

25. Asutuslautakunta

Lautakunnan kokoonpano, kokoukset ym. Asutuslautakuntaan kuuluivat v. 1954 puheenjohtajana maatalousneuvos S. O. Österberg sekä jäseninä toimitsija U. O. Ailio, ent. veturinkuljettaja F. B. Gröndahl, maatalous- ja metsätieteen kandidaatti N. K. Korpela ja lasinleikkaaja K. I. Reijonen sekä varajäseninä: agronomi U. H. Forss, maatalousteknikko T. I. Haaksi, osastonhoitaja T. Hietanen, järjestösihteeri M. O. Mutikainen ja esimies L. R. Oksanen, joista varapuheenjohtajaksi valittiin maatalousteknikko Haaksi. Kaupunginhallituksen edustajana oli kiinteistöjohtaja J. A. Kivistö ja sihteerinä toimi varatuomari E. O. Kihlberg.

Varsinaisen asutuslainsäädännön piiriin kuuluvia tehtäviä ei kertomusvuonna sanottavasti esiintynyt lukuunottamatta leimaverovapauden saamiseksi, asuttamislainojen siirtoa varten sekä eräissä muissa tapauksissa annettavia todistuksia sen selvittämiseksi, että asianomainen kuuluu asutuslain 1 §:ssä tarkoitettuun tilattomaan väestöön.

Tiheissä asumusryhmissä olevien vuokra-alueiden lunastamislainsäädännön mukaisia järjestelytoimituksia oli myöskin kertomusvuonna ja niissä toimivat lautakunnan jäsenet Gröndahl ja Reijonen uskottuina miehinä. Lautakunta käsitteli myös eräiden vuokrasuhteiden pidentämisestä kesäkuun 22 p:nä 1945 annetussa ja v. 1949 muutetussa laissa tarkoitettuja maanvuokrasuhteita koskevia asioita.

Lautakunnalla ei ollut hoidossaan asutuskassaa.

Lautakunnan toiminta keskittyi kertomusvuonna pääasiassa maanhankintalainsäädännön piiriin. Asutustoimenpiteiden turvaamisesta annetun lain ja sitä täydentävän asetuksen edellyttämien tehtävien mukaisesti asutuslautakunta valvoi laissa säädettyjen rajoitusten ja ehtojen noudattamista kaupungin alueella olevilla maanhankintalain mukaan muodostetuilla sekä maan vapaaehtoisen hankkimisen järjestelystä annetun lain nojalla hankituilla asutustiloilla ja tonteilla siirtoväkeen kuuluvien alueita lukuunottamatta. Mainituista tiloista ja tonteista pidettiin luettelokortistoa. Lautakunta käsitteli kertomusvuonna lukuisia ko. rajoitusten alaisten alueiden luovutusta koskevia asioita. Kokouksia oli kertomusvuonna yhteensä 23 ja pöytäkirjojen pykäläluku nousi 163:een.

Asutustoimisto. Asutustoimiston toimistopäällikkönä toimi edelleen varatuomari Kihlberg. Muuta henkilökuntaa oli lainopillinen apulainen, rakennusmestari ja kaksi toimistoapulaista. Laajentuneen omakotirakennustoiminnan ja hallintasopimustonttien myynnin vuoksi toimiston palveluksessa oli koko kertomusvuoden ajan toinen rakennusmestari ja tilapäinen toimistoapulainen. Sen sijaan toimiston palveluksessa olleen puutarha-arkkitehdin tehtävät vähensivät siinä määrin, että katsottiin olevan syytä lopettaa tämä tilapäinen virka 1. 9. lukien.

Asutustoimiston varsinaisista tehtävistä mainittakoon mm. lausuntojen antaminen valtion asuttamislainoja hakeneille maansaajille, lainavarojen oikean käytön ja lainaehtojen noudattamisen valvonta, hallintasopimusten siirrot sekä hallintasopimustonttien myynti ym. Edelleen suoritettiin asutustoimistossa maanhankintalain mukaisten kerrostaloyhtiöiden perustaminen ja osakkaiden valinta niihin sekä lainoitusten järjestely. Periaatteelliset ja muut tärkeimmät asiat, joista asutustoimisto ei voinut lopullisesti päättää, käsitteli ja ratkaisi asutuslautakunta.

