

39. Asutuslautakunta

Lautakunnan kokoonpano, kokoukset ym. Asutuslautakunnan puheenjohtajana toimi v. 1952 maatalousneuvos S. Österberg. Lautakunnan varsinaisina jäseninä olivat tarkastaja T. Bryggari, ent. veturinkuljettaja F. Gröndahl, lasinleikkaaja K. Reijonen sekä varatuomari V. Teivonen. Varapuheenjohtajana oli maatalousteknikko T. Haaksi sekä varajäseninä agronomi U. Forss, toimistonhoitaja T. Hietanen, esimies L. Oksanen ja agronomi N. Korpela. Sihteerinä toimi toimistopäällikkö, varatuomari E. Kihlberg.

Lautakunnalla oli 27 kokousta, joiden pöytäkirjojen pykäläluku oli 131.

Asutustoimistosta lähetettiin yhteensä 1 864 kirjelmää ja sinne saapui 221 kirjettä.

Varsinaisen asutuslainsäädännön piiriin kuuluvia tehtäviä ei kertomusvuonna ollut, lukuun ottamatta todistusten antamista leimaverovapauden saamiseksi lainhuutoa haettaessa sekä laina-anomuksia varten sen selvittämiseksi, että asianomainen kuului asutuslain 1 §:ssä tarkoitettuun tilattomaan väestöön.

Tiheissä asumusryhmissä olevien vuokra-alueiden lunastamislainsäädännön mukaisia järjestelytoimituksia oli myös kertomusvuonna ja niissä lautakunnan jäsenet Gröndahl ja Bryggari toimivat edelleen uskottuina miehinä.

Lautakunnalla ei ollut hoidossaan asutuskassaa.

Lautakunnan toiminta rajoittui myös kertomusvuonna pääasiassa maanhankintalainsäädännön piiriin. Asutustoimenpiteiden turvaamisesta eräissä tapauksissa syyskuun 23 p:nä 1949 annetun lain ja sen täytäntöönpanosta ja soveltamisesta lokakuun 7 p:nä 1949 annetun asetuksen mukaan asutuslautakunnan tehtäviin kuului mainittujen säännösten mukaisten rajoitusten ja ehtojen noudattamisen valvonta kaupungin alueella olevilla maanhankintalain mukaan muodostetuilla sekä maan vapaaehtoisen hankkimisen järjestelystä annetun lain nojalla hankituilla asuntotiloilla ja -tonteilla, siirtoväkeen kuuluvien tiloja ja tontteja lukuun ottamatta. Tässä tarkoituksessa lähetti maanlunastuslautakunta asutuslautakunnalle säädetyt ilmoitukset rajoitusten alaisista tiloista ja tonteista, sikäli kun alueiden myyntejä tapahtui. Asutuslautakunnassa pidettiin näistä tiloista ja tonteista luettelokortistoa. Lautakunta käsitteli kertomusvuoden aikana useita ko. rajoitusten alaisten tilojen ja tonttien luovutusta koskevia asioita.

Eräiden maanhankinta-alueiden kuntoonpanoon liittyvien tehtävien hoitamisesta heinäkuun 12 p:nä 1949 annetun lain, sen täytäntöönpanosta ja soveltamisesta lokakuun 14 p:nä 1949 annetun asetuksen sekä näitä täydentäneiden valtioneuvoston päätösten nojalla on mm. Helsingin kaupungin itsensä valittava mainitut tehtävät.

Asutustoimiston toimistopäällikkönä oli varatuomari E. Kihlberg. Lähinnä kerrostalorakennustoiminnasta aiheutuneita tehtäviä varten oli toimistossa tilapäinen lainopillinen apulainen. Muu henkilökunta käsitti rakennusmestarin, asutusneuvojan ja toimistoapulaisen sekä kesäkuun alusta lukien kaksi toimistoapulaista.

Asutustoimiston varsinaisista tehtävistä olivat tärkeimpiä kaupungin alueella olevien asutusalueiden rakennus- ja kunnostamissuunnitelmien laatiminen, rakennusten ja tonttien kunnostamistöiden valvonta ja ohjaus sekä hallintasopimusten ehtojen täyttämisen valvonta, lausuntojen antaminen valtioneuvoston asuttamislainojen hakeneille maansaajille, lainavarojen oikean käytön sekä lainaehtojen noudattamisen valvonta. Edelleen toimistossa suoritettiin maanhankintalain mukaisten kerrostaloyhtiöiden perustaminen ja osakkaiden valinta niihin, lainoitusten järjestelyt ym. Ne asiat, joista asutustoimisto ei voinut lopullisesti päättää, käsitteli ja ratkaisi asutuslautakunta.

