16. Rakennustarkastusvirasto

Yleistä. Rakennustarkastusviraston toiminta oli pääasiallisesti keskittynyt rakennuslain alaisen rakentamisen valvonnan suorittamiseen kaupungin alueella.

Myönnettyihin rakennuslupiin kuuluneiden rakennusten tilavuuden yhteismäärä pysyi v. 1969 suunnilleen samana kuin edellisvuonna. Kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten tilavuus oli n. 2 367 000 m³ sen oltua edellisenä vuonna n. 2 356 000 m³. Valmistuneiden rakennusten yhteistilavuus oli n. 19 % suurempi kuin edellisenä vuonna eli n. 2 429 000 m³ sen oltua edellisenä vuonna n. 2 036 000 m³.

Myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuus kaupunginosittain tarkasteltaessa oli suurin Mellunkylässä vastaten n. 407 000 m³. Toisella sijalla oli Vartiokylä, n. 165 000 m³ ja kolmannella sijalla Konala, n. 147 000 m³. Asuntojen yhteispinta-alan mukaan eniten lupia myönnettiin Mellunkylään, n. 87 500 m² eli 37 %. Toisella sijalla oli Laajasalo, n. 12 900 m² ja kolmannella sijalla Vuosaari, n. 10 500 m². Koko kaupungin alueella rakennuslupia myönnettiin kertomusvuonna yhteensä n. 235 000 asuntoneliömetriä varten. Myönnettyihin rakennuslupiin sisältyi 3 519 asuinhuoneistoa, joissa oli 11 746, keskimäärin 3.3, huonetta. Lupiin sisältyneiden muiden kuin asuinhuoneistojen pinta-ala oli n. 387 000 m².

Asuinrakennuksia valmistui eniten Mellunkylässä, n. 168 000 m³. Toisella sijalla oli Laajasalo, n. 115 000 m³ ja kolmannella sijalla Lauttasaari, n. 83 200 m³. Koko kaupungin alueella asuinrakennuksia valmistui kaikkiaan 279, yhteistilavuudeltaan n. 904 000 m³. Asuntoja valmistui kertomusvuonna kaikkiaan 3 021 ja niissä oli huoneita 9 657. Huoneita oli huoneistossa keskimäärin 3.2. Vastaava luku oli edellisenä vuonna 3.3. Kun valmistuneita asuntoja edellisenä vuonna oli 3 759, voidaan todeta, että valmistuneiden asuntojen yhteismäärä vähentyi n. 20 % edelliseen vuoteen verrattuna. Valmistuneitten muiden kuin asuinhuoneistojen yhteispinta-ala oli kertomusvuonna n. 397 000 m² ja yhteinen tilavuus n. 1 525 000 m³. Kun näitä rakennuksia valmistui edellisenä vuonna 913 000 m³, voidaan todeta, että rakennusten yhteistilavuus kasvoi 67 % edelliseen vuoteen verrattuna.

Maistraatin myöntämien rakennuslupien määrä pysyi suunnilleen samana edelliseen vuoteen verrattuna. Rakennuslupia myönnettiin kertomusvuonna 616 vastaavan luvun oltua edellisenä vuonna 623. Maistraatin myöntämien rakennusmuutosta koskevien lupien määrä lisääntyi n. 5 % edelliseen vuoteen verrattuna. Kertomusvuonna myönnettiin muutoslupia 1 249 (ed. v. 1 185). Rakennustarkastajan myöntämien lupien määrä kasvoi n. 60 % edelliseen vuoteen verrattuna. Näitä lupia myönnettiin kertomusvuonna 611 (382). Maistraatin myöntämien rakennuslupien ja muutoslupien sekä rakennustarkastajan lupien yhteismäärässä, 2 476 (2 190)

tapahtui n. 12 %:n lisäys edelliseen vuoteen verrattuna.

Kaikkien haettujen lupien määrä pysyi kertomusvuonna suunnilleen samana edelliseen vuoteen verrattuna. Rakennuslupia haettiin kertomusvuonna 675 ja edellisenä vuonna 730. Haettujen muutoslupien määrä pieneni n. 2 %. Niitä oli v. 1968 1 351 ja kertomusvuonna 1 323. Haettujen rakennustarkastajan lupien määrä lisääntyi n. 9 % vastaavien lukujen ollessa 661 ja 719. Haettuja lupia oli kertomusvuonna kaikkiaan 2 717 ja edellisenä vuonna 2 742.

Haettujen lupien määrä oli merkittävästi suurempi kuin myönnettyjen lupien määrä. Evättyjä rakennuslupahakemuksia oli 9, maistraatin lupahakemuksia 10 ja rakennustarkastajan lupahakemuksia 22 eli yhteensä 41. Palautettuja rakennuslupahakemuksia oli 61, muutoslupahakemuksia 63 ja rakennustarkastajan lupahakemuksia 76 eli yhteensä 200. Lopullisesti hylättyjä hakemuksia oli n. 1 ½ % hakemusten koko määrästä.

