

## A. Kaupungin kiinteää omaisuutta koskevat asiat.

### 1. Kaupungin asemakaavaa koskevat asiat.

*Vahvistetut asemakaavanmuutokset.* Sisäasiainministeriö vahvisti joulukuun 28 p:nä 1931 kaupunginvaltuuston päätöksen <sup>1)</sup> VII kaupunginosassa Jääkärinkadun varrella olevan korttelin n:o 109 tontin n:o 6 osittamisesta <sup>2)</sup> ja helmikuun 11 p:nä valtuuston päätöksen <sup>3)</sup> IV kaupunginosan korttelissa n:o 69 a sijaitsevien Fredrikinkadun tontin n:o 1 b ja Eerikinkadun tontin n:o 8 a yhdistämisestä <sup>4)</sup>.

*Sinebrychoffin alue.* Maistraatin oikeutettua kauppias N. Sinebrychoffin ylläpitämään panimoa kaupungin tarpeisiin, n. s. uudelleenrakentamiskomitea lokakuun 13 p:nä 1819 oli luovuttanut hänelle tätä laitosta varten paikan vastaisen Hietalahdentorin eteläpuolella olevasta Gåsen-nimisestä korttelista. Useilla kauppakirjoilla, joista ensimmäiset ovat päivätyt joulukuun 18 p:nä 1822, kaupunki sittemmin möi miltei kaikki sillävälän V kaupunginosan n:oiksi 82 ja 83 merkittyjen korttelien tontit Sinebrychoff-suvun eri jäsenille ja viimein, toiminimen tultua muutetuksi osakeyhtiöksi, Aktiebolaget P. Sinebrychoffille. Myöhemmin tämä osti eräitä mainittujen korttelien tontteja sekä korttelin n:o 91 tontin n:o 28 henkilöiltä, joille kaupunki aikaisemmin oli ne myynyt. Kyseiseen tonttiryhmään kuuluva Hietalahdenrannan tontti n:o 1 a oli vuonna 1829 luovutettu kauppias N. Sinebrychoffille ehdoin, että hänen, jos alueelle rakennettaisiin rantalaituri tai varastorakennuksia, tuli luovuttaa niin paljon maata kuin niitä varten tarvittiin suorittamaansa ostohintaa vastaavasta korvauksesta, mutta että hän oli ennen muita oikeutettu rakentamaan sinne omalle liikkeelleen tarpeelliset varastorakennukset. Eräs rahatoimikamarin asettama komitea, joka oli tutkinut tätä kysymystä <sup>5)</sup>, oli todennut Aktiebolaget P. Sinebrychoff yhtiön omistusoikeuden edellä mainittuihin korttelien n:ot 83, 84 ja 91 tonttialueihin riittomaksi, kuitenkin siten, että vuonna 1839 ostettua korttelin n:o 83 tonttia n:o 4 sai käyttää ainoastaan puutarhatarkoituksiin, erästä vuonna 1895 ostettua tämän tontin lisäaluetta sitävästoin rakennustarkoituksiinkin, ja että Hietalahden etelärannan tontteja oli pidettävä makasiinitontteina, sekä että kaupunki voi ottaa harkittavakseen, halusiko se käyttää hyväkseen epävarmaa Hietalahden etelärannan tontin n:o 1 a takaisinosto-oikeuttaan. Vuonna 1915 yhtiö oikeutettiin <sup>6)</sup> 400,000 markan korvauksesta käyttämään edellä mainittua puutarhatonttia n:o 4 asuntotarkoituksiin, ja samalla kaupunki luopui Hietalahden etelärannan tontin n:o 1 a takaisinosto-oikeudesta. Yhtiön vuonna 1927 anottua, että Hietalahden etelärannan varrella olevat makasiinitontit n:ot 1, 2 ja 3 julistettaisiin tehdastonteiksi, rahatoimikamari oli ilmoittanut voivansa puoltaa tätä anomusta ainoastaan, jos kaupunki sai jonkinlaisen korvauksen.

