

# 1. Kiinteistövirasto

Kiinteistölautakunnan alaisena toimi kiinteistövirasto virastopäällikkö Alpo Lipan johdolla 25.5.1965 saakka, jolloin virastopäällikkö Lippa kuoli. Kiinteistöviraston vs. virastopäällikkönä toimi 1.6. lukien kaup.geod. Lauri Kärkkäinen 30.11. saakka, jolloin uusi virastopäällikkö Pentti Lehto astui virkaansa.

Kiinteistövirasto jakautui kanslia-, tontti-, maatalous-, metsä-, kaupunkimittaus- ja talo-osastoihin.

Kiinteistöviraston diaariin merkittyjen asioiden luku oli 3 783. Näistä oli virastopäällikön asioita 260, kansliaosaston 567, tontti-osaston 2 052, maatalousosaston 57, metsäosaston 40, kaupunkimittausosaston 340 ja talo-osaston 467. Todellisuudessa oli asiain lukumäärä huomattavasti suurempi, sillä joukko kertomusvuonna käsitellyistä asioista oli merkitty diaariin jo edellisenä vuonna tai sitäkin ennen. Kiinteistöviraston lähettämiin kirjeiden lukumäärä oli 1 281. Virastopäällikön päätösluettelon pykäläluku oli 162 ja kansliaosaston osastopäällikön päätösluettelon pykäläluku oli 214.

*Viranhaltijat.* Avoimna olleisiin virkoihin valittiin kertomusvuonna eri osastoihin seuraavat viranhaltijat:

virastopäälliköksi (36. pl.) varat. Pentti Lehto 1.12. lukien;

kansliaosastoon: 8. pl:n toimistoapulaisen virkaan Anna-Liisa Allén 10.12. lukien;

tonttiosastoon: 12. pl:n siirtolapuutarhurin virkaan Erkki Levelä 1.5. ja 12. pl:n tarkastajan virkaan Eero Eränpalo 1.1. lukien;

metsäosastoon: 15. pl:n metsäyönjohtajan virkaan Raimo Lindén 1.6., 12. pl:n toimistonhoitajan virkaan Hilikka Inha 10.5. sekä 8. pl:n toimistoapulaisen virkaan Raija Marttinen 1.7. lukien;

kaupunkimittausosastoon: 26. pl:n insinöörin virkaan Paavo Nykänen 1.3., 21. pl:n lasikijan virkaan Martti Leskinen 1.5., 20. pl:n mittausteknikon virkaan Jyrki Taulamo 1.2. sekä 17. pl:n kartoittajan virkaan Erkki Hietalahti 15.11.; 1.4. vakinaistettuihin 12. pl:n arkistojärjestäjän ja apulaistonttikirjanhoitajan virkoihin valittiin vastaavasti Irja Siltaloppi ja Taina Suominen;

talo-osastoon: 18. pl:n asuntoasiain tarkastajan virkaan Olavi Ahomaa 1.2. lukien.

Kiinteistövirastosta erosivat tai siirtyivät eläkkeelle seuraavat henkilöt:

kansliaosastosta: kanslisti Alli Huuskonen 26.12. sekä toim.apul. Marjatta Salonen 15.11.;

tonttiosastosta: siirtolapuutarh. Markus Suhonen 31.3.;

metsäosastosta: toimistonhoit. Meeri Tapanainen 5.5.;

maatalousosastosta: kaup.agron. Jaakko Kukkonen 31.12. sekä maataloustyönjohtajat Johan Korkman 31.3. ja Toivo Merilaita 31.12.;

kaupunkimittausosastosta: laskija Nils Viilenius 31.3. sekä kartoittaja Vilho Tanner 30.9.;

talo-osastosta: asuntotarkast. Göran Elo ja

## 1. Kiinteistövirasto

toimistorakennusmest. Anssi Pulkkanen, molemmat 31.12.

Virastopääll. Alpo Lippa kuoli kertomusvuonna 25.5. ja metsätyönjoht. Allan Aalto 4.2.

*Huoneistot.* Kertomusvuonna toimivat viraston eri osastot samoissa paikoissa kuin edellisenäkin vuonna.

### *Kansliaosasto*

Vuoden alusta siirtyi viraston vakinaisten ja tilapäisten viranhaltijoiden palkkojen laskenta palkkakirjanpitoineen rahatoimiston palkkaosastolta kiinteistöviraston kansliaosaston hoidettavaksi.

Osastossa käsiteltiin vuoden aikana kauppa- ja vaihtokirjoja 78, maanvuokrasopimuksia 174 ja niihin tehtyjä muutoksia 433, huoneenvuokrasopimuksia 29, lainasopimuksia 50, muita sopimuksia 43 sekä vuokraoikeuden siirtoja 83. Asiakkaille annettiin hallinto-oikeustodistuksia 546 ja vuokrasopimusjäljennöksiä 226. Lainhuudatus- ja kiinnitysasioita käsiteltiin 449. Rakennuslain mukaisia korvauksia suoritettiin 157 tapauksessa.

Kertomusvuonna lähetettiin 743 kirjettä.

Kansliaosaston yhteydessä toiminut kiinteistöluettelo hoiti paitsi kiinteistöjen luetteloinnin myös kaikkien kaupungin omistamien kiinteistöjen kiinteistökirjanpidon.

Kiinteistöluetteloon tehtiin vuoden aikana kaupungin kiinteässä käyttöomaisuudessa tapahtuneista muutoksista seuraavat merkinnät: ostoja kaupungin alueella 63 ja ulkokuntien alueilla 16, myyntejä kaupungin alueella 34, vaihtoja kaupungin alueella 14 ja ulkokuntien alueella 1. Kaupungin omistama maa-alue on edellä mainituista ostoista ja vaihdoista johtuen suurentunut kaupungin alueella 10 ha ja vesialue 50 ha, ulkokuntien alueella 540 ha. Myyntien ja vaihtojen ym. luovutusten johdosta on kaupungin ennen kertomusvuotta omistama maa-alue vähentynyt kaupungin alueella 4,8 ha ja ulkokun-

tien alueella 0,7 ha. Tonttien vuokrauksia merkittiin luetteloon 136 ja varauksia 83.

Erilaisia rakennuksia siirtyi kaupungin omistukseen joko maa-alueen oston yhteydessä tai erillisillä ostokauppakirjoilla 87 ja vastaavasti on tilivuoden aikana merkitty puretuiksi rakennuksia 97. Rakennusviraston talorakennusosaston ilmoittamia rakennuskustannuksia kirjattiin eri hallintokuntien kiinteistöille 60 mmk:n arvosta sekä lisäksi kunkin hallintokunnan itsensä ilmoittamat perusparannusluontoiset omiin kiinteistöihin kohdistuvat kustannukset. Uudisrakennuksia ilmoitettiin tilivuonna valmistuneiksi 25.

Seuraavat asemakaavat merkittiin tilikautena kiinteistöluetteloon: Laajasalo-Yliskylä (49. kaupunginosa), Ala-Malmin pohjoisosa (38. kaupunginosa) ja Ala-Malmin itäosa (38. ja 39. kaupunginosa). Lisäksi jatkettiin pohjakartaston (1:2000) uusimista muovi-alustalle (24 kpl) sekä tehtiin valojäljennöksille merkinnät omaisuusryhmästä ja hallinnosta. Kiinteistökartan (Ki 10) uutta painosta varten on merkitty karttasarjalle mittakaavassa 1:4000 kaupungin omistamissa maa- ja vesialueissa 1 ½ vuoden aikana tapahtuneet muutokset.

Kantaomaisuuden tilinpäätöstä varten ilmoitettiin rahatoimistolle omaisuuden arvoissa ja ryhmityksessä tilivuoden aikana tapahtuneet muutokset. Vuoden 1966 talousarviota varten laskettiin 17 hallintokunnalle kiinteän käyttöomaisuuden vuotuiset korot sekä vuosipoistot. Lisäksi on laadittu eri tarkoituksia varten yhteenvetoja ja tilastoja kaupunginhallitukselle, kiinteistölautakunnalle, tilastotoimistolle ym. Kiinteistöluettelon diaariin on merkitty kirjelmiä ja ilmoituksia 1 012 kpl.

