

## 16. Rakennustarkastusvirasto

*Yleistä.* Rakennustarkastusviraston toiminta oli pääasiallisesti keskittynyt rakennuslain alaisen rakentamisen valvonnan suorittamiseen kaupungin alueella. V.1967 myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuuden yhteismäärässä tapahtui huomattava lasku edelliseen vuoteen verrattuna. Kertomusvuonna valmistuneiden rakennusten yhteistilavuus oli n. 3 447 000 m<sup>3</sup>, mikä oli 18% suurempi kuin edellisenä vuonna. Tällöin kokoluuku oli 2 921 000 m<sup>3</sup>. Myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuus oli n. 39 % pienempi kuin v. 1966. Kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien käsittämien rakennusten tilavuus oli n. 1 995 000 m<sup>3</sup> vastaavan luvun oltua edellisenä vuonna n. 3 251 000 m<sup>3</sup>.

Maistraatin myöntämien rakennuslupien määrä pienentyi n. 26 %:lla edelliseen vuoteen verrattuna. Rakennuslupia myönnettiin kertomusvuonna 521 vastaavan luvun ollessa edellisenä vuonna 708. Maistraatin myöntämien rakennusmuutosta koskevien lupien määrä lisääntyi n. 4 % edelliseen vuoteen verrattuna. Muutoslupia myönnettiin kertomusvuonna 1 190 (ed. v. 1 140) kpl. Rakennustarkastajan myöntämien lupien määrä väheni n. 5 % edelliseen vuoteen verrattuna. Näitä lupia myönnettiin kertomusvuonna 507 (536). Maistraatin myöntämien rakennuslupien ja muutoslupien sekä rakennustarkastajan lupien yhteismäärää, 2 218, tarkasteltaessa voidaan todeta, että myönnettyjen lupien määrässä tapahtui n. 7 %:n pienene-

minen edelliseen vuoteen verrattuna, haettujen lupien määrä väheni n. 4 %:lla.

Rakentamisen kenttävalvontaan vaikutti suoritettujen katselmusten määrä ja myös kulloinkin kysymyksessä oleva rakennustyön vaihe. Pidettyjen pohjakatselmusten määrä aleni n. 23 %:lla ja rakennekatselmusten n. 11 %:lla edelliseen vuoteen verrattuna. Pohjakatselmuksia pidettiin kertomusvuonna 993 ja rakennekatselmuksia 2 681. Pidettyjen hormi- ja loppukatselmusten määrä sen sijaan lisääntyi hormikatselmusten osalta n. 28 % ja loppukatselmusten osalta n. 17 %. Kertomusvuonna pidettiin hormikatselmuksia 1 158 ja loppukatselmuksia 2 287. Rakennustöiden johdosta suoritettujen katselmusten yhteismäärässä, johon eivät sisälly asuntotuotantolain nojalla pidetyt katselmuksot, voitiin todeta n. 3 %:n väheneminen edelliseen vuoteen verrattuna. Kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuuden huomattava väheneminen ja vuodenvaihteen työvaihetilasto ennakoivat rakennustyön kenttävalvonnan vähentymistä.

Vertailtaessa kuukausittain myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten ja valmistuneiden rakennusten tilavuusmääriä voitiin havaita, että vuoden alkupuoliskolla myönnettyjen lupien edustamien rakennusten tilavuus oli suurin huhtikuussa. Tätä suurempia lukemia saavutettiin myöhemmin elokuussa ja joulukuussa, jolloin joulukuussa myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten yhteistilavuus oli lähes 22 % vas-

taavasta koko vuotta koskevasta tilavuudesta. Rakennuksia valmistui vuoden alkupuoliskolla eniten maaliskuussa. Vuoden huippu sattui kesäkuulle, jolloin rakennuksia valmistui 13 % kaikista kertomusvuonna valmistuneista rakennuksista.

