

## 24. Asutuslautakunta

*Asutuslautakunnan kokoonpano.* Lautakuntaan kuuluivat puheenjohtajana maatalousneuvos S.O. Österberg, varapuheenjohtajana maatalousteknikko T. Haaksi, jäsenenä tarkastaja T. Bryggari, ent. veturinkuljettaja F.B. Gröndahl, lasinleikkaaja K. Reijonen ja varatuomari V. Teivonen sekä varajäsenenä agronomi U. Forss, toimistonhoitaja T. Hietanen, agronomi N. Korpela ja esimies L. Oksanen.

Lautakunnan sihteerinä toimi lokakuun 31 p:ään asti varatuomari A. Hannus ja marraskuun 1 p:stä alkaen toimistopäällikkö, varatuomari E. Kihlberg.

Lautakunnalla oli kertomusvuonna kaikkiaan 32 kokousta, joiden pöytäkirjojen pykälien yhteinen määrä oli 159.

*Toiminta.* Varsinaisen asutuslainsäädännön piiriin kuuluvia tehtäviä ei kertomusvuonna ollut lukuunottamatta todistusten antamista leimaverovapauden saamiseksi lainhuutoa haettaessa sekä myös laina-anomuksia varten sen selvittämiseksi, että asianomainen kuuluu asutuslain 1 §:ssä tarkoitettuun tilatton maan väestöön.

Tiheissä asutusryhmissä olevien vuokra-alueiden lunastamislainsäädännön mukaisissa järjestelytoimituksissa, joita kertomusvuonna oli käynnissä Viikin, Ruskeasuon, Herttoniemen ja Lauttasaaren alueilla, toimivat lautakunnan jäsenet F.B. Gröndahl ja T. Bryggari uskottuina miehinä.

Maanhankintalainsäädännön piiriin kuuluvat asutuslautakunnan tehtävät laajenivat edellisestä vuodesta huomattavasti.

Myöhästyneitä maansaantihakemuksia jätettiin vuoden aikana edelleen lautakunnalle, vaikka niiden lukumäärä väheni edelliseen vuoteen verraten. Vuoden aikana lautakunta käsitteli yhteensä 22 maanhankintalakiin perustuvaa maansaantihakemusta.

Asutus-toimenpiteiden turvaamisesta eräissä tapauksissa syyskuun 23 p:nä 1949 annetun lain ja sen täytäntöönpanosta ja soveltamisesta lokakuun 7 p:nä 1949 annetun asetuksen mukaan kuuluu asutuslautakunnan tehtäviin mainittujen säännösten mukaisten rajoitusten valvonta kaupungin alueella olevilla maanhankintalain mukaan muodostetuilla sekä maan vapaaehtoisen hankkimisen järjestelystä annetun lain nojalla hankituilla asuntotiloilla ja -tonteilla. Tässä tarkoituksessa lähetti maanlunastuslautakunta asutuslautakunnalle säädetyt ilmoitukset rajoitusten alaisista tiloista ja tonteista, sikäli kun alueiden myyntejä tapahtui. Asutuslautakunnassa pidettiin näistä tiloista ja tonteista luettelo-kortistoa, joka käsitti jo toista tuhatta tilaa tai tonttia. Asutuslautakunta käsitteli kuluneen vuoden aikana useita ylläsanottujen rajoitusten alaisten tilojen ja tonttien luovutuslupaa koskevia anomuksia.

Asutuslautakunta teki kuluneen vuoden aikana useita esityksiä kaupunginhallitukselle ja maatalousministeriön asutusasiainosastolle valvonnassaan olevien asutusalueiden tiekysymysten, rakennuslaina-asioiden, paloturvallisuuden ym. asukkaille tärkeiden seikkojen järjestämiseksi. Samoin lautakunta teki useita tarkastuksia asutusalueilla.

