaa siis 16,899 huonetta.

Vuoden varrella lisää rakennetut 4,706 asuinhuoneistot jakaantuivat suuruuden mukaan seuraavasti:

| Huoneluku huoneistoa kohti.                   | Asuinhuoneistoja. | Huoneluku huoneistoa kohti.                  | Asuinhuoneistoja. |
|---|-------------------|--|-------------------|
| Yksityisiä huoneita tai asuinkeittiöitä ..... | 1,353             | 5 huonetta ja keittiö .....                  | 87                |
| 1 huone ja keittiö tai 2 huonetta .....       | 2,022             | 6 » » » .....                                | 85                |
| 2 huonetta ja keittiö tai 3 huonetta .....    | 627               | 7 » » » .....                                | 26                |
| 3 huonetta ja keittiö .....                   | 256               | 8 » » » .....                                | 11                |
| 4 » » » .....                                 | 234               | 9 » » » .....                                | 4                 |
|   |                   | Huoneisto, jossa oli useampia huoneita ..... | 1                 |
|   |                   | Yhteensä                                     | 4,706             |

Näihin huoneistoihin oli rakennettu 3,000 kylpy- ja 211 suihkuhuonetta.

Huoneluku vastarakennettua huoneistoa kohti oli vuonna 1929 sama kuin edellisenä vuonna eli 2.3.

Rakennuskonttorin työ jatkui aikaisemmin vahvistettujen suuntaviivojen mukaisesti, mutta tarkastusta lisättiin rakennuspaikalla siten, että rakentajat pakoitettiin pitämään erikoisen tarkkaa pöytäkirjaa diagrammien muodossa, joista selvästi näkyi rakennustöiden kulku, erilaiset aineet ja työmenetelmät.

Täten voivat myöskin konttorin ylemmät virkailijat yksityiskohtaisesti seurata töiden kulkua eri piireissä.

Allaoleva taulukko osoittaa rakenteilla olevien rakennusten luvun eri kuukausina, vuonna 1929:

| Kuukausi.       | Perustusvaiheessa olevat           |                      | Muurausvaiheessa olevat |                      | Sisustusvaiheessa olevat |                      | Keskeneräiseksi jätetyt |                      |
|-----------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|
|                 | r a k e n n u s y r i t y k s e t. |                      |                         |                      |                          |                      |                         |                      |
|                 | Luku.                              | 1,000 m <sup>3</sup> | Luku.                   | 1,000 m <sup>3</sup> | Luku.                    | 1,000 m <sup>3</sup> | Luku.                   | 1,000 m <sup>3</sup> |
| Tammikuu .....  | 8                                  | 122.0                | 2                       | 71.5                 | 95                       | 1,693.0              | 18                      | 360.0                |
| Helmikuu .....  | 13                                 | 270.0                | 2                       | 71.5                 | 76                       | 1,442.0              | 18                      | 360.0                |
| Maaliskuu ..... | 16                                 | 305.0                | 3                       | 68.0                 | 65                       | 1,120.0              | 20                      | 370.0                |
| Huhtikuu .....  | 27                                 | 410.0                | 11                      | 176.0                | 59                       | 977.0                | 11                      | 216.0                |
| Toukokuu .....  | 27                                 | 302.0                | 25                      | 518.0                | 51                       | 807.0                | 11                      | 198.0                |
| Kesäkuu .....   | 21                                 | 233.9                | 28                      | 501.0                | 43                       | 658.5                | 15                      | 259.5                |
| Heinäkuu .....  | 10                                 | 99.4                 | 40                      | 613.0                | 39                       | 573.8                | 15                      | 259.5                |
| Elokuu .....    | 10                                 | 106.8                | 40                      | 606.0                | 29                       | 505.3                | 15                      | 259.5                |
| Syyskuu .....   | 8                                  | 24.5                 | 21                      | 421.0                | 40                       | 582.7                | 17                      | 280.5                |
| Lokakuu .....   | 2                                  | 12.6                 | 24                      | 391.6                | 40                       | 549.3                | 17                      | 260.4                |
| Marraskuu ..... | —                                  | —                    | 14                      | 288.0                | 43                       | 518.5                | 17                      | 279.3                |
| Joulukuu .....  | 1                                  | 15.3                 | 3                       | 46.6                 | 47                       | 738.0                | 17                      | 279.3                |

Numerot osoittavat, että rakennustoiminta suurimmaksi osaksi käsitti edellisinä vuosina aloitettujen lukuisten uudisrakennusten valmistamisen. Keskeneräiseksi jätettyjen rakennustöiden luku pysyi suunnilleen muuttomattomana kunakin kuukautena vaihdellen 11:sta 20:een. Konttorin henkilökunnalla oli säännöllisesti työtä koko vuoden.

Vuoden varrella tarkastettiin 128 uudisrakennuspiirustusta, joiden rakennuskuutio oli yhteensä 805,397 m<sup>3</sup>, 42 lisä- ja uudistuspiirustusta sekä 145 rakennusmuutospiirustusta. Asuntojen luku näissä suunnitelluissa uudisrakennuksissa oli 946 ja huoneiden luku 1,977. Asunnon suuruus oli 2.1 huonetta huoneistoa kohti. Puretuissa taloissa oli piirustusten mukaan 426 asuinhuonetta. Muunlaatuisten huoneistojen pinta-ala oli 129,411 m<sup>2</sup>.

