

24. Asutuslautakunta

Lautakunnan kokoonpano, kokoukset ym. Asutuslautakuntaan kuuluivat v. 1957 puheenjohtajana maatalousneuvos Sven Österberg sekä jäsenenä toimitsija Unto Ailio, ent. veturinkulj. Bruno Gröndahl, maat. ja metsät. kand. Niilo Korpela sekä lasinleikkaaja Kauno Reijonen. Varapuheenjohtajana oli maatal.tekn. Teuvo Haaksi sekä varajäsenenä agron. Uno Forss, osastonhoit. Tauno Hietanen, dipl.ins. Esko Mäkelä ja esimies Leo Oksanen. Kaupunginhallituksen edustajana lautakunnassa oli kiinteistöjoht. Juho Kivistö. Sihteerinä toimi varat. Eino Kihlberg.

Lautakunnalla oli kertomusvuonna 24 kokousta, niiden pöytäkirjojen pykäläluku oli 200.

Asutustoimistosta lähetettiin yhteensä 1 881 kirjelmää ja sinne saapui 925 kirjettä.

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 asutusryhmissä 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 turvaamisesta eräissä tapauksissa annetun lain ja sitä täydentävän asetuksen mukaisesti lautakunta valvoi ko. 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. Näistä tiloista ja tonteista pidettiin luettelokortistoa. Lautakunta käsitteli useita em. rajoitusten alaisten alueiden luovutusta sekä rajoitusten poistamista koskevia asioita.

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

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

Omakotirakennustoiminta kaupungin alueella olevilla maanhankintalainsäädännön mukaisilla tonteilla oli edelleen suhteellisen vilkasta. Vuoden aikana valmistui 216 asuinrakennusta, kuutiotilavuudeltaan 110 480 m³, jotka sisälsivät 223 huoneistoa ja 1 010 asuinhuonetta. Rakennusten rahoitukseen myönnettiin valtion varoista ns. rahoituslain

mukaisia asuttamislainoja keskimäärin 650 000—700 000 mk rakennusta kohti eli yhteensä n. 139 mmk, kokonaiskustannusten noustessa n. 1.8 mmk:n mukaan rakennusta kohti laskettuna n. 289 mmk:aan. Rakennuspiirustuksia jaettiin asukkaille 210 kpl. Rakennussuunnitelmia hyväksyttiin 77, laadittiin 85 lopullista ja 155 lisäkustannusarviota sekä annettiin 228 kirjallista lausuntoa rakennuslainan tarpeellisuudesta.

Kaupungin alueella muodostettuja maanhankintalain mukaisia asuntotontteja oli 31. 12. yhteensä 2 907 kpl.

Rakennustilanne tonteilla oli sanottuna ajankohtana seuraava:

	Hallintasopimuksella		Vapaaehtoisella		Yhteensä	
	saadut tontit kpl	%	kaupalla saadut kpl	%	kpl	%
Valmiita	610	48	847	51	1 457	50
Rakenteilla	138	11	203	12	341	12
Rakentamatta	506	41	603	37	1 109	38
Yhteensä	1 254	100	1 653	100	2 907	100

Rakennustarkastuksia suoritettiin toimiston valvonnassa olevilla asutusalueilla kertotomusvuonna 565, luopumisista johtuneita paikan päällä tehtyjä arvioita 25 ja hallintasopimuksien siirrosta johtuneita arvioiteja 11 sekä hallintasopimustonttien myynnin yhteydessä tehtyjä tarkastuksia 31.

Kertomusvuoden aikana muodostettiin ja luovutettiin maansaajien hallintaan 208 uutta asuntohallintasopimustonttia.

Hallintasopimustonttien myynti asukkaille jatkui edelleen. Vuoden loppuun mennessä oli tehty kaikkiaan 693 myyntiesitystä, joista 663 tontin kauppakirjat allekirjoitettiin. Suurin osa myydyistä tonteista oli valmiiksi rakennettuja.

Kerrostalotoiminta. Maanhankintalain mukaista kerrostalorakennustoimintaa jatkettiin edelleen. Heinä—elokuun aikana valmistui asuttavaan kuntoon v. 1956 aloitettu rakennusohjelma, joka käsitti 6 talon ryhmän Pohjois-Munkkiniemessä, Asunto Oy. Ulvilantie 27, jossa oli asuntoja yhteensä 235, sekä Oulunkylässä Asunto Oy. Pikälähetintie 14 ja 18, jossa valmistui 120 asuntoa. Lähemmät tiedot kertomusvuoden loppuun mennessä valmistuneista kerrostaloista selviävät tähän kertomukseen liitetystä yhteenvedosta.

