

III. Kiinteistölautakunta.

Kunnallishallintoa koskeva uudestijärjestely, joka Helsingissä pantiin toimeen vuoden 1931 alusta alkaen, käsitti myös kaupungin kiinteän omaisuuden lähimmän hallinnon keskittämisen uuden hallintoelimen, kiinteistölautakunnan käsiin. Lautakunnalle, jonka johtosääntö vahvistettiin joulukuun 10 p:nä 1930 ¹⁾, siirrettiin tällöin tehtäviä, jotka aikaisemmin oli jaettu useitten eri viranomaisten kesken, seuraavasti:

rahatoimikamarilta: tonttien myynti ja vuokraaminen, alueitten vuokraaminen korkeintaan 5 vuodeksi, kaupungin talojen hoito ja hallinto, huoneistojen vuokraaminen kaupungin virastoille ja laitoksille, kaupungin kiinteistöjen vakuuttaminen, halli-, tori- y. m. -myyntipaikkojen luovuttaminen ja kansanpuistojen hallinto;

maatalouslautakunnalta: kaupungin omistamien, sen omassa viljelyksessä olevien maatilojen hallinto;

yleisten töiden hallitukselta: kaupunginasemakaavatoiminnan ja rakennusjärjestysasiain hoito sekä kaupungin maanmittaus- ja kartastotöistä huolehtiminen;

sosiaalilautakunnalta: kaupungin työväenasuntojen hallinto, velvollisuus seurata kaupungin asunto-oloja ja tehdä alotteita niiden parantamiseksi, kunnan avustamien, asunto-olojen parantamista edistävien laitosten toiminnan valvominen ja yleishyödyllisen rakennustoiminnan edistämislainarahaston hallinnon hoitaminen; sekä

kotitalous- ja siirtolapuutarhajohtokunnalta: siirtolapuutarhojen hallinto.

Kaupunginvaltuuston valitsemana kiinteistölautakunnan puheenjohtajana toimi vuoden varrella toimistonjohtaja filosofianmaisteri Y. Harvia ja sen jäseninä filosofianmaisteri G. Estlander, pankinjohtaja G. Kihlman, johtaja C. Neovius, ylijohtaja metsäneuvos J. O. Peurakoski, professori E. Linkomies, järjestösihteeri E. Sallila, työnvälitysneuvoja T. Uski ja johtaja T. Salmio. Jäsen Kihlman kuoli kesäkuun 30 p:nä; hänen tilalleen valitsi kaupunginvaltuusto jäseneksi johtaja insinööri E. von Schantzin. Lautakunnan valitsemana varapuheenjohtajana toimi aluksi pankinjohtaja Kihlman sekä hänen kuoltuaan filosofianmaisteri Estlander. Kaupunginhallituksen edustajana kiinteistölautakunnassa oli kiinteistöjohtaja E. von Frenckell.

Maatalousjaostoon kuuluivat puheenjohtajana johtaja Neovius sekä jäseninä metsäneuvos Peurakoski ja johtaja Salmio, tonttijaostoon puheenjohtajana filosofianmaisteri Estlander sekä jäseninä toimistonjohtaja Harvia ja järjestösihteeri Sallila sekä talojaostoon puheenjohtajana työnvälitysneuvoja Uski sekä jäseninä professori Linkomies ja pankinjohtaja Kihlman sekä viimeksimainitun kuoleman jälkeen insinööri von Schantz.

¹⁾ Ks. v:n 1930 kert. s. 145 ja seur. sekä kunnall. asetuskok. 1930, s. 39.

Kiinteistölautakunnalla oli vuoden varrella 54, maatalousjaostolla 7, tonttijaostolla 35 ja talojaostolla 27 kokousta. Lautakunnan pöytäkirjain pykäläluku oli 1,387 ja lähetettyjen kirjeiden luku 599. Maatalousjaoston pöytäkirjain pykäläluku oli 35, tonttijaoston 360 ja talojaoston 190. Kiinteistötoimiston kansliaosaston diaariin merkittyjen asiain luku oli 2,333, joista yleisiä asioita oli 627, kansliaosastolle kuuluvia oli 47, tonttiosastolle 644, maatalousosastolle 159, asemakaavaosastolle 135, talo-osastolle 386 ja kansanpuisto-osastolle kuuluvia 335.