### *Tonttiosasto*

*Tonttien luovutus ja varaaminen.* Kertomusvuoden aikana annettiin vuokralla yht. 39 asuntotonttia lähinnä Myllypurosta, Kontu-

lasta ja Oulunkylästä sekä yksittäistapauksissa eräiltä muilta alueilta. Vuokrattujen tonttien kerrosala oli n. 190 000 m<sup>2</sup>, josta aravalainoitettuna rakennettavaksi tarkoitettua n. 125 000 m<sup>2</sup>. Aikaisempiin vuosiin verrattuna oli vuokralle annettujen tonttien lukumäärässä havaittavissa vähenemistä, mikä johtui rakennuskelpoisen maan puutteesta.

Lisäksi luovutettiin vuoden aikana vuokraamalla <sup>1)</sup> 5 (6) teollisuustonttia, 1 (5) liiketontti, 8 (8) autopaikkatonttia, 3 (1) koulutonttia, 2 (4) vanhainkotitonttia, 60 (48) pienteollisuus- ja varastotonttia sekä 6 (1) moottorijoneuvojen huoltoasematonttia. Arviohintaan myytiin 34 (28) tontinosaa niiden lunastamiseen oikeutetuille.

Asuntotarkoituksiin esitettiin varattavaksi 21 tonttia eri puolilta kaupunkialuetta.

*Alueiden ja rakennusten ostaminen.* Kaupungille hankittavaksi esitettiin tehtyjen tarjousten perusteella 34 (64) tilaa 25 (29) myyjältä sekä 54 (29) määräalaa 37 (29) myyjältä. Vuokrasuhteen purkamisen yhteydessä tehtiin esitys 14:n (30) vuokra-alueella sijaitsevan rakennuksen ostamisesta kaupungille. Aluevaihtoja esitettiin suoritettavaksi 17 (13).

*Muut asiat.* Vuokraoikeuksia esitettiin jatkettavaksi 119 (106) ja sanottavaksi irti 34 (21) tontin ja alueen osalta. Useimpien Pasilan ja Meilahden yht. 102 vuokra-alueen vuokraoikeuden todettiin jatkuvan lain nojalla.

Kyläsaaren vanhan varastoalueen saneeraus saatettiin loppuun. Yhteistoiminnassa kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston kanssa tutkittiin mahdollisuuksia uusien varasto- ja pienteollisuustonttien aikaansaamiseksi eri puolille kaupunkia sekä Kantakaupungin saneerattavien varastoalueiden tyhjentämiseksi. Kaupungin omistamia rakentamattomia tontteja ja alueita siistitiin.

Kolmivuotiskatselmuksissa tarkastettiin n. 750 kohdetta. Lisäksi suoritettiin rakennus-

velvollisuuden ja aitaamisvelvollisuuden täyttämisen valvontaa, valvottiin asuntotonttien osakkeiden luovuttamista sekä sitä, että ao. osakkaat asuivat huoneistoissaan. Tarkastus koski 34 tonttia.

Vuokrasopimuksen allekirjoittamisajan pidennystä tai maksunlykkäystä esitettiin myönnettäväksi eräissä tapauksissa. Kunnallisteknillisiä töitä varten hankittiin yht. 364 (283) tarvittavaa työ- tai haltuunottolupaa.

Erilaisia lupia, joista suurin osa koski kaupungin omistaman maan käyttämistä kilpailujen, ulkoilmatilaisuuksien, näyttelyiden yms. järjestämiseen, esitettiin myönnettäväksi 203 (137).

Maanomistajille lähetettiin yht. 9 ilmoitusta katualueiden haltuunottamisesta rakennusasetuksen 92 §:n mukaisesti. Rakennuslain 74 §:n 1 mom:n mukaisia korvauksia suoritettiin 60 (126) maanomistajalle ja saman lain 71 §:n 2 mom:n mukaisia korvauksia 13 (18) maanomistajalle.

Kaupunginhallitukselle toimitettiin 74 (89) lausuntoa jätevesien laskemisesta, 29 lausuntoa vesi- tai viemärijohtojen rakentamisesta kaupungin maalla sekä 9 lausuntoa tiekuntia koskevista asioista.

*Tonttiosaston päällikön päätösluettelossa* hyväksyttiin 20 (15) muutospiirustusta, vuokrattiin 42 (51) tilapäistä varastoaluetta ja sanottiin irti 35 (48) mainittujen alueiden vuokraoikeutta. Vuokraoikeuden siirtoja merkittiin 83 (56). Juhannuskokkojen polttamiseen ja ilotulitusten järjestämiseen myönnettiin 39 (25) lupaa.

*Omakotitoimisto.* Edellisenä vuonna tehtyjen anomusten perusteella Arava myönsi 50 uutta omakotilainaa, joiden lainoitus pantiin alulle. Uusia laina-anomuksia vastaanotettiin, tarkastettiin ja toimitettiin edelleen Aravalle yht. 48. Määrä oli vähentynyt edellisiin vuosiin verrattuna.

Vuoden aikana suoritettiin 408 (570) rekisteröityä tarkastusta. Näistä suurin osa oli lainoitettujen rakennusten arviointeja, joiden perusteella annettiin maksuosoitukset raha-

<sup>1)</sup> Suluissa edellisen vuoden luvut.

## 1. Kiinteistövirasto

toimistolle tai lausunnot rahalaitoksille ensisijaisten lainojen maksamista varten. Lisäksi käsiteltiin ja toimitettiin Aravalle lisälainanomuksia, muutospirustuksia sekä lainansiirtoanomuksia ja laadittiin tammi- ja heinäkuussa ilmoitukset rakenteilla olevien talojen rakennusvaiheista. Omakotialueita valvottiin, mikä tapahtui osittain kolmivuotiskatselmusten yhteydessä. Edellisen vuoden rakennustoiminnasta laadittiin tilasto sekä annettiin erilaista neuvontaa.

*Siirtolapuutarhatoimiston* toimesta suoritettiin puutarhaneuvontaa kaupungin siirtolapuutarhoissa ja omakotialueilla. Neuvontapiiriin kuului 7 siirtolapuutarhaa, joissa oli yht. 1 806 palstaa, sekä 9 omakotialuetta, joissa oli 1 127 tonttia. Siirtolapuutarhojen yleiset istutukset, tiet ja kentät hoidettiin sekä valvottiin palstojen hoitoa ja yleistä järjestystä puutarhoissa. Myös puutarhahoidollisia kursseja ja havaintoesityksiä järjestettiin sekä suoritettiin eri puutarhoissa kunnostamistöitä. Toimistossa laadittiin 6 puutarhasuunnitelmaa, joista kertyi tuloja 1 177 mk.

Viljelyspalstoja vuokrattiin yht. 3 073, yhteiseltä pinta-alaltaan n. 46 ha. Vuokratulot niistä olivat 16 096 mk. Puutarhojen maanvuokrat tuottivat 123 661 mk. Siirtolapuutarhapalstojen vuokraoikeuden siirtoja merkittiin 186.

Työntekijöitä oli siirtolapuutarhoissa kesäkauden aikana 16. Joitakin töitä suoritettiin laskutus- ja urakatoina. Työpäiviä oli yht. 1 698 ja maksetut palkat nousivat 37 928 mk:aan.

### *Tulot ja menot.*

Tulot	mk
Tonttien ja alueiden vuokrat .....	13 825 882
Siirtolapuutarhojen maanvuokrat ym. ....	141 957
Tonttien ja maa-alueiden myynti	525 878
<u>Yhteensä</u>	<u>14 493 717</u>

Menot tonttiosaston tileiltä olivat yhteensä 755 283 mk.

## *Maatalousosasto*

Kertomusvuonna oli maatalousosaston hoidossa ja valvonnassa maa-alueita yhteensä 1 333 (1 498) ha, josta omassa viljelyksessä oli 868 (1 054) ha ja vuokralle annettuna 465 (444) ha. Viljelysmaita luovutettiin tie- ja kaatopaikka-alueiksi sekä asemakaavan mukaiseen käyttöön yht. 190 ha. Maataloustoiminnan päätyttyä Talissa urheilupuiston rakentamisen vuoksi väheni omassa viljelyksessä olleiden tilojen luku viiteen. Kaupungille Vihdin kunnasta ostettujen uusien tilojen viljelysmaita määrättiin osaston hoitoon yht. 25 ha, jotka maat annettiin vuokralle.