Omakotirakennustoiminta. Rakennustyöt asutustonteilla edistyivät lainoitusvaikeuksien takia hitaasti, töiden jäädessä osittain pysähtyneeksi. Vuoden aikana valmistui 32 asuinrakennusta, tilavuudeltaan 16 200 m³, jotka sisälsivät 35 huoneistoa ja 99 asuinhuonetta. Rakennuspiirustuksia jaettiin asukkaille 735 kpl sekä 7 sarjaa AS-tyyppiinrakennuksia. Rakennuslupia myönnettiin 132, laadittiin 148 lopullista ja 204 lisäkusannusarviota sekä annettiin 360 kirjallista lausuntoa rakennuslainan tarpeellisuudesta.

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

	Hallintosopimuksilla saadut tontit		Vapaaehtoisella kaupalla saadut tontit		Yhteensä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%
Valmiita	216	27	156	12	372	17
Rakenteilla	313	38	347	25	660	31
Rakentamatta	285	35	851	63	1 136	52
Yhteensä	814	100	1 354	100	2 168	100

Rakennustarkastuksia suoritettiin toimiston valvonnassa olevilla asutusalueilla 605, lupomisista johtuneita paikan päällä tehtyjä arvioita 22 ja hallintosopimusten siirroista johtuneita arvioita 7.

Toimiston asutusneuvojan tehtävänä oli asuntotonttien haltijoiden henkilökohtainen neuvominen tonttien kunnostamisessa ja rakennuksien sijoituksessa. Neuvonta keskittyi etupäässä sopivan rakennustyyppin valintaan ja sijoittamiseen tontille sekä asemapiirrosten laatimiseen. Asemapiirustuksia laadittiin vuoden kuluessa 127, joista suurin osa eli 70 Etelä-Kaarelan alueelle. Tuomarinkylän alueelle laadittiin 21 asemapiirrosta sekä Mellunkylän ja Vartiokylän alueille 20. Loput jakaantuivat tasaisesti muille alueille. Asemapiirrosten yhteydessä laadittiin yleensä alustava suunnitelma viljelysalueen raivaamisesta, sisäänajoteiden sijoittamisesta ym. Yksityiskohtaisia puutarhasuunnitelmia laadittiin 32.

Vuoden aikana liitettiin seuraavat uudet alueet asutustoimiston valvontaan: Etelä-Kaarelasta 163 tonttia, Malmi-Tapanilan Alppikylästä 49 tonttia ja Mellunkylän Nybron alueelta 27 tonttia, yhteensä 239 tonttia.

Kerrostalarakennustoiminta. Edellä selostetun lisäksi antoi heinäkuun 12 p:nä 1949 annetun, ns. kerrostalolain perusteella kaupungin lainoituksien tuella v. 1951 alkuunpantu kerrostalarakennustoiminta asutuslautakunnalle ja -toimistolle runsaasti työtä. Edellisenä vuonna aloitetut neljä kerrostaloa valmistuivat kertomusvuoden lopulla. Näihin saatiin sijoitetuksi yhteensä 148 maansaajaperhettä.

Vuoden alussa oli kaupungissa vielä n. 5 000 tyydyttämätöntä maanhankintalain mukaista maansaajaa, joille kaupungin mahdollisuudet maan luovuttamiseen olivat rajoitetut eikä yksityistenkään maalle voitu asuntotontteja muodostaa kuin pieni määrä. Tämän johdosta asutuslautakunta esitti maatalusministeriölle 800 milj. mk:aan nousevan kerrostalarakennusohjelman v:ksi 1952. Tämän ohjelman, jonka kaupunki puolestaan olisi hyväksynyt, mukaan olisi rakennettu kerrostaloja noin 88 000 m², eli asuntoja 350 maansaajaperheelle. Vahvistaessaan asutusrahaston käyttösuunnitelman valtioneuvosto kuitenkin päätti, että rahaston varoja saa-

tiin käyttää kertomusvuonna kerrostalorakennustoimintaan Helsingissä enintään 150 milj. mk. Tällä pohjalla asutuslautakunta esitti kaupungin-hallitukselle hyväksyttäväksi kerrostaloyrityksille seuraavan rahoitus-ohjelman:

		Mk	Mk
Osakkaat	10 %		46 000 000
I-sijainen luotto	25 %, josta		
kaupungilta	12.5 %	57 500 000	
rahalaitoksilta	12.5 %	57 500 000	115.000 000
II-sijaista luottoa	65 %, josta		
valtiolta	32.5 %	149 500 000	
kaupungilta	32.5 %	149 500 000	299 000 000
Yhteensä			460 000 000