Lokakuussa 1928 yhtiö antoi rahatoimikamarille arkkitehti K. Lindahlin laatiman V kaupunginosan kortteleita n:ot 83 ja 84 koskevan asemakaavanmuutosehdotuksen ja anoi, että kaupunki ottaisi sen harkittavakseen. Kamarin valitsemat edustajat neuvottelivat sen jälkeen yhtiön kanssa, ja kaupungin asemakaava-arkkitehti B. Brunila sai tehtäväkseen yhdessä arkkitehti

<sup>1)</sup> Ks. v:n 1931 kert. s. 6. — <sup>2)</sup> Kvsto 10 p. helmik. 1 §. — <sup>3)</sup> Ks. v:n 1931 kert. s. 5. — <sup>4)</sup> Kvsto 23 p. maalisk. 4 §. — <sup>5)</sup> Kvston pain. asiakirj. n:o 53 v:lta 1911. — <sup>6)</sup> Ks. v:n 1915 kert. s. 113.

Lindhlin kanssa tutkia, voitaisiinko jokin osa puutarha-alueesta kenties säilyttää. Tämä yhteistyö jäi tuloksettomaksi.

Vuonna 1929 asia joutui uudelleen käsiteltäväksi yhtiön anoessa maistraatilta, että sen omistamien V kaupunginosan korttelien n:ot 83 ja 84 osien asemakaavaa muutettaisiin siten, että eräät niiden tontit jaettaisiin. Asian silloisessa vaiheessa rahatoimikamari oli ollut suostuvainen puoltamaan asemakaavanmuutosta erinäisin ehdoin, mutta päätti toisessa lukemisessa lisävarmuuden saamiseksi hankkia asian oikeudellisesta puolesta selvityksen hovioikeudenasessori T. Maliselta, joka pitkähkössä mietinnössä esitti mielipiteensä asiasta. Tästä ilmeni

että Aktiebolaget P. Sinebryhoff nimisellä yhtiöllä oli oikeus V kaupunginosan kortteleissa n:ot 83 ja 84 olevien alueittensa järjestämiseen yksityisluontoisella rakennussuunnitelmalla ainoastaan, mikäli tämä suunnitelma oli täysin sopusoinnussa voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon kanssa:

että korttelin n:o 83 tonttia n:o 4, n. s. puutarhatonttia, voitiin käyttää asuntotonttina ainoastaan edellyttäen, että se oli säädettyssä järjestyksessä hyväksytyllä ja vahvistetulla asemakaavanmuutoksella sellaiseksi muodostettu;

että vaikka kohdassa 1) mainittu rakennussuunnitelma laadittaisiinkin, yhtiön tonttien rakennuskorkeus oli määrättävä voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon perusteella ja rakennusjärjestyksen 50—54 §§:n mukaisesti eli siis siten

- a) että katuina otettiin huomioon ainoastaan kortteleita ympäröivät kadut, nimittäin Bulevardi, Albertin- ja Uudenmaankadut, Iso Roobertinkatu ja Punavuorenkatu, sekä
- b) että jos puheena olevalle alueelle mainitunlaisen rakennussuunnitelman mukaisesti rakennettiin kulkuteitä tai muita liikenneväyliä, niitä rakennuskorkeutta määrättäessä ei saanut pitää katuina rakennusjärjestyksen säätämässä merkityksessä, vaan tontteihin kuuluvina pihamaina;

että jos yhtiö asiakirjoihin liitetyllä ehdotuksellaan oli tarkoittanut asemakaavan ja tonttijaon muutosta, sellainen oli aikaansaataavissa ainoastaan rakennusjärjestyksen säätämässä järjestyksessä eli siten, että kaupunginvaltuusto hyväksyi ja hallitus vahvisti muutoksen, jolloin valtuustolla oli täysin vapaa valta harkita, oliko yhtiön muutosehdotus hyväksyttävä vai hylättävä vaiko toisenlainen muutos aikaansaatava;

että yhtiö ei ollut oikeutettu kaupunginvaltuuston syrjäyttäen esittämään asemakaavan tai tonttijaon muutosehdotusta hallituksen vahvisteitavaksi;

että jos puheena olevan alueen asemakaavanmuutos hyväksyttiin ja vahvistettiin, tonttien rakennuskorkeus oli määrättävä uuden asemakaavan perusteella rakennusjärjestyksen säännösten mukaisesti; sekä

että kaupunginvaltuusto laaditun muutosehdotuksen hyväksymisen ehdoksi saattoi asettaa yhtiölle sellaisia velvoituksia kuin se katsoi kohtuulliseksi.