*Rakennustoiminta työvaiheittain.* 31.12.1967 oli aloittamatta kaikkiaan 302 sellaista rakennusta, joille oli myönnetty rakennuslupa v:ina 1964—1967. Näiden rakennusten tilavuus oli n. 1 683 000 m<sup>3</sup>. Tämä luku oli n. 15 % suurempi kuin vastaava 4-vuotisjaksoa koskeva luku edellisenä vuonna. Kertomusvuoden päättyessä oli perustustyövaiheessa 68 rakennusta, joiden tilavuus oli n. 488 000 m<sup>3</sup>. Tämä oli vain n. 33 % vastaavasta edellisen vuoden kuutiomäärästä. Runkotyövaiheessa oli 85 rakennusta, joiden tilavuus oli n. 591 000 m<sup>3</sup>. Tämäkään kuutiomäärä ei ollut kuin 40 % vastaavasta edellisen vuoden luvusta. Sisätyövaiheessa sen sijaan oli vuoden päättyessä 233 rakennusta, kun vastaava luku edellisenä vuonna oli 120. Sisätyövaiheessa olleiden rakennusten tilavuus oli 995 000 m<sup>3</sup>, mikä luku oli n. 16 % suurempi kuin vastaava edellisen vuoden luku.

Asuinhuoneistoja valmistui kertomusvuonna 4 409. Näissä oli huoneita yhteensä 14 183. Huoneita oli huoneistoissa keskim. 3.2 edellisen vuoden vastaavan luvun ollessa 3.5. Kertomusvuoden lopussa oli aloittamatta kaikkiaan 1 650 sellaisen asuinhuoneiston rakentaminen, jolle lupa oli myönnetty v:ina 1964—1967. Samana ajankohtana perustamisvaiheessa oleviin rakennuksiin sisältyi 968 asuinhuoneistoa, joiden pinta-ala oli yhteensä n. 57 914 m<sup>2</sup>. Runkotyövaiheessa oleviin rakennuksiin sisältyi vastaavasti 642 asuinhuoneistoa, yhteispinta-alaltaan 42 269 m<sup>2</sup> ja sisätyövaiheessa oleviin rakennuksiin 1 406 asuinhuoneistoa, yhteispinta-alaltaan 92 282 m<sup>2</sup>.

Työvaihetilanne rakennusten tilavuuden ja lukumäärän mukaan arvosteltuna oli kertomusvuoden lopulla seuraava:

Ainoa Kruununhaan kaupunginosassa käyn-

nissä ollut rakennustyö koski Kaupungintaloa, jonka tilavuus oli 102 600 m<sup>3</sup>. Sen johdosta Kruununhaka nousi perustustyövaiheessa olevien rakennusten suhteen ensimmäiselle sijalle. Toiselle sijalle saatiin Suurmetsä, jossa perustustyövaiheessa olevia rakennuksia oli lukumääräisesti eniten eli 13, yhteiseltä tilavuudeltaan 97 300 m<sup>3</sup>. Näistä oli asuinrakennuksia 10. Toiseksi eniten näitä oli Munkkiniemessä, yht. 7 rakennusta. Kolmannella sijalla sekä tilavuuden että lukumäärän mukaan oli Mellunkylä, jossa perustustyövaiheessa olleiden viiden rakennuksen yhteinen tilavuus oli 73 500 m<sup>3</sup>. Samoin oli 5 rakennusta perustustyövaiheessa Pakilassa, Pitäjänmäellä, Vartiokylässä ja Vuosaaressa.

Runkotyövaiheessa olleiden rakennusten tilavuus oli suurin Munkkiniemessä, jossa tässä vaiheessa olleiden viiden rakennuksen yhteinen tilavuus oli 207 500 m<sup>3</sup>. Näihin kuului mm. Vakuutus Oy Pohjolan toimitalo, jonka tilavuus jo yksinään oli 194 000 m<sup>3</sup>. Toisella sijalla, rakennusten lukumäärän mukaan kuitenkin ensimmäisellä sijalla, oli Suurmetsä, jossa runkotyövaiheessa olleiden 11 rakennuksen yhteistilavuus oli 115 400 m<sup>3</sup>. Näistä oli asuinrakennuksia 10. Kolmannella sijalla oli Kluuvun kaupunginosa, jossa ainoana runkotyövaiheessa olevana rakennuksena oli 38 400 m<sup>3</sup>:n suuruinen Hotel Kämp Oy:n saneeraustyö. Sekä Vartiokylässä että Vuosaaressa oli tässä vaiheessa 9 rakennusta.