Työpiirustuksia tarkastettiin 309 kpl ja rakennepiirustuksia 506 kpl; niiden pinta-ala oli 236,647 m<sup>2</sup>. Tarkastuskäyntejä tehtiin 2,426, lopputarkastuksia 176 sekä rakennetarkastuksia 201.

Rakennuspiirustuksia tarkastettaessa seurattiin valtioneuvoston heinäkuun 29 p:nä 1929 vahvistamaa Helsingin kaupungin muutettua rakennusjärjestystä. Sen mukaan oli sallittu rakennuskorkeus sama kuin kadun leveys lisättynä 2.5 metrillä. Kerrosluvun tuli vastata sitä kokonaista lukua, joka saadaan, kun rakennuksen korkeus, metrein ilmaistuna, jaetaan luvulla 3.8. Tämä suhdeluku voidaan supistaa 3.4:ään siinä tapauksessa, että huonekorkeus on 2.9 m, paitsi yhdessä kerroksessa, jossa se saa olla 2.7 m. Uusien määräysten kautta häviävät ullakkokerrokset kerrosten luvun jäädessä muuttumatta.

Mitä n. k. keskusalueeseen tulee oli sitä varten otettu rakennusjärjestykseen uudet määräykset, jotka helpottivat yhtenäistä kattolistankorkeutta ja sopuisuutta rakennusten ryhmitystä. Kattolistan korkeus nousee pengermäisesti Unioninkadulta Keskuskadulle, nimittäin + 26.4 m:stä 31.0 m:iin kaupungin 0-tasosta lukien.

Tämän alueen rakennuskysymykset olivat ankaramman tarkastuksen ja käsittelyn alaiset syystä että kaupunginviranomaiset voivat antaa erikoisia,

arkkitehtoonisia muodosteluja ja rakennusaineiden yksityiskohtaista käsittelyä koskevia määräyksiä. Samalla kertaa on kaupungilla oikeus verottaa talonomistajaa, jolle koituisi erikoisen suuri etu lisätystä rakennusoikeudesta, ja siten vähentää kohtuutonta tontinarvonnousua.

Tähän kaupungin keskukseen rakennetut pankkipalatsit antavat jo aavistuksen uuden keskusalueen ääriviivoista ja osoittavat samalla ettei siitä ole voitu havaita mitään terveydellisiä haittoja. Katurakennuksen kuution lisääminen tuo useasti myötään rakennuksen pohjan paremman suunnittelun: epäterveelliset ja vaikeasti vuokrattavat piharakennukset katoavat ja pihat tulevat suuremmiksi. Keskusalueen lisätty rakennuskorkeus parantanee todennäköisesti mainittuun kaupunginosaan sovellettuja rakennustapoja.

Muutamissa tapauksissa konttori puolsi oikeuden myöntämistä ylittää vahvistetun rakennuskorkeuden, nimittäin jos dominantti kaupunginkuvaan oli arkkitehtoonisista syistä toivottavaa.

Albertin- ja Ruoholahdenkadun kulmatontille on arkkitehti M. Välikankaan laatimain piirustusten mukaan viistettyyn kulmaan rakennettu 9-kerroksinen tornirakennus idästä ja lännestä tulevien katujen pystysuoraksi korostukseksi.

Samaten kohoaa Runeberginkadun ja Turuntien kulmassa arkkitehti K. Borgin suunnittelema 8-kerroksinen rakennus, joka kauniisti hallitsee rakennusryhmiä pohjoisesta tultaessa ja Eläintarhan kautta idästä kulkevaa liikennereittiä.

Pääskylänkadun ja Hämeentien kulmassa kohoaa arkkitehti R. Wessmanin suunnittelema torni halliten Vallilasta ja Käpylästä tulevia katuja, mutta se kaipaa toistaiseksi vastinettaan kadun pohjoispuolella.

Rakennuskuutioiden dynaminen käsittely sopivilla paikolla on omiaan vilkastuttamaan kaupunginkuvaa, joka asuntotyyppien ja rakennusyksikköjen standardisoinnin kautta helposti muuttuu elottoman ja köyhän näköiseksi.

Rakennustyypit on pääasiassa säilytetty entisellään ja on, varsinkin vanhoissa kaupunginosissa, huomattavissa halu käyttää hyväkseen koko rakennusjärjestyksen myöntämä pinta-ala. Täten pakoitetaan arkkitehdit käyttämään leveitä rakennusrunkoja harvoine porrastoineen, pienine pihoinneen ja lukuisine siipirakennuksineen, mistä on seurauksena tyhjät kohdat rakennuksen keskiosassa, pihan puolelle sijaitsevien huoneiden huono valaistus ja huoneiden sijoitus yksinomaan pihalle tai kadulle päin.

Niin pian kun ilmestyy tarpeellisen suuri asuntoreservi eivät nämä siipirakennukset enää tule kannattamaan, ja on mahdollista, vaikkakaan ei lopullisesti selvitettyä, että pimeä ja huonosti valaistu siipirakennus useimmissa tapauksissa jo nykyoloissa alentaa kiinteistön kannattavuutta. On vähitellen pakostakin saatava terveellisiä pientasuntoja, joita voi kunnollisesti tuulettaa.

---