Saatuun edellä selostetusta lausunnosta tukea käsitykselleen, että kaupunki tässä yhteydessä voi valvoa eräitä yleisiä etujaan, kamari marraskuussa 1930 ehdotti yhtiölle, että vähintään 2,500 m<sup>2</sup>:n suuruinen puistikko säilytettäisiin, ja liitti kirjelmäänsä kaksi rakennuskonttorin kaupunginasemakaavaosaston laatimaa vaihtopuolista ehdotusta. Samalla kamari tiedusteli, millaisin ehdoin kaupunki voisi saada lunastaa n.s. puutarhatontin.

Tämän jälkeen yhtiö ilmoitti luopuneensa alkuperäisestä, maistraatille lähetetystä ehdotuksestaan ja liitti kirjelmänsä oheen uuden, arkkitehti B. Jungin laatiman muutospiirustuksen, joka erosi aikaisemmasta m. m. siten, että alueelle oli jätetty n. 1,815 m<sup>2</sup> käsittävä puistikko. N. s. puutarhantontin luovuttamisesta yhtiö ei halunnut keskustella, jotta pääkysymyksen ratkaiseminen sen johdosta ei viivästyisi. Suunnitelmansa toteuttamiselle asettamiinsa ehtoihin yhtiö oli lisännyt erinäisiä kaupungin yleisten töiden hallituksen lausumien toivomusten mukaisia, kuitenkin jättäen pois hallituksen vaatimuksen, että kaupunginasemakaavaosaston tuli laatia lopullinen asemakaavaehdotus julkisivukaavoineen.

Esitys lähetettiin kiinteistölautakuntaan, joka ehdotti, että se hylättäisiin ja yhtiötä kehoitettaisiin antamaan uusi, lautakunnan ohjeiden mukaisesti laadittu ehdotus. Sen jälkeen pyydettiin lausuntoa kaupungin yleisten töiden hallitukselta, jonka laatimaa omaa suunnitelmaa yhtiö kuitenkin ei hyväksynyt. Neuvotteluja jatkettiin, ja toukokuun 9:nä 1932 päivätyssä kirjelmässä Aktiebolaget P. Sinebrychoff yhtiö ilmoitti sitoutuvansa seuraaviin velvoituksiin edellyttäen, että pääkohdittain arkkitehti B. Jungin huhtikuun 15 p:nä 1932 päivätyyn suunnitelman mukaiset V kaupunginosan korttelien n:ot 83 ja 84 asemakaavanmuutosehdotukset asemakaavamääräykseen asianmukaisesti vahvistettiin ja kaupunki asemakaavaa toteutettaessa otti huomioon alla mainitut ehdot:

1) Yhtiö luovuttaa kaupungille täysin omistusoikeuksin kaiken uuden asemakaavan mukaan kortteleihin n:ot 83 ja 84 sisältyvän katumaan sinä ajankohtana, jona kaupunki ryhtyy rakentamaan kulloinkin kysymyksessä olevaa kadunosaa. Katumaa luovutetaan kaupungille rasitteettomana ja siltä on yhtiön kustannuksella poistettava kaikki rakennukset tai muut laitteet. Kaupunki sitoutuu toimeenpanemaan katujärjestelyn asteettain ja siinä määrin kuin yhtiön taholta vaaditaan katuverkoston kuntoonsaattamista, kuitenkin niin, että kaikki sanotuissa kortteleissa sijaitsevat kadut asemakaavalain 31 §:n 1 kohdan mukaisesti rakennetaan sikäli kuin niiden varsille syntyy rakennuksia tai yleinen liikenne sitä vaatii. Katumaa on kokonaan luovutettava kaupungille viimeistään vuonna 1950.

2) Sen katumaan, joka uuden asemakaavan mukaan tarvitaan Hietalahdenrannan leventämiseen, eli 1,050 m<sup>2</sup> yhtiö kuitenkin luovuttaa kuuden kuukauden kuluttua asemakaavan vahvistamisesta, ja kaupungin on itse kustannettava kadun tasoittaminen.