Sisätyövaiheessa olleiden rakennusten tilavuus oli suurin Kalliossa, jossa tässä vaiheessa oli kaksi rakennusta, yhteiseltä tilavuudeltaan n. 129 600 m<sup>3</sup>. Näistä toinen oli Oy Salmelan Ympyrätalo, jonka tilavuus oli 122 300 m<sup>3</sup>. Toisella sijalla oli Suurmetsä, jossa sisätyövaiheessa olleita rakennuksia oli eniten eli 33, yhteistilavuus oli 127 000 m<sup>3</sup>. Näistä oli asuinrakennuksia 29, liikerakennuksia 2 ja teollisuusrakennuksia 2. Kolmannella sijalla oli Vuosaari, jossa tässä vaiheessa olleiden 17 rakennuksen yhteinen tilavuus oli 107 700 m<sup>3</sup>. Näistä oli asuinrakennuksia 10 ja teollisuus-

rakennuksia 7. Sekä Pakilassa että Vartiokylässä oli 24 rakennusta sisätyövaiheessa.

Suurimmat rakenteilla olleet asuinrakennukset olivat Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan asuntola Etu-Töölössä Leppäsuonkatu 9:ssä (35 500 m<sup>3</sup>), Asuntosäästäjäyhdistyksen As. Oy Säästöpoiju Vuosaaressa Vuosaarentiellä (32 800 m<sup>3</sup>) ja asuntotuotantotoimiston Kiinteistö Oy Jakomäentie 6:een Suurmetsässä kuuluneet talot A (23 800 m<sup>3</sup>) ja B (26 100 m<sup>3</sup>).

*Asuntotuotantolain alainen rakentaminen.* Asuntotuotantolain nojalla tuetun rakentamisen valvonta siirrettiin kerrostalojen osalta 1.1.1967 lähtien kiinteistövirastolta rakennustarkastusvirastolle. Asuntotuotantoasetuksen antaminen siirtyi kuitenkin seuraavan vuoden puolelle. Rakennustarkastusvirasto huolehti vuoden aikana kerrostalojen osalta tämän lain tarkoittamasta valvonnasta pitämällä tarpeellisia tarkastuksia ja antamalla asuntohallitukselle ja luottolaitoksille lausuntoja ja todistuksia. Asuntohallituksessa toiminut ja kiinteistövirastoon organisatorisesti kuulunut tarkastaja siirrettiin kertomusvuoden alusta rakennustarkastusvirastoon huolehtimaan em. tehtävien hoitamisesta. Kertomusvuonna aloitettiin 18 valvottavan kiinteistön rakentaminen. Näiden kiinteistöjen yhteinen tilavuus oli n. 480 000 m<sup>3</sup> ja ne sisälsivät 2 021 asuntoa, joiden yhteispinta-ala oli n. 104 500 m<sup>2</sup>. Kertomusvuonna valmistui niin ikään 18 kiinteistöä, joiden edustamien rakennusten yhteistilavuus oli n. 334 000 m<sup>3</sup>. Valmistuneissa rakennuksissa oli kaikkiaan 1 485 huoneistoa, yhteispinta-alaltaan n. 77 200 m<sup>2</sup>. Valmistuneiden asuntotuotantolain alaisten rakennusten yhteistilavuus oli lähes 10 % kaikkien kertomusvuonna valmistuneiden rakennusten tilavuudesta. Näitä rakennuksia aloitettiin kertomusvuonna n. 44 % enemmän kuin vastaavana aikana valmistui.

