

Kaupunginagronomin selostus kiinteistötoimiston maatalousosaston toiminnasta:

Osaston hoidossa oli 7 maatilaa, joiden viljelyspinta-ala oli yhteensä 1 109 ha. Lisäksi oli vuokralle annettuja maita 642 ha. Omassa viljelyksessä olleiden peltoalueiden käyttö oli seuraava: kesantona 72 ha, leipäviljalla 359 ha, kauralla 239 ha, heinällä 294 ha, perunalla 48 ha ja muilla viljelyskasveilla sekä laidunalueena 97 ha.

Tärkeimmistä viljelyskasveista saadut sadot olivat seuraavat:

	Kokonaissadot tonneissa	Hehtaarisadot kiloissa
ruis	56.9	1 540
syysvehnä	117.3	2 475
kevävehnä	255.7	1 490
ohra	220,7	2 465
kaura	369.1	1 565
peruna	650.0	13 600
heinä	1 008.3	3 670

Sateisen kesän johdosta satotulokset jäivät yleensä huomattavasti normaalia alhaisemmiksi ja osa viljasadosta kelpasi vain rehutavaraksi.

Nautaeläimiä oli vuoden lopussa 2 sonnia, 105 lehmää ja 50 nuorta eläintä. Maitoa tuotettiin kaikkiaan 407 994 kg. Pukinmäen ja Tuomarin-kylän tilojen maito myytiin tarkastusmaitona. - Hevosia oli vuoden lopussa 57 täysikasvuista ja yksi alle 3-vuotias. - Vakinaisten työntekijäin lukumäärä oli 101 ja vuoden aikana tehtiin 35 045 työpäivää.

Uudisrakennustöinä suoritettiin navettarakennuksen yhteyteen sijoitetun AIV-tornin sekä kurkkuhuoneen rakentaminen Pukinmäen tilalle ja saunan rakentaminen Fallkullaan. Asuinrakennusten korjaustöistä huomattavin oli Fallkullan päärakennuksessa suoritettu yläkerran jako kahdeksi huoneistoksi. Vartiokylän puimalassa suoritettiin korjaus- ja muutostöitä puinti- ja kuivatustyön rationalisoimiseksi sekä Pukinmäen tilan navetan katto tukirakenteineen uusittiin.

Talousarvio sekä todelliset menot ja tulot olivat seuraavat:

M e n o t

	Määräraha ylitysoi- keuksineen, mk	Todelliset menot, mk
Maatalousosasto		
Hallinto		
1. Palkat	2 778 400	2 105 380
2. Huoneistomenot	242 000	242 000
3. Muut kustannukset	398 530	398 530
Maatilat		
4. Palkat	36 845 669	36 845 669
Oma maatalous		
5. Peltoviljelys	20 705 040	20 705 040
6. Puutarhaviljelys	435 000	434 567
7. Navetat	7 000 000	6 999 267
8. Sikala	1 000 000	999 027
9. Tallit	3 200 000	3 190 221
10. Autot ja traktorit	3 394 145	3 394 145
11. Tuotteiden myyntikustannukset	2 500 000	2 497 648
12. Sivutoimintojen kustannukset	195 000	195 000
13. Kaluston kunnossapito	2 064 449	2 064 449
14. Rakennusten kunnossapito	3 999 485	3 999 485
15. Tapaturmavakuutusmaksut ja poistot	150 680	150 680
16. Kaluston hankinta	5 000 022	5 000 022
17. Uudisrakennukset	2 500 000	2 499 212

Vuokratalous

18. Maiden vuokraus	515 000	462 791
19. Vuokralle annettujen rakennus- ten korjaukset	2 749 624	2 749 624
Yhteensä	95 673 044	94 932 757