*Maanviljelys.* Omassa viljelyksessä olleiden tilojen kokonaispeltoalan käyttö eri viljelystarkoituksiin käy ilmi seuraavasta: leipäviljan viljelyyn käytettiin peltoalaa 486 ha eli 56 %, josta ruista oli 42 ha (4.8 %), syysvehnää 112 ha (12.9 %), kevätvehnää 216 ha (24.9 %) ja ohraa 116 ha (13.4 %); muuhun viljelyyn käytettiin 295 ha eli 34 %, josta kauraa oli 149 ha (17.2 %), heinää 121 ha, josta kuivana korjattua 113 ha, siemenheinää 7 ha ja säilörehuksi valmistettua 1 ha (14 %), perunaa 16 ha (1.8 %) sekä muita viljelyskasveja, joihin kuuluivat keittiökasvit, lanttu, rehukaali ja vihantarehu, 9 ha (1 %). Peltolaitumena oli 26 ha (3 %) sekä kesantona 61 ha (7 %). Peltoalan käyttö on ollut vuodesta toiseen suunnilleen samanlainen; esimerkiksi v. 1964 oli leipäviljan viljelyyn käytetty ala 51 %, muun viljelyn osuus 37 %, laitumen 4 % ja kesannon 8 % kokonaispeltoalasta.

Viljelysmaiden lannoitukseen käytettiin kotieläinlannan lisäksi 399 tn väkilannoiteseoksia. Lisäksi maita kunnostettiin mm. kalkitsemalla sekä käytettiin salpietaria pinta-lannoituksena.

Kertomusvuoden kevään ja alkukesän lämpötila oli Helsingin seudulla tavallista

kylmempi ja sademäärä niukka. Viljan korjuuaikana aiheuttivat sateet sadon laadulle vahinkoja. Laatuvahtinjoja oli eniten kevät- ja syysvehnässä.

Eri viljelyskasvien kokonaissadot ja hehtaaria kohden lasketut satomäärät olivat (suluissa keskimääräiset luvut v:lta 1960—1964): ruis 113.2 (101.1) tn, 2 732 (2 185) kg; syysvehnä 358.9 (195.1) tn, 3 193 (2 092) kg; kevätvehnä 455.8 (433.2) tn, 2 110 (1 741) kg; ohra 325.4 (254.9) tn, 2 795 (2 318) kg; kaura 423.2 (302.8) tn, 2 844 (1 947) kg; peruna 297.8 (377.1) tn, 18 696 (16 620) kg sekä heinä 452.4 (666.3) tn, 4 002 (4 307) kg.

Kertomusvuonna myytiin v:n 1964 ja 1965 sadoista siemenviljaa 374 tn, josta ruista oli 30, vehnää 66, ohraa 152 ja kauraa 126 tn; myllyviljaksi myytiin 426 tn, josta ruista 49, vehnää 374 ja ohraa 3 tn; rehuviljaksi myytiin 151 tn, josta vehnää 80, ohraa 25 ja kauraa 46 tn; ohraa myytiin mallasviljaksi 61 tn. Kylvöihin käytettiin siementä kaikkiaan 165 tn ja kotieläintalouteen 106 tn rehuviljaa. Kertomusvuoden päättyessä oli varastoissa kaikkiaan ruista, vehnää ja ohraa yht. 435 tn, kauraa 230 tn sekä rehu- ja jäteviljaa 156 tn.

*Karja.* Tuomarinkylässä pidettiin ayrshire-rotuista lypsykarjaa. Tarkkailukirjanpidon mukaan oli keskilehmäluku 44.8, keskituotos 5 240 kg maitorasvaa ja rasvaprosentti 4.4. Tarkkailupiiriin kuuluvien yhdentoista karjan keskitulos oli samana aikana 4 959 kg maitoa ja 220 kg voirasvaa rasvaprosentin ollessa sama kuin edellä.

Tuomarinkylässä oli eri rehulajien keskimääräinen kulutus prosentteina käytetystä rehuyksikkömäärästä v. 1964—1965 seuraava (suluissa Helsingin seudun tarkkailuyhdistyksen luvut): valkuaisväkirehuja 9.8 (8.3), viljaväkirehuja 27.9 (28.4), heiniä ja olkia 25.6 (22.0), tuorerehuja yht. 25.4 (22.0), josta väkeviä 11.5 (8.3) ja täyttäviä 13.9 (13.7) sekä laidunrehua 11.3 (19.3).

Tuomarinkylässä, joka oli tarkastusmaidon tuottaja, kertomusvuonna tuotettu kokonaismaitomäärä oli 220 710 litraa. Maitohygienia-

liitto myönsi tilalle kertomusvuonna kunniakirjan hyvästä maidosta.

Fallkullan sikalassa oli vuoden päättyessä 2 karjua, 25 emakkoa, 100 lihotussikaa ja 49 porsasta. Vuoden aikana myytiin 348 lihotussikaa, joiden tilityspaino oli yht. 21 146 kg lihaa. Nuoria sikoja myytiin yht. 200. Sikojen ruokinta perustui kaupungin laitoksilta saatuun ruokatalousjätteeseen sekä jäteviljaan.

Hevosten luku oli vuoden lopussa 6.

*Kalusto ja rakennukset.* Tärkeimmistä kalustonhankinnoista mainittakoon leikkuupuimurin ja kolmen traktorin osto. Kertomusvuoden aikana myytiin huutokaupalla käytöstä poistettua maatalousirtaimistoa. Käyttökaluun kuului kertomusvuoden lopussa henkilö-pakettiauto, 4 kuorma-autoa, 9 leikkuupuimuria, 25 traktoria ym.

Asuinhuoneistojen tarpeellisia korjaustöitä suoritettiin vuosikorjausmäärärahoja käyttäen. Viljan varastokuivatusta varten rakennettiin kylmäilmakuivurit kaikille tiloille Tuomarinkylää lukuun ottamatta, missä vastaavat työt oli suoritettu v. 1963. Haltialan tilalla kunnostettiin osa tallirakennuksesta työntekijöiden peseytymis- ja pukusuojaksi.

*Salaojitus ja viemärien perkaus.* Kertomusvuoden salaojityöt käsittivät yht. 59 ha Haltialan, Luukin, Pukinmäen ja Tuomarinkylän tilojen maita. Maatalousosaston hoidossa olevia avo-ojitettuja tai risusalaojitettuja maita, jotka aikanaan tulisivat pääasiasa puistoalueiksi, oli kertomusvuotta edeltäneen kymmenen vuoden aikana salaojitettu, joten salaojitettujen alueiden määrä kertomusvuoden lopussa oli kaikkiaan 430 ha.

Viemäreiden ja valtaojien perkaus- ja kaivuutöitä suoritettiin koneellisena urakkatyönä kaikkiaan 7 000 m. Syksyn sääsuhteet olivat kaivuutöille epäedulliset, minkä vuoksi osa suunnitelluista töistä oli lykättävä.

*Maatalouden tukitoimenpiteitä* koskevia ilmoituksia, kirjelmiä ja läheteitä merkittiin diaariin yht. 164 vuoden aikana.

*Menot ja tulot.* Talousarviossa oli varsinaisiin menoisiin maatalousosastoa varten

## 1. Kiinteistövirasto

merkitty 1 373 925 mk. Lisämäärärahoja myönnettiin 5 124 mk. Määrärahoja käytettiin kaikkiaan 1 237 014 mk, joten säästöksi jäi 142 035 mk. Varsinaisiin menoihin kiinteistöviraston osastojen yhteisiä kustannuksia varten oli maatalousosaston vastattaville tileille merkitty erinäisten kaupungin alueella olevien teiden kunnossapitoa varten 7 500 mk ja erinäisten kaupungin alueella olevien valtaojien kunnossapitoa ja perkaussuunnitelmien laatimista varten 30 000 mk eli yhteensä 37 500 mk. Näitä määrärahoja käytettiin tilien mukaan kaikkiaan 12 398 mk, joten säästöksi jäi 25 102 mk. Pääomamenoihin oli merkitty maatiloilla suoritettavia salaojitustöitä varten 40 000 mk ja käyttökälistön hankintaa varten 55 000 mk. Tilien mukaan olivat pääomamenot kaikkiaan 94 895 mk, mistä salaojituskustannuksen osuus oli 39 946 mk ja käyttökälistön hankintakustannus 54 948 mk.

Tuloja oli talousarvioon merkitty 1 264 000 mk. Tilien mukaan tulot kertyivät seuraavista eristä:

	mk
Peltoviljely .....	799 238
Karjatalous .....	197 140
Maiden ja rakennusten vuokrat ...	131 552
Sekalaiset tulot .....	246 237
<b>Yhteensä</b>	<b>1 374 167</b>

Ylijäämä muodostui tilien mukaan seuraavaksi:

	mk
Tulot .....	1 374 167
Menot .....	1 237 014
<b>Ylijäämä</b>	<b>137 153</b>

Liikekirjanpidon osoittama tulos oli 129 302 mk voittoa jakaantuen seuraavasti:

	mk	mk
Oma maatalous .....		94 676
Vuokratalous		
Maiden vuokraus .....	26 985	
Rakennusten vuokraus ....	7 641	34 626

Keskimääräinen puhdas tuotto hehtaaria

kohden oli oman viljelyn osalta 57.80 mk ja vuokralle annettujen maiden osalta 58 mk.

