

## 15. Rakennustarkastusvirasto

Kaupunginvaltuuston 27.11.1963 vahvistaman rakennustarkastusviraston johtosäännön mukaista uutta organisaatiota on sovellettu 1.1.1964 alkaen eli siis v:n 1965 loppuun mennessä kahden vuoden ajan. Jo alunperin varustauduttiin tiettyyn ylimenokauteen, jonka voidaan vieläkin todeta jatkuvan. Tämä taas johtui monista eri tekijöistä, mm. henkilökunnan puutteesta, mikä taas johtui sopivien hakijoiden vähälukuisuudesta ja niistä vaikeuksista, joita hakijoiden esittämät omat palkkavaatimukset aiheuttivat. Vaikka teknillisten virkojen täyttämässä voitiinkin siirtyä sopimuspalkkajärjestelmään korkeakoulututkinnon suorittaneiden viranhaltijain ollessa kyseessä, haittaavaksi tekijäksi rakennustarkastusviraston kannalta jäi kuitenkin se seikka, ettei opistoinsinööritutkintoa edellyttävien virkojen osalta voitu siirtyä sopimuspalkkajärjestelmään eikä virastossa noudattaa työsuhteista palkkausjärjestelmääkään, koska suurin osa rakennustarkastusviraston viranhaltijoista käyttää julkista valtaa. Kun kaikkia virkoja ei voitu täyttää edes kertomusvuoden aikana, voidaan siirtymäkauden katsoa jatkuvan ainakin v:n 1967 loppuun.

Johtosäännön mukaisista viraston uusista tehtäväryhmistä mainittakoon: jatkuva valvonta säännönmukaisin valvontatoimenpitein; rakennushygieenia, johon kuuluu mm. rakennusten lämmitys, valaistus, ilmanvaihto (ainoastaan erityisiä suunnitelmia muiden kuin asuinrakennusten osalta), äänieristys,

vesi- ja jätehuolto sekä ympäristöhygieenia; pyrkimys rakennusvalvonnan avulla entistä enemmän päästä vaikuttamaan kaupunkikuvan muodostumiseen ja rakennustaiteellisesti arvokkaiden rakennusten muodostaman kaupunkikuvan säilyttämiseen.

Uusia tehtäviä oli niin ikään 13.8.1963 vahvistetun rakennusjärjestyksen mukaan rakennustyötä varten tapahtuvan kadun erilleen aitaamista koskevan anomuksen ratkaisun siirtäminen rakennustarkastajalle samoin kuin rakennustarkastajan luvan vaativien rakennustoimenpiteiden laadullisen määrän lisääminen.

*Henkilökunta ym.* Kansliaosastossa lainopillinen sihteeri, varat. Johannes Jyrälä siirtyi eläkkeelle 1.2. ja avoimeen virkaan valittiin lainop.kand. Erkki Korhonen 20.2. Saman osaston 7. ja 8. pl:n tp. toimistoapulaisen virkoihin valittiin Helena Sjöholm 8.2. ja Leila Lindgren 26.3.

Rakennuslupaosaston päälliköksi avoimeen yliarkkitehdin virkaan valittiin arkkit. Arvid Ekelund 21.1. sopimuspalkalla. Jo edellisenä vuonna avoinna olleisiin kahteen koneteknillisen tarkastajan virkaan valittiin ins. Martti Koskenranta 9.1. ja ins. Viljo Airola 27.4. Vuoden lopussa oli lisäksi avoinna toinen tarkastusarkkitehdin virka.

Tarkastusosaston 30. pl:n tarkastusinsinöörin virkaan valittiin dipl.ins. Bjarne Michelson 21.1. sopimuspalkalla sekä 29. pl:n tarkastusinsinöörin virkaan ins. Asko Rahikka 27.4. Kaksi 27. pl:n insinöörin virkaa oli vuo-

den lopussa avoinna. 22. pl:n rakennusmestarin virkaan valittiin rak.mest. Osmo Ikonen 23.10.

Valvontaosaston toisen valvontainsinöörin virka oli avoinna. Sitä oli 11.12. määrätty sijaisena hoitamaan ins. Urho Kaiponen. 20. pl:n rakennusmestarin virkaan valittiin rak.mest. Per-Olof Morelius 6.2. Toinen tarkastajan virka oli vuoden lopussa avoinna.