3) Yhtiö pidättää itselleen oikeuden niin kauan kuin se on olemassa ja harjoittaa puheena olevassa korttelissa toimintaansa, vapaasti käyttää jo olemassa olevia Perämiehenkadun ja Bulevardin väliin suunnitellun uuden kadun pohjoisosan alla sijaitsevia varastokellareita.

4) Yhtiö luovuttaa kaupungille täysin omistusoikeuksin sen maan, pinta-alaltaan 1,950 m<sup>2</sup>, joka uuden asemakaavan korttelissa n:o 164 on merkitty puistikoksi. Tämänkin alueen luovuttaminen tapahtuu kuuden kuukauden kuluttua uuden asemakaavan vahvistamisesta.

5) Yhtiö korvaa kaupungille kaikki katujen rakentamisesta sekä viemäri-, vesi-, kaasun- ja sähköjohtojen samoin kuin myöskin katuvalaistusjohtojen vetämisestä aiheutuvat kustannukset laskettuina kaupungin omien kustannusten mukaisesti, joihin lisätään rakennusajalta pääomalle laskettava talletuskorko.

6) Kaikki alueen tontit, niin vanhat kuin uudetkin, saa rakennuttaa ja käyttää Helsingin rakennusjärjestyksen ja vahvistetun asemakaavan

van mukaisesti, johon viimeksi mainittuun kaikki tontit on merkitty asuntontonteiksi ottamatta lukuun edellä mainittua puistoaluetta sekä korttelissa n:o 118 sijaitsevia tontteja n:ot 3, 5 ja 10, jotka on merkitty makasiinitontteiksi.

Käsitellessään kysymystä tässä sen uudessa vaiheessa kiinteistölautakunta oli todennut, että kaupungin yleisten töiden hallituksen ehdottama uusi liikenneväylä, joka kulkisi alueen länsiosan halki Hietalahdenkadun suoraan jatkona tosin olisi hyvin ratkaissut liikennepulman, mutta katsoen siihen, että tonttien omistaja ehdottomasti vastusti tätä ehdotusta ja koska sen toteuttaminen pakkolunastusmenettelyä käyttäen aiheuttaisi melkoisia kustannuksia, kaupungin lautakunnan mielestä oli tyydyttävä siihen Hietalahdenrannan kaistaleeseen, jonka yhtiö suostui luovuttamaan. Muuten lautakunta siitä huolimatta, ettei Aktiebolaget P. Sinebrychoffin viimeinen ehdotus täysin vastannut sen toivomuksia, varsinkaan puistoalueen pinta-alan suhteen, ilmoitti voivansa puoltaa asemakaavan muuttamista yhtiön ehdottamalla tavalla ja antaneensa kiinteistötoimiston asemakaavaosaston tälle pohjalle laatia n:olla 1,344 merkityn V kaupunginosan korttelien n:ot 83 ja 84 asemakaavanmuutosehdotuksen.

Kaupunginhallitus lähetti kaupunginvaltuustolle asian käsittelyssä syntyneet asiakirjat <sup>1)</sup> ynnä oman lausuntonsa, jossa hallitus huomautti, että kaupunki hyväksymällä Aktiebolaget P. Sinebrychoffin tarjouksen sai ilmaiseksi 15,600 m<sup>2</sup> katuja, joiden kuntoonsaattamisesta aiheutuvat kustannukset oli summittaisesti arvioitu n. 11,000,000 markaksi, 1,050 m<sup>2</sup> Hietalahdenrannan varrella olevaa maata, jonka arvo laskettiin n. 860,000 markaksi, sekä puistoalueen, jonka pinta-ala oli 1,950 m<sup>2</sup> ja arvo 600,000 markkaa. Yhtiö sai suunnitellusta asemakaavanmuutoksesta ensi sijassa sen hyödyn, että sillä uuden asemakaavan vahvistamisen jälkeen oli oikeus rakentaa täyteen korkeuteen ja myöskin myydä suunniteltujen uusien katujen varsilla olevat tontit. Edelleen oli korttelin n:o 118 tonttien luonne, josta oli vallinnut erimielisyyttä, vahvistettu siten, että tontit n:ot 16, 18, 23, 25 ja 27, pinta-alaltaan yhteensä 12,600 m<sup>2</sup>, oli määritelty asuntontonteiksi ja n:ot 3, 5 ja 10, pinta-alaltaan 5,300 m<sup>2</sup>, makasiinitontteiksi. Kaupunginhallitus katsoi puolestaan, että kaupungin edut järjestelyehdotuksessa oli riittävästi otettu huomioon, ja puolsi sentähden sen hyväksymistä.