Lautakunnan ensimmäisessä kokouksessa tammikuun 9 p:nä 1931 lautakunnan puheenjohtaja filosofianmaisteri Harvia tervehti lautakunnan jäseniä sekä kiinteistötoimiston virkamieskuntaa puheessa, jonka sisältö sisällyksen pääpiirteittäin oli seuraava:

Tehtävä, mikä kiinteistölautakunnalle kaupungin hallintouudistuksen yhteydessä oli uskottu ja se asema mikä tälle lautakunnalle kaupungin hallinnossa oli annettu, ei suinkaan ollut vähäarvoinen. Olihan jo yksinomaan sen maaomaisuuden pinta-ala, jota tämän lautakunnan tuli hoitaa, yli 6,000 ha, suurimmalta osalta Suomen kalleinta maapohjaa. Vuonna 1925 oli kaupungin myymättömien tonttimaiden arvo arvioitu 1,081 miljoonaksi markaksi, maatilojen ja metsien arvo 219 miljoonaksi markaksi ja kaupungin rakennusten ja niihin kuuluvien tonttien, joista suurin osa tulisi kuulumaan lautakunnan hoidettaviin, 430 miljoonaksi markaksi. Tämän omaisuuden arvo teki jo yhteensä 1,730 miljoonaa markkaa. Kaupungin maaomaisuus käsitti 940 ha viljelysmaata. Lautakunnan hoidettavien vuokratonttien lukumäärä nousi n. 1,000:een ja lautakunnan hoidettavissa työväenasunnoissa asui n. 4,000 henkeä. Tällaisen omaisuuden hoito oli jo sellaisenaan varsin vaativa ja edesvastaullinen tehtävä ja jo pelkästään juoksevien asioiden hoito muodosti huomattavan työtaakan. Lautakunnan tehtävä ei kuitenkaan rajoittunut pelkästään tähän omaisuuden hoitoon. Sen toimialaan kuuluivat monet kysymykset, joitten ratkaisu mitä syvällisemmin koski kaupungin asujamiston oloihin ja vaikutti kaupungin vastaiseen kehitykseen. Olihan kiinteistölautakunta oleva myöskin kaupungin asemakaavapoliittinen ja asuntopoliittinen elin.

Kiinteistölautakunta aloitti toimintansa ajankohtana, jota monessa suhteessa voitiin pitää käännekohtana kaupungin kehityksessä. Rakennustoiminnan ja asunto-olojen alalla oli maailmansodan jälkeisen vuosikymmenen aikana sodan ja sen aiheuttamien häiriöitten aikaansaama asuntopula poistettu ennenkuulumattoman voimakkaan rakennustoiminnan avulla, joka kuitenkin nyt oli päättynyt. Kaupungin väestön jatkuva kasvaminen ei kuitenkaan kauan tulisi kestäämään nykyistä rakennustoiminnan lamaannustilaa ennenkuin asuntopula jälleen olisi uhkaamassa. Nykyaikaisen suurkaupunkikunnan tärkeimpiin velvollisuuksiin oli katsottava kuuluvaksi huolehtiminen siitä, että kaupungin väestö terveydellisesti ja sosiaalisesti hyväksyttävällä tavalla voi tyydyttää asuntotarpeensa. Tätä velvollisuuttaan ei myöskään Helsingin kaupunki voisi laiminlyödä.

Myöskin sikäli oli kaupungin kehitys uuden ajankohdan kynnyksellä, että kaupunki parhaillaan oli murtamaisillaan ne hallinnolliset rajat, joitten puitteisiin se useita vuosikymmeniä oli ollut suljettu. Kaupungin hallintoelinten kaupungin laajentamista silmällä pitäen kiitettävällä ja kaukonäköisellä tavalla kaupungin ympäristöstä hankkimat maa-alueet olivat toistaiseksi olleet varsinaisen tarkoitukseensa, kaupunkimaisen asutuksen tarpeisiin käyttämättä. Lähimpien tulevaisuudentehtävien joukkoon kuului kui-

tenkin uuden omakotialueen järjestely ja tällöin tuskin muut kaupungin omistamat maat kuin ne, jotka sijaitsivat kaupungin pohjoispuolella Oulunkylän ja Helsingin maalaiskunnissa, voisivat tulla kysymykseen. Näitten suunnitelmien toteuttamisen edellytyksiä oli, että kaupungin alueluajennuskysymys tuli ratkaistuksi. Ennen lopullista päätöstä tässä asiassa oli kaupungin kuitenkin ryhdyttävä suunnittelu- ja valmistelutöihin. Uusi asemakaavalainsäädäntö tulisi lisäksi antamaan entistä paremman pohjan kaupungin laajentamisen johtamiselle ja järkiperaiselle hoitamiselle.

