

24. Asutuslautakunta

Lautakunnan kokoonpano, kokoukset ym. Asutuslautakuntaan kuuluivat v. 1955 puheenjohtajana maatalousneuvos S. O. Österberg sekä jäseninä: toimitsija U. O. Ailio, ent. veturinkuljettaja F. B. Gröndahl, toiminnanjohtaja N. K. Korpela ja lasinleikkaaja K. I. Reijonen sekä varajäseninä: maatalousneuvos U. H. Forss, toiminnanjohtaja T. I. Haaksi, osastonhoitaja T. Hietanen, järjestösihteeri M. O. Mutikainen ja esimies L. R. Oksanen, joista varapuheenjohtajaksi valittiin Haaksi. Kaupunginhallituksen edustajana lautakunnassa oli kiinteistöjohtaja J. A. Kivistö ja sihteerinä toimi varatuomari E. O. Kihlberg.

Varsinaisen asutuslainsäädännön piiriin kuuluvia tehtäviä ei kertomusvuonna juuri ollut lukuun ottamatta asuttamislainojen siirtoa varten sekä eräissä muissa tarkoituksissa annettavia lausuntoja sen selvittämiseksi, että asianomainen kuului asutuslain 1 §:ssä tarkoitettuun tilattomaan väestöön tai oli sellaiseen henkilöön verrattavissa. Tiheissä asumusryhmissä olevien vuokra-alueiden lunastamislainsäädännön mukaisina uskottuina miehinä olivat kertomusvuonna lautakunnan jäsenet Gröndahl ja Reijonen. Lautakunta käsitteli myös eräiden vuokrasuhteiden pidentämisestä 22. 6. 1945 annetussa ja 14. 10. 1949 sekä 22. 4. 1955 muutetussa laissa tarkoitettuja maanvuokrasuhteita koskevia asioita.

Lautakunnalla ei ollut hoidossaan asutuskassaa.

Lautakunnan toiminta keskittyi pääasiassa maanhankintalainsäädännön piiriin. Asutustoimenpiteiden turvaamisesta eräissä tapauksissa annetun lain ja sitä täydentävän asetuksen edellyttämien tehtävien mukaisesti asutuslautakunta valvoi laissa säädettyjen rajoitusten ja ehtojen noudattamista kaupungin alueella olevilla maanhankintalain mukaan muodostetuilla ja maan vapaaehtoisen hankkimisen järjestelystä annetun lain nojalla hankituilla asutustiloilla ja -tonteilla, siirtoväkeen kuuluvien alueita lukuun ottamatta. Mainituista tiloista ja tonteista pidettiin luettelokortistia. Lautakunta käsitteli kertomusvuonna lukuisia ko. rajoitusten alaisten alueiden luovutusta sekä rajoitusten poistamista koskevia asioita.

Asutustoimisto sijaitsi edelleen talossa Mannerheimintie 13 (Hesperian huvila), jossa sillä oli käytettävissä kolme huonetta. Asutustoimiston toimistopäällikkönä oli kertomusvuonna edelleen varatuomari E. Kihlberg. Muu henkilökunta käsitti lainopillisen apulaisen, rakennusmestarin ja kaksi toimistoapulaista. Lisäksi oli laajentuneen omakotirakennustoiminnan ja hallintasopimustonttien myynnin vuoksi toimiston palveluksessa koko kertomusvuoden ajan toinen rakennusmestari ja tilapäinen toimistoapulainen.

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 valtion asuttamislainoja hakeneille maansaajille, lainavarojen oikean käytön ja lainaehtojen noudattamisen valvonta, hallintasopimuksien siirrot, niiden lakkauttamistoimitukset sekä hallintasopimusasuntotonttien myynti ym. Edelleen asutustoimistossa suoritettiin maanhankintalain mukaisten kerrostaloyhtiöiden suunnittelu, perustaminen ja osakkaiden sijoittaminen niihin sekä lainoitusten järjestely. Periaatteelliset tai muutoin tärkeimmät asiat, joista asutustoimisto ei voinut lopullisesti päättää, käsitteli ja ratkaisi asutustoimiston toimistopäällikön esittelystä asutuslautakunta.