Kertomusvuoden kevättalvella pantiin alulle kaksi kerrostalorakennusyritystä, toinen 3 taloa ja 108 asuntoa käsittävä Pajamäen alueelle (Asunto Oy. Pajamäentie 1, 3 ja 5) ja toinen samoin 3 taloa ja 36 asuntoa käsittävä Etelä-Haagaan (Asunto Oy. Isonnevantie 10-12-14).

Asunto Oy. Pajamäentie 1, 3 ja 5:n rakennukset suunnitteli arkkitehti Else Aropaltio ja pääurakoitsijana oli Rakennustoimisto Arcus Oy.

Asunto Oy. Isonnevantie 10-12-14:n rakennukset olivat Arkkitehtitoimisto Heikki Sysimetsän suunnitteleamia ja niiden pääurakoitsijana oli Insinööritoimisto Väinö E. Koskinen. Eo. rakennusten valmistuminen siirtyi v:een 1958.

Näiden rakennusyritysten rahoitussuunnitelma oli seuraava: Asunto Oy. Pajamäentie 1, 3 ja 5:n osakkaat rahoittivat n. 10 % hankintahinnasta. Rahalaitoksilta saadut ensisijaiset lainat olivat 20 % ja kaupungilta saadut 5 % hankintahinnasta; toissijaisia lainoja saatiin kaupungilta 25 % ja valtiolta 40 % hankintahinnasta. Asunto Oy. Isonnevantie 10-12-14:n osakkaat rahoittivat 25 % hankintahinnasta. Ensisijaiset lainat olivat: rahalaitoksilta 20 % ja kaupungilta 5 % hankintahinnasta; toissijaiset lainat kaupungilta 15 % ja valtiolta 35 % hankintahinnasta.

Talvityöllisyysnäkökohdat huomioon ottaen pantiin kertomusvuoden marraskuussa alulle rakennustyöt Etelä-Kaarelassa 7 rakennusta ja 181 asuinhuoneistoa käsittävällä rakennustyömaalla (Asunto Oy. Kannelmäki), jonka rakennukset suunnitteli Arkkitehtitoimisto Irmeli ja Markus Visanti ja jonka pääurakoitsijaksi hyväksyttiin Rakennus- ja Insinööritoimisto Yrjö Karjalainen Oy. Yrityksen rahoitussuunnitelma oli samanlainen kuin Asunto Oy. Pajamäentie 1, 3 ja 5:n rakennusten.

Kertomusvuoden aikana aloitetut rakennusyritykset:

Asunto Oy.	Raken- nusten lukum.	Huoneis- tojen lukum.	Kokonais- tilavuus m ³	Asuntojen lattiapinta- ala, m ²	Alustavat kokonais- kustannukset mk
Pajamäentie 1, 3 ja 5	3	108	28 300	6 227	250 825 000
Isonnevantie 10-12-14	3	36	10 500	2 228	93 746 500
Kannelmäki	7	181	43 975	9 504	433 200 000
Yhteensä	13	325	82 775	17 959	777 771 500

Kaupungin varojen käyttö maanhankintalain mukaisten kerrostalojen lainoitukseen per 31. 12. 1957:

Vuosi	Ensisijaiset lainat, mk	Toissijaiset lainat, mk	Osakkaille osakkeiden merkitsemiseen myönnetyt 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	30 452 025	197 938 160	51 573 100	279 963 285
1956	50 281 125	263 660 625	44 168 600	358 110 350
Yhteensä	231 028 948	1 025 711 275	171 578 200	1 428 318 423
1957	16 137 298	138 741 307	14 634 500	169 513 105
Kaikkiaan	247 166 246	1 164 452 582	186 212 700	1 597 831 528

Rakennusurakoitsijat valitsi kukin asunto-osakeyhtiö tarjoustensa perusteella, pääura-koitsijat hyväksyi maatalousministeriö ja asutuslautakunta.

Asutuslautakunta nimesi maanhankintalain mukaisten asunto-osakeyhtiöiden hallitukseen kaupungin edustajan ja hänen varamiehensä.

Asutuslautakunta maksatti asunto-osakeyhtiöiden rakennusten lainoitukseen kaupungin varoista myönnettävät lainoitusosuudet rakennusvaiheiden edistymisen mukaan. Valtion lainoja hoitavana rahalaitoksena oli Suomen Hypoteekkiyhdistys. Kertomusvuoden päättyessä oli Helsingissä tyydyttämättömiä maansaajia vielä n. 700, joista v. 1958 valmistuviin kerrostaloihin tulisi sijoitettavaksi 321.

Menot. Kokous- ym. palkkiot sekä asutustoimiston henkilökunnan palkkamenot olivat yhteensä 5 774 575 mk ja muut menot 902 017 mk eli yhteensä 6 676 592 mk.

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