

24. Asutuslautakunta

Lautakunnan kokoonpano, kokoukset ym. Asutuslautakuntaan kuuluivat v. 1958 puheenjohtajana maatalousneuvos Sven Österberg sekä jäseninä toimits. Unto Ailio, ent. veturinkulj. Bruno Gröndahl, maat. ja metsät.kand. Niilo Korpela sekä lasinleikk. Kauno Reijonen. Varapuheenjohtajana oli maatal.tekn. Teuvo Haaksi sekä varajäseninä agr. Uno Forss, os.hoit. Tauno Hietanen, dipl.ins. Esko Mäkelä ja esimies Leo Oksanen. Kaupunginhallituksen edustajana lautakunnassa oli apul.kaup.joht. Juho Kivistö. Sihteerinä toimi varat. Eino Kihlberg.

Lautakunnalla oli 16 kokousta, joiden päätykirjojen yhteinen pykäläluku oli 184.

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 annettu 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, lainopillisena apulaisena hovioik. ausk. Johannes Jyrälä 31. 7. saakka ja 19. 10. alkaen lainop.kand. Antti Wuorenrinne. Muu toimiston henkilökunta käsitti kaksi rakennusmestaria, joista Esko Lintola 31. 7. saakka, sekä kolme toimistoapulaista, joista rva Nelly Bigler erosi 7.12.

Asutustoimiston varsinaisista tehtävistä olivat 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 lainaehtojen noudattamisen valvonta, hallintasopimuksien siirrot, niiden lakkauttamistoimenpiteet sekä hallintasopimustonttien myynti ym. Edelleen asutustoimistossa suoritettiin maanhankintalain mukaisten kerrostaloyhtiöiden suunnittelu, perustaminen ja osakkaiden sijoittaminen niihin sekä lainoitusten järjestely.

Omakotirakennustoiminta kaupungin alueella olevilla maanhankintalainsäädännön mukaisilla tonteilla oli edelleen suhteellisen vilkasta. Vuoden aikana valmistui 110 asuinrakennusta, kuutiotilavuudeltaan 57 040 m³, jotka sisälsivät 117 huoneisoa ja 523 asuin-

huonetta. Rakennusten rahoitukseen myönnettiin valtion varoista ns. rahoituslain mukaisia asuttamislainoja keskimäärin 650—700 000 mk rakennusta kohti eli yhteensä n. 72 mmk, kokonaiskustannusten noustessa n. 1.8 mmk:n mukaan rakennusta kohti lasketuna n. 198 mmk:aan. Rakennuspiirustuksia jaettiin 102 kpl. Rakennussuunnitelmia hyväksyttiin 41, laadittiin 46 lopullista ja 61 lisäkustannusarviota sekä annettiin 102 kirjallista lausuntoa rakennuslainan tarpeellisuudesta.

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

Rakennustilanne tonteilla oli sanottuna ajankohtana seuraava:

	Hallintasopimuksella saadut tontit		Vapaaehtoisella kaupalla saadut tontit		Yhteensä	
	kpl	%	kpl	%	kpl	%
Valmiita	692	55	937	56	1 629	56
Rakenteilla	104	8	125	8	229	8
Rakentamatta	458	37	591	36	1 049	36
Yhteensä	1 254	100	1 653	100	2 907	100

Rakennustarkastuksia suoritettiin toimiston valvonnassa olevilla asutusalueilla kertomusvuonna 379, luopumisista johtuneita paikan päällä tehtyjä arvioita 20 ja hallintasopimusten siirrosta johtuneita arvioita 6 sekä hallintasopimustonttien myynnin yhteydessä tehtyjä tarkastuksia 16.

Hallintasopimustonttien myynti asiakkaille jatkui edelleen. Vuoden loppuun mennessä oli tehty kaikkiaan 747 myyntiesitystä, joista 730 tontin kauppakirjat allekirjoitettiin. Suurin osa myydyistä tonteista oli valmiiksi rakennettuja.