Pidettyjen pohjakatselmusten määrä kasvoi n. 12 % ja rakennekatselmusten n. 7 % edelliseen vuoteen verrattuna. Pohjakatselmuksia pidettiin kertomusvuonna 1 241 ja rakennekatselmuksia 2 988. Pidettyjen hormikatselmusten määrä lisääntyi myös v:een 1968 verrattuna n. 13 %. Loppukatselmusten määrä pysyi suunnilleen samana kuin edellisenä vuonna. Kertomusvuonna pidettiin hormikatselmuksia 1 180 ja loppukatselmuksia 2 294. Rakentamisen johdosta suoritettujen katselmusten yhteismäärässä, joka v. 1968 oli 9 785 ja v. 1969 10 969, voidaan todeta n. 12 %:n lisäys.

Rakennustoiminta työvaiheittain. 31.12.1969 oli aloittamatta kaikkiaan 258 sellaista rakennusta, joille oli myönnetty rakennuslupa vuosina 1966—1969. Näiden rakennusten tilavuus oli n. 941 000 m³. Tämä luku oli n. 73 % vastaavasta vuotta aikaisempaa nelivuotisjaksoa koskevasta luvusta. Kertomusvuoden päättyessä oli perustustyövaiheessa 102 rakennusta, joitten tilavuus oli n. 589 000 m³. Tämä oli n. 14 % enemmän kuin vastaava edellisen vuoden kuutiomäärä. Runkotyövaiheessa oli 128 rakennusta, joiden tilavuus oli n. 804 000 m³. Tämä kuutiomäärä oli n. 49 % enemmän kuin vastaava edellisen vuoden luku. Sisätyövaiheessa oli vuoden päättyessä 255 rakennusta, kun niitä edellisenä vuonna oli 174. Sisätyövaiheessa olleiden rakennusten tilavuus oli 972 000 m³, mikä on n. 78 % vastaavasta edellisen vuoden kuutiomäärästä.

31.12.1969 oli aloittamatta kaikkiaan 1 107 sellaisen asuinhuoneiston rakentaminen, joille oli myönnetty lupa vuosina 1966—1969. Näiden huoneistojen yhteinen pinta-ala oli n. 81 400 m². Samana ajankohtana perustamisvaiheessa oleviin rakennuksiin sisältyi 1 169 asuinhuoneistoa, joiden pinta-ala oli n. 76 700 m². Runkotyövaiheessa oleviin rakennuksiin sisältyi vastaavasti 794 asuinhuoneistoa yhteispinta-alaltaan n. 50 900 m² ja sisätyövaiheessa oleviin rakennuksiin 1 240 asuinhuoneistoa yhteispinta-alaltaan n. 89 000 m².

Suurimmat rakennukset. Suurin rakenteilla ollut uudisrakennus kertomusvuoden lopulla oli satamalaitoksen talletusvarasto Tullaajankadun varrella, tilavuudeltaan n. 196 300 m³. Toiseksi suurin rakennus oli tilavuudeltaan n. 102 600 m³:n suuruinen Kaupungintalon saneeraustyö. Kolmannella sijalla oli niin ikään kaupungin rakennuttama Konsertti- ja kongressitalo Karamzininkatu 4:ssä, tilavuudeltaan n. 93 300 m³.

Suurimmat rakenteilla olleet asuinrakennuskohteet olivat asuntotuotantotoimiston rakennuttama Kiinteistö Oy Kontulankaari 11, johon kuului kolme rakennusta yhteiseltä tilavuudeltaan 78 000 m³, ja Asuntosäästäjien rakennuttama Asunto Oy Säästöniemi Ulappasaarentie 3:ssa, jossa oli kaksi rakennusta, yhteiseltä tilavuudeltaan 41 800 m³.

Asuntotuotantolain alainen rakentaminen. Omana ryhmänään tarkastellaan asuntotuotantolain alaista rakentamista, jonka valvonta kerrostalojen osalta kuului rakennustarkastusvirastolle. Kertomusvuonna aloitet-

tiin 18 tällaisen kiinteistön rakentaminen. Näiden kiinteistöjen yhteinen tilavuus oli n. 472 000 m³, ja ne sisälsivät 1 909 asuntoa, joiden yhteispinta-ala oli n. 114 000 m². Kertomusvuonna valmistui 12 kiinteistöä, joiden edustamien rakennusten yhteistilavuus oli n. 437 000 m³. Valmistuneissa rakennuksissa oli kaikkiaan 1 805 huoneistoa, yhteispinta-alaltaan n. 95 200 m². Valmistuneiden asuntotuotantolain alaisten kiinteistöjen yhteistilavuus oli n. 18 % kaikkien kertomusvuonna valmistuneiden rakennusten tilavuudesta eli prosentuaalisesti yhtä paljon kuin edellisenäkin vuonna.