*Rakennusvalvontatoimintaa vaikeuttaneet säännökset.* Keskeneneräisestä asemakaavoit-

tuksesta johtuen rakentamista jouduttiin suorittamaan sisäasiainministeriön myöntämällä poikkeusluvilla. Niiden hakemista pyrittiin nopeuttamaan ja rakentajia auttamaan poikkeuslupien hakemisessa sen jälkeen, kun rakennustarkastusvirasto v:n 1965 aikana sai tehtäväkseen huolehtia poikkeuslupahakemusten valmistelusta. Kertomusvuoden aikana poikkeuslupia haettiin 181. Poikkeuslupien perusteella myönnettiin rakennuslupia kaikkiaan 109. Myönnettyistä rakennusluvista oli uudis- ja lisärakennuksille myönnettyjä lupia 93, tilapäisten rakennusten paikoillaan pysyttämiseen myönnettyjä lupia 11 ja muita poikkeuslupien perusteella myönnettyjä lupia 5. Uudis- ja lisärakennuksille myönnettyistä luvista koski 74 lupaa asuinrakennuksia. Asuinrakennuksista oli omakotitaloja ja vastaavia 61. Poikkeuslupien perusteella myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuus oli n. 494 000 m<sup>3</sup>, mikä oli n. 25 % kaikkien kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuudesta. Rakennustarkastusviraston laatima selvitys osoitti, että kaikista 54 kaupunginosasta ainoastaan kolmella oli 31.12.1967 koko alueellaan asemakaava. Nämä kaupunginosat olivat Kivopuisto, Pakila ja Tammisalo. Kaikki muut kaupunginosat olivat joko kokonaan tai osittain rakennuskiellossa.

Sisäasiainministeriön tehtyä päätöksen annetun rakennusten palonkestävyyspäätöksen muuttamisesta lakkasi oikeus rakennuslupan antamiseen vanhojen palonkestävyysään-  
nösten nojalla. Lupia myönnettäessä jouduttiin asettamaan luvan ehdoksi, että rakennus yksityiskohdissaan oli tehtävä rakennustarkastajan hyväksymällä tavalla. Tällainen laaja harkintavalta aiheutti sen, että ko. yksityiskohdat jouduttiin ratkaisemaan joko lupaa myönnettäessä tai kentällä suoritettujen katselmusten yhteydessä. Kussakin tapauksessa jouduttiin siten käyttämään erillisharkintaa, mikä suunnittelijoiden ja rakentajien sekä rakennustarkastusviraston vä-

listä yhteistyötä ajatellen ei suinkaan ollut paras ratkaisu.

Kertomusvuoden alusta tuli voimaan 27.8. 1965 annettu terveydenhoitolaki, joka sisälsi terveydelliseltä kannalta tarpeellisia rakentamista, rakennuksia ja laitteita koskevia määräyksiä. Terveydenhoitolakia täydensi 7.2. voimaan tullut terveydenhoitoasetus. Koska uudet säännökset edellyttivät entistä kiinteämpää yhteistyötä terveydenhoitoviranomaisten ja rakennusvalvontaviranomaisten kesken, teki rakennustarkastusvirasto kertomusvuoden alussa yhteistyötä tarkoittavan esityksen terveydenhoitovirastolle.

Kertomusvuoden aikana saatiin korjaus v. 1965 annettuihin »betoninormeihin» valtioneuvoston annettua 20.6. päätöksen betoni- ja teräsbetonirakenteita koskevista määräyksistä sekä ko. päätöksen soveltamisesta. Samalla kumottiin v:n 1965 betoninormit.

*Viraston suorittamat tehtävät.* Rakennusvalvonnan käytännöllisen suorittamisen helpottamiseksi oli kaupungin alue jaettuna läntiseen ja itäiseen valvonta-alueeseen. Tämä aluejako oli toteutettu kaikilla teknillisillä osastoilla. Tarkastus- ja valvontaosaston suorittaman kenttävalvonnan selventämiseksi oli kumpikin valvonta-alue jaettuna valvontapiireihin, joita tarkastusosastolla oli 7 ja valvontaosastolla 6. Vain tarkastusosaston rakennusmestareiden kohdalla oli voitu toteuttaa järjestelmä, jossa yhden rakennusmestarin valvonnassa oli vain yksi piiri. Tarkastusosaston insinöörien ja valvontaosaston rakennusmestarien osalta jouduttiin eräiden henkilöiden hoidettavaksi antamaan kaksikin piiriä. Kun käytännössä ollut aluejako ei ollut riittävän selvä, ryhdyttiin virastossa tutkimaan uuden aluejaon käyttöön ottamista siten, että alueet olisivat mahdollisimman yhtenäisiä ja että työmäärät kullakin alueella olisivat saman suuruiset. Uuteen aluejakoon siirryttiin kertomusvuoden päättyessä.