Omakotirakennustoiminta kaupungin alueella olevilla tonteilla oli kertomusvuonna edelleen suhteellisen vilkasta, siitä huolimatta, että valtion asuttamislainojen myöntämi-

nen edelleen oli rajoitettua. Alueilla valmistui v:n 1954 aikana 260 asuinrakennusta, kuu-
tiotilavuudeltaan 136 240 m³, jotka sisälsivät 288 huoneistoa ja 1 365 asuinhuonetta.
Rakennusten rahoitukseen myönnettiin kertomusvuoden aikana valtion asuttamislainoja
keskimäärin 500 000 mk rakennusta kohti eli yhteensä n. 84 milj. mk, kokonaiskustannus-
ten noustessa n. 1.3 milj. mk:n mukaan rakennusta kohti laskettuna n. 338 milj. mk:aan.
Rakennuspiirustuksia jaettiin asukkaille 395 kpl. Rakennussuunnitelmia hyväksyttiin 78,
kustannusarvioita laadittiin 78 lopullista ja 244 lisäkustannusarviota; kirjallisia lausuntoja
rakennuslainan tarpeellisuudesta annettiin 312.

Kaupungin alueella muodostettuja maanhankintalain mukaisia asuntotontteja oli
kertomusvuoden lopussa 2 436, joiden kohdalla tilanne oli rakentamiseen nähden seuraava:

	Hallintasopimuksella saadut tontit		Vapaaehtoisella kaupalla saadut		Yhteensä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%
Valmiita	438	56	474	29	912	37
Rakenteilla	196	25	425	26	621	26
Rakentamatta	151	19	752	45	903	37
	Yhteensä		1 651		2 436	
	785	100	100	100	100	100

Rakennustarkastuksia toimiston valvonnassa olevilla asutusalueilla suoritettiin kerto-
musvuoden aikana 1 146, luopumisista johtuneita paikalla tehtyjä arvioita 14 ja hallinta-
sopimuksien siirroista johtuneita arviointeja 11 sekä hallintasopimustonttien myynnin
yhteydessä tehtyjä tarkastuksia 120.

Hallintasopimustonttien myynti asukkaille jatkui edelleen. Vuoden loppuun mennessä
oli tehty kaikkiaan 471 myyntiesitystä, joista 360 tontin kaupparijat oli allekirjoitettu.
Suurin osa myydyistä tonteista oli valmiiksi rakennettuja.

Kerrostalotoiminta, joka oli pantu alkuun v. 1951 antoi jatkuvasti runsaasti työtä asu-
tuslautakunnalle ja -toimistolle. V. 1953 aloitetut kahdeksan kerrostaloa valmistuivat
kertomusvuoden kevääseen mennessä. Näihin muutti asumaan yhteensä 181 maansaaja-
perhettä.

V:n 1954 alussa oli kaupungissa vielä n. 3 000 tyydyttämätöntä maanhankintalain
mukaista maansaajaa, joiden maansaantimahdollisuudet olivat rajoitetut. Koska lisäksi
enin osa maansaajista mieluummin halusi kerrostaloasunnon kuin asuntotontin, teki lauta-
kunta esityksen varojen myöntämisestä kerrostalotoiminnan jatkamiseen v. 1954 ainakin
samansuuruisena kuin edellisenäkin vuonna. Kaupunginhallitus myönsikin maansaantiin
oikeutettujen kerrostalorakennustoiminnan jatkamiseen yhteensä 220 milj. mk, joista ensi-
sijaisiin lainoihin 24 milj. mk ja toissijaisiin 150 milj. mk sekä osakkaille osakkeiden mer-
kitsemistä varten 46 milj. mk.