Kaupungin harjoittama rakennustoiminta. Kaupungille myönnettiin kertomusvuonna 41 rakennuslupaa uudis- ja lisärakennuksia varten. Näiden lupien sisältämien rakennusten tilavuus oli yhteensä n. 762 000 m³. Tämä on 32 (ed. v. 33) % kaikista kertomusvuonna myönnetyistä rakennusluvista. Suuruudeltaan toisella sijalla yhteistilavuuden perusteella olivat talletusvaraston jälkeen kiinteistöviraston asuntotuotantotoimiston rakennuttamat 19 rakennusta Mellunkylässä Tuukkalantie 5:ssä, joista 16 oli asuinrakennuksia, yhteiseltä tilavuudeltaan n. 133 000 m³. Seuraavina suuruusjärjestyksessä olivat kaksi sähkölaitoksen rakennuttamaa polttoöljyn syvävarastoa, jotka molemmat sijaitsevat Länsisatamassa Lauttasaarenkatu 11:ssä. Tilavuudeltaan syvävarastot olivat 77 900 m³ ja 75 000 m³. Kiinteistöviraston asuntotuotantotoimiston rakennuttamille asuinrakennuksille sekä niihin liittyville muille rakennuksille ja tiloille myönnettiin kertomusvuonna lupia kaikkiaan n. 230 000 rakennuskuutiometriä varten.

Rakennusvalvontatoimintaan vaikuttaneet säännökset. Vaikeudet, jotka rakennusvalvonnassa johtuivat rakentamista koskevien säännösten moninaisuudesta ja säännöksissä havaittavista ristiriitaisuuksista ja puutteellisuuksista, olivat myös kertomusvuonna olemassa. Säännösten ja ohjeiden muutosten jatkuvalla seuraamisella sekä viraston toteuttamaa säännöskansiojärjestelmää hyväksi käyttäen tilanne voitiin kuitenkin hallita.

Sisäasiainministeriön taholta annettiin kertomusvuoden aikana eräitä paloluokitustiedotuksia, mutta monien tarvittavien tiedotusten puuttuminen vaikeutti jatkuvasti rakennusvalvonnan suorittamista sekä lupamenettelyssä että kenttävalvonnassa. Tarpeellista joustavuutta pyrittiin aikaansaamaan delegoimalla maistraatille näissä asioissa säännösten mukaan kuuluva harkintavalta mahdollisimman pitkälle rakennustarkastajalle.

Kaupunginhallitus päätti 19.5. jakaa asuntotuotantolain edellyttämän valvonnan rakennustarkastusviraston ja kiinteistöviraston kesken siten, että kiinteistöviraston toimesta hoidetaan omakotitalojen valvonta ja rakennustarkastusviraston toimesta kerrostalojen valvonta.

Asemakaavoituksen puuttuessa tai rakennuskielloista johtuen jouduttiin rakentamista kertomusvuonnakin huomattavassa määrin suorittamaan sisäasiainministeriön tai eräissä tapauksissa maistraatin myöntämien poikkeuslupien turvin. Poikkeuslupien hakemisessa pyrittiin rakentajia auttamaan siten, että rakennustarkastusvirasto huolehti poikkeuslupa-anomusten valmistelusta. Kertomusvuoden lopulla laadittu selvitys asemakaavatilanteesta ja rakennuskielloista osoitti, että Kaivopuisto, Pakila ja Tammisalo olivat ainoat kaupunginosat, jotka olivat ilman minkäänlaista rakennuskieltoa. Kaikki muut kaupunginosat olivat joko kokonaan tai osittain kiellossa. Kertomusvuonna lainvoiman saaneista asemakaavoista merkittävin oli Pukinmäen asemakaava, joka ei kuitenkaan koskenut koko Pukinmäkeä.

Rakennustarkastusvirastossa valmisteltiin kertomusvuoden aikana sisäasiainministeriön poikkeuslupia 204. Näiden poikkeuslupien perusteella myönnettiin rakennuslupia kaikkiaan 128. Myönnetyistä rakennusluvista oli uudis- ja lisärakennuksille myönnettyjä lupia

111, tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttämiseen myönnettyjä lupia 16 ja muita lupia 1. Uudis- ja lisärakennuksille myönnetyistä 111 luvasta koski 85 lupaa asuinrakennuksia. Asuinrakennuksista oli omakotitaloja ja vastaavia 66. Poikkeuslupien perusteella myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuus oli n. 783 000 m³, mikä on n. 33 % kaikkien kertomusvuonna myönnettyjen lupien sisältämien rakennusten tilavuudesta. Vastaava kuutiomäärä oli edellisenä vuonna 940 000 m³ ja prosenttiluku 40, joten poikkeusluvilla rakentaminen vähentyi jonkin verran edellisestä vuodesta.

