

16. Rakennustarkastusvirasto

Yleistä. Rakennustarkastusviraston toiminta on pääasiallisesti keskittynyt rakennuslain alaisen rakentamisen valvontaan kaupungin alueella. Tämä valvonta on jakaantunut lupamenettelyyn, rakennustyön kenttävalvontaan ja jatkuvaan valvontaan.

Vuonna 1970 myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteinen tilavuus oli n. 3 579 000 m³ sen oltua edellisenä vuonna 2 367 000 m³. Tämä tilavuus kasvoi kertomusvuonna em. lukujen mukaan n. 51 % edelliseen vuoteen verrattuna. Valmistuneiden rakennusten yhteistilavuus oli kertomusvuonna n. 4 % suurempi kuin edellisenä vuonna, eli n. 2 538 000 m³, kun se v. 1969 oli n. 2 429 000 m³.

Myönnettyihin rakennuslupiin kuuluneiden rakennusten tilavuutta kaupunginosittain tarkasteltaessa voidaan todeta, että lupia myönnettiin eniten Oulunkylään, n. 314 000 m³, toisella sijalla oli Taka-Töölö, n. 250 000 m³ ja kolmannella sijalla Malmi, n. 232 000 m³. Asuntojen yhteispinta-alan mukaan eniten lupia myönnettiin Oulunkylään, n. 57 700 m², eli n. 16 %, toisella sijalla oli Laajasalo, n. 37 300 m², ja kolmannella sijalla Mellunkylä, n. 30 700 m². Koko kaupungin alueella rakennuslupia myönnettiin kertomusvuonna yhteensä n. 354 000 asunto-m² varten. Myönnettyihin rakennuslupiin sisältyi 5 328 asuinhuoneistoa, mikä on n. 51 % enemmän kuin edellisenä vuonna, jolloin myönnettiin lupa 3 519 asuinhuoneistolle. Huoneita oli kertomusvuonna yhteensä

po. huoneistoissa 17 635, eli keskimäärin n. 3.3. Lupiin sisältyneiden muiden kuin asuinhuoneistojen pinta-ala oli yhteensä n. 487 000 m².

Asuinrakennuksia valmistui eniten Laajasaloon, n. 220 000 m³, toisella sijalla oli Mellunkylä, n. 189 000 m³, ja kolmannella sijalla Pakila, n. 121 000 m³. Koko kaupungin alueella asuinrakennuksia valmistui kaikkiaan 379, yhteistilavuudeltaan n. 1 175 000 m³, mikä oli n. 30 % enemmän kuin edellisenä vuonna. Asuntoja valmistui kertomusvuonna kaikkiaan 3 636 ja niissä oli huoneita 12 549. Huoneita oli huoneistossa keskimäärin n. 3.5. Vastaava luku oli edellisenä vuonna 3.2. Kun valmistuneita asuntoja edellisenä vuonna oli 3 021, voidaan todeta näiden yhteismäärän lisääntyneen n. 20 % edelliseen vuoteen verrattuna. Valmistuneiden asuinhuoneistojen yhteispinta-ala oli n. 250 000 m². Valmistuneiden muiden kuin asuinhuoneistojen yhteispinta-ala oli kertomusvuonna n. 351 000 m². Valmistuneiden muiden kuin asuinrakennusten yhteinen tilavuus oli v. 1970 n. 1 364 000 m³, mikä oli n. 11 % vähemmän kuin edellisenä vuonna.