Asiaa käsiteltäessä kaupunginvaltuusto päätti <sup>2)</sup>

periaatteellisesti hyväksyä kiinteistötoimiston asemakaavaosaston laatiman, toukokuun 10 p:nä 1932 päivätyn ja n:olla 1,344 merkityn V kaupunginosan korttelien n:ot 83 ja 84 asemakaavanmuutosehdotuksen siihen liitettävine, pääasiallisesti arkkitehti B. Jungin laatiman, huhtikuun 15 p:nä 1932 päivätyn ehdotuksen mukaisine asemakaavamääräyksineen;

antaa kaupunginhallitukselle tehtäväksi antaa laatia mainitun korttelin lopullisen asemakaavanmuutosehdotuksen asemakaavamääräyksineen; sekä hyväksyä Aktiebolaget P. Sinebrychoffin toukokuun 9 p:nä 1932 päivättyssä kirjelmässä tekemän tarjouksen.

*Korttelien n:ot 166 ja 167 asemakaavanmuutos.* Kaupunginvaltuusto päätti <sup>3)</sup> periaatteellisesti hyväksyä kiinteistötoimiston asemakaavaosaston laatiman ehdotuksen IV kaupunginosan korttelien n:ot 166 ja 167 asemakaavan muuttamisesta siten, että Ruoholahdenkatu levennettäisiin 22 m leveäksi

<sup>1)</sup> Kvston pain. asiakirj. n:o 7. — <sup>2)</sup> Kvsto 15 p. kesäk. 9 § ja 7 p. syysk. 10 §. — <sup>3)</sup> S:n 4 p. toukok. 8 §; ks. myös tämän kert. s. 28, 157 ja 158.

ja jatkettaisiin korttelin n:o 167 tontin n:o 21 lävitse Lauttasaarenkatuun saakka. Kaupunginhallitukselle annettiin tehtäväksi ryhtyä tämän päätöksen toteuttamista tarkoittaviin toimenpiteisiin.

*Korttelin n:o 475 asemakaavanmuutos.* Kaupunginvaltuusto päätti <sup>1)</sup> puolestaan hyväksyä XIV kaupunginosan korttelin n:o 475 asemakaavan muuttamista koskevan ehdotuksen, jonka mukaan mainitussa korttelissa olevien Välskärinkadun tontin n:o 5 ja Runeberginkadun tontin n:o 40 rakennusrajoja muutettaisiin siten, että näille tonteille aikaisemmin suunnitellut siipirakennukset jäisivät pois. Sisäasiainministeriö vahvisti <sup>2)</sup> kesäkuun 16 p:nä tämän päätöksen samalla kuitenkin huomauttaen, että ehdotus oli ollut julkisesti näytteille pantuna, ennenkuin siitä oli hankittu palotoimikunnan ja terveydenhoitolautakunnan lausunnot.

*Korttelin n:o 479 b asemakaavanmuutos.* Rahatoimikamari oli oikeuttanut <sup>3)</sup> A. Kosken perilliset ilman huutokauppaa lunastamaan XIV kaupunginosan korttelissa n:o 479 b sijaitsevan Runeberginkadun tontin n:o 50, mutta ennen kauppakirjan allekirjoittamista oli huomattu, että osa puheena olevaa tonttia tarvittiin sähkölaitoksen Töölön aseman laajentamiseen. Tämän johdosta kiinteistötoimiston asemakaavaosasto oli laatinut korttelin n:o 479 b asemakaavan muuttamista tarkoittavan ehdotuksen, jossa tonttijako oli muutettu siten, että tontin n:o 50 sisäosa oli liitetty sähkölaitoksen hallussa olevaan tonttiin n:o 52, jonka pinta-ala siten tuli olemaan 2,550 m<sup>2</sup>, kun taas jäljelle jäävä osa oli erotettu 1,050 m<sup>2</sup> käsittäväksi tontiksi. Sähkölaitoksen toivomusten mukaisesti oli kyseisten tonttien ja sitäpaitsi saman korttelin tontin n:o 3 b rakennusrajoja ja eri rakennusosien rakennuskorkeuksia muutettu ja viimeksi mainitulle tontille suunniteltu ajotie, jonka käyttämiseen tontin n:o 52 omistajalla oli oikeus. Tämän asemakaavanmuutosehdotuksen siihen kuuluvine asemakaavamääräyksineen ja korttelin n:o 479 b tonttijaon muuttamista koskevine ehdotuksineen kaupunginvaltuusto hyväksyi <sup>4)</sup>. Päätös alistettiin valtioneuvoston tutkittavaksi ja vahvistettavaksi.