Kerrostalotoiminta. Maanhankintalain mukaista kerrostalotoimintaa jatkettiin edelleen. Vuoden aikana valmistui kolme kerrostalorakennusyritystä, ensimmäinen 3 taloa ja 108 asuntoa käsittävä Pajamäen alueelle (Asunto Oy. Pajamäentie 1, 3 ja 5), toinen samoin 3 taloa ja 36 asuntoa käsittävä Etelä-Haagaan (Asunto Oy. Isonnevantie 10—12—14) ja kolmas 7 taloa ja 181 asuntoa käsittävä Etelä-Kaarelaan (Asunto Oy. Kannelmäki).

Asunto Oy. Pajamäentie 1, 3 ja 5:n rakennukset suunnitteli arkkitehti Else Aropaltio ja pääurakoitsijana oli Rakennustoimisto Arcus Oy. Kaksi rakennusta valmistui asuttavaan kuntoon helmikuussa ja kolmas maaliskuun alussa.

Asunto Oy. Isonnevantie 10—12—14 rakennukset olivat Arkkitehtitoimisto Heikki Sysimetsän suunnittelemia ja niiden pääurakoitsijana oli Insinööritoimisto Väinö E. Koskinen. Rakennukset valmistuivat asuttavaan kuntoon maaliskuun alussa.

Asunto Oy. Kannelmäen rakennukset olivat Arkkitehtitoimisto Irmeli ja Markus Visannin suunnittelemia ja pääurakoitsijana oli Rakennus- ja Insinööritoimisto Yrjö Karjalainen Oy. Rakennukset valmistuivat asuttavaan kuntoon marraskuun puolivälissä.

Näiden rakennusyritysten rahoitussuunnitelma oli seuraava: Asunto Oy. Pajamäentie 1, 3 ja 5:n sekä Asunto Oy. Kannelmäen 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.

Kertomusvuonna valmistuneet rakennusyritykset:

	Rakennusten lukum.	Huoneis- tojen lukum.	Kokonais- tilavuus m ³	Asuntojen lattiapinta- ala, m ²	Kokonais- kustannukset mk
Asunto Oy.					
Pajamäentie 1, 3 ja 5	3	108	28 300	6 227	270 000 000
Isonnevantie 10-12-14	3	36	10 500	2 228	111 000 000
Kannelmäki	7	181	43 975	9 504	448 083 541
Yhteensä	13	325	82 775	17 959	829 083 541

Kaupungin varojen käyttö maanhankintalain mukaisten kerrostalojen lainoitukseen 31. 12. 1958 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	23 412 575	152 181 735	41 685 100	217 279 410
1956	57 320 575	309 417 050	54 056 600	420 794 225
1957—58	47 730 877	196 470 885	42 129 500	286 331 262
Yhteensä	278 759 825	1 222 182 160	213 707 700	1 714 649 685

Asutustoimiston toimesta valmisteltiin myös Maunulaan Asunto Oy. Maunulanmäki-nimisen asunto-osakeyhtiön rakennussuunnitelmaa, joka käsitti 3 nelikerroksista kerrostaloa yhteiskuutiotilavuudeltaan 31 100 m³. Talojen asuntojen kokonaispinta-ala on 7 246 m² ja sisältävät ne 144 huoneistoa. Rakennustöiden aloittaminen siirtyi v:een 1959.

Asutustoimiston toimesta v. 1951—1958 hoidettu kerrostalorakennustoiminta kustannuksineen selviää taulukosta s. 216.

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

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

Asutuslautakunta valitsi asukkaat ja 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. 250.

Menot. Asutustoimiston henkilökunnan palkkamenot olivat 5 083 948 mk ja muut menot 1 090 048 mk eli yhteensä 6 173 996 mk. Kokouspalkkiokulut nousivat 132 300 mk:aan.