Julkisivutoimikunnan kokoonpanossa tapahtuivat kertomusvuoden aikana seuraavat muutokset: kaupunkisuunnitteluviraston pääll. Aarne Ervin tilalle tuli jäseneksi asemakaavapääll. Olavi Terho ja tämän tilalle varamieheksi vt. as.kaava-arkkit. Synnöve Schmidt sekä yleiskaavapääll. Jaakko Kaikkosen tilalle yleiskaava-arkkit. Esko Korhonen.

*Valvonta-alueet.* Rakennusvalvonnan käytännöllisen suorittamisen helpottamiseksi oli kaupungin alue jaettu läntiseen ja itäiseen valvonta-alueeseen. Tämä aluejako toteutettiin kaikilla rakennusvalvontaa suorittavilla osastoilla. Tarkastus- ja valvontaosaston suorittaman kenttävalvonnan selventämiseksi oli vielä kumpikin valvonta-alue jaettu kolmeen valvontapiiriin. Tällaisen piirin valvonta oli kummallakin osastolla annettu yhdelle rakennusmestarille. Tarkastusosaston tarkastusinsinöörien ja insinöörien suorittamaa kenttävalvontaa varten oli kaupungin alue jaettuna neljään tarkastuspiiriin.

*Toiminta.* Kertomusvuoden aikana oli rakennustoiminta edelliseen vuoteen verrattuna vähäisempää, mikäli arvosteluperusteeksi otetaan valmistuneitten rakennusten määrä. Viraston suorittamaa työmäärää arvosteltaessa on ratkaisuperusteeksi kuitenkin otettava myös myönnettyjen lupien määrä. Haettujen rakennuslupien määrä pysyi samana edelliseen vuoteen verrattuna. Sekä maistraatin myöntämien rakennusmuutoslupien että varsinkin rakennustarkastajan lupien määrässä tapahtui huomattavaa kasvua edelliseen vuoteen verrattuna lisäyksen ollessa viimeksi mainituissa sekä haettujen että myönnetty-

jen lupien kohdalla yli 60 %. Suoritettujen katselmusten määrä lisääntyi v:een 1964 verrattuna, mistä mm. voidaan myös päätellä, että viraston suorittama työmäärä kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna. Rakennusvalvonnan kokonaisteho muutenkin kasvoi. Sitä ei kuitenkaan voida yksinomaan osoittaa rekisteröityjen työsuoritusten avulla.

Uudelleenorganisoinnin yhteydessä kansliaosastoon perustettiin ns. keskusrekisteri. Keskusrekisterin pohjana oli rakennuspaikka-kohtainen arkistointijärjestelmä, jossa kutakin rakennuspaikkaa koskevat tiedot olivat nopeasti saatavissa yhdestä pisteestä. Koska keskusrekisteri koordinoi kutakin rakennuspaikkaa ja sen rakentamista koskevat tiedot, ajateltiin, että tulevaisuudessa voitaisiin keskusrekisteriin ohjata entistä enemmän rakentajakunnan taholta tulevia tiedusteluja.

Kertomusvuoden aikana haetuista 2 965 luvasta oli rakennuslupia 877, muita maistraatin lupia 1 471 ja rakennustarkastajan lupia 617. Myönnettyjen lupien tarkoittamat rakennussuunnitelmat käsittivät 3 559 uutta asuinhuoneistoa, joissa oli yhteensä 12 529 asuinhuonetta sekä 574 424 m<sup>2</sup> tehdas-, varasto-, myymälä- yms. tiloja. Hakeumuksissa esitettyjen rakennusten tilavuus oli yhteensä 3 605 221 m<sup>3</sup>. Lupiin liittyviä työpiirustuksia tarkastettiin osastolla kertomusvuoden aikana 1 990 kpl ja ilmanvaihtopiirustuksia 991 kpl.