*Henkilökunta.* Henkilökunnan lukumäärä kertomusvuoden lopussa oli 64, joista 45 va-

kinaista, 4 viransijaista, 7 tilapäistä ja 8 työsuhteessa olevaa. Palveluksesta erosi kaksi toimistoapulaista. Asuntotuotantolain alaisen rakentamisen tarkastustehtäviä siirtyi vuoden alusta kerrostalojen osalta kiinteistövirastosta rakennustarkastusvirastoon hoitamaan rak.mest. Niilo Roine.

Rakennuslupaosaston tp. rakennusmestarin virkaan valittiin rak.mest. Kalervo Heinen 31.5.

Tarkastusosaston tp. tarkastusinsinöörin virkaan valittiin dipl.ins. Pentti Nissinen 23.12., tp. insinöörin virkoihin insinöörit Pertti Linna 30.1. ja Pentti Sohlberg 24.4., rakennusmestarin virkoihin rakennusmestari Aaro Louhi ja Jorma Nikulainen 6.7. sekä sairauden johdosta virkavapaana olleen valvovan rakennusmestarin Pentti Tapolan viransijaisuutta hoitamaan rak.mest. Olavi Laine 6.6.

Valvontaosaston rakennusmestarin virkoihin valittiin rakennusmestari Ensio Louhia ja Vilho Kauppinen 16.3. sekä Per-Olof Mørelius ja Raimo Rissanen 9.11.

Kansliaosasto huolehti mm. viraston yleisistä hallinnollisista asioista. Tähän ryhmään kuuluvista tehtävistä mainittakoon mm. rakennusvalvontaan liittyviä säännöksiä koskeva selvitystyö, uuden aluejaon suunnittelu ja rakentamista koskevan tilaston pitämiseen liittyvä selvitystyö.

Aikaisemmin mainittuja poikkeuslupahakemuksia valmisteltiin kertomusvuonna kansliaosastolla kaikkiaan 182. Kansliaosaston toimesta pidettiin myös rakennustarkastajan päätöshuetteloa, johon sisällytettiin paitsi katumaan aitaamista rakennustyötä varten koskevat luvat ja rakennustarkastajalle uudelleen käsittelemistä varten palautetut lupa-asiat, rakennustarkastajan kaikissa muissa kuin lupa-asioissa tekemät päätökset, joista viimeksi mainittuja kertyi kertomusvuonna 60.

Osasto jatkoi kertomusvuonna edelleen edellisenä vuonna aloitettua viraston arkiston mikrofilmausta koskevaa selvitystyötä,

jonka tuloksena v:n 1968 talousarvioon esitettiin määrärahaa tämän tärkeän rakennuspiirustuksia ja niihin liittyviä muita asiakirjoja koskevan turvallisuus-, tilansäästö- ja rationalisointitoimenpiteen aloittamiseksi.

Rakennuslupaosasto suoritti virastolle jätettyjen rakennus- ja maistraatin lupahakemusten tutkimisen ja tarkastamisen sekä niistä maistraatille annettujen rakennustarkastajan lausuntojen valmistelemisen ja rakennustarkastajan lupahakemusten tutkimisen ja niitä koskevien päätösten valmistelemisen. Julkisivujen tarkastaja avusti myös valvontaosastoa tämän suorittamassa rakennusten ja niiden ympäristöjen yleisvalvonnassa. Osaston toimesta suoritettiin lisäksi ennen luvan myöntämistä tarpeellisia paikallakäyntejä ja rakennusasetuksen tarkoittamia alustavia katselmuksia.

Kertomusvuoden aikana haetuista 2 669 luvasta oli rakennuslupia 615, muita maistraatin lupia 1 402 ja rakennustarkastajan lupia 652. Myönnettyjen lupien tarkoittamat rakennussuunnitelmat käsittivät 3 018 uutta asuinhuoneistoa, joissa oli yhteensä 9 704 asuinhuonetta sekä n. 282 000 m<sup>2</sup> tehdas-, varasto-, myymälä- yms. tiloja. Myönnetyissä luvissa esitettyjen rakennusten tilavuus oli yhteensä n. 1 995 000 m<sup>3</sup>. Ennen luvan myöntämistä tarpeellisia paikallakäyntejä suoritettiin 146 ja rakennusasetuksen tarkoittamia katselmuksia pidettiin 15. Lupiin liittyviä työpiirustuksia tarkastettiin 1 597 kpl ja ilmanvaihtopiirustuksia 1 064 kpl.