*Tonttien yhdistäminen.* Kaupunginvaltuusto päätti <sup>5)</sup> anoa, että valtioneuvosto vahvistaisi alla mainitun tontin yhdistämisestä aiheutuvan valtuuston hyväksymän asemakaavanmuutoksen asemakaavamääräyksineen:

XIV kaupunginosan korttelissa n:o 516 sijaitsevien Tavaststjernankadun tonttien n:ot 7b ja 7c; sisäasiainministeriö vahvisti tämän muutoksen syyskuun 20 p:nä <sup>6)</sup>; uusi tontti merkittiin Tavaststjernankadun tontiksi n:o 7 ja sille sai rakentaa enintään kolmikerroksisen rakennuksen, jonka korkeus oli enintään 13 m.

*Tonttien osittaminen.* Kaupunginvaltuusto päätti <sup>7)</sup> anoa, että valtioneuvosto vahvistaisi valtuuston hyväksymän alla mainitun tontin osittamisesta aiheutuvan asemakaavanmuutosehdotuksen asemakaavamääräyksineen ja tonttijaon muutosehdotuksineen:

IX kaupunginosan korttelissa n:o 199 sijaitsevan tontin n:o 20 kahdeksi tontiksi, joista samalla 42 m<sup>2</sup> käsittävä alue erotettaisiin katumaaksi; kummankin uuden tontin pinta-alasta saisi rakentaa 345 m<sup>2</sup>.

*Korttelin n:o 297 tonttijaon muutos.* Kaupunginvaltuusto hyväksyi <sup>8)</sup> puolestaan ehdotuksen X kaupunginosan korttelin n:o 297 tonttijaon muuttamisesta siten, että Aktiebolaget Insula osakeyhtiön omistaman Sirkuskadun

<sup>1)</sup> Kvsto 13 p. huhtik. 12 §. — <sup>2)</sup> S:n 7 p. syysk. 2 §. — <sup>3)</sup> Ks. v:n 1929 kert. s. 154 ja v:n 1930 kert. s. 187. — <sup>4)</sup> Kvsto 7 p. syysk. 16 §. — <sup>5)</sup> S:n 15 p. kesäk. 12; § ks. myös tämän kert. s. 14. — <sup>6)</sup> Kvsto 12 p. lokak. 7 §. — <sup>7)</sup> S:n 7 p. syysk. 17 §. — <sup>8)</sup> S:n 9 p. maalisk. 27 §.

tontin n:o 8 Saariniemenkadun vastainen sivu tulisi 62.<sup>05</sup> m:n pituiseksi ja saman yhtiön omistaman Pitkäsillanrannan tontin n:o 11 mainitun kadun vastainen sivu 30.<sup>10</sup> m:n pituiseksi. Sisäasiainministeriö vahvisti <sup>1)</sup> tämän päätöksen kesäkuun 16 p:nä.

*Rakennusten tornikerros'en sisustaminen.* Osuuskassojen keskuslainaraha-hasto osakeyhtiö anoi saada sisustaa kahdeksan kerrosta XIII kaupunginosan kortteliin n:o 418 tulevan uudisrakennuksensa torniosaan ja ilmoitti samalla suostuvansa siinä tapauksessa, että pyydetty lupa myönnettiin, maksamaan kaupunginkassaan korvausta 280,000 markkaa, sijoittamaan kahdeksanteen kerrokseen ainoastaan virastohuoneita sekä sisustustöitä suoritettaessa otta-maan huomioon, että tornikerroksesta järjestettiin kaksi tarkoituksenmukaista ja toisistaan riippumatonta uloskäytävää, että porrastoihin asetettiin 3" vesijohtoputket niihin kuuluvine liittimineen joka toisen kerroksen tasolle sekä että porrastojen kattoihin tehtiin 1 m<sup>2</sup>:n laajuiset savuluukut. Kaupunginvaltuusto hyväksyi <sup>2)</sup> yhtiön sitoumuksen sekä puheena olevan torninkäytön edellyttämän asemakaavan muutosehdotuksen. Jälkimmäiseltä osaltaan päätös oli alistettava valtioneuvoston tutkittavaksi ja vahvistettavaksi.