Omakotirakennustoiminta kaupungin alueella olevilla maanhankintalainsäädännön mukaisilla tonteilla oli kertomusvuonna edelleen suhteellisen vilkasta. Kertomusvuoden aikana valmistui tonteilla 116 asuinrakennusta, kuutiotilavuudeltaan 60 045 m³, jotka sisälsivät 128 huoneistoa ja 584 asuinhuonetta. Rakennusten rahoitukseen myönnettiin kertomusvuoden aikana valtion varoista ns. rahoituslain mukaisia asuttamislainoja keskimäärin 600 000 mk rakennusta kohti eli yhteensä 70 milj. mk, kokonaiskustannusten noustessa noin 1.5 milj. mk:n mukaan rakennusta kohti laskettuna n. 174 milj. mk:aan. Rakennuspiirustuksia jaettiin asukkaille 210 kpl. Rakennussuunnitelmia hyväksyttiin 64, laadittiin 80 lopullista ja 163 lisäkustannusarviota sekä annettiin 227 kirjallista lausuntoa rakennuslainan tarpeellisuudesta.

Kaupungin alueella muodostettuja maanhankintalain mukaisia asuntotontteja oli 31. 12. 1955 yhteensä 2 536 kpl.

Rakennustilanne tonteilla oli sanottuna ajankohtana seuraava:

	Hallintasopimuksella saadut tontit		Vapaaehtoisella kaupalla saadut		Yhteensä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%
Valmiita	479	54	617	37	1 096	43
Rakenteilla	157	18	345	21	502	20
Rakentamatta	247	28	691	42	938	37
Yhteensä	883	100	1 653	100	2 536	100

Rakennustarkastuksia suoritettiin toimiston valvonnassa olevilla asutusalueilla kertomusvuonna 820, luopumisista johtuneita paikan päällä tehtyjä arvioita 17 ja hallintasopimuksien siirrosta johtuneita arviointeja 13 sekä 90 hallintasopimustonttien myynnin yhteydessä tehtyä tarkastusta.

Kertomusvuoden aikana luovutettiin maansaajien hallintaan ja muodostettiin 163 uutta asuntohallintasopimustonttia.

Hallintasopimustonttien myynti asukkaille jatkui edelleen kertomusvuoden aikana. Vuoden loppuun mennessä oli tehty kaikkiaan 578 myyntiesitystä, joista 520 tontin kaupparijat allekirjoitettiin. Suurin osa myydyistä tonteista oli valmiiksi rakennettuja.

Kerrostalotoiminta. Kertomusvuoden alussa oli Helsingin kaupungissa vielä 2 000 maanhankintalain mukaista tyydyttämätöntä maansaajaa. Kun mahdollisuudet maan luovuttamiseen olivat rajoitetut ja suuri osa maansaajista halusi mieluummin osakehuoneiston kuin tontin, jatkettiin maanhankintalain mukaista kerrostalorakennustoimintaa myös kertomusvuonna.

Sitten kun kaupungin ja valtion taholta oli kertomusvuoden kerrostalorakennusohjelmaa varten myönnetty tarvittavat varat sekä rakennusten piirustukset, kustannukset ja urakoitsijat hyväksytyt, pantiin alulle seitsemän kerrostalon rakentaminen. Rakennuksista oli yksi Pohjois-Haagassa, kolme Oulunkylässä ja kolme Herttoniemessä. Ohjelma käsitti 293 asuinhuoneistoa. Rakennuksista yksi valmistui jo kertomusvuoden joulukuun alussa, muiden valmistuminen siirtyi v:n 1956 puolelle. Kaikki rakennusyhtymät olivat asunto-osakeyhtiöitä.

Rakennusten pääurakoitsijoina olivat Holvi Oy., Teräsbetoni Oy., Rakennus- ja insinööri-toimisto Yrjö Karjalainen Oy., Häyrinen Oy. ja Rakennustoimisto Arcus Oy.

Rakennusten suunnittelijoina olivat arkkitehdit Irmeli ja Markus Visanti, Else Aropalio, Pentti Petäjä, Kaija ja Heikki Sirén sekä Esko Toiviainen.