Osaston *työntekijöiden luku* vaihteli vuodenajoista riippuen 45:n ja 90:n välillä. Talvi-kuukausien ajaksi 20 miestä oli sijoitettu rakennusviraston puhtaanapito-osaston töihin.

### *Metsäosasto*

Metsäosasto perustettiin aikanaan ensisijaisesti taloudellisia näkökohtia silmällä pitäen. Vieläkin metsätaloudellinen suunnittelu, leimaus, hakkuut, metsänhoidolliset työt ja puutavaran myynti muodostivat tärkeän tehtäväryhmän metsäosaston töissä. Vuosien kuluessa ovat kuitenkin yhä selvemmin taloudellisten tavoitteiden rinnalle tulleet tehtävät, joissa keskeisenä pyrkimyksenä on kaupungin metsissä ja niiden vaikutuspiirissä liikkuvien helsinkiläisten viihtyisyyden lisääminen.

Valtaosassa kaupungin omistamista metsistä maisemanhoito ja muu luonnonsuojelu olivat määräävinä tekijöinä toimenpiteitä suunniteltaessa. Näiden tehtäviensä mukaisesti metsäosasto on ollut yhteistoiminnassa rakentamista suunnittelevien ja suorittavien kaupungin elinten sekä kaupungin maalle rakentavien kanssa. Ymmärrettävästi yhteistoiminta urheilu- ja ulkoiluviraston sekä rakennusviraston puisto-osaston kanssa on ollut varsin kiinteä. Myös luonnonsuojelua koskeva valistustoiminta kuului metsäosaston tehtäviin.

*Metsäalueet.* Kaupungin maanhankinta jatkui samaan tapaan kuin muutaman edellisen vuoden aikana, jolloin pyrittiin kohtuuhinnalla hankkimaan kaupunkilaisten ulkoilutarkoituksiin sopivia maa- ja vesialueita. Samalla pidettiin silmällä mahdollista tonttimaan tarvetta kaupungin ulkopuolella sekä hiekanottoalueiden saantia. Näihin tarkoituksiin sopivat parhaiten maastoltaan vaihtelevat metsäalueet, jotka liittyvät vesistöihin.

Kertomusvuoden aikana ostettiin kaupunkialueen ulkopuolelta kymmenkunta eri maa-alueita, pinta-alaltaan yht. n. 226 ha, josta metsämaata n. 164 ha. Kaupungin alueella maan ostot olivat vähäisiä. Ulkoilijoiden kannalta merkittäviä olivat Malkasaaren ja Villasaarten ostot. Näiden saarten pinta-ala oli yht. n. 9 ha.

Rakennustoiminnan edistyessä esikaupunkialueilla siirtyi kaupungin omistamia metsämaita muihin käyttötarkoituksiin. Tällaisten maiden määrä voitaneen kertomusvuoden osalta arvioida n. 50 ha:ksi.

Kertomusvuonna kaupunki osti Lohjan Kalkkitehtaalta pääosan sen Vuosaassa omistamista maa-alueista. Koko Vuosaari liitettiin myös kaupungin hallinnolliseen alueeseen. Kaupungin omistaman maan määrä lisääntyi siten n. 308 ha:lla, josta noin puolet oli metsämaata.

Kaupungin lähimetsien alan voidaan arvioida kertomusvuonna lisääntyneen n. 110 ha:lla. Kaupungilla oli metsämaita kaikkiaan n. 7 200 ha.

**L ä h i a l u e e t.** Kaupungin alueella tai sen rajan lähetyvillä olevat metsät olivat jo varatut ulkoilua varten tai odottivat käyttöä rakentamiseen tai muihin vastaaviin tarkoituksiin. Ensin mainituilla alueilla puuston käsittelyn tarkoituksena oli alueiden viihtyisyyden lisääminen tai säilyttäminen. Lisäksi oli pidettävä huolta alueiden siisteydestä. Lähimetsiköiden viihtyisyyttä haittaavat eniten erilaiset jätteet ja puhtaanapito muodostaa metsäosastolle tärkeän, mutta hankalan työkentän. Vuosi vuodelta kasvaneiden tehtävien suorittamisessa ei metsäosasto vielä ollut saavuttanut tarvittavaa tehoa. Kertomusvuoden aikana metsiköiden siivousta suoritettiin kuitenkin enemmän kuin aikaisemmin. Puhtaanapitoon kuului myös metsissä kasvavan liiallisen vesakon poistaminen ja hakkuutähteiden keruu.

Muihin tarkoituksiin vastedes siirrettävillä alueilla, jotka toistaiseksi olivat ulkoilijoiden käytössä vapaa-alueina, puuston käsittely ja

alueiden hoito oli pääpiirteissään samanlaista kuin edellä on selostettu.

Lähimetsien hakkuista muodostavat oman lajinsa rakentamisen vuoksi suoritettavat hakkuut. Liikenne- ja varastoalueiksi tai urheilu- ja leikkikentiksi tulevat metsäalueet on yleensä hakattava paljaiksi. Kertomusvuonna tällaisia hakkuuta aiheutui mm. Tuusulantien levennyksestä, Tattarinsuon varastoalueen kunnostuksesta, Jakomäkeen tulevien katujen rakentamisesta sekä eräiden vesijohto- ja sähkölinjojen avaamisesta. Talojen rakentamiseen käytettäviltä alueilta hakattiin puustoa vain rakentamisen välttämättä vaatimilta osilta.

**E s p o o n p i i r i.** Espoon teknikkopiiriin kuului n. 2 130 ha metsämaita, jotka oli varattu lähinnä ulkoilutarkoituksiin. Nämä metsät ovat olleet kaupungin hallussa verraten lyhyen ajan.

Osasta metsänhoidollisia tavoitteita luovuttiin ulkoilijoiden takia, esim. suosittiin lehtipuita, vaikka ne olivat epätaloudellisia, vältettiin laajoja uudishakkuita ja jätettiin koskemattomia »aarnialueita». Varsinkin rannat vaativat erikoista huomiota osakseen. Hakkuita suoritettiin piirin alueella melko runsaasti lähinnä Luukin pohjoisosassa, Salmin ja Järvenpään alueilla, Pirttimäen itäosassa sekä Latukallion alueella. Paljaaksihakkuut kohdistuivat karunpuoleisten maiden jätepuustoon, jona enimmäkseen oli huonoa kuusta. Näille alueille istutettiin 20 000 männyn tainta. Salmin ulkoilualan puuston hoidon kannalta tärkeän, alueen läpi pituussuuntaan tulevan metsäautotien rakennustöitä suoritettiin vuoden aikana.

**U l k o t i l o i l l a** suoritettiin metsätaloudellisia toimenpiteitä Hirvihaarassa ja Bengtsärissa. Taimistoja perattiin melkoisia määriä. Hirvihaaran metsä onkin n. 15 vuoden hoitotoimenpiteiden ja hakkuiden tuloksena saatu hyvään kuntoon.

Bengtsärissa jatkui v. 1964 aloitettu Valtion Polttoainetoimiston hakkuu. Bengtsärin metsät olivat sodassa hävitettyjä tai pahoin

## 1. Kiinteistövirasto

vahingoittuneita, puusto oli miltei kokonaisuudessaan kranaatinsirpaleiden runtelema. Tämän vuoksi sahat eivät ostaneet sieltä hakkattuja tukkeja ja paperipuidenkin myynti oli vaikeata. Metsäosaston leimauksessa pyrittiin istutettujen ja luontaisten taimistojen vapauttamiseen ja vanhan puuston ottamiseen käyttöön. Valtion Polttoainetoimisto hakkasi ratapölkkyjä, halkoja ja paperipuita sekä kaupungille paaluja. Näin saatiin edellytykset nuoren metsän kehittymiselle ja uusien taimistojen syntymiselle. Alueella on suoritettu vuosien mittaan runsaasti metsän istutustöitä.