Samoin kaupunginvaltuusto päätti <sup>3)</sup> sallia, että Osuustukkukauppa r. l. sisusti X kaupunginosan korttelissa n:o 288 sijaitseville Hämeen-tien tontille n:o 26 ja Käenkujan tontille n:o 1 tulevan rakennuksensa torni-osan yhdeksänkerroksiseksi ehdoin, että osuuskunta suoritti luvan korvaukseksi kaupunginkassaan 300,000 markkaa sekä että sisustustyössä otettiin huomioon, että tornikerroksesta järjestettiin kaksi tarkoituksenmukaista ja toisistaan riippumatonta uloskäytävää, että porraskäytäviin asetettiin 3" vedennostoputket niihin kuuluvine liittimineen joka toisen kerroksen tasolle, että porraskäytäväin kattoihin järjestettiin 1 m<sup>2</sup>:n laajuiset savuluukut, että ullakkokomero tehtiin rautalankaverkosta eikä laudoista, että kellariin ja ullakolle järjestettiin sähkövalaistus, että portaat erotettiin kellarista ja ulla-kosta itsestään sulkeutuvien palo-ovien sekä että laboratoriot, arkistot y.m. niiden kaltaiset laitokset täysin tulenkestävästi eristettiin rakennuksen muista osista, kaikki edellyttäen, että valtioneuvosto vahvisti kaupunginvaltuuston hyväksymän, tornirakennuksen käytön edellyttämän asemakaavanmuutoksen.

Sisäasiainministeriö oli sittemmin kesäkuun 27 p:nä käsitellyt korttelin n:o 418 asemakaavan muutosehdotusta ja heinäkuun 5 p:nä korttelin n:o 288 asemakaavan muutosehdotusta ja silloin muistuttanut, ettei ehdotuksista ennen niiden julkipanoa ollut hankittu palotoimikunnan eikä terveydenhoitolautakunnan lausuntoa sekä ettei kaupunginvaltuuston hyväksymiä rakennusehtoja ollut asemakaavalain 3 §:n 3 kohdan mukaisesti otettu asemakaavamääräyksiin, mutta siitä huolimatta, koska hakijat olivat sitoutuneet täyttämään ne ehdot, jotka edellä mainitut viranomaiset olivat asettaneet asemakaavanmuutosten hyväksymiselle, ottanut kysymyksen asiallisesti tutkittavakseen sekä vahvistanut <sup>4)</sup> valtuuston päätöksen.

*Rakennusoikeuden lisääminen.* Kaupunginvaltuusto päätti <sup>5)</sup> puolestaan hyväksyä asemakaavanmuutoksen, joka teki rakennusmestareille O. Järvenpäälle ja A. Salolle mahdolliseksi rakentaa XI kaupunginosan korttelissa n:o 305 Toisen linjan varrella sijaitsevalle kulmatontille n:o 1 seitsenkerroksisen rakennuksen, jota vastoin voimassa olevan asemakaavan mukaan mai-

<sup>1)</sup> Kvsto 7 p. syysk. 4 §. — <sup>2)</sup> S:n 23 p. maalisk. 15 §. — <sup>3)</sup> S:n 23 p. maalisk. 16 §. — <sup>4)</sup> S:n 7 p. syysk. 1 ja 3 §§. — <sup>5)</sup> S:n 23 p. maalisk. 13 §.