Kaupunginhallitus myönsi kerrostalorakennustoiminnan rahoittamiseen yhteensä 210 milj. mk, josta ensisijaisiin lainoihin 50 milj. mk ja toissijaisiin 150 milj. mk sekä v. 1951 aloitetuille kerrostaloyrityksille rakennuskustannusten nousun johdosta myönnettäviin lainoihin 10 milj. mk. Samalla sai lautakunta tehtäväkseen mm. maansaajien avustamisen kerrostaloyhtiöiden perustamisessa, rakennussuunnitelmien laatimisessa, tarvittavan ensisijaisen luoton ja rakennustonttien hankkimisessa sekä myönnettyjen lainojen maksattamisen. Perustettavien asunto-osakeyhtiöiden hallituksiin nimesi kaupunginhallitus asutuslautakunnan esityksestä varsinaisiksi jäseniksi varatuomari E. Kihlbergin ja hänen varamiehelleen hovioikeudenauskultantti J. Jyrälän.

Asutustoimistossa valittiin yli 400:sta kerrostalo-osakkeita anoneesta maansaajasta n. 200, jotka lautakunta puolestaan hyväksyi. Samoin lautakunta hyväksyi Arkkitehtuuritoimisto Lappi-Seppälä ja Martas oy:n, arkkitehtien Irmeli ja Markus Visannin ja arkkitehti Else Aropaltion luonnokset 8 kerrostaloa varten, joista 5 tuli Haagaan ja 3 Herttoniemen asuntoalueelle. Rakennusyritykset muodostettiin kolmeksi osakeyhtiöksi: Asunto oy. Santavuorentie 4-6-7 ja Asunto oy. Poutuntie 6 ja 8 Haagaan sekä Asunto oy. Majavakulma Herttoniemeen. Urakoitsijoiksi valitsivat yhtiön hallitukset seuraavat rakentajat: Asunto oy. Santavuorentie 4-6-7:ään Holvi Oy:n, Asunto oy. Poutuntie 6 ja 8:aan Rakennustoimisto Arcus oy:n sekä Asunto oy. Majavakulmaan Rakennusliike Häyrinen oy:n. Rakennustyöt saatiin keskikesällä käyntiin ja joulukuussa olivat kaikki 8 rakennusta vesikattovaiheessa. Seuraavasta selviävät kaupungin avulla v. 1952 aloitettujen maanhankintalain 157 a §:n mukaisten kerrostaloyhtiöiden rakennusten yksityiskohdat:

Asunto-osakeyhtiö	Rakennuksia	Tilavuus m ³	Kerros-luku	Lattia-pinta-ala, m ²	Huoneis-toja	ASO:n vahvistamat kokonais-kustannukset 1.9.1952 vallinneen hintatason mukaan, mk
Santavuorentie 4-6-7, Haaga	3	16 900	4	3347.5	62	161 000 000
Poutuntie 6 ja 8 Haaga	2	14 700	3	2743.5	54	141 000 000
Majavakulma Herttoniemi	3	15 850	4	3150.8	60	150 000 000
Yhteensä	8	47 450	-	9241.8	176	452 000 000

Asutuslautakunta maksatti yhtiöiden lainoitusten kaupungin osuudet sikäli kuin rakennusvaiheet ovat edistyneet. Valtion lainoja hoitavaksi rahalaitokseksi maatalousministeriö määräsi Suomen Hypoteekkiyhdistyksen.

Kaupunginhallitukselle esitettiin, että maanhankintalain mukaista kerrostalorakennustoimintaa jatkettaisiin myös v. 1953 ainakin yhtä laajalla ohjelmalla kuin v. 1952. Edelleen teki lautakunta kertomusvuonna ASO:lle esityksiä mm. omakotilainoitusten tehostamisesta.

Lautakunta teki tarkastusmatkoja asutusalueille sekä kerrostalorakennustyömaille.

Menot. Lautakunnan puheenjohtajan vuosipalkkio oli 48 000 mk ja sihteerin palkkio 72 000 mk. Kokouspalkkiokulut nousivat 151 890 mk:aan. Asutustoimiston henkilökunnan palkkiomenot olivat 3 257 340 mk ja muut menot 629 632 mk, yhteensä 3 886 972 mk. Valtio oli tähän mennessä korvannut vuosittain jälkikäteen kokonaisuudessaan asutustoimiston menot.