Viraston suorittamat tehtävät ja aluejako. Rakennusvalvontaa suoritettiin käytännössä määrätyn aluejaon puitteissa. Uusi aluejako, joka laadittiin silmällä pitäen alueiden yhtenäisyyttä ja sitä, että työmäärät kullakin alueella olisivat samansuuruisia, oli ollut käytössä kaksi vuotta. Koko kaupunki oli tämän aluejaon puitteissa jaettu kuuteen alueeseen. Kullakin alueella toimi tarkastusosastolla yksi insinööri ja yksi rakennusmestari ja valvontaosastolla yksi rakennusmestari. Lupaosastolla oli toiminta järjestetty ns. kolmijaon puitteissa yhdistämällä kaksi rinnakkaista aluetta. Kutakin tällaista yhdistettyä aluetta hoiti lupaosastolla kahden arkkitehdin ja yhden rakennusmestarin muodostama työryhmä. Sama kolmijako oli käytännössä myös tarkastusosastolla, jossa rakennepiirustukset tarkastettiin tämän kolmijaon puitteissa kolmen tarkastusinsinöörin toimesta. Valvontaosastolla oli valvontainsinööreille, joita oli vain kaksi, annettu hoidettavaksi kolmesta rinnakkaisesta alueesta muodostettu alue.

K a n s l i a o s a s t o huolehti mm. viraston yleisistä hallinnollisista asioista ja suoritti lupahakemusten ja viraston antamien lausuntojen lainopillisen tarkastuksen, samalla kun osasto itse laati monia viraston antamia lausuntoja.

Aikaisemmin mainittuja poikkeuslupahakemuksia valmisteltiin kansliaosastolla kaikkiaan 204. Osaston toimesta pidettiin rakennustarkastajan päätösluetteloa, johon sisällytettiin paitsi katumaan aitaamista koskevat luvat ja rakennustarkastajalle uudelleen käsittelemistä varten palautetut lupa-asiat myös rakennustarkastajan kaikissa muissa kuin lupa-asioissa tekemät päätökset. Viimeksi mainittuja kertyi kertomusvuonna 61. Viraston koko kirjeenvaihto kulki kansliaosaston kautta, joten osasto laati kertomusvuonna yhteensä 1 548 lausuntopyyntö- yms. kirjelmää.

Kaupunginhallitus oli kehottanut maistraattia ryhtymään rakennusjärjestyksen tarkistamiseen ja täydentämään sitä mm. jätteidenpolttouunia koskevilla määräyksillä. Asia siirrettiin rakennustarkastusviraston hoidettavaksi ja kun muutosehdotuksista oli hankittu useita lausuntoja, rakennustarkastusvirasto antoi kertomusvuoden heinäkuussa oman lausuntonsa.

Kertomusvuoden aikana jatkettiin osastolla edelleen viraston arkiston mikrofilmaukseen liittyvää selvitystyötä ja hankittiin mikrofilmauskamera sekä muita tarvittavia laitteita ja tarvikkeita. Varsinainen kuvaustyö aloitettiin kertomusvuoden aikana, mutta koko järjestelmän käynnistäminen siirtyi seuraavaan vuoteen. Piirustusten takasivulla olevien virallisten merkintöjen siirtäminen kuvapuolelle osoittautui erittäin suuritöiseksi tehtäväksi, minkä johdosta rakennustarkastusvirastossa katsottiin tarpeelliseksi laatia näitä merkintöjä koskeva ohje. Mainitut merkinnät tehdään ohjeen mukaan piirustusten kuvapuolelle jo ennen kuin piirustukset jätetään rakennustarkastusvirastoon.

R a k e n n u s l u p a o s a s t o suoritti virastolle jätettyjen rakennus- ja maistraatinlupahakemusten tutkimisen ja tarkastamisen sekä edelleen niistä maistraatille annettujen rakennustarkastajan lausuntojen valmistelemisen ja rakennustarkastajan lupahakemusten tutkimisen ja niitä koskevien päätösten valmistelemisen.

Lupahakemukset esiteltiin tarvittaessa julkisivu- tai tarkastustoimikunnalle tai molemmille. Lupahakemuksista hankittiin myös muita kuin julkisivu- ja tarkastustoimikunnan lausuntoja. Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta hankittiin 346 lausuntoa, terveydenhoitolautakunnalta 88 lausuntoa, palolautakunnalta 17 lausuntoa ja väestönsuojelulautakunnalta 25 lausuntoa.

Kertomusvuoden aikana haettiin 2 717 lupaa. Ennen luvan myöntämistä tarpeellisia paikallakäyntejä suoritettiin 360 ja alustavia katselmuksia pidettiin 9. Lupiin liittyviä työpiirustuksia tarkastettiin 1 984 ja ilmanvaihtopiirustuksia 1 982.