*Luonnonsuojelu ja valistustoiminta.* Maisemanhoito ja luonnonsuojelu ovat tärkeänä osana metsäosaston töissä. Näitä tehtäviä hoitaessaan osaston täytyy kiinnittää huomiota luonnonsuojelullisten näkökohtien suureen merkitykseen erikoisesti pitkiä ajanjaksoja silmällä pitäen. Rakennustoiminnassa ja maankäyttökysymyksiä ratkaistaessa luonnonsuojelullisille näkökohdille annetaan yleisesti taloudellisten näkökohtien rinnalla vähän arvoa ja eräissä tapauksissa ne jäävät huomiota vaille. Esimerkkinä mainittakoon mm. se, miten kaupungin asemakaavoituksen perustavien suunnitelmien mukainen viheralue Laaksosta Haltiavuoren alueelle on murentunut jatkuvasti.

Luonnonsuojelun piiriin kuuluvana mainittakoon, että kun kertomusvuoden loppupuolella lasiteollisuus aloitti mainoskampanjan kertakäyttöisten lasipullojen, mm. virvoitusjuomapullojen käytön laajentamiseksi, kiinteistölautakunta ja metsäosasto ryhtyivät vastatoimenpiteisiin, koska tästä olisi aiheutunut lasinsirpaleiden lisääntyminen kaupungin lähimetsissä ja ulkoilualueilla sekä luonnossa yleensäkin. Yritys johti tarkoitettuun tulokseen lasiteollisuuden päätettyä luopua aktiivisesta toiminnasta kertakäyttöpullojen käytön lisäämiseksi.

Kertomusvuoden keväällä valmistuneet ylioppilaat osallistuivat metsänhoidolliseen valistustoimintaan istuttamalla talkoissa

männynntaimia. Valistustyö kouluissa pidettyine esitelmineen levitti metsätalouden tietoutta varsinkin koulunuorison keskuuteen. Helsingiläiset suomenkieliset ylioppilaat suorittivat ko. istutuksen Luukin alueella.

Metsäosasto jakoi myös linnunpönttöjä käytettäväksi lintujen suojelusta kiinnostuneille Helsingin alueella.

*Puutavaran luovutus ym.* Vuoden aikana oli hakkuutyövoimaa riittävästi saatavana; hevosmiehistä hevosineen oli kuitenkin jatkuvaa puutetta. Metsien siivoustöiden tehoa rajoitti määrärahojen puute.

Puutavaran menekki oli vuoden aikana yleensä hyvä. Sahatukkien hinnat olivat vuoden alussa erinomaiset. Markkinoista johtuen ne laskivat kevätpuolella ja syksyllä, ollen kuitenkin tyydyttävät. Paperipuiden osalta oli voimassa kevääseen saakka hintasopimus; syksyllä ostot aloitettiin edellisen sopimuskauden mukaisilla hinnoilla, joita kuitenkin myöhemmin alennettiin.

Halkojen menekki oli huono ja hinnat tuotantokustannuksiin nähden varsin alhaiset.

Pääosan metsäosaston tekemistä tukeista osti Riihimäen Saha Oy ja paaluja valmistettiin kaupungin puutavara- ja polttoainetoimistolle. Paperipuut myytiin A. Ahlström Oy:lle ja suurin osa haloista entiseen tapaan puutavara- ja polttoainetoimistolle.

Hiekkaa ja soraa otettiin vuoden aikana käyttöön kaupungin omistamista paikoista poikkeuksellisen vähän eli vain 21 000 m<sup>3</sup>.

Seuraavassa esitettävät tiedot eivät koske Tervalammen työlaitoksen n. 550 ha:n metsäalaa, joka oli metsäosaston hoidossa, sillä laitos suoritti itse hakkuut ja sai tulot metsästä.

Kaupungin metsistä luovutettiin metsäosaston hakkauttamina (hankintana) eri puutavaralajeja seuraavat määrät (suluissa v:n 1964 ja 1963 vastaavat luvut): havutukkeja 110 710 (61 230 ja 56 830) j<sup>3</sup>, koivutukkeja 2 840 (1 030 ja 1 780) j<sup>3</sup>, paaluja 1 950 (—) kpl, tukipuita ym. 1 440 (6 550 ja 8 880)



kpl, paperipuita 9 000 (6 100 ja 4 030) m<sup>3</sup> sekä halkoja 7 060 (11 560 ja 12 900) m<sup>3</sup>.

Tukkien ja paperipuiden luovutusmäärät olivat kertomusvuonna suuremmat kuin koskaan ennen.

Myöskin pystykauppojen (hakuusopimusten) perusteella luovutetut tavaramäärät olivat suuremmat kuin tavallisesti. Kertomusvuotena luovutettiin pystyyn havutukkeja 4 190 j<sup>3</sup>, koivutukkeja 370 j<sup>3</sup>, ratapölkkyjä 450 kpl, paperipuita 550 m<sup>3</sup>, halkoja 7 170 m<sup>3</sup> ja rankoja 2 200 m<sup>3</sup>.

*Tulot ja menot* kertomusvuonna ja vastaavat luvut kahdelta edelliseltä vuodelta olivat:

	1965 mk	1964 mk	1963 mk
Metsätuotteiden myynti .....	737 478	516 864	421 994
Vuokrat ja lupamaksut .....	17 019	15 135	14 190
Muut tulot .....	33 002	84 144	139 120
<hr/>			
Tulot yhteensä...	787 499	616 143	575 304
Menot yhteensä .	592 792	498 679	437 520
<hr/>			
Tulojen enemm.	194 707	117 464	137 784

Talousarviossa menoihin oli varattu 575 290 mk. Laajentuneiden metsäalueiden hoitohakkuiden ja lähialueiden siistimistöiden vuoksi henkilökunnan palkkamenoihin jouduttiin anomaan ylitysoikeutta. Eräiden säästöjen vuoksi menojen kokonaismäärä rajoittui 592 792 mk:aan. Tulojen enemmäys, 194 707 mk, oli runsaiden hakkuiden ansiosta aikaisempia vuosia suurempi, mutta silti metsähehtaaria kohden vain runsaat 29 mk. Kaupungin ostamien uusien metsämaiden puusto oli yleensä voimakkaasti hakattua. Kun metsäosasto pyrki parantamaan metsien puuston tilaa, vaati se toisaalta hyvän puuston säästämistä ja toisaalta huonojen puustojen uudistamista, myös istuttamalla.

#### *Kaupunkimittausosasto*

*Henkilökunta.* Virkasuhteessa olevan henkilökunnan lisäksi oli osaston palveluksessa

työsopimussuhteessa insinööri, kartanvalmistamon päällikkö, 2 katukorvausteknikkoa, karttavalokuvausteknikko, 6 mittausteknikkoa, 3 laskijaa, 3 työnjohtajaa, varastonhoitaja, 6 toimistoapulaista, 24 piirtäjää, karttateknikko, 2 muovikopistia, 4 valokopistia ja 3 lähettiä. Kuukausipalkkaisen henkilökunnan lukumäärä oli vuoden lopussa 126. Osastossa oli lisäksi työsopimussuhteessa tuntipalkalla olevia mittausetumiehiä, autonkuljettajia, mittaushiehiä ja harjoittelijoita. Näiden lukumäärä vaihteli kertomusvuoden aikana vuoden ajoista ja suoritettavien töiden määrästä riippuen 50—57 mieheen.

*Kenttämittaus, kiinteistönmuodostus ym.* Kaupungin runkomittausten täydentämisessä käytettiin Teknilliseltä Korkeakoululta vuokrattua geodimetriä kolmiomittauksiin Haagassa ja Tapanilassa sekä suurmonikulmiomittauksiin Lauttasaaressa ja Vuosaaressa. Näissä tehtävissä käytettiin eri mittauspaikkojen väliseen yhteydenpitoon v. 1962 hankittuja radiopuhelimia. Ilman geodimetrihavaintoja suoritettiin kolmiomittaus Oulunkylässä. Tietokoneilla laskettiin pienehköjä kolmioverkkoja Oulunkylässä, Haagassa ja Tapanilassa sekä suurmonikulmioverkko Vuosaaressa. Monikulmioverkkoa lisättiin ja täydennettiin mm. Lauttasaaressa, Pohjois-Haagassa, Tapanilassa, Jakomäessä, Mellunkylässä, Herttoniemessä ja Marjaniemessä.

Kunnallisteknillisiä töitä varten laadittiin katusuunnittelukarttoja ja suoritettiin katujen merkitsemistä maastoon erällä esikaupunkialueilla. Maanalaisten johtojen yhdistelmäkarttaa varten mitattiin n. 800 johtoihin liittyvien maanpäällisten rakenteiden sijaintipaikkaa. Maanalaisia kalliosuojia ja tunneleita kartoitettiin n. 2.5 km.