Lautakunta sai tehtäväkseen mm. avustaa maansaajia kerrostaloyhtiöiden perustami-
sessa, rakennussuunnitelmien laatimisessa, tarvittavan ensisijaisen luoton ja rakennustont-
tien hankkimisessa, myöskin lautakunta maksatti myönnetyt lainat.

Sanomalehti-ilmoituksen perusteella kutsutuista maansaajista valittiin lopullisesti ker-
rostaloihin asukkaiksi 231 maansaajaa, mitkä maatalousministeriö myös hyväksyi. Samoin
lautakunta hyväksyi arkkitehtien Irmeli ja Markus Visannin, Heikki Sirénin ja Esko Toi-
viaisen luonnokset 6 kerrostaloa varten, joista 3 suunniteltiin rakennettavaksi Haagaan,
yksi Oulunkylään ja kaksi Herttoniemeen. Rakennusyritykset muodostettiin kolmeksi
osakeyhtiöksi: Asunto Oy. Pitkäjussi Haagaan, Asunto Oy. Kivalterintie 18 ja 20 Oulun-
kylään sekä Asunto Oy. Roihuvuorentie 5 ja 7 Herttoniemeen. Kun useilta luotettavilta
rakennusyhtiöiltä oli pyydetty urakkatarjoukset, valitsivat yhtiöiden hallitukset seuraa-
vat rakentajat: Holvi Oy:n, Vesi ja Silta Oy:n sekä Rakennusliike Häyrinen Oy:n. Asutus-
lautakunnan esityksestä maatalousministeriö vahvisti, hankittuaan asiasta Aravan lau-
sunnon, yhtiöiden talojen rakennuskustannukset myöntäen samalla periaatteessa sano-
tuille yhtiöille rakennusten rahoittamiseen lainoja 32.5 % vahvistamistaan hankintakus-
tannuksista. Rakennustyöt saatiin käyntiin toukokuussa ja syksyllä 1954 olivat kaikki
kuusi rakennusta vesikattovaiheessa. Talot valmistuivat helmi—maaliskuussa 1955.

Seuraavassa taulukossa esitetään eräitä ko. rakennuksia koskevia tilastotietoja:

Asunto-osake- yhtiö	Raken- nuksia	Tila- vuus, m ³	Kerros- luku	Lattia- pinta- ala, m ²	Huo- neis- toja	Maatalousministeriön vahvistamat koko- naiskustannukset (31. 3. -53), mk
Pitkäjussi	3	23 700	4	4 980	96	204 930 000
Kivalterintie 18 ja 20	1	21 000	4	4 515	90	164 500 000
Roihuvuorentie 5 ja 7 ...	2	10 600	3	2 244	48	91 500 000
Yhteensä	6	55 300		11 739	234	460 930 000

Asutuslautakunta maksatti asunto-osakeyhtiöiden kaupungin osuudet sikäli kuin rakennusvaiheet edistyivät. Valtion lainoja hoitavaksi rahalaitokseksi maatalousministeriö oli määrännyt Suomen Hypoteekkiyhdistyksen.

Lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että maanhankintalain mukaista kerrostalorakennustoimintaa jatkettaisiin myös v. 1955 ainakin yhtä laajan ohjelman mukaisesti kuin v. 1954; lautakunta ryhtyi jo valmisteleviin toimenpiteisiin seuraavan vuoden rakennusohjelmaa varten.

Menot ym. Asutustoimistosta lähetettiin kertomusvuonna yhteensä 3 301 kirjelmää ja sinne saapui 569 kirjettä.

Lautakunnan puheenjohtajan vuosipalkkio oli edelleen 48 000 mk ja sihteerin 72 000 mk. Kokouspalkkiokulut nousivat 126 400 mk:aan. Asutustoimiston henkilökunnan palkkamenot olivat yhteensä 4 350 516 mk ja muut menot 601 093 mk, yhteensä 4 951 093 mk. Valtio on tähän asti korvannut vuosittain jälkikäteen kokonaisuudessaan asutustoimiston menot kaupungille.