*Katselmukset ym.* Tarkastusosasto suoritti 8 574 rakentajien pyytämää katselmusta työkohteissa, minkä lisäksi toimitettiin 127 loppukatselmusta sellaisissa rakennuskohteissa, joiden rakennuslupa oli vanhentunut. Yli-insinööri osallistui lisäksi kokoushuone- ym. niihin verrattaviin katselmuksiin. Lisäksi valvottiin loppukatselmuksissa annettujen määräysten määräaikaista noudattamista. Suoritetuissa loppukatselmuksissa hyväksyttiin 483 uudis- ja 189 lisärakennusta sekä 1 063 rakennusmuutosta eli yhteensä 1 735 toimenpidettä. Hyväksytyjen uudis- ja lisärakennusten yhteinen tilavuus oli 3 137 571 m<sup>3</sup>, ja

## 15. Rakennustarkastusvirasto

niissä oli 6 845 asuinhuoneistoa, joissa 20 731 huonetta sekä 381 351 m<sup>2</sup> tehdas-, varasto-, myymälä- ym. tiloja. Rakennusten rakenteiden lujouden toteaminen kuului myös tarkastusosaston tehtäviin. Tätä koskevia rakennepiirustuksia tarkastettiin osastolla kertomusvuoden aikana 15 143 kpl.

Tarkastusosasto antoi rakennustarkastajalle 1 251 vastaavaa työnjohtajaa ja 18 rakenteiden valvojaa koskevaa lausuntoa.

Eri henkilöiden ja viranomaisten pyynnöstä valmisteltiin osastolla 371 lausuntoa asuinrakennusten veronhuojennusta koskevilla asioissa. Liikevaihtoveron palauttamishakemuksia varten valmisteltiin 101 lausuntoa.

Tarkastusosaston työskentelyä on vuosien kuluessa pyritty kehittämään siten, että katselmusten pitämisessä saataisiin aikaan mahdollisimman samanlainen käytäntö eri piireissä, joissa kussakin yleensä vain yksi viranhaltija kulloinkin suorittaa kyseessä olevan katselmuksen. Haittaavana tekijänä on kuitenkin ollut se seikka, että kaupungin aluetta ei ole voitu jakaa kuuteen piiriin siten, että kussakin piirissä olisi yksi rakennusmestari ja yksi insinööri valvontaa suorittamassa.

Pääosan valvontaosaston työstä kertomusvuonna muodostivat maistraatin päätösten, loppukatselmuksissa annettujen määräysten ja rakennustarkastusviraston erikseen antamien kirjallisten määräysten valvonta. Rakennusjärjestyksen 80 §:n tarkoittamia katselmuksia pidettiin kertomusvuonna 361 kiinteistössä. Niiden yhteydessä tai muuten havaituista puutteista ja epäkohdista annettiin kirjallisia määräyksiä 468 kpl. Vanhentuneita lupia selvitettiin 431 kpl ja valvottiin muita lupapäätöksissä asetettuja määräaikoja yhdessä tapauksessa. Lisäksi valvottiin maistraatin rakennusasioissa tekemiä muita kuin lupapäätöksiä 12 kpl, loppukatselmuksissa annettuja määräyksiä 217 kpl ja rakennustarkastusviraston määräyksissään antamia määräaikoja 170 kpl. Maistraatille annet-

tuja lausuntoja muissa kuin lupa-asioissa joko maistraatin pyynnöstä tai osaston esityksestä laadittiin yhteensä 114 kpl.

Jotta voitaisiin selvittää keinoja, joilla jatkuva valvonta olisi parhaiten toteutettavissa, suoritettiin kertomusvuoden keväällä Mannerheimintien aluekohtainen koko osaston suorittama julkisivujen tarkastus. Tällaisessa eri henkilöitten suorittamassa katselmuksessa saattavat tulosten arviointi ja ehdotetut toimenpiteet muodostua hyvin erilaisiksi. Tämän takia pidettiin tarpeellisena erityisen lomakkeen kehittämistä tätä tarkoitusta varten. Lomakkeen avulla pyrittiin katselmusten suorittajia ohjaamaan siten, että arvosteluperiaatteet olisi saatu mahdollisimman yhtenäisiksi. Mainitun katselmuksen yhteydessä jouduttiin antamaan kunnostamismääräyksiä 80 kiinteistölle.

