

23. Asutuslautakunta

Lautakunnan kokoonpano, kokoukset ym. Asutuslautakuntaan kuuluivat v. 1956 puheenjohtajana maatalousneuvos Sven Österberg sekä jäseninä toimitsija Unto Ailio, ent. veturinkulj. Bruno Gröndahl, toiminnanjoht. Niilo Korpela ja lasinleikkaaja Kauno Reijonen. Varapuheenjohtajana oli maatal. tekn. Teuvo Haaksi sekä varajäseninä maatal. neuvos Uno Forss, os.hoit. Tauno Hietanen, järj. siht. Matti Mutikainen ja esimies Leo Oksanen. Kaupunginhallituksen edustajana lautakunnassa oli kiint. joht. Juho Kivistö. Sihteerinä toimi varat. Eino Kihlberg.

Lautakunnalla oli 22 kokousta, joiden pöytäkirjojen yhteinen pykäläluku oli 170.

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 lautakunnan jäsenet Gröndahl ja Reijonen. Lautakunta käsitteli myös eräiden vuokrasuhteiden pidentämistä sekä maanvuokrasuhteita koskevia asioita.

Lautakunnalla ei ollut hoidossaan asutuskassaa.

Lautakunnan toiminta keskittyi pääasiassa maanhankintalainsäädännön piiriin. Asutustoimenpiteiden turvaamisessa eräissä tapauksissa annetun lain ja sitä täydentävän asetuksen mukaisesti lautakunta valvoi mainitussa 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 lukuun ottamatta. Mainituista tiloista ja tonteista pidettiin luettelokortistoa. Lautakunta käsitteli lukuisia ko. rajoitusten alaisten alueiden luovutusta sekä rajoitusten poistamista koskevia asioita.

Asutustoimiston toimistopäällikkönä oli edelleen varat. Eino Kihlberg. Muu henkilökunta käsitti lainopillisen apulaisen, kaksi rakennusmestaria ja kolme toimistoapulaista.

Asutustoimiston varsinaisista tehtävistä olivat tärkeimpiä kaupungin alueella olevien asutusalueiden rakennus- ja kunnostamissuunnitelmien laatiminen, rakennusten ja tonttien kunnostamistöiden valvonta, lausuntojen antaminen valtion asuttamislainoja hakeville maansaajille, lainavarojen oikean käytön ja lainaehtojes noudattamisen valvonta, hallintasopimuksien siirrot, niiden lakkauttamistoimenpiteet sekä hallintasopimusasuntontonttien myynti ym. Edelleen asutustoimistossa suoritettiin maanhankintalain mukaisten kerrostalo-yhtiöiden suunnittelu, perustaminen ja osakkaiden sijoittaminen niihin sekä lainoitusten järjestely. Periaatteelliset tai muut tärkeät asiat, joista toimisto ei voinut lopullisesti päättää, käsitteli ja ratkaisi asutuslautakunta.

Omakotirakennustoiminta kaupungin alueella olevilla maanhankintalainsäädännön mukaisilla tonteilla oli edelleen suhteellisen vilkasta. Vuoden aikana valmistui 79 asuinrakennusta, kuutiotilavuudeltaan 40 048 m³, jotka sisälsivät 93 huoneistoa ja 505 asuinhuonetta. Rakennusten rahoitukseen myönnettiin kertomusvuoden aikana valtion varoista ns. rahoituslain mukaisia asuttamislainoja keskimäärin 650 000 mk rakennusta kohti eli yhteensä n. 51 mmk, kokonaiskustannusten noustessa n. 1.7 mmk:n mukaan rakennusta kohti laskettuna n. 135 mmk:aan. Rakennuspiirustuksia jaettiin asukkaille

186 kpl. Rakennussuunnitelmia hyväksyttiin 74, laadittiin 82 lopullista ja 133 lisäkustannusarviota sekä annettiin 207 kirjallista lausuntoa rakennuslainan tarpeellisuudesta.

Kaupungin alueella muodostettuja maanhankintalain mukaisia asuntotontteja oli 31. 12. yhteensä 2 699 kpl.

Rakennustilanne tonteilla oli sanottuna ajankohtana seuraava:

	Hallintasopimuksella saadut tontit		Vapaaehtoisella kaupalla saadut		Yhteensä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%
Valmiita	494	47	656	39	1 150	42
Rakenteilla	142	14	316	19	458	17
Rakentamatta	410	32	681	42	1 091	41
Yhteensä	1 046	100	1 653	100	2 699	100

Rakennustarkastuksia suoritettiin toimiston valvonnassa olevilla asutusalueilla kertomusvuonna 680, luopumisista johtuneita paikan päällä tehtyjä arvioita 25 ja hallintasopimuksien siirrosta johtuneita arvioita 15 sekä 55 hallintasopimustonttien myynnin yhteydessä tehtyä tarkastusta.