Maistraatin myöntämien rakennuslupien määrä lisääntyi n. 7 % edelliseen vuoteen verrattuna. Rakennuslupia myönnettiin kertomusvuonna 656 vastaavan luvun oltua edellisenä vuonna 616. Rakennuskohteet suurentuivat keskimäärin n. 42 % edelliseen vuoteen verrattuna. Maistraatin myöntämien rakennusmuutosta koskevien lupien

määrä väheni n. 2 % edelliseen vuoteen verrattuna. V. 1970 myönnettiin muutoslupia 1 220 ja edellisenä vuonna 1 249. Rakennustarkastajan myöntämien lupien määrä kasvoi n. 4 % edelliseen vuoteen verrattuna. Näitä lupia myönnettiin kertomusvuonna 637 ja edellisenä vuonna 611. Kaikkien myönnettyjen lupien määrässä tapahtui n. 1.5 %:n lisäys edelliseen vuoteen verrattuna. Kaikkien myönnettyjen lupien yhteismäärä oli v. 1969 2 476 ja v. 1970 2 513.

Kaikkien haettujen lupien määrä lisääntyi n. 1 % kertomusvuonna edelliseen vuoteen verrattuna. Haettujen rakennuslupien määrä lisääntyi n. 4 %. Rakennuslupia haettiin kertomusvuonna 704 ja edellisenä vuonna 675. Haettujen muutoslupien määrä pysyi suunnilleen samana, sillä niitä oli v. 1969 1 323 ja kertomusvuonna 1 318. Haettujen rakennustarkastajan lupien määrä pysyi myös samana edelliseen vuoteen verrattuna vastaavien lukujen ollessa 719 ja 718. Haettuja lupia oli kertomusvuonna kaikkiaan 2 740 ja edellisenä vuonna 2 717.

Haettujen lupien määrä oli merkittävästi suurempi kuin myönnettyjen lupien määrä. Tämä johtui siitä, että osa lupahakemuksista evättiin ja osa palautettiin. Evättyjä rakennuslupahakemuksia oli 1, maistraatin lupahakemuksia 10 ja rakennustarkastajan lupahakemuksia 14 eli yhteensä 25, mikä on n. 1 % kaikkien lupahakemusten määrästä. Palautettuja rakennuslupahakemuksia on ollut 32, muutoslupahakemuksia 94 ja rakennustarkastajan lupahakemuksia 62 eli yhteensä 188, mikä on n. 7 % kaikista haetuista luvista. Viimeksi mainittuun lukuun sisältyvät sekä rakennustarkastusviraston toimesta palautetut että hakijan itsensä peruuttamat lupahakemukset. Myönnettyjä, evättyjä ja palautettuja lupahakemuksia oli siten yhteensä 2 726.

Pidettyjen pohjakatselmusten määrä väheni n. 5 % ja rakennekatselmusten n. 3 % edelliseen vuoteen verrattuna. Pohjakatselmuksia pidettiin kertomusvuonna 1 180 ja

rakennekatselmuksia 2 888. Pidettyjen hormikatselmusten määrä lisääntyi edelliseen vuoteen verrattuna n. 17 %. Myös loppukatselmusten määrä lisääntyi n. 8 % edelliseen vuoteen verrattuna. Kertomusvuonna pidettiin hormikatselmuksia 1 386 ja loppukatselmuksia 2 473. Rakentamisen johdosta suoritettujen katselmusten yhteismäärässä, joka v. 1969 oli 10 969 ja v. 1970 11 283, todetaan n. 3 %:n lisäys edelliseen vuoteen verrattuna.

Rakennustoiminnassa voidaan todeta tapahtuneen huomattavaa elpymistä kertomusvuonna edelliseen vuoteen verrattuna, kun asiaa tarkastellaan esitettyjen rakennuskuutioiden, neliömetrimäärien ja asuinhuoneistojen lukumäärien perusteella. Mitä erityisesti asuinrakennustuotantoon tulee, on tässä havaittavissa voimakasta lisääntymistä suunnilleen samassa suhteessa kuin muunkin rakennustoiminnan kohdalla.