Arkistovalokuvausta jatkettiin suorittamalla tonttikirjakartaston sekä osittainen korttelikartaston kuvaus.

Kaupungeingeodeetin toimesta pidettävään tonttikirjaan ja tonttikarttaan tehtiin asema-kaavojen ja tonttijakojen vahvistamisesta

## 1. Kiinteistövirasto

sekä tontinmittauksista ym. johtuneet merkinnät.

Kaupungingeodeetti, apulaiskaupungingeodeetti tai heidän määräämänsä edusti kaupunkia sitä koskevilla maanmittaus-, tontinmittaus- ym. toimituksissa. Uudenaan läänin maanmittauskonttorissa suoritettiin maanmittaustoimitusten karttoihin ja asiakirjoihin kohdistuvia tutkimuksia, joiden perusteella täydennettiin mm. rekisterikarttoja, tehtiin tilaluettelot asemakaavotettavista alueista sekä annettiin lausuntoja kaupungin kiinteistökauppoja varten. Kaupungin hankkimien määräalojen erottamisia suoritettiin. Lisäksi annettiin lausuntoja anomuksista, jotka koskivat poikkeusluvan myöntämistä uudisrakennusten rakentamiseen erällä alueilla.

Osaston suorittamat yleisimmät tehtävät olivat määrältään: kolmiopisteitä rakennettiin, mitattiin ja laskettiin 17, suurmonikulmiopisteitä rakennettiin ja laskettiin 36, suurmonikulmiosivuja mitattiin 53 km, monikulmiopisteitä rakennettiin 498 ja laskettiin 530, monikulmiosivuja mitattiin 67.7 km, monikulmiokulmia havaittiin 944, korkeuskiintopisteitä rakennettiin 28 ja vaaittiin 44, pinta-vaaitusta suoritettiin 32.2 ha:n alalta, eri tarkoituksiin valmistettiin 1 500 piirrosta, todistuksia ja otteita annettiin 2 396, katu-, sähkö- ym. linjoja merkittiin maastoon 43.9 km ja rakennuspaikkoja 748, rajan ja korkeusase- man näyttöjä suoritettiin 581, sijaintikatselmuksia toimitettiin 811, tonttijakoehdotuksia laadittiin 153, tontinmittauksia ja rasi- toimituksia suoritettiin 476 sekä yleisen alueen mittauksia 130, tonttikartan jäljennöksiä valmistettiin 1 230 ja mittakirjan jäljennöksiä 635.

*Katukorvausasiat.* Rakennuslain mukaisia kadun- ja viemärlaitoksen rakentamiskorvauksia ei vielä kertomusvuoden aikana peritty omakotitonttien eikä 3- ja 4-asuntoisten tonttien omistajilta. Muiden tonttien omistajilta esitettiin näitä korvauksia perittäviksi 4 824 356 mk, mikä jakaantui 250 tontin

osalle. Nämä korvaukset saatiin maksaa 10 vuoden vuotuismaksuina. Monet kuitenkin käyttivät hyväkseen sitä etua, että kaupunki myönsi alennusta 20 %, mikäli korvaus maksettiin yhdellä kertaa tai useampia vuotuis- eriä maksettiin samalla kerralla. Korvauksia saatiin kertomusvuoden aikana 1 624 584 mk, mihin summaan sisältyi myös v. 1963 ja 1964 maksuunpantujen korvausten vuotuis- maksuja.

Asemakaavalain mukaisia katumaakorvauksia ehdotettiin perittäviksi 90 tontin osalta kaikkiaan 333 433 mk. Kun osa näistä korvauksista maksettaisiin myöhemmin eivätkä kaikki korvausvelvolliset suorittaneet maksujaan, saatiin näitä tuloja kertomus- vuonna 266 512 mk, mihin summaan sisältyi myös v. 1963 ja 1964 määrättyjä korvauksia.

Rakennuslain mukaisissa katualuekorvaus- asioissa jatkettiin edelleen asemakaava-aluei- den maanomistajien luovutus- ja korvausvel- vollisuuksien selvittämistä ja annettiin näistä asioista lausuntoja sekä yksityisille että vi- ranomaisille.

Lisäksi laadittiin lausuntoja ja karttoja tielautakunnan toimeksiannosta yksityistie- lain mukaisia toimenpiteitä varten, yhteistoi- minnassa rakennusviraston katurakennus- ja puhtaanapito-osastojen kanssa katujen kun- nossa- ja puhtaanapito-osuuksista sekä ylei- seen käyttöön luovutetuista kaduista sekä niiden varsilla olevista tonteista ja alueista. Osasto edusti myös kaupunkia maistraatin katselmuksissa ja istunnoissa, joissa ko- asioita käsiteltiin.

*Kartta-asiat.* Kantakartan mittakaavassa 1:500 (Ka 0.5) uusia lehtiä piirrettiin 5, entisiä piirrettiin 43 uudestaan ja 1 000 lehteä korjattiin ajan tasalle. Kantakartan mitta- kaavassa 1:1000 (Ka 1) uusia lehtiä valmis- tettiin mekaanisesti 18 ja entisiä uusittiin 4. Kantakartan mittakaavassa 1:2000 (Ka 2) uusia lehtiä valmistettiin mekaanisesti 2 ja 18 entistä lehteä uusittiin. Asemakaavan pohjakarttoja mittakaavassa 1:2000 valmis- tettiin mekaanisesti 5 ja vastaavia asemakaa-

van muutoksen pohjakarttoja 7. Lisäksi valmistettiin 104 erillistä, pääasiassa A4-kokoa olevaa asemakaavan muutoksen pohjakarttaa. Maanalaisten johtojen yhdistelmäkarttaan mittakaavassa 1:500 (Mjy 0.5) konstruointiin maanpäälliset laitteet 2 lehden osalta ja piirrettiin puhtaaksi 5 lehdelle sekä 12 lehteä täydennettiin johtotiedoilla. Lisäksi valmistettiin Mannerheimintien Eduskuntatalon ja Stenbäckinkadun välisen osan johtojen yhdistelmäkartta mittakaavassa 1:500 ym. Virastokartan mittakaavassa 1:4000 (Vi 4) lehdet pidettiin jatkuvasti ajan tasalla. Niistä otettiin 1 200 kpl:n lisäpainos, samoin virastokartasta mittakaavassa 1:10000 (Vi 10) n. 3 500 kpl. Osoitekarttaa mittakaavassa 1:10000 (Os 10) täydennettiin ja siitä valmistettiin kaupungin koko alueen käsittävä 1:18000-mittakaavainen opaskartta (Os 18), jonka painosmäärä oli 40 700 kpl. Keskustan opaskartan ja koko kaupungin yleiskartan yhdistelmästä (Os 18/Y 40) otettiin 3 800 kpl:n painos. Yleiskarttaa mittakaavassa 1:75000 (Y 75) painettiin 1 300 kpl.

Kaupungin virastoille ja laitoksille valmistettiin lisäksi erilaisia karttoja, kartogrammeja ja piirroksia.

Valo-, kuulto- ja siirtojäljennöksiä valmistettiin yhteensä 42 500, joista omaa käyttöä varten 28 300. Muovijäljennöksiä valmistettiin omaan käyttöön 913 ja muille 302, yht. 1 215. Valokuvauksia ja valokuvakopiointeja suoritettiin omaa tarvetta varten 3 078 ja muille 911, yht. 3 989.

Karttapalvelun kokonaismyynti painatusoikeuskorvauksineen oli n. 162 600 mk. Erillisiä karttalehtiä myytiin 71 000, joista matkailukarttoja oli 30 300 ja opaskarttoja 13 400. Karttakirjoja myytiin 2 550 ja seinäkarttoja valmistettiin 398.

*Tulot ja menot.* Menot kaupunkimittausosaston vastattavilta tileiltä olivat vuoden aikana 1 339 337 mk ja tulo 2 289 219 mk, josta pääomatuloja oli 1 891 096 mk.

## Geoteknillinen toimisto

Geoteknillinen toimisto, joka v. 1955—1964 toimi kaupunkimittausosastoon taloushallinnollisesti alistettuna maaperätutkimusjaoksena, toimi kertomusvuoden aikana itsenäisesti myöskin tilinpidollisessa suhteessa. Toimiston päällikkönä olevan geoteknillisen asiantuntijan alaisena toimiston henkilökunnan muodosti 2 insinööriä, geologi, kenttätyöpäällikkö, 3 työnjohtajaa, piirtämöesimies, 7—8 piirtäjää, 2 toimistoapulaista, 2 maalaboranttia, varastonhoitaja ja lähetti, jotka kaikki olivat työsopimussuhteessa. Kairaus- etumiesten, kairausmiesten ja autonkuljettajien muodostama työehtosopimuksen alainen kenttähenkilökunta käsitti 28—30 miestä.