T u l o t

	Talousarvion mukaan, mk	Todelliset tulot, mk
1. Peltoviljelys	36 700 000	31 499 244
2. Puutarhat	3 500 000	2 580 171
3. Navetat	7 200 000	10 655 595
4. Sikala	1 500 000	1 938 596
5. Tallit	5 535 000	3 297 150
6. Auto- ja traktorityö omaan talouteen	6 585 000	4 729 000
7. Tuotteiden myynti	24 000 000	15 363 750
8. Sivutoimintojen tulot	600 000	821 240
9. Maiden ja viljelmien vuokraus	3 700 000	3 427 015
10. Rakennusten vuokraus	1 700 000	2 300 702
11. Vakuutuskorvaukset	50 000	94 050
12. Sekalaiset tulot	1 000 000	868 698
Yhteensä	92 070 000	77 575 211

Tulostili osoitti omassa viljelyksessä olevilta tiloilta 10 109 mk:n tappiota hehtaaria kohden kun taas vuokralle annetuista viljelysmaista saatu puhdas tuotto hehtaaria kohden oli 3 740 mk.

Kaupungeedeetin selostus kaupunkimittausosaston toiminnasta:

Kaupunkimittausosaston henkilökunnan muodostivat kaupungeedeetin viran ollessa täyttämättä vt. kaupungeedeetti, apulaiskaupungeedeetin viransijainen, neljä insinööriä sekä yksi sopimuspalkkainen insinööri n.4 1/2 kuukauden ajan ja yksi insinööri puolipäivätyössä 7 kuukautta. Lisäksi 8 mittausteknikkoa, joista yksi toimi laskijana, kaksi laskijaa, kiinteistöluettelon hoitaja, 6 vakinaista kartoittajaa ja yksi tilapäinen kartoittaja, toimistonhoitaja, 9 vakinaista piirtäjää, tilapäinen piirtäjä, ylimääräinen piirtäjäharjoittelija, toimistoapulainen ja vahvistari.

Kaupungeedeetille tontinmittaajana ja tonttikirjanpitäjänä sekä kiinteistötoimiston johtosäännön mukaan osastolle kuuluvista tehtävistä mainittakoon seuraavat työt ja toimitukset: tontinmittauksia 165, yleisten alueiden mittauksia 2, kivistalokatselmuksia 286, rakennusalan paalutuksia ym. toimituksia 481, tontin rajan määäämissä 15, asemakaavan tai rakennussuunnitelman mukaisia kortteleita paalutettiin 66, tonttijaon mukaisia tontteja paalutettiin 103, maanmittaustoimituksia suoritettiin 20, näissä erotettiin palstoja 20, yhteiseltä pinta-alaltaan 15.5 ha, rajoja käytiin 2.0 km, pyykkejä rakennettiin 69, muita varten paalutettiin palstoja 18, katuja, sähkölinjojen suuntia ym. paalutettiin 39.7 km, tonttikartan jäljennöksiä 162, joista kaupungille 16, mittakirjan jäljennöksiä 99, joista kaupungille 9, piirroksia 952, joista kaupungille 144, todistuksia ja otteita 541, joista kaupungille 22, kirjelmiä maistraatille 48 ja tonttijakoehdotuksia 113.

Kolmiomittauksella havaittiin ja laskettiin yksi uusi piste. Tarkkavaakitusverkkoa lisättiin havaitsemalla 28 pistettä. Uusia pisteitä rakennettiin 26 kpl. Monikulmiomittaus-, kartoitus- ja pintavaakitustyöt selviävät seuraavasta taulukosta:

Mittausalue	Rakennettu monik. pist., kpl	Kulma-hav. pist., teillä	Mitattu sivuja, km	Kartoitettu, ha	Pinta-vaakittu, ha	Täydennysmittattu, ha	Kairauspisteitä, kpl
Haagan piiri	20	-	3.7	-	-	144.0	334
Herttoniemen piiri	80	221	17.7	-	5.0	95.0	12
Kanta-Helsingin piiri	5	18	3.4	0.5	1.5	3.0	-
Malmin piiri	3	9	0.5	50.0	-	38,5	-
Pakilan piiri	15	63	2.1	15.0	30.5	600.0	155
Yhteensä	123	311	27.4	65.5	37.0	880.5	501

Sisätöissä laskettiin koordinaatit 420 monikulmiopisteelle.