Mutta ei ainoastaan näin ulkonaisesti ja maantieteellisesti kaupunki ollut uuden kehityskauden kynnyksellä. Myöskin kaupungin sisäisessä kiinteistöhallinnossa ja nimenomaan kaupungin suhtautumisessa asujamistonsa asuntotarpeen tyydyttämiseen oltiin uuden kehityskauden edessä. Nykyaikaisen kaupunkikunnan asuntopolitiikan tärkeimpiä tehtäviä oli huolehtiminen siitä, että asujamiston menot asuntotarpeensa tyydyttämiseksi muodostuivat niin pieniksi kuin suinkin mahdollista. Vaikka Helsingin kaupungilla oli asukasmääräänsä verrattuna suhteellisesti suurempi maaomaisuus kuin millään muulla vastaavan suuruisella kaupungilla, ei mitään järkiperaistä pyrkimystä tavalla tai toisella pysyttää äasuntomenot siedettävissä rajoissa ollut kaupungin asuntopolitiikassa ollut havaittavissa. Tosiasia oli, että asuminen Helsingissä tuli suhteellisesti kalliimmaksi kuin esim. Skandinavian maissa ja Saksassa. Tässä piili vakava yhteiskunnallinen epäkohta, joka lisäksi vaikutti haitallisesti kaupungin mahdollisuuksiin kehittyä teollisuuskaupunkina. Useat syyt korkeihin vuokramenoihin olivat kuitenkin sellaisia, joihin kaupungin kunnallishallinto ei ollut voinut vaikuttaa. Tärkeimpiä kunnallisia toimenpiteitä asuntomenojen vakaannuttamiseksi ja pitämiseksi siedettävissä rajoissa olivat ne, mitkä liittyivät kaupungin tonttipolitiikkaan. Varsinainen epäkohta Helsingin kaupungin tonttipolitiikassa oli ollut se, että tontin luovutuksessa ei oltu johtavana periaatteena noudatettu tontin hintojen pitämistä mahdollisimman kiinteinä ja tontin järjestelykustannuksia vastaavina, vaan että pääpyrkimyksenä oli ollut saada mahdollisimman suuret tulot kunnalle. Tämä oli kuitenkin tapahtunut vuokratason kohoamisen kustannuksella ja oli kaupunki täten välillisesti vaikuttanut asuntomenojen kohoamiseen nykyiselle tasolle. Oli pidettävä tärkeänä, että tässä kohden saataisiin muutoksia aikaan kaupungin tähänasti noudattamaan tonttipolitiikkaan, jolloin pääpyrkimyksenä tulisi olemaan tontin hintojen pysyttäminen kiinteinä ja tontin järjestelykustannuksia vastaavina, ilman että kaupunki kuitenkaan luovuttaisi tontteja alihintaan.

Syynä siihen, että sen suunnan, joka vaati kunnan maapolitiikkaa hoidettavaksi sosiaalisia pyrkimyksiä noudattaen, oli ollut vaikeata päästä ratkaisevasti vaikuttamaan kaupungin maapolitiikkaan, oli ehkä joltakin osalta se, että kaupungin maapolitiikan johto oli ennen ollut saman elimen hoidettavana, joka oli ollut vastuussa myöskin kunnan raha-asiain hoidosta. Siinä tosiasiaassa, että Helsingin kaupungin kiinteistöhallinto nyttemmin oli erotettu kunnan rahataloutta hoitavan elimen toimintapiiristä itsenäiseksi elimeksi, halusi puhuja nähdä osoituksen siitä, että tarkoituksena oli ollut myöskin aikaansaada muutos kaupungin kiinteistöhallinnon yleiseen suuntaan ja toivoi, että tällainen sosiaalisesti herkempi ja järkiperaisempi kiinteistöpolitiikka, joka käyttäisi hyväkseen muissa suurkaupungeissa saavutettuja kokemuksia, pääsisi valtaan Helsingin kaupungin kunnallishallinnossa.

Lautakunnan vuoden varrella käsittelemistä asioista mainittakoon tässä seuraavat:

1. Kiinteistölautakunnan ja kiinteistötoimiston järjestelyä ja toimintaa koskevat asiat.

Kokousajat. Lautakunta päätti ¹⁾ pitää kokouksensa maanantaisin klo 15, sittemmin ²⁾ tammikuun viimeisestä kokouksesta alkaen klo 16.