Tarkastusosasto huolehti rakennuspaikoilla tapahtuvan rakentamisen valvonnasta. Lisäksi osasto suoritti katumaan aitaamislupien tarkastamisen esitellen ne edelleen rakennustarkastajalle. Osasto huolehti myös kaikkien myönnettyjen aitauslupien valvonnasta ja tarvittavien katselmusten pitämisestä.

Osaston toimesta suoritetuista 9 438 katselmuksesta oli edellä selostettujen lisäksi rakennustöiden aloittamisten toteamisia yms. 2 319. Lisäksi yli-insinööri osallistui kokous-

huone- ym. niihin verrattaviin katselmuksiin. Suoritetuissa loppukatselmuksissa hyväksyttiin 453 uudis- ja 159 lisärakennusta sekä 963 rakennusmuutosta eli yhteensä 1 575 toimenpidettä. Loppukatselmuksissa hyväksytyihin rakennuksiin sisältyi 4 409 uutta asuinhuoneistoa sekä n. 419 000 m<sup>2</sup> tehdas-, varasto-, myymälä- yms. tiloja. Rakennepiirustuksia tarkastettiin 13 409 kpl. Maistraatille annettavaa lausuntoa varten annettiin 1 083 vastaavaa työnjohtajaa ja 11 vaikeiden rakennustöiden johtajaa koskevaa lausuntoa. Katumaan aitaamislupia haettiin kertomusvuonna 126 kpl. Niitä myönnettiin vastaavana aikana 128 kpl.

Havaituista puutteista ja epäkohdista annettiin loppukatselmuksen yhteydessä 1 048 määräystä. Lisäksi annettiin vastaavia määräyksiä muussa yhteydessä. Osaston toimesta valvottiin niin ikään lupapäätöksissä asetettuja määräaikaikasehtoja ja annettujen määräysten noudattamista.

Valvontaosasto huolehti valmiisiin rakennuksiin ja niiden ympäristöön sekä käyttöön kohdistuneesta jatkuvasta valvonnasta. Kertomusvuoden kesäkauden aikana suoritettiin aluetarkastus, joka koski Marjaniemeä. Sen tarkoituksena oli saada yleiskuva ko. alueen kunnosta sekä tonttien että rakennusten osalta. Havaituista epäkohdista annettiin sekä suullisia että kirjallisia määräyksiä epäkohtien korjaamiseksi. Tonttikohtaisista tarkastuksista suoritettiin 232.

Pääosan osaston työstä kertomusvuonna muodostivat rauenneitten ja vanhentuneitten lupien sekä maistraatin päätösten ja viraston antamien erilaisten määräysten valvonta. Rakennusjärjestyksen 80 §:n tarkoittamia katselmuksia pidettiin kertomusvuonna 1 408 kiinteistöissä. Tällaisten katselmusten johdosta annettiin 10 määräystä havaituista puutteista tai epäkohdista. Vanhentuneita ja rauenneita lupia selvitettiin 323 kpl.

Eri henkilöiden, yhtiöiden ja viranomaisten pyynnöstä valmisteltiin osastolla 305 lausuntoa asuinrakennusten veronhuojennusta

koskevilla asioissa. Asuntotuotantolain mukaisia tarkastuksia pidettiin kertomusvuonna 416, joista lopputarkastuksia oli 38. Tarkastuksien nojalla annettiin rakennustyötä koskevia todistuksia asuntohallitukselle 76 ja rahalaitoksille 61.

Kertomusvuoden aikana saatettiin valvontaosastolla päätökseen tutkimus kaupungin sisääntuloväylien sekä muiden vastaavasti näkyvien alueiden siisteyden, kunnan ja yleisen ulkonäön kohentamiseksi. Tutkimus oli välitön jatko v. 1965 suoritetulle ranta- ja rautatiealueita koskeneelle vastaavalle tutkimukselle.