Karttoja piirrettiin mittakaavaan 1:500 419 ha ja 1:2000 98 ha sekä täydennysmittausalueilla vastaavasti täydennettiin karttalehdet.

Katukarttoja 1:500 tehtiin maastotöiden osalta 35 karttalehteä vastaavasti.

Uudenmaan läänin maanmittauskonttorissa suoritettiin jakokarttoihin ja asiakirjoihin kohdistuvia tutkimuksia, jotka koskivat mm. tiealueiden omistussuhteita ja epäselviä tilanrajoja. Myös maastossa suoritettiin näitä koskevia mittauksia. Katurakennustöitä varten selvitettiin teiden levityksiin tarvittavia alueita ja hankittiin työluvia ko. töiden suorittamiseksi. Samoin palokaivoja varten selvitettiin tarvittavat alueet ja niiden omistajat sekä tehtiin alustavat sopimukset kauppoja varten.

Kaupungin alueella suoritettuja maanjakotoimituksia, joissa kaupunkimittausosastolta oli edustaja saapuvilla, oli yhteensä 57 kpl.

Kiinteistöluetteloa täydennettiin laskemalla suurimmalle osalle maa-alueita kirjanpitoarvot arviolautakunnan antamien ohjeiden mukaan. Samoin tarkistettiin rakennusten arvoja indeksinä vastaavalle tasolle. Asemakaavojen tultua vahvistetuiksi osalle liitosaluetta, on kiinteistöluettelokartan muutamia lehtiä tarvinnut uusia. Samoin uusittiin mainitun kartan käyttökopioita 50 kpl. Maanhankintalain mukaan luovutettujen alueiden paljous on pitänyt kiinteistöluettelon täydentämistä normaalia suurempana.

Vuoden kuluessa merkittiin diariin 267 saapunutta asiakirjaa.

Painettujen karttojen alkuperäislehtiä on jatkuvasti pidetty ajan tasalla ja neljästä 1:4000 mittakaavaisesta karttalehdestä otettiin uusi korjattu painos. Matkailijakartan uusittu painos ilmestyi keuhällä.

Kunnallisten työväenasuntojen isännöitsijän kertomus:

V:n 1952 aikana suoritettiin runsaasti rakennusten sisä- ja ulkokorjauksia. Täydellinen sisäkorjaus suoritettiin 176 asunnossa. Hietaniemenkadun taloryhmässä toimitettiin kolmen rakennuksen ulkomaalaus ja talossa Mäkelänkatu 37-43 maalattiin kadunpuolinen julkisivu sekä molemmat päätyseinät, pihanpuolisen sivustan maalaamisen siirtyessä seuraavaan vuoteen. Edellisinä vuosina alullepantua Vallilassa sijaitsevien taloryhmien sähköjohtojen ja -laitteiden uusimistyötä jatkettiin, mutta työn loppuunsaattaminen siirtyi vielä seuraavaan vuoteen.

Asuinhuoneistojen ja huoneiden lukumäärä pysyi samana kuin edellisessä vuotena. Asuntojen, huoneiden ja niissä asuneiden henkilöiden lukumäärä vuoden 1952 päättyessä oli seuraava:

Asuntoryhmä	Asuntoja	Huoneita	Asukkaita	
			yh-teensä	huonetta kohti
Hietaniemenkatu 5-13	68	80	202	2.5
Kirstinkatu 16	40	44	134	3.0
Somerontie 4-12	124	130	402	3.0
Kangasalantie 13-19	239	240	819	3.4
Karstulantie I-XXI	333	500	1 208	2.4
Mäkelänkatu 37-43	87	175	357	2.0
Sammattintie 9-11	48	72	169	2.3
Yhteensä	939	1 241	3 291	2.6

Vastaava asukasluku v:n 1951 päättyessä oli 3 376 ja asukkaita huonetta kohti 2.7.