Kaupungin kaikkia virastoja ja laitoksia sekä komiteoita ja toimikuntia pohjarakennus- ja kalliorakennuskysymyksissä avustavana asiantuntijaelimenä toimisto suoritti vuoden aikana tutkimus- ja erikoissuunnittelutehtäviä 131 eri rakennuskohdetta ja rakennussuunnittelutehtävää varten. Työmäärältään suurimpina näistä voidaan mainita 11 eri työkohdetta käsittänyt asuntotuotantokomitean noin 400 000 m<sup>3</sup> sisältävän Jakomäen rakennusohjelman pohjatutkimukset, Kyläsaaren puhdistamon pohjatutkimus, sähkölaitoksen Hanasaaren-Suvilahden alueen pohjasuhteita selvittävä maaperätutkimus, vesilaitoksen Hiidenvesisuunnitelman II vaiheen tunnelitutkimus itäpuoliskoltaan sekä asemakaavoitusta varten tehty Puistolankylän Heikinlaakson alueen maaperätutkimus.

Tutkimustyöt jakaantuivat määrärahojen käytön mukaan eri toimeksiantajien kesken seuraavasti: kaupunkisuunnitteluvirasto 68 000 mk, 8.8 %, rakennusviraston katurakennusosasto 217 000 mk, 28.2 %, sekä talorakennusosasto 108 000 mk, 14 %, kiinteistövirasto 1 000 mk, 0.1 %, metrotoimikunta 45 000 mk, 5.8 %, asuntotuotantokomitea 113 000 mk, 14.6 %, urheilu- ja ulkoiluvirasto 6 000 mk, 0.8 %, liikennelaitos 8 000 mk, 1 %, sähkölaitos 60 000 mk, 7.8 %, vesi-

## 1. Kiinteistövirasto

laitos 109 000 mk, 14.2 %, satamalaitos 8 000 mk, 1 % sekä eri komiteat 29 000 mk, 3.7 %.

Varsinaisten toimeksiantojen ohella avustettiin edelleen kaupungin suunnittelevia ja rakennustöitä hoitavia viranomaisia maarakennus-, kalliorakennus- ja pohjarakennuskysymyksissä neuvottelemalla, suorittamalla työmaatarkastuksia sekä antamalla suullisia lausuntoja. Geoteknillinen asiantuntija oli myös vuoden aikana kuultavana useiden komiteoiden ja toimikuntien kokouksissa.

Varsinaiset toimintakustannukset olivat kertomusvuonna n. 772 000 mk. Niistä oli palkkojen osuus 553 000 mk eli 71.8 %, kaluston kunnossapitoon käytettiin 74 000 mk, 9.5 %, käyttömenot olivat 52 000 mk, 6.7 %, moottoriajoneuvojen kustannukset 19 000 mk, 2.5 %, painatusmenot ja tarverahat 10 000 mk, 1.3 %, huoneistomenot 32 000 mk, 4.1 % sekä sosiaaliturvamaksut 32 000 mk, 4.1 %.

Toimiston laskutus kertomusvuonna oli 762 235 mk.

### *Talo-osasto*

*Henkilökunta.* Talo-osaston virkasuhteessa olevan henkilökunnan lukumäärä oli kertomusvuoden lopussa 62. Työsopimussuhteessa olevia talonmiehiä, lämmittäjiä, siivoojia, kirvesmiehiä, muurareita ym. oli osaston palveluksessa samana ajankohtana 370, johon lukuun sisältyivät myös ne 213 siivoojaa, joiden palkat talo-osasto peri laskuttaen eri virastoja.

Kallion virastotalon siirtämisestä osaston hoitoon aiheutui työvoiman lisääntyminen seuraavilla toimihenkilöillä: konemestari, sähköyliasentaja, talonmies, vahtimestari ja 32 virastosiivoojaa. Lisäksi palkattiin ko. taloon perustettuun isännöitsijätoimiston sivutoimistoon yksi toimistovirkailija.

*Talo-osaston hallinnossa olleet rakennukset ja huoneistot.* Osaston hoitoon siirrettiin vuoden aikana useita kiinteistöjä ja osakehuo-

neistoja. Kiinteistöistä mainittakoon huomattavimpina Kallion (26 900 m<sup>2</sup>) ja Töölön (5 400 m<sup>2</sup>) uudet virastotalot, Munkkiniemeen, Puotinharjuun ja Pitäjänmäkeen valmistuneet lastentalot sekä Suomen Sokeri Oy:n entisellä tontilla sijainneet n. 40 erilaista teollisuusrakennusta.

Talo-osaston hoitoon määrättiin Vakuutusosakeyhtiö Pohjolan kanssa suoritetussa aluevaihdoissa kaupungin omistukseen siirtyneiden kiinteistöjen Aleksis Kiven katu 40:n ja Pengerkatu 32:n koko osakekanta, yht. 104 asuinhuoneistoa, pinta-alaltaan yli 3 000 m<sup>2</sup>.

Huomattavimmista peruskorjauksista mainittakoon kiinteistön 2 linja 10 liittäminen kaukolämpöverkkoon sekä kiinteistöjen Kaartintorppa, Puistolantie 75 ja Poutamäentie 3 muuttaminen öljylämmitteisiksi. Ehrensärdintie 14:ssä sijaitsevan talon alakerta muutettiin lastenseimeksi ja entinen Wuorion huila Bergvik nuorisotoimiston käyttöön soveltuva. Tennistalon I kerros muutettiin tiloiksi poliisilaitoksen auto-osastoa sekä puhtaanapitolaitoksen ao. piirin työkoneita varten. Aleksanterinkatu 16-18:ssa sijaitseva ns. Valkoinen Sali kunnostettiin kaupunginvaltuuston istuntosaliksi ryhmähuoneineen ja erinäisine lisätiloineen.

Muista suurehkoista kunnostus- ja korjaustöistä mainittakoon Laajalahdentie 10:ssä, Helenankatu 2:ssa, Lönnrotinkatu 39:ssä, Helsinginkatu 24:ssä, Unioninkatu 43:ssa ja 45:ssä sekä Iso Roobertinkatu 11:ssä sijaitsevilla kiinteistöissä ja Hietalahden hallirakennuksessa suoritettut.

Kertomusvuoden talousarviossa varattuja määrärahoja käytettiin talojen vuosikorjauksiin (suluissa edellisen vuoden luvut) 1 531 206 (1 597 285) mk, hallien ja kioskien korjauksiin 46 730 (48 430) mk, yhteensä 1 577 936 (1 645 714) mk sekä lisäksi siirtomäärärahoja ja vuoden aikana ao. varoista eri tarkoituksiin myönnettyjä määrärahoja 300 026 (191 523) mk eli kaikkiaan 1 877 962 (1 837 237) mk. Perusparannusluontoi-

korjauksiin käytettiin kertomusvuoden talousarviossa pääomamenoihin varattuja määrärahoja 221 066 (367 266) mk sekä siirtomäärärahoja pääomamenojen momenteilta aikaisemmilta vuosilta ja kertomusvuoden aikana ao. varoista myönnettyjä määrärahoja 339 525 (136 082) mk, joten määrärahoja käytettiin kaikkiaan 2 438 553 (2 340 586) mk.

*Kiinteistöjen vuokraaminen ja vuokrat.* Asuntoja, joista perittiin käteisvuokra, oli vuoden lopussa 2 674 sekä liikehuoneistoja ja varastoja vastaavasti 362. Huoneistojen, joista perittiin tilitysvuokraa, pinta-ala, joka v:n 1964 päättyessä oli n. 100 000 m<sup>2</sup>, oli kertomusvuoden vastaavana aikana 137 389 m<sup>2</sup>. Lisäys johtui uusista valmistuneista virastotaloista.

Tilitysvuokria perittiin 7 338 923 (ed. v. 5 540 118) mk. Lisäys aiheutui tilitysvuokrien indeksimukaisesta korotuksesta, virastojen muutoista Kallion ja Töölön virastotaloihin vierailta vuokratuista tiloista yms. seikoista.

Talo-osaston hallinnossa olleiden asuinhuoneistojen vuokria korotettiin 1.1. alkaen 10 % eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta. Samasta ajankohdasta korotettiin myös liikehuoneistojen vuokria 15 % lukuun ottamatta niitä vuokria, jotka olivat indeksisidonnaisia.