Päätietutkimus ja sen tulokset julkaistiin n. 220 sivuisena, 158 valokuvaa ja useita karttoja sisältävänä painatustyönä. Tutkimuksen suoritusvaiheessa v:n 1966 aikana annettiin jo rakennusjärjestyksen 80 §:n perusteella 100 siistimis- ja kunnostusmääräystä yksityisille sisääntuloväylien vierusalueiden omistajille ja haltijoille sekä siirrettiin valvontaosaston selvitettäväksi 160 sellaista eri kohteita koskevaa asiaa, jotka edellyttivät perusteellista selvitystä. Kaupungin eri elinten hallinnassa olevia alueita koskevat muistutukset, huomautukset ja korjausesitykset sisällytettiin yksityiskohtaisesti tutkimusjulkaisuun.

*Julkisivu- ja tarkastustoimikunnat* antoivat viraston sisäisinä asiantuntijaeliminä lausuntoja lupahakemuksista sekä rakentamiseen liittyvistä ja vaikuttavista periaatteellisista kysymyksistä. Julkisivutoimikunta kokoontui kertomusvuoden aikana 59 kertaa ja käsittelee 933 asiaa, ja tarkastustoimikunta kokoontui 52 kertaa ja käsittelee 724 asiaa.

Julkisivutoimikunnan työ jakaantui kolmeen ryhmään: virallisten lupahakemusten käsittelyyn, lupahakemusten alustavaan tarkastamiseen ja erilaisten lausuntojen antamiseen lähinnä valtion ja kaupungin viranomaisille.

Varsinaisia rakennuslupahakemuksia käsittelee julkisivutoimikunta 656, alustavia käsittelevä oli kertomusvuonna 245.

Alustavassa tarkastuksessa olivat rakennussuunnitelmista mm. Kiinteistö Oy Keskuskatu 7:ssä ja Hallituskatu 15:ssä, hakijana Suur-Helsingin Osuuskassa.

Julkisivutoimikunta antoi kertomusvuoden aikana yhteensä 32 muuta kuin alustavaa tai varsinaista lupahakemusta koskevaa lausuntoa. Kaupunginhallitukselle annettiin lausunto mm. ehdotuksesta ns. Puu-Käpylän uudeksi asemakaavaksi. Lausunnossaan toimikunta pyrki perustellusti osoittamaan sen kaupunkikulttuurisen merkityksen, mikä ko. kaltaisten erillisten yhtenäisalueiden säilyttämisellä oli kaupunkikuvan kokonaisuuden kannalta.

*Muu toiminta.* Maistraatti teki rakennusasioissa 75 muuta kuin lupapäätöstä, joiden valmistelu suoritettiin rakennustarkastusvirastossa. Tarkastus- ja valvontaosasto antoivat yht. 354 määräystä rakentamisesta ja rakennuksissa havaituista puutteista ja epäkohdista. Lisäksi valvoivat tarkastus- ja valvontaosasto yhteensä 47 lupapäätöksissä asetettua määräaikaisehtoa, 42 maistraatin rakennusasioissa tekemää muuta kuin lupapäätöstä, 1001 loppukatselmuksissa annettua määräystä ja 209 muuta viraston antamaa määräystä.

Muilta viranomaisilta hankittiin lausuntoja mm. seuraavasti: kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta 291, terveydenhoitolautakunnalta ja -virastolta 28, palolautakunnalta ja -laitokselta 10, väestönsuojelulautakunnalta ja -toimistolta 26, rakennuskulttuuritoimikunnalta yksi ja muilta 12 lausuntoa.

Virasto antoi lisäksi maistraatille 29 lausuntoa käsiteltäviksi alistetuista rakennustarkastajan päätöksistä ja 201 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevilla asioissa sekä 35 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille. Virasto teki maistraatille 24 aloitetta valvonnan yhteydessä todettujen virheiden johdosta ja 25 hallinnollista esitystä. Kaupunginhallitukselle tehtiin 22 aloi-

tetta ja muille virastoille ja viranomaisille 46 aloitetta.