Kertomusvuoden aikana muodostettiin ja luovutettiin maansaajien hallintaan 163 uutta asuntohallintasopimustonttia.

Hallintasopimustonttien myynti asukkaille jatkui edelleen kertomusvuoden aikana. Vuoden loppuun mennessä oli tehty kaikkiaan 645 myyntiesitystä, joista 610 tontin kaupakirjat allekirjoitettiin. Suurin osa myydyistä tonteista oli valmiiksi rakennettuja.

Kerrostalo toiminta. Kertomusvuoden alussa oli Helsingin kaupungissa vielä n. 1 500 maanhankintalain mukaista tyydyttämätöntä maansaajaa. Kun mahdollisuudet maan luovuttamiseen olivat rajoitetut ja suuri osa maansaajista mieluummin halusi osakehuoneiston kuin tontin, jatkettiin maanhankintalain mukaista kerrostalorakennustoimintaa ja kertomusvuonna pantiin alulle 9 kerrostalon rakentaminen. Näistä oli 6 Pohjois-Munkkiniemessä, 2 Oulunkylässä ja 1 Herttoniemessä. Ohjelma käsitti 419 asuinhuoneistoa. Rakennusten valmistuminen siirtyi v:n 1957 puolelle. Kaikki rakennusyritykset olivat asunto-osakeyhtiöitä.

Rakennusten pääurakoitsijoina olivat Rakennus- ja insinööritoimisto Yrjö Karjalainen Oy., Rakennustoimisto Arcus Oy. ja Rakennustoimisto Juho L. Aalto sekä suunnittelijoina arkkitehdit Kaija ja Heikki Sirén, Paavo Korhonen ja Markus Tavio.

Rakennusyritysten rahoitus oli vastaavasti sama kuin edellisinäkin vuosina, lukuun ottamatta Pohjois-Munkkiniemeen ja Oulunkylään rakennettava kerrostaloja, joiden toissijaiset lainat olivat: kaupungilta 25 % ja valtiolta 40 % kokonaiskustannuksista.

V:n 1956 maanhankintalain mukainen kerrostalorakennusohjelma:

Asunto Oy.	Rakennusten lukum.	Huoneistojen lukum.	Kokonais-tilavuus m ³	Asuntojen lattiapinta-ala, m ²	Alustavat kokonaiskustannukset mk
Lumikintie 7	1	64	17 053	3 700	155 570 000
Ulvilantie 27	6	235	60 000	13 065	580 000 000
Pikalähetintie 14 ja 18	2	120	27 400	6 200	240 000 000
Yhteensä	9	419	104 453	22 965	975 570 000

V:sta 1951 alkaen v:n 1956 loppuun mennessä oli kaupungin lainoituksen tuella rakennettu tai rakenteilla kaikkiaan 42 rakennusta, jotka sisälsivät 1 455 asuinhuoneistoa. Seuraavasta selviävät eri vuosien rakennusohjelmat:

Rakennusvuosi	Rakennusten lukum.	Huoneistojen lukum.	Tilavuus m ³	Asuntojen lattiapinta-ala, m ²	Kokonaiskustannukset 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
1956	9	419	104 453	22 965	975 570 000
Yhteensä	42	1 455	362 015	76 718	3 311 143 000

Kaupungin varojen käyttö maanhankintalain mukaisten kerrostalojen lainoitukseen 31. 12. 1956 mennessä:

Vuosi	Ensisijaiset lainat, mk	Toissijaiset lainat, mk	Osakkaille osakkeiden merkitsemiseen myönnettyt lainat, mk	Yhteensä mk
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	30 452 050	197 938 325	51 573 100	279 963 475
1956	2 000 000	114 360 250	46 152 000	162 512 250
Yhteensä	182 747 848	876 411 065	173 561 600	1 232 720 513

Asutuslautakunta maksatti asunto-osakeyhtiöiden lainoitukseen kaupungin varoista myönnettävät lainoitusosuudet sikäli kuin rakennusvaiheet edistyivät. Valtion lainoja hoitavana rahalaitoksena oli Suomen Hypoteekkiyhdistys.

Kertomusvuoden lopussa oli Helsingissä vielä 1 044 tyydyttämätöntä maansaajaa, joista kaupungissa asuvia 1 017. Tämän vuoksi lautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että maanhankintalain mukaista kerrostalorakennustoimintaa jatkettaisiin edelleen v. 1957.

Asutustoimistosta lähetettiin kertomusvuonna kirjelmiä yhteensä 2 031 ja sinne saapui 661 kirjettä.

Menot. Lautakunnan puheenjohtajan vuosipalkkio oli 58 000 ja sihteerin palkkio 72 000 mk. Kokouspalkkiokulut nousivat 220 600 mk:aan. Asutustoimiston henkilökunnan palkkamenot olivat 4 749 730 mk ja muut menot 668 227 mk eli yhteensä 5 627 807 mk.

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