Tarkastusosasto huolehti rakennustyön valvonnasta tonteilla ja rakennuspaikoilla. Lisäksi osasto suoritti katumaan aitaamislupien tarkastamisen. Osaston suorittama työ keskittyi erityisesti osaston tehtäväksi annettujen katselmusten pitämiseen. Lisäksi yli-insinööri osallistui kokoushuoneym. niihin verrattaviin katselmuksiin. Osaston toimesta laadittiin myös erilaisia lausuntoja ja suoritettiin muita valvontatoimenpiteitä.

Osaston toimesta suoritetuista 10 073 katselmuksesta oli pohjakatselmuksia 1 241, rakennekatselmuksia 2 988, hormikatselmuksia 1 180, loppukatselmuksia 2 294 ja rakennustöiden aloittamisen toteamisia yms. 2 370. Lupiin liittyviä rakennepiirustuksia tarkastettiin 15 892. Katumaan aitaamislupia myönnettiin kertomusvuonna 164 ja niitä valvottiin 145. Todetuista puutteista ja epäkohdista annettiin loppukatselmuksen yhteydessä 759 määräystä. Lisäksi annettiin vastaavia määräyksiä muussa yhteydessä.

Tarkastusosaston suorittamista muista valvontatoimenpiteistä mainittakoon, että rauenneita ja vanhentuneita lupia selvitettiin 48 ja valvottiin muita kuin loppukatselmuksissa annettuja määräyksiä 71 sekä rakennusten virheellisiä sijoittamisia 31 eli suoritettiin yhteensä 150 selvitys- ja valvontatoimenpidettä. Lisäksi valvottiin loppukatselmuksissa annettuja määräyksiä.

Valvontaosasto huolehti valmiisiin rakennuksiin ja niiden ympäristöön sekä käyttöön kohdistuneesta jatkuvasta valvonnasta. Lisäksi osasto huolehti asuntotuotantolain rakennustarkastusvirastolle määräämistä tehtävistä ja suoritti tutkimusluontoisia selvityksiä. Rakennusjärjestyksen 80 §:n tarkoittamia katselmuksia pidettiin kertomusvuonna 1 022. Näiden katselmusten johdosta annettiin 268 määräystä havaituista puutteista tai epäkohdista.

Rauenneita ja vanhentuneita lupia selvitettiin kertomusvuonna 751. Lisäksi valvottiin lääninhallituksen ja korkeimman hallinto-oikeuden rakennusasioissa tekemiä päätöksiä 5, maistraatin rakennusasioissa tekemiä muita kuin lupapäätöksiä 66, lupapäätöksissä asetettuja määräaikaisehtoja 34, loppukatselmuksissa annettuja määräyksiä 88, rakennusjärjestyksen 80 §:n mukaisissa katselmuksissa annettuja määräyksiä 49 ja muita rakennustarkastusviraston antamia määräyksiä 328 eli suoritettiin yhteensä 1 321 selvitys- ja valvontatoimenpidettä.

Eri henkilöiden, yhteisöjen ja viranomaisten pyynnöstä valmisteltiin osastolla 63 lausuntoa asuinrakennusten veronhuojennusta koskevissa asioissa. Osastolla laadittiin lisäksi maistraatille 113 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevissa asioissa ja 6 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille sekä tehtiin 52 aloitetta valvonnan yhteydessä todettujen virheiden johdosta sekä yksi aloite muille virastoille ja viranomaisille. Muita kuin verohuojennuslausuntoja valmisteltiin ja aloitteita tehtiin yhteensä 172.

Asuntotuotantolain mukaisia tarkastuksia pidettiin kertomusvuonna 527, joista lopputarkastuksia oli 25. Tarkastusten nojalla annettiin rakennustyötä koskevia todistuksia asuntohallitukselle 36 ja rahalaitoksille 31 eli yhteensä 67. Erilaisia huomautuksia annettiin tarkastusten yhteydessä 34.

Valvontaosastolla tehtiin kertomusvuonna mm. seuraavat tutkimusluontoiset selvitykset: tutkimus asuinrakennusten käyttötavan muutoksista eräissä Kantakaupungin eteläisissä kortteleissa; tutkimus rapattujen julkisivujen vaurioista; asbestisementtilevyistä tehtyjen julkisivujen kunnon tarkastus; selvitys asuntolainoitetuissa rakennuksissa havaituista rakennusaikaisista työvirheistä ja laatutasovaatimuksiin liittyvistä poikkeuksista; maatilatalouden rakennuskantaa koskeva selvitys; Eiran ja Torkkelinmäen aluetarkastukset ja saaristo- ja ranta-alueiden tarkastus.