Rakennustoiminta työvaiheittain. Kertomusvuoden lopussa oli aloittamatta kaikkiaan 283 sellaista rakennusta, joille oli myönnetty rakennuslupa vuosina 1967—1970. Näiden rakennusten tilavuus oli yhteensä n. 1 101 000 m³. Tämä luku on n. 17 % suurempi vuotta aikaisempaa nelivuotisjaksoa koskevaa lukua. Kertomusvuoden päättyessä oli perustustyövaiheessa 82 rakennusta, joiden tilavuus oli n. 597 000 m³, mikä oli n. 1 % enemmän kuin vastaava edellisen vuoden kuutiomäärä. Runkotyövaiheessa oli 98 rakennusta, joiden tilavuus oli n. 757 000 m³, mikä kuutiomäärä oli n. 6 % vähemmän kuin vastaava edellisen vuoden luku. Sisätyövaiheessa oli vuoden päättyessä 348 rakennusta. Näiden rakennusten tilavuus oli n. 1 698 000 m³, mikä on n. 75 % enemmän kuin edellisenä vuonna. Rakennustarkastusviraston tarkastusosaston suorittaman selvityksen mukaan oli perustustyövaiheessa kertomusvuoden päättyessä 84 rakennusta, runkotyövaiheessa 186 ja sisätyövaiheessa 372 rakennusta.

Kertomusvuoden lopussa oli aloittamatta kaikkiaan 1 504 sellaisen asuinhuoneiston ra-

kentaminen, joille oli myönnetty lupa vuosina 1967—1970. Näiden huoneistojen yhteinen pinta-ala oli n. 104 000 m². Samana ajankohdantana perustamisvaiheessa oleviin rakennuksiin sisältyi 1 097 asuinhuoneistoa, joiden pinta-ala oli n. 65 700 m², runkotyövaiheessa oleviin rakennuksiin sisältyi vastaavasti 1 179 asuinhuoneistoa yhteispinta-alaltaan n. 70 400 m² ja sisätyövaiheessa oleviin rakennuksiin 2 236 asuinhuoneistoa yhteispinta-alaltaan n. 158 000 m².

Suurimmat rakennukset ja asuinrakennuskohteet. Suurin rakenteilla ollut uudisrakennus kertomusvuoden lopulla oli sähkölaitoksen virastorakennus ja sähköasema Runeberginkadun varrella Kampin kaupunginosassa, tilavuudeltaan n. 129 200 m³. Toiseksi suurin rakennus oli tilavuudeltaan n. 100 100 m³:n suuruinen HotelliKiinteistö Oy:n hotellirakennus Mannerheimintien varrella Taka-Töölössä, ja kolmanneksi suurin Helsingin kaupungin rakennuttama Konsertti- ja kongressitalo Etu-Töölön kaupunginosassa, Karamzininkadun varrella, tilavuudeltaan n. 93 300 m³. Suurista rakennuksista mainittakoon vielä edellä mainitun HotelliKiinteistö Oy:n rakennuksen vieressä Mannerheimintien varrella rakenteilla ollut Interhotel Oy:n hotellirakennus, tilavuudeltaan n. 64 400 m³.

Suurin rakenteilla ollut asuinrakennuskohde kertomusvuoden lopulla oli kiinteistöviraston asuntotuotantotoimiston rakennuttama Kiinteistö Oy Kontulankaari 11 Mellunkylässä. Tähän kiinteistöön kuuluu kolme asuinrakennusta, kukin tilavuudeltaan 26 000 m³, joista yksi valmistui kertomusvuoden aikana. Toisella sijalla oli niin ikään asuntotuotantotoimiston rakennuttama Kiinteistö Oy Kontulankaari 14, johon kuuluu kolme asuinrakennusta ja yksi myymälärakennus, yhteiseltä tilavuudeltaan n. 60 100 m³. Kolmannella sijalla oli Helsingin Sato Oy:n rakennuttama Kiinteistö Oy Svanströminkuja 5—7 Laajasalossa. Tähän kiinteistöön kuuluu kolme rakennusta, yhteiseltä tilavuudeltaan n. 32 200 m³.