Valvontaosasto suoritti myös kesällä ja syksyllä laajahkon, rakennusjärjestyksen 80 §:ään pohjautuvan aluetarkastuksen Helsingin Kansanasunnot Oy:n hallinnassa olevissa ns. Puutaloryhmän kiinteistöissä Käpylän kaupunginosassa. Asuinrakennusten lukumäärä tarkastuskohteissa oli 82. Lopputuloksena oli, että laajahkot ja osittain nopeatakin toteutusta vaativat peruskorjaukset olivat niin rakennuksissa kuin muissakin tarkastuskohteissa tarpeen. Erityisen huolestuttavalta vaikutti tilanne tulisijalaitteiden osalta.

Valvontaosasto ryhtyi 17.5. (kaupunginhallituksen päätös 6.5. 1 296 §) suorittamaan kaupungin ranta- ja rautatiealueiden siisteyden, kunnan ja yleisen ulkonäön kohentamiseen tähtäävää tutkimus- ja selvitystyötä. Tavoitteena oli koottavasta selvitysaineistosta tehtyjen johtopäätösten nojalla esittää kaupunginhallitukselle ehdotuksia tarvittavista säädäntö-, organisaatio-, toiminta- ym. uudistuksista esteettisten epäkohtien syntyneiden ennakolta ehkäisemiseksi ja jo syntyneiden poistamiseksi, sekä toisaalta ryhtyä suoritettavan tarkastuksen tulosten perusteella välittömiin toimenpiteisiin epäkohtien poistamiseksi yksittäistapauksissa.

Selvitys jakaantui kolmeen päävaiheeseen 1) ohjelmointivaiheeseen, 2) maastotarkastusvaiheeseen ja 3) aineiston analysointi-, toimenpide- ja tutkimusselostuksen laatimisvaiheeseen.

1) Ohjelmointivaiheen aikana selvitetiin tehtävän tavoitteet, laajuus, luotiin selvitysmetodi sekä kerättiin yleisluontoinen perusmateriaali.

2) Maastotarkastusvaiheessa 6.7. lähtien suoritettiin ranta- ja rautatiealueiden yksityiskohtainen maastotarkastus, jolloin tarvittavat tiedot merkittiin pöytäkirjoihin ja karttoihin sekä otettiin n. 850 kpl valokuvia todiste- ja informaatiomateriaaliksi. Tarkastukseen liittyvänä suoritettiin 6.—10.10. ko. alueiden ilmavalokuvaus helikopterikuvauksena sekä samoin ammattivalokuvaajan 22.—23.10. suorittama maakuvaus, jolloin selvitysmateriaaliin voitiin liittää 83 ilmakuvaa ja 25 maakuvaa erityisesti tutkimusselostusta silmällä pitäen.

3) Aineiston analysointi, toimenpide-esitysten laatiminen ja tutkimusselostuksen kirjoittaminen suoritettiin 11.11. jälkeen. Tällöin suoritettiin myös haastattelukierros kaupungin eri laitosten ja virastojen sekä VR:n näkökantojen ja suunnitelmien selvittämiseksi.

Tehtyjen havaintojen perusteella lähetettiin rakennusjärjestyksen 80 §:n nojalla yksityisille ranta- ja radanvarsi-alueiden omistajille ja haltijoille 74 siistimis- ja kunnostusmääräystä. Monimutkaisia toimenpiteitä vaativia asioita siirrettiin valvontaosaston selvittäväksi 198 kpl. Kaupunginhallitukselle toimitettuun tutkimusselostukseen liitettiin ne toimenpide-ehdotukset, joihin liittyvien yleis- ja yksityisluontoisten kysymysten ratkaisuun katsottiin tarvittavan kaupunginhallituksen toimenpiteitä.

Selvitystyön tuloksena tuli esille myös suuret yleiset ongelmat kuten venesatamakysymys, liikenneprobleemat ja organisaatoriset puutteet, mutta myös se, että suhteellisen vähäisin kustannuksin ja toimenpitein oli kui-

tenkin mahdollista merkittävästi jo nykyisellään kohentaa rantojen ja radanvarsien näkymiä. Samalla viraston toiminta laajeni käsittämään myös kaupunkikokonaisuuden eheyttämistä tarkoittavien ehdotusten tekemistä. Tutkimuksen selvittelytyö siirtyi osittain seuraavaan vuoteen. Tämänlaatuista tutkimustyötä aiottiin jatkaa, niin että se koskisi myös kaupungin ns. sisääntulovyölyä.