Edellä mainittujen lisäksi jouduttiin rutiiniluontoisten tehtävien yhteydessä suorittamaan monia varsin suuritöisiä selvityksiä, kuten selvitys talviasumisesta Konalan kesäsiirtolan alueella ja vastaavanlainen selvitys Kivinokan ulkoilualueen osalta.

Julkisuudessa esitettyjen toistuvien väitteiden johdosta, että erityisesti Kantakaupungissa tapahtuu runsaassa mitassa asuinrakennusten ja asuinhuoneistojen luvatonta muuttamista muuhun käyttöön, maistraatti määräsi 30.5.1969 rakennustarkastusviraston esityksestä valvontaosaston suorittamaan asiaa koskevan tarkastuksen eräissä eteläisten kaupunginosien kortteleissa. Tarkastus koski 26 korttelia 4., 5., 7., 13. ja 14. kaupunginosien alueilla. Tonttien lukumäärä ko. kortteleissa oli 224. Tarkastus käsitti maastotarkastuksen ja siinä tehtyjen havaintojen vertaamisen hyväksyttyihin piirustuksiin mahdollisien luvattomien muutosten toteamiseksi. Tarkastustulosten alustavana ja tarkistamattomana yhteenvetona voidaan mainita seuraavaa: Lähes kaikissa tarkastetuissa kortteleissa oli todettavissa luvattomia käyttötarkoituksen muutoksia tai muutoksia, joiden luvallisuutta tässä tarkastuksessa ei ollut mahdollista varmistaa. Muutoksia todettiin sekä maanpäällisissä kerroksissa että kellarikerroksissa. Tulosten lopullinen yhteenveto siirtyi seuraavaan vuoteen.

Rapattujen julkisivujen vaurioita koskevan tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää mainittuja vaurioita ja niiden syitä. Tutkimuksessa tarkastettiin Mannerheimintien varrella 116 rakennusta ja Eiran kaupunginosassa 76 rakennusta. Mannerheimintien varrella oli suoritettu tarkastus kesällä 1965 ja annettu tarvittavat korjausmääräykset. Vaaditut kunnostustoimenpiteet oli suoritettu kesällä 1966. Näin kunnostetuista julkisivuista oli 58 % jälleen erilaisten korjaustoimenpiteiden tarpeessa. Tämän selvityksen tuloksia saatettiin jo eräin osin käyttää hyväksi syksyllä 1969 annetuissa julkisivujen korjausmääräyksissä.

Asbestisementtilevyistä tehtyjen julkisivujen kunnon tarkastuksessa oli jatkuvasti jouduttu toteamaan, että varsinkin ko. levyjen käytön alkuajoilta peräisin olevien rakennusten julkisivuissa oli erilaisia kaupunkikuvaa rumentavia rappeutumisvikoja. Valvontaosaston piirivalvojat keräsivät kukin alueeltaan esimerkkitapauksia kyseisistä julkisivuista sekä hyvin säilyneistä että rappeutuneista. Näin saatiin tiedot 133 kohteesta, joiden julkisivujen kunto eriteltiin. Saadun aineiston pohjalta tultaisiin v. 1970 antamaan tarvittavat korjausmääräykset.

Asuntolainoitetuissa rakennuksissa havaittuja rakennusaikaisia työvirheitä ja laatutasovaatimuksiin liittyviä poikkeuksia selvittelevän tutkimuksen tarkastuskohteina oli kuusi eri puolilla kaupunkia sijaitsevaa asuntolainoitettua kiinteistöä. Tarkoituksena oli selvittää, missä määrin poiketaan asuntolainoitettua rakentamista koskevista määräyksistä ja ohjeista. Selvityksessä ilmeni monia sellaisia seikkoja, joihin asuntolainoitetussa rakentamisessa joudutaan puuttumaan, vaikka ne muuten jäävät rakennuslainsäädännön edellyttämän rakennusvalvonnan ulkopuolelle.

Asutushallitus lähetti kertomusvuoden syksyllä kuntien rakennustarkastajille osoitetun kiertokirjeen, jossa pyydettiin tietoja määrättyjen maatilatalouksien rakennuskannasta ym. seikoista. Kyseessä oli otantamenetel-

mällä suoritettava koko valtakuntaa koskeva tutkimus. Kaupungin osalta annettiin 11 maatilataloutta koskeva selvitys. Kyselylomake oli varsin laaja ja siinä haluttiin perusteellisia tietoja mm. kotieläinten lukumäärästä, perheen koostumuksesta, tulevaisuuden suunnitelmista sekä halukkuudesta lomavieraiden majoittamiseen.

Julkisivu- ja tarkastustoimikunnat antoivat viraston sisäisinä asiantuntijaeliminä lausuntoja lupahakemuksista sekä rakentamiseen liittyvistä ja vaikuttavista periaatteellisista kysymyksistä. Julkisivutoimikunta kokoontui kertomusvuoden aikana 57 kertaa ja tarkastustoimikunta 52 kertaa. Erillisiä tarkastuskäsittelyjä oli julkisivutoimikunnan kokouksissa yhteensä 652 ja tarkastustoimikunnan kokouksissa 761. Tarkastuskohteina olivat varsinaisten lupahakemusten lisäksi myös ns. alustavat hakemukset, joita oli kaikkiaan 125.