Kaupungin harjoittama rakennustoiminta. Kaupungille myönnettiin kertomusvuonna 49 rakennuslupaa uudis- ja lisärakennuksia varten. Näiden lupien sisältämien rakennusten tilavuus oli yhteensä n. 590 000 m³. Tämä oli n. 17 % kaikkien kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuudesta. Vastaava kuutiomäärä ja prosenttiluku olivat edellisenä vuonna n. 762 000 m³ ja n. 32 %, joten kaupungin harjoittama rakennustoiminta on sekä määrällisesti että suhteellisesti vähentynyt merkittävästi edelliseen vuoteen verrattuna. Kaupungin harjoittama asuinrakennustoiminta ei ole pienentynyt suhteellisesti yhtä paljon kuin kaupungin harjoittama rakennustoiminta yleensä. Kuitenkin kiinteistöviraston asuntotuotantotoimiston rakennuttamille asuinrakennuksille sekä niihin liittyville muille rakennuksille ja tiloille myönnettyjen lupien volyyymi väheni edellisen vuoden n. 230 000 rakennus-m³:stä n. 206 000 m³:iin eli n. 10 %.

Suuruudeltaan toisella sijalla kaupungille kertomusvuonna myönnettyistä luvista oli sähkölaitoksen rakennuttama polttoöljyn syvävarasto Porkkalankadun (Lautasaarekadun) varrella Länsisatamassa, tilavuudeltaan n. 50 000 m³, ja kolmannella sijalla rakennusviraston puhtaanapito-osaston rakennuttama jätteidenpolttolaitos ja lietepumppaamo Kyläsaarekadun varrella Hermannin kaupunginosassa, tilavuudeltaan n. 38 000 m³. Kertomusvuonna kaupungille myönnettyihin rakennuslupiin kuuluneista suurimmista rakennuksista mainittakoon vielä sairaalaviraston rakennuttama lääkäriasema ja terveydenhoitokeskus Herttoniemessä Kettutien varrella, tilavuudeltaan n. 33 000 m³.

Asuntotuotantolain alainen rakentaminen. Kertomusvuonna aloitettiin 23 asuntolainoitettua kiinteistön rakentaminen, joiden yhteinen tilavuus oli n. 587 000 m³. Tämä on n. 24 % enemmän kuin vastaava edellisen vuoden luku. Näihin kiinteistöihin sisältyi 2 241 asuinhuoneistoa, joiden yhteispinta-ala oli

n. 136 000 m². Asuinhuoneistojen määrä oli n. 17 % suurempi ja yhteispinta-ala n. 19 % suurempi kuin edellisenä vuonna. Kertomusvuonna valmistui 15 kiinteistöä, joiden edustamien rakennusten yhteinen tilavuus oli n. 386 000 m³. Valmistuneissa rakennuksissa oli kaikkiaan 1 520 asuinhuoneistoa, yhteispinta-alaltaan n. 86 000 m². Valmistuneiden asuntojen määrä oli n. 16 % pienempi ja niiden yhteispinta-ala n. 10 % pienempi kuin edellisenä vuonna. Valmistuneiden asuntotuotantolain alaisten kiinteistöjen yhteistilavuus oli n. 15 % kaikkien kertomusvuonna valmistuneiden rakennusten tilavuudesta.

Rakentaminen poikkeusluvilla. Rakennustarkastusvirastoon jätettiin kertomusvuoden aikana 198 sisäasiainministeriölle osoitettua poikkeuslupahakemusta. Vastaavia hakemuksia oli edellisenä vuonna 204. Poikkeuslupien perusteella myönnettiin rakennuslupia kaikkiaan 152; edellisenä vuonna 128. Myönnettyistä rakennusluvista oli uudis- ja lisärakennuksille myönnettyjä lupia 142 ja tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttämiseen myönnettyjä lupia 10. Uudis- ja lisärakennuksille myönnettyistä 142 luvasta koski 102 lupaa asuinrakennuksia. Asuinrakennuksista oli omakotitaloja ja vastaavia 55. Edellisenä vuonna uudis- ja lisärakennuksille myönnettyjä lupia oli 111, joista 85 koski asuinrakennuksia; näistä oli omakotitaloja 66. Poikkeuslupien perusteella myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuus oli v. 1970 yhteensä n. 1 404 000 m³, mikä oli n. 39 % kaikkiin samana aikana myönnettyihin lupiin sisältyneiden rakennusten tilavuudesta. Vastaava kuutiomäärä oli edellisenä vuonna n. 783 000 m³ ja %-luku 33. Vuoteen 1968 verrattuna lisääntyi poikkeusluvilla rakentaminen määrällisesti, mutta prosentuaalisesti tämän rakentamisen osuus oli kertomusvuonna lähes sama kuin v. 1968, eli n. 40 % kaikista rakennuskuutioista.