V. 1950 asutuslautakunnan avuksi perustettu asutus-toimisto sijaitsi edelleen talossa Mannerheimintien 13:ssa, jossa sen käytössä oli kaksi huonetta. Asutus-toimiston toimistopäällikkönä oli kertomusvuoden aikana varatuomari E. Kihlberg. Muu henkilökunta käsitti rakennusmestarin, asutusneuvojan ja

toimistoapulaisen. Lisäksi, lähinnä kerrostalorakennustoiminnan aiheuttamien tehtävien johdosta, otettiin huhtikuun alusta lukien puolen vuoden ajaksi tilapäinen notaari ja kesäkuun alusta kolmen kuukauden ajaksi tilapäinen toimistoapulainen. Kun kerrostalorakennustoiminnasta johtuneet tehtävät olivat vielä kesken, otettiin toimiston palvelukseen tilapäinen lainopillinen apulainen lokakuun alusta lukien kuuden kuukauden ajaksi.

Asutustoimiston varsinaisista tehtävistä olivat heinäkuun 12 p:nä 1949 annetun lain ja lokakuun 14 p:nä 1949 annetun asetuksen mukaan tärkeimpiä rakennus- ja kunnostamissuunnitelmien laatiminen asuntotontteille, rakennus- ja tonttien kunnostamistöiden sekä muiden hallintasopimusten ehtojen täyttämisen valvonta ja ohjaus sekä hallintasopimusten siirtämistä ja niistä luopumista koskevien asioiden käsittely. Periaatteelliset tai muutoin tärkeimmät asiat, joista asutustoimisto ei voi lopullisesti päättää, käsitteli ja ratkaisi asutustoimiston toimistopäällikön esittelystä asutuslautakunta, jonka ohjeiden ja valvonnan alaisina juoksevat asiat asutustoimistossa hoidettiin.

Rakennustyöt asutustontteilla edistyivät pääasiassa lainoitusvaikeuksien takia hitaasti töiden jätessä osittain pysähtyneeksi. Alueilla valmistui kertomusvuoden aikana 62 asuinrakennusta, kuutiotilavuudeltaan 32 740 m<sup>3</sup>, jotka sisälsivät 202 asuinhuonetta. Rakennuspiirustuksia jaettiin asukkaille 957 kpl, rakennuslupia myönnettiin 169, laadittiin 181 lopullista ja 169 liisä-kustannusarviota sekä annettiin 358 kirjallista lausuntoa rakennuslainan tarpeellisuudesta.

Kaupungin alueelle muodostettujen asuntotonttien ja -tilojen rakennustilanne oli joulukuun 31 p:nä seuraava:

	Hallintasopimuksilla saadut tontit		Vapaaehtoisella kaupalla saadut tontit		Yhteensä	
	Kpl	%	Kpl	%	Kpl	%
Rakennetut	200	25	140	14	340	19
Rakenteilla	277	34	283	29	560	31
Rakentamatta	332	41	561	57	893	50
<b>Yhteensä</b>	<b>809</b>	<b>100</b>	<b>984</b>	<b>100</b>	<b>1 793</b>	<b>100</b>

Kun eräiden rakennusaineiden saannissa esiintyi vaikeuksia, onnistuttiin asutustoimiston toimesta hankkimaan rakentajille 6 000 säkkiä sementtiä ja 5 000 kg betonirautaa, sekä avustettiin eräiden muiden rakennusaineiden hankinnoissa. Rakennustarkastuksia suoritettiin kertomusvuoden aikana 538, luopumisista johtuneita paikalla tehtyjä arvioita 13 ja hallintasopimusten siirroista johtuneita 7.

Asutustoimiston asutusneuvojan, jona toimi puutarha-arkkitehti, tehtävänä oli asuntotonttien haltijoiden henkilökohtainen neuvominen tonttien kunnostamisessa ja rakennuksien sijoituksessa. Neuvonta on etupäässä kohdistunut tontille sopivan rakennustyyppin valintaan ja sijoittamiseen tontille sekä asemapiirrosten laatimiseen. Asemapiirustuksia laati asutusneuvoja kertomusvuoden kuluessa 120. Asemapiirustuksen laadinnan yhteydessä laadittiin myös tontinhaltijan pyynnöstä tontin alustava kunnostamissuunnitelma, joka sisälsi puutarhan summittaisen suunnittelun ja tontilla olevien kasvavien puiden harventamisen sekä sisäänajotien sijoittamisen. Yksityiskohtaisia puutarhasuunnitelmia laadittiin 45.