nittu rakennus voi saada tämän korkeuden ainoastaan Hämeentien puolella ja 18 m:n pituudelta Toisen linjan puolella, sekä sijoittaa kattolistan enintään + 27.5 metrin korkeuteen yli nollatason, kaikki ehdoin, että mainitut henkilöt erivapautuksen saatuaan maksoivat kaupunginkassaan 44,000 markkaa. Asemakaavanmuutosta koskeva päätös oli alistettava valtioneuvoston tutkittavaksi ja vahvistettavaksi. Sisäasiainministeriö kieltäytyi kuitenkin vahvistamasta tätä kaupunginvaltuuston päätöstä<sup>1)</sup>, koska ministeriö katsoi, ettei ollut esitetty mitään hyväksyttävää syytä, jonka nojalla tässä yksityistapauksessa olisi poikettava voimassa olevaan rakennusjärjestykseen sisältyvistä rakennuskorkeutta koskevista yleisistä määräyksistä. Samalla ministeriö huomautti, että muutosehdotuksesta ennen sen julkipanoa olisi ollut hankittava palotoimikunnan ja terveydenhoitolautakunnan lausunnot.

## 2. Kiinteän omaisuuden hankintaa ja kaupungille kuuluvan sellaisen omaisuuden luovutusta koskevat asiat.

*Maa-alueiden osto Oulunkylän—Viikin—Herttoniemen rautatieltä varten.* Kiinteistölautakunta ilmoitti kaupunginhallituksen toimeksiannosta valmistelevansa kysymystä Oulunkylän—Viikin—Herttoniemen rautatieltä varten tarvittavien maa-alueiden ostamisesta. Nämä alueet olivat Oulunkylän itäiseen huvilaryhmään kuuluvat asuntopalstat n:ot 1 ja 2, Vantaan niitty sekä osa Gärdobacka-nimistä aluetta. Ensiksi mainittu palsta oli kaupungin vuokramaata ja oli annettu vuokralle kolmen kuukauden irtisanomisajoin, minkä vuoksi ei ollut vaikeata vapauttaa kaupungille tarpeellisia alueita, n. 160 m<sup>2</sup> rautatietä ja n. 125 m<sup>2</sup> sen eteläpuolelle tulevaa ajotietä varten. Palsta n:o 2 kuului sekin kaupungille, mutta oli annettu vuokralle marraskuun 1 p:ään 1938, ja sen vuokraajat olivat ilmoittaneet suostuvansa luovuttamaan rautatietä varten tarpeellisen maan, n. 2,000 m<sup>2</sup>, ainoastaan edellyttäen, että he saivat korvaukseksi 91,000 markkaa käteistä rahaa ja palstan jäljelle jäävän osan vuosivuokran alennetuksi 1,125 markkaan sekä että kaupunki kustansi ja suoritti erään ulkohuonerakennuksen siirtämisen. Kiinteistölautakunta piti näitä vaatimuksia kohtuuttomina ja ehdotti sen vuoksi, että puheena oleva alue hankittaisiin pakkolunastamalla. Vantaan niitystä tarvittavan osan kaupunginvaltuusto jo oli päättänyt<sup>2)</sup> hankkia maanvaihdon kautta, mutta osa siitä, 760 m<sup>2</sup>, olikin marraskuun 1 p:ään 1958 vuokratuna asemamies K. J. Hentmanille, ja juuri tällä osalla sijaitsivat vuokraajan asuinrakennus, ulkohuonerakennus ja sementtikellari. Sen vuokramaan korvaukseksi, jonka Hentman menetti maanomistaja Lönngrenin kaupungin kanssa tekemän maanvaihdon johdosta, viimeksi mainittu oli luvannut hänelle erään hänen alkuperäisen alueensa, rata-alueen ja Kvarnäkern n:o 2 nimisen palstan välillä sijaitsevan alueen, ja sen lisäksi Hentman vaati, että kaupunki myöntäisi hänelle marraskuun 1 p:ään 1958 radan eteläpuolelle joutuvan edellä mainitun palstan osan hallintaoikeuden sekä 55,000 markan avustuksen hänen muuttokustannustensa suorittamiseen, jolloin hän sitoutui siirtämään rakennuksensa ennen heinäkuun 1 p:ää ja silloin sijoittamaan asuinrakennuksen rajaviivalle ja niin korkealle kivijalalle, ettei erityisiä halkovajoja eikä kellareita tarvittu. Gärdobackan alueiden hankkimistapa oli ratkaistu

<sup>1)</sup> Kvsto 7 p.syysk. 5 §. — <sup>2)</sup> Ks. tämän kert. s. 13.