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

Helsingin kaupungin lainoituksen tuella tapahtunut maanhankintalain mukainen kerrostalorakennustoiminta

Raken- nusvuodet	Asunto Oy.	Rak. luku- määrä	Kokonais- tilavuus m ³	Kokonais- pinta-ala ¹⁾ m ²	Asuntojen			Hinta m ² kohti	Maatalousministe- riön vahvistamat kokonaiskustannuk- set, mk
					luku- määrä	keski- pinta- ala, m ²	hinta as. m ² kohti		
1951/52	Mannerheimintie 71	1	15 174	2 937	56	52.0	49 142	9 514	144 370 217
»	Mäyrätie 7	1	5 986	1 117	20	56.0	51 470	9 604	57 492 357
»	Santavuorentie 3-5	2	18 500	3 846	76	50.6	48 666	10 117	187 171 045
1952/53	Santavuorentie 4-6-7 ...	3	16 900	3 347	62	54.0	48 103	9 408	161 000 000
»	Poutuntie 6 ja 8	2	14 700	2 743	54	50.8	52 491	9 802	144 085 000
»	Majavakulma	3	15 850	3 150	60	52.5	47 460	9 432	149 500 000
1953/54	Jussinkulma	2	15 933	3 120	65	48.0	48 068	9 412	149 973 772
»	Portimola	4	20 070	3 872	80	48.4	48 228	9 504	190 740 026
»	Poutuntie 4 ja 10	2	9 220	1 758	36	48.8	48 958	9 335	86 070 000
1954/55	Pitkäjussi	3	23 700	4 980	96	51.8	42 324	8 893	210 775 000
»	Kivalterintie 18-20	1	21 000	4 515	90	50.1	36 921	7 938	166 700 000
»	Roihuvuorentie 5-7	2	10 600	2 244	48	46.8	41 975	8 876	94 093 889
1955/56	Roihuvuorentalo 9	1	5 000	1 087	18	60.0	41 573	9 040	45 200 000
»	Näyttelijäntie 5-7	1	11 630	2 352	45	52.0	41 144	8 751	96 772 000
»	Hiihtomäentie 16	1	12 657	2 704	50	54.0	39 201	8 453	106 000 000
»	Kivalterintie 17-19	2	27 000	6 039	120	50.0	36 751	8 220	221 941 500
»	Prinssintie 4	1	16 150	3 800	60	63.0	37 049	8 717	140 789 000
»	Lumikintie 7	1	17 053	3 700	64	57.8	44 162	9 575	163 400 000
1956/57	Ulvilantie 27	6	60 000	13 065	235	55.5	44 439	9 676	580 597 500
»	Pikalähetintie 14-18	2	27 400	6 200	120	51.6	42 197	9 548	261 625 000
1957/58	Pajamäentie 1, 3 ja 5	3	28 300	6 227	108	57.6	44 965	9 539	270 000 000
»	Isonnevantie 10-12-14 ...	3	10 500	2 228	36	61.8	50 718	10 761	113 000 000
»	Kannelmäki	7	43 975	9 504	181	52.5	47 146	10 189	448 083 541 ²⁾
	Yhteensä	54	447 298	94 535	1 780	53.9	44 781	9 365	4 189 379 847
<i>Yhteenveto:</i>									
V. 1951/52	ohjelma	4	39 660	7 900	152	52.8	49 759	9 745	389 033 619
» 1952/53	»	8	47 450	9 240	176	52.4	49 350	9 547	454 585 000
» 1953/54	»	8	45 223	8 750	181	48.4	48 418	9 417	426 783 798
» 1954/55	»	6	55 300	11 739	234	49.6	40 406	8 569	471 568 889
» 1955/56	»	7	89 490	19 682	357	56.1	39 980	8 792	774 102 500
» 1956/57	»	8	87 400	19 265	355	53.5	43 312	9 612	842 222 500
» 1957/58	»	13	82 775	17 959	325	57.8	47 063	10 163	831 083 541
	Yhteensä	54	447 298	94 535	1 780	53.9	44 781	9 365	4 189 379 847

1) Ainoastaan asuntoneliömetrit.

2) Alustavat hankintakustannukset.