*Asuntoasiat.* Vuoden aikana osoitettiin talo-osaston hallinnossa oleviin huoneistoihin 115 (ed. v. 177) ruokakuntaa ja kiinteistöyhtiöiden hallinnossa oleviin huoneistoihin 170 (196) ruokakuntaa eli yht. 285 (373) ruokakuntaa.

Asumistukea saavien lapsiperheiden määrä oli vuoden lopussa 1 486 (1 105).

*Siivoustoiminta.* Siivoustöiden järjestelyssä pyrittiin varsinkin uusissa virastotaloissa ryhmätyöskentelyyn ja kustannusten alentamiseen. Koneellisia siivousvälineitä lisättiin määrärahojen puitteissa ja erikoista huomiota kiinnitettiin lattianhoitomateriaaleihin.

Eri virastojen ja laitosten siivouskulut, huomioon ottaen vuoden aikana tapahtuneet pinta-alojen lisäykset, olivat seuraavat (suluissa edellisen vuoden luvut): siivoojien pal-

kat 1 335 149 (1 203 145) mk, siivoustarvikkeet ja siivoustyöliikkeiden palvelukset 78 040 (69 481) mk.

*Kauppahallit ja -torit, ulkomyynti- ja mainospaikat ym.* Kauppahallien myymälöiden ja niihin liittyvien varastokellareiden vuokrat korotettiin 1.1. alkaen 20 % ja ne sidottiin rakennuskustannusindeksiin samasta ajankohdasta lähtien.

Samoin korotettiin 1.1. lukien torimyyntipaikkojen vuokrat Kauppatorilla ja Hakaniemitorilla 10 % sekä Hietalahdentorilla ja Töölöntorilla 20 %. Myyntipaikkoihin liittyvien myyntikaluston säilytyspaikkojen vuokriin tehtiin markkamääräiset korotukset samassa yhteydessä.

Mainontapaikoista tehtiin kertomusvuonna 1.1.1966 voimaan tulevat viisivuotissopimukset Ulkomainos, Julisterengas ja Merkonomimainos nimisten osakeyhtiöiden kanssa, jolloin vuokranmaksuperusteissa siirryttiin ns. prosentti-vähimmäisvuokramenetelmään.

Vakinaisista mainospaikoista saatiin tuloja 252 763 (ed. v. 224 918) mk. Lisäksi saatiin tilapäisten mainospaikkojen vuokrauksesta tuloja 17 260 (15 126) mk.

#### *Talo-osaston tulot ja menot.*

Tulot	1965 mk	1964 mk
Talo-osasto:		
Käteisvuokrat .....	5 106 824	4 705 265
Tilitysvuokrat .....	7 338 923	5 540 118
Muut tulot .....	17 693	7 499
Yhteensä	12 463 440	10 252 882

Kauppahalli-, ulkomyynti- ja toritoiminta:  
Vuokrat kauppahalleista, kioskeista ja toripaikoista:

hallit .....	455 651	387 658
kioskit .....	160 551	153 284
toripaikat .....	204 735	182 189
Myyntipaikkojen vuokrat .....	670 765	600 132
Tilitysvuokrat .....	6 504	—
Yhteensä	1 498 206	1 323 263

## 1. Kiinteistövirasto

M e n o t	1965 mk	1964 mk
Talo-osasto:		
Kunnossapito-, käyt- tö- ja yleismenot ...	5 498 448	4 667 766
Kiinteän käyttöomai- suuden korot ja poistot .....	4 720 247	4 466 980
Yhteensä	10 218 695	9 134 746

Kauppa- ja tori- myynti- ja tori- minta:		
Kunnossapito-, käyt- tö- ja yleismenot ...	283 939	254 672
Kiinteän käyttöomai- suuden korot ja poistot .....	89 943	85 057
Yhteensä	373 882	339 729

Tulojen ja menojen erotus oli kaikkiaan 3 369 069 (2 101 670) mk.

Koska Kallion ja Töölön virastotalojen lopullinen valmistusarvo enempi kuin tonttien arvokkaan ei tilinpäätöstä laadittaessa ollut tiedossa, siirtyi korkojen ja poistojen rasitus puuttuvilta osilta seuraavaan vuoteen, mikä näennäisesti nosti vastaavaa kertomusvuoden tulosta.

### *A s u n t o t u o t a n t o t o i m i s t o*

Asuntotuotantotoimisto valmisteli ja esitteli asuntotuotantokomitealle, sen teknilliselle jaostolle ja työmaatoimikunnille kaupungin asuntorakennustoimintaan liittyviä kysymyksiä, toteutti komitean ja sen nimeämien jaostojen ja toimikuntien kokouksissaan tekemät päätökset sekä toimi lisäksi valmistelu- ja toimeenpanoelimenä kaupungin asuntolainoja koskevista asioista.

Toimiston henkilökunta oli palkattu sopimuspalkalla työsopimussuhteeseen. Henkilökunnan palkat maksettiin asuntotuotantokomitean käyttöön myönnettyistä rakennuskustannusmäärärahoista ja sisällytettiin rakennusohjelmien rakennuskustannuksiin. Toi-

mistopäällikön virkaa hoiti viransijaisena oman toimensa ohella rakennuspäällikkö Pentti Hirvonen 15.2. saakka, jolloin virkaan valittiin dipl.ins. Pekka Löyttyniemi. Edellisten lisäksi oli toimiston palveluksessa 11 varsinaiseen toimistohenkilökuntaan kuuluvaa ja 6 työmaavalvojina toimivaa rakennusmestaria.

Asuntotuotantokomitean toimintakertomuksessa on lueteltu ja selostettu ne kertomusvuonna valmistuneet, keskeneräisiksi jääneet tai suunnitteluvaiheessa olleet rakennusohjelmat, joiden rakennuttamisen ja suunnittelun valvonnasta asuntotuotantotoimisto huolehti.

Näiden valvontatehtävien lisäksi hoiti toimisto asuntorakennusohjelmien arava-asiat ja osallistui raha- ja vakuutuslaitoksilta hankintakustannusten rahoitukseen tarvittavien ensisijaisten lainojen hankintaan, maksatti rahatoimiston välityksellä asuntotuotantokomitean hyväksymät rakennuskustannuslaskut ja huolehti myönnettyjen lainojen nostamisesta ja tilittämisestä rahatoimistoon.

Toimiston tehtäviin kuului vielä rakennusohjelmia varten kaupungin varoista myönnettyjen rakennusaikaisten lainojen rakennus- ja hoitokustannuskorkojen laskeminen, asuntotuotantokomitean ja asuntotuotantotoimiston yleiskustannusten jakaminen ja periminen, hyväksytyjen lisä- ja muutostöiden tilaaminen sekä urakkatarjouspyyntökirjelmien laatiminen ja lähettäminen.

Kertomusvuoden aikana laadittiin toimiston organisaatiokaavio sekä sisäinen työjärjestys, jotka toimistopäällikkö hyväksyi päätösluettelossaan 8.6. noudatettaviksi.

Toimistolle ja asuntotuotantokomitealle saapuneita kirjeitä merkittiin vuoden aikana diaariin 2 674. Lähetettyjä kirjeitä oli 469.

### *Y h t e e n v e t o m e n o i s t a j a t u l o i s t a*

Kiinteistölautakunnan käytettäväksi oli talousarviossa merkitty varsinaisia menoja

varten 20 345 190 mk. Lisäksi myönnettiin määrärahoja tai ylitysoikeuksia 2 012 972 mk, joten määrärahoja oli käytettävissä kaikkiaan 22 358 162 mk. Tilien mukaan käytettiin kaikkiaan 21 314 357 mk, joten säästö oli 1 043 805 mk.

Varsinaisia tuloja oli kertomusvuonna talousarvioon merkitty 24 477 602 mk. Tilien mukaan nousivat tulot 31 273 798 markkaan.

Pääomatuloja olivat tonttien ja maa-aluei-

den sekä entisen Ryttylän koulukodin kiinteistöjen myynnistä sekä maanhankintalain tarkoituksiin myydyistä alueista saadut tulot ja korvaukset katumaasta sekä kadun ja viemärin rakentamiskustannuksista.

Talousarvioon oli merkitty pääomatuloja 2 084 500 mk, josta summasta 600 000 mk oli arvioitu saatavan tonttien ja maa-alueiden myynnistä. Tuloja kertyi kertomusvuonna 2 577 183 mk, josta tonttien ja maa-alueiden myynnistä 525 878 mk.