Rakennusyhtymien rahoitus oli, kuten edellisinäkin vuosina, seuraava: osakkaat rahoittivat 10 % kokonaiskustannuksista, ensisijaiset lainat olivat: rahalaitoksilta 20 % ja kaupungilta 5 % sekä toissijaiset lainat: kaupungilta 32.5 % ja valtiolta 32.5 % kokonaiskustannuksista.

V:n 1955 maanhankintalain mukainen kerrostalorakennusohjelma:

Asunto Oy.	Rakennusten lukum.	Huoneistojen lukum.	Kokonais-tilavuus m ³	Asuntojen lattiapinta-ala, m ²	Alustavat kokonais-kustannukset mk
Roihuvuorentie 5 ja 7 (talo 9)	1	18	5 000	1 087	45 000 000
Näyttelijäntie 5 ja 7	1	45	11 630	2 352	94 551 000
Hiihtomäentie 16	1	50	12 657	2 704	102 153 000
Kivalterintie 17 ja 19	3	120	27 000	6 039	215 900 000
Prinssintie 4	1	60	16 150	3 800	136 000 000
Yhteensä	7	293	72 437	16 014	593 604 000

V:sta 1951 alkaen v:n 1955 loppuun mennessä oli kaupungin lainoituksen tuella rakennettu tai rakenteilla kaikkiaan 33 rakennusta, jotka sisälsivät 1 036 asuinhuoneistoa. Seuraavasta asetelmasta selviävät eri vuosien rakennusohjelmat:

Rakennus-vuosi	Rakennusten lukum.	Huoneis-tojen lukum.	Tila-vuus m ³	Asuntojen lattiapinta-ala, m ²	Kokonais-kustannukset mk
1951	4	152	39 650	7 900	389 033 000
1952	8	176	46 000	9 359	454 585 000
1953	8	181	44 175	8 750	426 783 000
1954	6	234	55 300	11 730	471 568 000
1955	7	293	72 437	16 014	593 604 000
Yhteensä	33	1 036	257 562	53 753	2 335 573 000

Kaupungin varojen käyttö maanhankintalain mukaisten kerrostalojen lainoitukseen 31. 12. 1955 mennessä:

Vuosi	Ensisijaiset lainat	Toissijaiset lainat	Osakkaille osakkeiden merkitsemiseen myönnettyt lainat	Yhteensä
1951	48 555 750	124 407 750	—	172 963 500
1952	56 823 125	147 740 125	—	204 563 250
1953	21 339 188	138 704 725	36 780 000	196 823 913
1954	23 577 735	153 259 890	39 056 500	215 894 125
1955	6 456 935	128 359 800	57 254 700	192 071 435
Yhteensä	156 752 733	692 472 290	133 091 200	982 316 223

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

Kertomusvuoden lopussa oli Helsingissä vielä lähes 1 500 tyydyttämätöntä maanhankintalain mukaista maansaajaa. Tämän vuoksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että maanhankintalain mukaista kerrostalorakennustoimintaa jatkettaisiin edelleen v. 1956 n. 900 milj. mk:n laajuisella ohjelmalla ja ryhdyttiin lautakunnan taholta jo valmistaviin toimenpiteisiin v:n 1956 rakennusohjelman suhteen.

Lautakunnalla oli kertomusvuonna 28 kokousta, joiden pöytäkirjojen pykälien yhteinen lukumäärä oli 206.

Asutustoimistosta lähetettiin kertomusvuonna kirjelmiä yhteensä 2 955 ja sinne saapui 813 kirjettä.

Lautakunnan puheenjohtajan vuosipalkkio oli kertomusvuonna edelleen 48 000 mk ja sihteerin palkkio samoin 72 000 mk. Kokouspalkkiokulut nousivat 172 500 mk:aan. Asutustoimiston henkilökunnan palkkamenot olivat 4 425 827 mk ja muut menot 929 322 mk, yhteensä 5 355 149 mk.

Valtioneuvoston päätöksen mukaan korvaa valtio asutustoimiston menot kaupungille vuosittain jälkikäteen. Tähän mennessä on valtio korvannut kaupungille asutustoimiston kulut kokonaisuudessaan.