*Toimikunnat ym.* Rakennustarkastusviraston asiantuntijaeliminä olivat julkisivu- ja tarkastustoimikunta. Maistraatti vahvisti 30. 12. ohjeet lupahakemusten käsittelystä toimikuntien osalta. Rakennustarkastusvirasto voi mainitun ohjeen puitteissa antaa maistraatille lausuntonsa lupahakemuksista ilman toimikuntakäsittelyä, mikä seikka tulevaisuudessa tulee vähentämään jonkin verran toimikuntien työtä lupahakemusten osalta.

Julkisivutoimikunta kokoontui kertomusvuoden aikana 52 kertaa ja käsitteli 921 asiaa. Tarkastustoimikunta kokoontui 51 kertaa ja käsitteli 710 asiaa. Edellä mainituista asioista osa oli useamman kerran toimikuntien käsiteltävänä.

Rakennustarkastusviraston viranhaltijat osallistuivat kertomusvuonna eräiden kaupungin ja valtion asettamien toimikuntien työskentelyyn.

*Opastus- ja neuvontatyö ym.* Viraston piirissä suoritettiin kertomusvuonna edelleen henkilökunnan koulutusta ja neuvontaa. Osa kansliaosaston henkilökunnasta osallistui kaupungin järjestämille jatkokoulutuskursseille.

Ulospäin suuntautuvan koulutustoiminnan puitteissa pidettiin vastaaville työnjohtajille 5 tiedotustilaisuutta, joissa oli läsnä yht. 139 henkilöä.

Kertomusvuoden aikana uusittiin sekä viraston sisäisiä että lupahakemuksissa käytettäviä lomakkeita. Viraston palvelua pyrittiin lisäämään myös julkaisemalla rakennustarkastajan ohjeita. Maistraatti hyväksyi 13.5. ohjeet vastaaville työnjohtajille, sekä 19.10. katualueen aitaamista rakennustyötä varten

## 15. Rakennustarkastusvirasto

samoin kuin aitojen käyttämistä mainostarkoitukseen koskevat ohjeet. Lisäksi laadittiin ohjeet kerroksen ja kellarikerroksen käsitteiden sekä työhuonekäsitteen tulkinnasta. Kertomusvuonna alettiin myös rakennustarkastajan yleisohjeiden uusiminen, mutta näiden julkaiseminen siirtyi seuraavaan vuoteen.

Tilastotoimistolle tehtiin rakennustilastoa koskevia ilmoituksia 10 922.

Opastus- ja neuvontatyön tarkoituksena oli rakennusvalvonnan tuntemuksen lisääminen sekä suuren yleisön että ennen kaikkea myös rakentajakunnan keskuudessa, mikä ilmenee ajanoloon henkilökohtaisesti hoidettavan informointityön vähenemisenä. Sekä viraston sisäisen että ulospäin suuntautuvan informointityön muodossa pyrittiin vuoden vaihteessa mahdollisimman joustavasti liittämään Vuosaari uutena alueena rakennusvalvontatyön piiriin.

*Tulot ja menot.* Rakennusvalvontamaksuista kertyi kaupungille tuloja 466 285 mk sekä katumaan aitaamisoikeudesta 84 930 mk ja muita tuloja 3 521 mk eli yht. 554 737 mk. Summa oli n. 12 % edellisen vuoden tuloja suurempi.

Kertomusvuoden aikana viraston menot olivat yht. 1 192 674 mk, mikä oli n. 25 % enemmän kuin edellisenä vuonna. Menojen kasvu johtui paitsi palkkojen yleiskorotuksista myös henkilökunnan kasvusta.

Kaupunginhallitukselle tehtiin 10.6. esitys rakennusvalvontataksan uusimisesta, mutta sen vahvistaminen siirtyi seuraavaan vuoteen. Valvontamaksut olivat pysyneet muuttumattomina 31.3.1960 lähtien. Sitävastoin katumaan aitaamisesta perittävät maksut hyväksyttiin 14.10. viraston esityksen mukaisesti.