Rakennusvalvontatoimintaan vaikuttaneet säännökset. Vaikeuksia aiheutti rakennusvalvonnassa edelleen rakentamista koskevien

säännösten hajanaisuus ja eräiden tärkeiden ohjeluontoisten säännösten puuttuminen. Eri säännösten ja ohjeiden muutosten jatkuva seuraaminen oli siten välttämätöntä. Henkilökunnan informointi voitiin käytännössä tyydyttävästi hoitaa säännöskansiojärjestelmää hyväksi käyttäen. Myös itse tätä järjestelmää pyrittiin kertomusvuoden aikana täydentämään ja kehittämään.

Paloluokitustiedotusten puuttumisesta johtuvat vaikeudet eivät ole sanottavasti vähentyneet. Monet tärkeät paloluokitustiedotukset ovat sisäasiainministeriöltä toistaiseksi jääneet antamatta.

Kertomusvuonna lisääntyivät asuntotuotantolainsäädännössä rakennusvalvontaviranomaisille määrätyt tehtävät siten, että ensi kerran olivat valvonnan piirissä yksityisille henkilöille myönnettyjen asunto- ja lisälainojen avulla hankitut asuinhuoneistot. Tehtävät näiden osalta olivat etenkin laatu- ja varustetason valvonta. Asunto- ja lisälainoja voidaan myöntää myös rakenteilla olevan tai vasta valmistuneen talon huoneistojen hankkimiseksi, jolloin jos koko rakennus ei ole asuntolainoitettu, valvontatehtäviä voidaan suorittaa vain soveltaen rakennuksen valmiusasteen mukaan. Vaikka kertomusvuoden loppuun mennessä oli tai oli ollut valvonnassa vasta 93 tällaista asuinhuoneistoa, oli huoneistojen laatu- ja varustetasoa useissa huoneistoissa nostettu asuntohallituksen hyväksymästä.

Poikkeuslupien hakemisessa rakentajia autettiin siten, että rakennustarkastusvirasto huolehti poikkeuslupa-anomusten valmistelusta. Tämä edellytti tarkkaa kaavoitustilanteen seuraamista, mikä tapahtui jatkuvasti ja minkä lisäksi kertomusvuoden lopulla laadittiin selvitys asemakaavallisesta tilanteesta ja rakennuskielloista samoin kuin pääasiallisista muutoksista kaupungin kaavoitustilanteessa vuoden 1970 aikana. Tehdyt selvitykset osoittivat, että ainoastaan Kaivopuisto, Pakila ja Tammisalo olivat nyt kuten kolmena edellisenäkin vuonna ainoat kaupun-

ginosat, jotka olivat täysin ilman rakennuskieltoa. Kaikki muut kaupunginosat olivat joko kokonaan tai osittain rakennuskielloissa. Rakentaminen vanhakaavaisissa kaupunginosissa johti käytännössä varsin usein kaavamuutoksiin ja sitä seuraaviin rakennuskieltoihin. Valmistuneista asemakaavoista, jotka sisäasiainministeriö kertomusvuoden aikana vahvisti, mainittakoon mm. osat seuraavista kaupunginosista: Koskela, Oulunkylä (Patola), Pohjois-Haaga, Malmi (Pihlajisto), Suurmetsä (Jakomäen pohjoisosa) ja Vuosaaren keskusta-alue sekä asemakaavan muutoksista osa Länsisatamaa (Munkkisaari).