Asutustoimiston valvontaan liitettiin kertomusvuoden aikana seuraavat uudet asutusalueet: Ala-Tikkurilassa Storskiftet alueelta 21 tonttia, Etelä-Kaarelasta 55 tonttia, Vartiokylästä 47 tonttia ja Mellunkylässä Nybondaksen alueelta 75 tonttia, yhteensä 198 tonttia.

Edellä selostettujen tehtävien lisäksi asutuslautakunta sai jo edellisessä vuonna aloitettujen valmistelujen jälkeen alkuun heinäkuun 12 p:nä 1949 annettuun maanhankintalainsäädäntöön liittyvään ns. kerrostalolakiin perustuvan, maanhankintalain mukaan maansaantiin oikeutettujen kerrostalorakennustoiminnan kaupungin alueella. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kertomusvuodeksi seuraavan rahoitusohjelman tällaisille kerrostalorakennusyrityksille: Ensimmäisiksi lainoja 115 milj. mk, josta kaupunki myöntää 51 milj. mk ja rahoitukset 64 milj. mk, toissijaisia lainoja 299 milj. mk, josta valtio myöntää 150 milj. mk ja kaupunki 149 milj. mk, sekä asukkaiden suorittama 46 milj. mk eli 10 % kokonaiskustannuksista, 460 milj. mk:sta.

Vahvistaessaan helmikuun 1 p:nä antamallaan päätöksellä asutusrahaston käyttösuunnitelman valtioneuvosto päätti, että rahaston asutusvaroja on käytettävä kerrostalolainoitukseen Helsingissä edellämainitun suunnitelman edellyttämät 150 milj. mk, joten sanottu rahoitussuunnitelma tuli täten myös valtion puolesta hyväksytyksi.

Tämän ohjelman puitteissa oli tarkoituksena rakentaa lähes 60 000 m<sup>3</sup> kerrostaloja, joihin olisi voitu sijoittaa yli 200 perhettä. Sanomalehtikuulutuksen perusteella jätti asutustoimistoon määräaikana yli 800 maansaantiin oikeutettua hakemuksensa. Asutustoimistossa suoritettuna alustavan valinnan perusteella lautakunta valitsi hakeneista n. 250 pahimmassa asunnontarpeessa olevaa ja muuten asetetut ehdot täyttävää. Kun kuitenkin valtiiovallan kuluksi vuodeksi tarkoitukseen varaamista 150 milj. mk:sta jouduttiin käyttämään n. 30 milj. mk edellisenä vuonna aloitettujen talojen lisälainoitukseen ja kaupungin toissijainen lainaosuus valtuuston päätöksen mukaan laski vastaavasti, voitiin rakennustoiminta panna alueelle vain n. 360 milj. mk:n kokonaishankintakustannuksia vastaavana, millä voidaan maaliskuun 31 p:nä vallinneen hintatason mukaan rakentaa vain n. 40 000 m<sup>3</sup>, eli asuntoja 149 perheelle. Lautakunnan vahvistettua yhtiöjärjestysten perusteet perustettaville asunto-osakeyhtiöille ja asiaa asutustoimistossa valmisteltua perustettiin kolme maanhankintalain 157 a §:n tarkoittamaa asunto-osakeyhtiötä, Asunto oy Mannerheimintie 71, Asunto oy Santavuorentie 3 ja 5 sekä Asunto oy Mäyrätie 7, joiden toimesta oli tarkoitus rakentaa 4 taloa. Rakennustyöt aloitettiin syyskuussa ja joulukuun alussa saatiin ensimmäinen talo, Mannerheimintie 71, vesikattoon. Kaikkien rakenteilla olevien talojen laskettiin valmistuvan heinä-elokuussa 1952.

Kun kaupungin alueella oli vielä yli 4 000 tyydyttämätöntä maansaajaa, teki asutuslautakunta esityksiä kerrostalorakennustoiminnan jatkamisesta ja tehostamisesta v. 1952.

Lautakunnan puheenjohtajan, jäsenten ja sihteerin palkkiomenot kertomusvuonna nousivat 277 760 mk:aan, asutustoimiston henkilökunnan palkkamenot 2 621 565 mk:aan ja muut menot 459 282 mk:aan.