Julkisivutoimikunnassa käsiteltiin yhteensä 445 hakemusta ja lisäksi erilaatuisia lausuntoasioita 10. Käsittelykertoja oli 652, toistuvuuskerroin 1.46.

Suunnittelijatilasto toimikunnan käsittelemissä hakemusasioissa osoittaa, että arkkitehtien osuus uudisrakennusten suunnittelussa on n. 80 % ja rakennusmuutoksissa n. 65 % ja insinöörien ja rakennusmestarien osuus yhteensä vastaavasti n. 10 % ja n. 15 %. Alustavassa tarkastuksessa olleiden asioiden suunnittelijajakautuma on ollut: arkkitehdit 92 %, insinöörit sekä rakennusmestarit 3 %.

Rakennettujen kalliosuojien suhteen esiintyi vaikeuksia etenkin sisäänkäyntijärjestelyjen sopeuttamisessa tyydyttävällä tavalla rakennuspaikkaan ja kaupunkikuvaan. Kaupungin väestönsuojelutoimiston suunnittelemien kalliosuojien rakentamisessa toimikunta esitti yleisenä huomiona, että milloin kalliosuojat sijoittuvat puistoalueille, olisi rakennusluvan yhteydessä myös puistoalueesta tie-, istutus-, rakennelma- yms. järjestelyineen esitettävä kokonaissuunnitelma.

Kaupungin sisääntuloväylien valaistusta käsiteltiin toimikunnassa varsinaisen talonrakentamisen ulkopuolella olevaan ja yleisesti kaupunkikuvaan vaikuttavaan laitteistoon kuuluvana. TVH:n ja sähkölaitoksen kanssa käytyjen neuvottelujen tuloksena päädyttiin kokeilemaan nykyisestä poikkeavan tyyppistä, lyhyempivartista valaisinpylvästä Tuusulantien liittymissä. Kaupungin sähkölaitoksen toimesta valaistussuunnitelma kalusteineen esitettiin toimikunnalle lausunnon saamista varten ja sittemmin sen mukaisesti toteutettiin.

Julkisivutoimikunnan tehtävien uudelleenarvioimiseen ja toimikuntatyöskentelyn kehittämiseen tähtäävää tutkimustyötä jatkettiin virastossa edelleen käytettävissä olevin keinoin. Valvontaosaston suorittamaa rakennusten kunnon valvontaa laajennettiin kokeiluluontoisesti käsittämään kaupunginosakokonaisuuksia. Tarkastus suoritettiin yhteistoiminnassa valvontaosaston ja julkisivujen tarkastajan valvonnassa. Tutkimuskohteena olivat kuluneen vuoden aikana Eiran ja Torkkelinmäen kaupunginosat.

Yksityiskohtaisista kaupunkikuvakysymyksistä toimikunta käsitteli joitakin arvorakennusten värityskysymyksiä, kuten esim. värityksen kokonaissuunnitelmaa Pohjoisen Esplanadikadun itäpään ja siihen liittyvien poikkikatujen rakennusten osalta. Valtaosa värin- ja pintakäsittelyn määräyksistä tehtiin sen lisäksi julkisivujen tarkastajan toimesta yhteistoiminnassa valvontaosaston ja muinaistieteellisen toimikunnan rakennushistoriallisen toimiston kanssa.

Toimikunnan kannalta huomattavimmat rakennushankkeet olivat hotellisuunnitelmat ns. puhtaanapitolaitoksen tontilla Mannerheimintien varrella. Suunnitelmia käsiteltiin yhteensä kahdeksassa kokouksessa asemakaavan laatimisesta lopullisiin rakennuslupapiirustuksiin saakka.

Muu viraston toiminta. Sen lisäksi, mitä edellä osastokohtaisesti todettiin, mainittakoon vielä, että tarkastusosasto ja valvonta-

osasto antoivat yhteensä loppukatselmuksissa ja rakennusjärjestyksen 80 §:n mukaisissa katselmuksissa annettujen määräysten lisäksi 268 määräystä rakentamisessa ja rakennuksissa havaituista puutteista ja epäkohdista. Kaikkiaan virasto antoi maistraatille 5 lausuntoa käsiteltäväksi alistetuista rakennustarkastajan päätöksistä, 326 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevissa asioissa, 1 241 lausuntoa vastaavista työnjohtajista, 18 lausuntoa vaikeiden rakennustöiden johtajista, 67 lausuntoa asuntohallitukselle ja rahalaitoksille, 37 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille ja 63 veronhuojennuslausuntoa eli yhteensä 1 637 lausuntoa. Virasto teki maistraatille 67 aloite-esitystä valvonnan yhteydessä todettujen virheiden johdosta ja 17 hallinnollista esitystä, kaupunginhallitukselle 9 sekä muille virastoille tai viranomaisille 34 esitystä eli yhteensä 127 aloite-esitystä. Kirjeitä on virastolle saapunut kertomusvuonna 209 ja virastosta lähtenyt 1 548.