Esillelytapa. Lautakunta päätti ³⁾, että esiteltävistä asioista oli laadittava niin yksityiskohtaiset esityslistat, että suullista esittelyä mikäli mahdollista voitaisiin välttää. Joka asian kohdalle oli merkittävä esittelijän ehdotus. Esityslistat oli jaettava lauantaiaisin, mutta myöhemmin tulleista kiireellistä käsiteltäviä vaativista asioista oli laadittava lisälistat kokoustilaisuudessa jaettaviksi. Lautakunnan jäsenen herättämä kysymys voitiin ottaa heti käsiteltäväksi.

Pöytäkirjojen tarkistaminen ja päätösten täytäntöönpano. Kiinteistölautakunta päätti ⁴⁾, että lautakunnan ja sen jaostojen pöytäkirjat tarkistaa asianomainen puheenjohtaja sittenkuin hänelle oli tullut tieto siitä, mitkä päätökset kaupunginhallitus halusi ottaa tutkittavakseen. Näistä päätöksistä oli tehtävä merkintä pöytäkirjaan. Muut päätökset oli pantava täytäntöön pöytäkirjan tarkistamisen jälkeen.

Pöytäkirjakieli. Lautakunta päätti ⁵⁾, että sen pöytäkirjat pidetään yksikielisinä kielilain mukaan.

Ilmoitukset ja kuulutukset. Lautakunta päätti ⁶⁾, että sen ja kiinteistötoimiston ilmoitukset ja kuulutukset oli julkaistava sanomalehdissä *Arbetarbladet*, *Helsingin sanomat*, *Hufvudstadsbladet*, *Suomenmaa*, *Suomen sosialidemokraatti* ja *Uusi Suomi*. Lautakunnan kuulutukset oli varustettava lautakunnan puheenjohtajan ja toimistopäällikön nimillä, toimiston kuulutukset taasen toimistopäällikön ja asianomaisen osastopäällikön nimillä.

Laskujen hyväksyminen. Lautakunta päätti ⁷⁾, että kaupunginagronomi hyväksyy toimialaansa kuuluvat laskut sekä talonisännöitsijä talo- ja kansanpuisto-osastojen laskut; muut laskut tuli toimistopäällikön hyväksyä. Sittemmin päätti ⁸⁾ lautakunta oikeuttaa kansanpuistojen isännöitsijän hyväksymään kansanpuisto-osaston toimialaan kuuluvat laskut.

Vuoden 1932 määrärahoista maksettavien laskujen suhteen päätti ⁹⁾ lautakunta, että toimistopäällikkö hyväksyy I luvun muihin momentteihin paitsi 8 momenttiin kohdistuvat laskut sekä VI luvun 2 ja 3 momentissa olevista määrärahoista maksettavat laskut, kaupunginagronomi II lukuun kuuluvat laskut, talonisännöitsijä I luvun 8 kohtaan ja III lukuun kohdistuvat laskut sekä kansanpuistojen isännöitsijä IV lukuun kohdistuvat laskut sekä että kiinteistölautakunnan käyttövaroilla suoritettavat laskut hyväksyy toimistopäällikkö tai se osastonjohtaja, jonka käytettäväksi lautakunta on myöntänyt näitä varoja.

Kiinteistölautakunnan ja sen jaostojen välinen työnjako. Lautakunta hyväksyi ¹⁰⁾ jaostojensa laatimat ehdotukset työnjaosta lautakunnan ja sen eri jaostojen välillä. Tonttijaostolle annettiin ¹¹⁾ tehtäväksi ilman erikoista

¹⁾ Kiint. lautak. 9 p. tammik. 7 §. — ²⁾ S:n 26 p. tammik. 82 §. — ³⁾ S:n 9 p. tammik. 8 §. — ⁴⁾ S:n 12 p. tammik. 28 §. — ⁵⁾ S:n 9 p. tammik. 9 §. — ⁶⁾ S:n 9 p. tammik. 10 §. — ⁷⁾ S:n 9 p. tammik. 21 §. — ⁸⁾ S:n 11 p. toukok. 459 §. — ⁹⁾ S:n 29 p. jouluk. 1,369 §. — ¹⁰⁾ S:n 26 p. tammik. 67 ja 80 §§ sekä 2 p. helmik. 106 §; ks. Kunn. as. kok., s. 105. — ¹¹⁾ Kiint. lautak. 9 p. helmik. 114 §.