*Yleiskirjeitä* saapui virastolle kertomusvuonna 249 ja virastosta lähti kirjeitä kaikkiaan 1 140.

*Koulutustoiminta ja neuvontatyö.* Viraston harjoittama koulutustoiminta oli sekä oman henkilökunnan kouluttamista että ulospäin suuntautuvaa neuvontatyötä.

Virastossa pidettiin 32 osastopäälliköiden neuvottelutilaisuutta, joissa pyrittiin selvittämään sekä juoksevia asioita että viraston toiminnan kehittämiseen liittyviä kysymyksiä. Henkilökunnan koulutusta suoritettiin kaikilla osastoilla siten, että osastopäälliköt pitivät omalla osastollaan henkilökunnan neuvottelutilaisuuksia, joissa pyrittiin luomaan yhtenäinen valvontatoimenpiteitä koskeva käytäntö. Ammattitaitonsa ylläpitämiseksi ja täydentämiseksi viraston henkilökunta osallistui erilaisille alan kursseille ja neuvottelupäiville. Toimistohenkilökunta osallistui kaupunginhallituksen koulutustoimikunnan järjestämille kursseille.

Rakentajien ja suunnittelijoiden informoinnista pyrittiin huolehtimaan julkaisemalla rakennustarkastajan ohjeita, minkä lisäksi viraston henkilökunta harjoitti tarpeellista opastustoimintaa. Kertomusvuonna annettiin seuraavat ohjeet: rakennusmuutoksia koskeva ohje, rakentajille tarkoitetut talvi-betonointiohjeet, ohjeet rakennuslain mukaisten poikkeuslupien hakemisesta sekä ohjeet rakennuslupan saajille. Ne julkaistiin rakennustarkastajan ohjeina tai sisällytettiin määräajoin julkaistaviin rakennustarkastajan yleisohjeisiin. Ohjeita annettiin v.ina 1965—1967 yhteensä 34 kpl.

*Tulot ja menot.* Rakennusvalvontamaksuita kertyi kaupungille t u l o j a 581 008 mk ja

katumaan aitaamisoikeudesta 79 617 mk, minkä lisäksi virastolla oli muita tuloja 5 675 mk, joten tuloja oli yht. 666 300 mk. Tämä summa oli n. 68 % edellisenä vuonna kertyneistä tuloista.

Kertomusvuoden aikana olivat viraston m e n o t yht. 1 627 803 mk, mikä oli n. 17 % enemmän kuin edellisenä vuonna. Menojen kasvu johtui paitsi palkkojen yleiskorotuksista myös henkilökunnan kasvusta eräiden avoinna olleiden virkojen tultua täytetyiksi. Rakennusvalvontamaksuilla oli ajateltu katettavaksi n. 75 % viraston menoista, mutta tuloja kertyi kertomusvuonna vain 55 % suunnitellusta tavoitteesta.

Tulojen pieneneminen edelliseen vuoteen verrattuna johtui myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuuden pienenemisestä. Rakennusvalvontamaksu peritään näet etukäteen lupaa myönnettäessä. Uudis- ja lisärakennusten osalta maksu peritään rakennusten kuutiotilavuuden mukaan. Vaikka kaikkien myönnettyjen lupien määrässä tapahtui vain n. 7 %:n väheneminen edelliseen vuoteen verrattuna, ei tämä kyennyt estämään rakennusvalvontamaksujen huomattavasti suurempaa vähenemistä. Lisäksi edellisenä vuonna vahvistettu rakennusvalvontataksa jäi pitkäaikaiseksi venyneestä vahvistamisenettelystä ja vastaavana aikana tapahtuneesta voimakkaasta inflatoorisesta kehityksestä johtuen yleisestä hintatasosta jälkeen jo vahvistamisajankohdaksi. Rakennusvalvontataksan tarkistaminen tuli siten edellä mainitusta epäsuhteesta ja yleisen hintatason kehityksestä johtuen ajankohtaiseksi aikaisemmin kuin viraston taloussuunnitelmaa laadittaessa oli ajateltu, jolloin taksaa suunniteltiin korotettavaksi vasta v. 1972.