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

Virastossa pidettiin 25 osastopäälliköiden neuvottelutilaisuutta, joissa pyrittiin selvittämään sekä juoksevia asioita että viraston toiminnan kehittämiseen liittyviä kysymyksiä. Henkilökunnan koulutusta harjoitettiin kaikilla osastoilla siten, että osastopäälliköt pitivät omalla osastollaan henkilökunnan neuvottelutilaisuuksia.

Ammattitaitonsa ylläpitämiseksi ja täydentämiseksi viraston henkilökunta osallistui erilaisille alan kursseille ja neuvottelupäiville. Viraston toimistohenkilökunta osallistui kertomusvuoden aikana kaupunginhallituksen koulutustoimikunnan järjestämille kursseille.

Viraston palvelumuotoihin kuuluvasta rakentajien ja suunnittelijoiden informoinnista pyrittiin huolehtimaan julkaisemalla rakennustarkastajan ohjeita, minkä lisäksi viraston henkilökunta harjoitti tarpeellista opastustoimintaa.

Yhtenäistä rakennusvalvontakäytäntöä pyrittiin luomaan myös siten, että henkilökunnalle annettiin toimintaa koskevia ohjeita. Maistraatti vahvisti 30.5. ohjeen asuinrakennusten käyttötavan muutoksia selvittävän aluetarkastuksen suorittamisesta eräissä Kantakaupungin eteläisten kaupunginosien kortteleissa. Erilaisia viraston sisäisiä sekä rakentajille ja suunnittelijoille tarkoitettuja ohjeita annettiin vuosina 1965—1969 yhteensä 57. Ohjeiden antaminen oli todettu välttämättömäksi palvelumuodoksi jatkuvasti laajenevan asiakentän hallitsemiseksi.

Henkilökunta. Henkilökunnan lukumäärä kertomusvuoden lopussa oli 71, joista 47 vakinaista, 2 viransijaista, 8 tilapäistä ja 14 työsuhteessa olevaa. Henkilökunnan keskuudesta poistui kuolemantapauksen johdosta yksi toimistoapulainen. Kertomusvuoden aikana valittiin arkkit. Seppo Kontiola rakennuslupaosastolle työsuhteeseen 15.7. alkaen sekä arkistoaineiston mikrokuvausta varten kansliaosastolle vuoden jälkipuoliskolla kuvaaja ja 3 toimistoapulaista.

Tulot ja menot. Rakennusvalvontamaksuista kertyi kaupungille t u l o j a 754 278 mk ja katumaan aitaamisesta 151 818 mk, minkä lisäksi virastolla oli muita tuloja 7 459 mk, joten tuloja oli yhteensä 913 555 mk. Tuloja kertyi suunnilleen yhtä paljon kuin edellisenäkin vuonna. Prosentuaalisesti tulot jakautuivat siten, että rakennusvalvontamaksuista kertyi n. 82.6 %, katumaan aitaamisesta n. 16.6 % ja muista tuloista n. 0.8 %. Viraston m e n o t olivat kertomusvuonna yhteensä 2 234 675 mk, mikä oli lähes 20 % enemmän kuin edellisenä vuonna. Menojen kasvu johtui palkkojen korotuksista ja henkilökunnan kasvusta. Kertomusvuonna aloitetun mikrofilmauksen osuus menojen kasvusta oli n. 25 %. Tuloja kertyi kertomusvuonna vain n. 55 % suunnitellusta tavoitteesta. Voimassa oleva v. 1966 vahvistettu rakennusvalvontataksa jäi jo vahvista-

misajankohtana jälkeen yleisestä hintatasosta. Kun rakennusvalvontamaksut eivät olleet hintasäännöstelyn piiriin kuuluvia, virastossa tehtiin korotusesitys, joka erillisenä esityksenä laajennettiin koskemaan myös katumaan aitaamisesta perittäviä maksuja. Kaupunginhallitus päätti 27.10.1969 korottaa katumaan aitaamisesta rakennustyötä varten perittäviä maksuja. Tätä päätöstä sovellettiin välittömästi. Varsinaisen rakennusvalvontataksan kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.9. ja lääninhallitus vahvisti 9.12.1969. Kun tätä taksaa ruvettiin soveltamaan vasta v:n 1970 alusta, eivät näiden maksujen korotukset vielä ehtineet vaikuttaa kertomusvuoden tuloihin.