Asuinhuoneistojen lisäksi oli neljä myymälähuoneistoa ja yksi toimistohuoneisto, jossa kunnallisten työväenasuntojen konttorihuoneisto sijaitsi.

Marraskuun 13 p:nä 1952 annetun valtioneuvoston päätöksen nojalla korotettiin asuinhuoneistojen vuokrat joulukuun 1 p:stä 1952 lähtien 337.5 % kestäkuun 1 p:nä 1939 voimassaolleisiin tai myöhemmin vahvistettuihin perusvuokriin verrattuna.

Kertomusvuoden menoarvioon merkityt määrärahat ja niiden käyttö ilmevät seuraavasta:

	Talousarvion mukaan, mk	Tilinpäätöksen mukaan, mk
Vakinaiset viranhaltijat	2 614 520	2 629 230
Tilapäiset viranhaltijat	308 400	308 400
Vuosilomasijaiset	243 685	200 985
Muut palkkamenot	551 120	542 615
Vuokrat	269 000	396 000
Lämpö	200 000	209 599
Valaistus	220 000	784 485
Siivoaminen	50 000	59 342
Vedenkulutus	1 000 000	1 173 137
Puhtaanapito	1 700 000	1 973 581
Kalustonhankinta	200 000	184 926
Kaluston kunnossapito	40 000	12 722
Kasvatustoiminta	75 000	75 000
Korjaukset	13 000 000	12 894 992
Yhteensä	20 471 725	21 445 014

Eri asuntoryhmien kesken kustannukset jakaantuivat seuraavasti:

Hietaniemenkatu 5-13	1 938 012	
Kirstinkatu 16	768 234	
Somerontie 4-12	2 180 326	
Kangasalantie 13-19	3 333 671	
Karstulantie I-XXI	7 698 990	
Mäkelänkatu 37-43	2 574 565	
Sammatintie 9-11	2 006 134	
Kangasalantie 11, isännöitsijän asunto	<u>140 800</u>	20 640 732
Kangasalantie 11, kerho- huoneisto		<u>804 282</u>
	Yhteensä	21 445 014

Vuokrasaataavia oli edelliseltä vuodelta siirtynyt jääminä 5 890 mk. Etukäteen oli edellisenä vuotena maksettu kertomusvuoden vuokria 62 208 mk. Kertomusvuoden aikana saatiin v:n 1953 vuokria etukäteen 67 763 mk. Vuokrasaataavia siirtyi jääminä v:lle 1953 2 735 mk. Kertomusvuoden nettovuokratulot olivat yhteensä 12 101 160 mk.

Kiinteistölautakunnan hallinnassa ollut Vallilan Kerhokeskus, Kangasalantie 11, siirtyi kaupunginhallituksen maaliskuun 27 p:nä tekemän päätöksen nojalla nuorisotyölautakunnan hallintaan tammikuun 1 p:stä 1953.

Asuntotuotantokomitea

Vuoden 1952 aikana kuuluivat asuntotuotantokomiteaan ent. kiinteistöjohtaja V.V. Salovaara puheenjohtajana ja arkkitehti P. Hanste varapuheenjohtajana sekä jäseninä kiinteistöjohtaja J.A. Kivistö, professori H. Ekelund, arkkitehti V. Tuukkanen, diplomi-insinööri K. Pettinen, diplomi-insinööri A. Lippa heinäkuun 17 p:stä alkaen ja osastopäällikkö U. Kallio. Komitean kutsumana asiantuntijajäsenenä toimi osastosihteeri O. Christiansen. Toimisto sijaitsi marraskuun 1 p:nä saakka talossa Kätariinankatu 3. Kiinteistötoimiston vuokrattua huoneiston Säästöpankkien Keskus-Osake-Pankilta siirtyi komitean toimisto taloon Aleksanterinkatu 46. Toimistopäällikkönä oli varatuomari H. Sahrakorpi ja työpäällikkönä rakennusmestari M. Lindbäck. Lisäksi toimistohenkilökuntaan kuuluivat K. Pyykkö, W. Pyykkö, M. Nylund ja Y. Huotari koko vuoden sekä A. Nurmi 26.6. saakka, H. Partanen 7.7. alkaen, M. Nieminen 9.6. alkaen ja K. Pehu 5.11. alkaen. Työmaanvalvojina toimivat rakennusmestarit E. Hovi, J. Johansson ja K. Ylönen koko vuoden sekä P. Rautamäki 17.7. alkaen, E. Lindbäck 15.7. alkaen, V. Ekman ja Hj. Laukkoski 1.11. alkaen sekä A. Holmberg 13.8.-20.10. välisen ajan. Kertomusvuonna asuntotuotantokomitea kokoontui 85 kertaa. 23.9. komiteassa hyväksytyn työjärjestyksen mukaan toimintansa aloittanut yleisjaosto piti 26 kokousta ja teknillinen jaosto 20 kokousta.

Kertomusvuoden aikana komitea jatkoi edellisten vuosien rakennusohjelmien valmistamista, minkä lisäksi pantiin alulle uusia rakennushankkeita kaikkiaan 106 894 m³, joihin tuli 16 asuinrakennusta ja 2 myymälärakennusta.

Maunulassa aloitettiin komitean toimesta kesäkuussa Asunto-oy. Vesa-kon, jonka kuutiotilavuus on 50 050 m³, rakennusohjelma. Sen seitsemään 3-kerroksiseen asuinrakennukseen sisältyy kaikkiaan 182 huoneistoa, joiden yhteinen lattiapinta-ala on 9 397 m². Lisäksi kuuluu ohjelmaan yksi myymälärakennus. Urakoitsijaliikkeiltä pyydettyjen tarjousten perusteella sai rakennusteknillisten töiden suorittamisen Vilamo oy., vesi- ja

lämpöjohtotyöt Vesi-Putkitus oy. ja Lämpötoimi oy., sähkötyöt Hankkija ja Helsingin Sähkötyö oy. sekä maalaustöiden suorittamisen Maalausliike Paavo Kaires oy. Rakennusten kokonaiskustannuksiksi laskettiin 437 milj. mk, josta osakepääoma 64 milj., aravalaina 152 milj., rahalaitosten lainat 108 milj. ja kaupungin lainat 113 milj. mk.

Toukokuussa aloitettujen Asunto-oy. Mäyränlinnan ja Asunto-oy. Mäyränkallion 4 asuinrakennuksen ja yhden myymälärakennuksen yhteinen kuutiotilavuus on 43 000 m³. Rakennuksiin tulee kaikkiaan 136 asuinhuoneistoa, yhteinen lattiapinta-ala 8 618 m². Rakennusteknilliset työt sai molempien yhtiöiden osalta suorittaakseen Suomen Tehdas- ja Asuinrakennus oy. Asunto-oy. Mäyränlinnan vesi- ja lämpöjohtotyöt tekee Oy. Putkisto ab. ja sähkötyöt Sähköapu oy., kun taas Asunto-oy. Mäyränkalliolla vesi- ja lämpöjohtotöiden urakoitsijana toimii Vesi ja Lämpö oy. sekä sähkötöiden urakoitsijana Elektro-Sähkö oy. Maalauksen suorittaa molemmissa yhtiöissä Maalaus oy. Kokonaiskustannusten on arvioitu nousevan Asunto-oy. Mäyränlinnassa 215 milj. mk:ksi, josta osakepääoma 42 milj., aravalaina 75 milj., pankkilainat 47 milj. ja kaupungin lainat 51 milj. mk, ja Asunto-oy. Mäyränkalliolla 183 milj., josta osakepääoma 38 milj., aravalaina 65 milj., pankkilainat 43 milj. ja kaupungin lainat 38 milj. mk.

Kaupungin myöntämän erillisen määrärahan, 61 milj. mk, turvin ryhtyi komitea rakentamaan heinäkuussa Ruskeasuolle ns. läpikulkutaloja, täyskunnallisia vuokrataloja, joiden kuutiotilavuus on 7 144 m³ ja joihin tulee 36 asuinhuoneistoa. Asuinhuoneistojen lattiapinta-ala on 1 330 m². Rakennusteknilliset työt sai suorittaakseen Oy. Tektor ab., vesi- ja lämpöjohtotyöt Suomen Asennustoimisto oy., sähkötyöt Sähkö oy. AEG ja maalaustyöt Maalausliike Paavo Kaires oy.

Toinen täyskunnallinen, kolmen 2-kerroksisen puutalon ryhmä kohoaa Malmin pienasuntoalueelle. Rakennusten yhteinen tilavuus on 4 700 m³. Näihin taloihin tulee 24 asuinhuoneistoa. Lattiapinta-ala on kaikkiaan 864 m². Rakennusteknillisten töiden urakoitsijana toimii Rakennustoimisto Juhon L. Aalto, jonka urakkaan sisältyvät myös maalaustyöt. Sähkötyöt suorittaa Hankkija. Rakennustyöt aloitettiin elokuussa.

Edellisten vuosien rakennusohjelmista valmistuivat vuoden aikana seuraavat:

Karhulinna: 3 asuintaloa ja huoltorakennus, jossa sijaitsee saunapesulaitos, lastentarha ja lämpökeskus. Asuinhuoneistoja valmistui 156. Lattiapinta-ala on 9 804 m² ja rakennusten tilavuus 47 200 m³.

Asunto-oy. Oulunkylän Rivitalojen 20 taloa, yhteensä n. 44 000 m³ käyttäen 100 huoneistoa. Lattiapinta-ala tuli asutuksi n. 8 900 m². (As.-oy. Oulunkylän Rivitalojen koko ohjelma käsittää 22 taloa, tilavuus 48 100 m³. Asuinhuoneistoja tulee kaikkiaan 110 kpl ja huoneistojen lattiapinta-ala on 9 814 m².)

Maunulan Kansanasunnott oy:n v:n 1951 ohjelma käsitti 3 asuinrakennusta ja 1 sauna-pesula- ja myymälärakennuksen, tilavuus 25 450 m³. Asuinhuoneistoja valmistui 66, joiden lattiapinta-ala on 4 519 m². (Maunulan Kansanasunnott oy:n vuosien 1949, 1950 ja 1951 ohjelmat käsittävät 82 370 m³ ja 252 asuinhuoneistoa. Lattiapinta-ala on kaikkiaan 15 922 m². Rakennusohjelmiin kuuluu 13 asuinrakennusta, 1 lämpökeskus ja sauna-pesularakennus.)

Helsingin Perheasunnott oy:n v:n 1950 rakennusohjelma käsitti 3 asuintaloa, joissa on 113 huoneistoa, lattiapinta-alaan 5 912 m². Rakennusten tilavuus on 29 230 m³. (Helsingin Perheasunnott oy:n vuosien 1949 ja 1950 ohjelmat käsittävät 50 876 m³ ja 211 asuinhuoneistoa. Lattiapinta-ala on kaikkiaan 10 560 m². Rakennusohjelmaan kuuluu 6 asuinrakennusta.)

Rakennustoiminnan rahoittamiseen komitea oli käyttänyt kertomusvuoden loppuun mennessä varoja yhteensä 3 565 335 068 mk, josta kaupungin rakennustoiminnan tukemiseen myönnettyjen määrärahojen osuus oli 1 924 829 052 mk osakepääomalainoitukset mukaanluettuna. Aravalainoja oli käytetty 1 092 400 000 mk ja loput saatu rahalaitoksilta sekä korotomina irtisanomattomina lainoina osakkailta.