Rakennuskulttuuritoimikunta piti vakiintuneen tavan mukaan kokouksensa rakennustarkastusvirastossa. Kokouksia oli kertomusvuonna 7 ja niiden puheenjohtajana toimi toimikunnan varapuheenjohtaja, rakennustarkastaja Aulis Salo ja sihteerinä julkisivujen tarkastaja Olli Penttilä. Toimikunnan kertomusvuonna käsittelemistä asioista olivat etualalla rakennussuojelua yleisesti koskevat kysymykset. Toimikunta antoi mm. lausuntonsa Puutarha-Käpylän komitealle Käpylän Puutarhakaupungin säilyttämisestä. Lausunnossaan toimikunta asettui alueen kokonaisuutena säilyttämisen kannalle. Kertomusvuoden lopulla toimikunta antoi myös lausuntonsa kaupunginhallitukselle Suomen Rakennustaiteen Museon laatimasta, arkkitehtonisesti ja historiallisesti arvokkaiden rakennuskohteiden luettelosta. Tehtävän yksityiskohtaisempi määrittely oli erillisen työryhmän selvitettävänä. Selvitystyöhön sisältyi eräiden luettelossa esiintyneiden kohteiden rakennusoikeudellista tarkastelua sekä lisäksi yleisten säilyttämismahdollisuuksien periaatteellista selvittämistä. Lausunnossaan rakennuskulttuuritoimikunta esitti tarkistamansa luettelon sekä toimenpide-ehdotuksensa kohteiden suojelun järjestämiseksi.

Kaupunginhallitus asetti 17.11.1969 dipl. ins. Kari Rahkamon puheenjohtajana toimivan komitean, joka otti nimekseen rakennusjärjestyksen uudistamiskomitea ja jonka

tehtävänä oli suorittaa selvitys ja sen perusteella laatia yksityiskohtainen ehdotus kaupungin rakennusjärjestyksen ja siihen liittyvien säännösten kokonaisuudistuksesta. Tällöin oli mm. kiinnitettävä huomiota nykyisen rakennustarkastusmenettelyn nopeuttamiseen sekä vanhojen rakennusten uusimista koskevien säännösten tarkistamiseen ja täydentämiseen. Lisäksi komitean tuli suorittaa tutkimus ja sen perusteella tehdä tarpeelliset ehdotukset rakennustarkastustoimiston uudelleenjärjestelykomitean mietinnössä tarkoitettun erityislainsäädännön välttämättömyydestä ja sen aikaansaamisen mahdollisuuksista sekä laatia selvitys kaavoitustointa koskevien eräiden säännösten uusimisen tarpeesta. Komitealle annettu tehtävä rakennustarkastusmenettelyn nopeuttamisen tutkimisesta oli yhteydessä julkisuudessa esitettyyn väitteeseen siitä, että lupahakemusten käsittely rakennustarkastusvirastossa on liian hidasta. Kun rakennustarkastusvirasto jo pitkään oli harkinnut mahdollisuutta suorittaa selvitys lupahakemusten käsittelystä ja muusta rakennusvalvonnasta, ja kun myös rakennusjärjestyksen uudistamiskomitea esitti tällaisen selvityksen tekemistä pohjaksi komitean työlle, ryhdyttiin virastossa kertomusvuoden syksyllä toimenpiteisiin po. selvityksen ohjelmoimiseksi ja suorittamiseksi vielä saman vuoden aikana. Selvitys toteutettiin loka-joulukuussa 1970 ja se kohdistui v. 1969 haettuihin lupiin, niiden osalta pidettyihin katselmuksiin sekä vastaavan työnjohtajan ja vaikeiden rakennustöiden johtajan anomusten käsittelyyn. Eräät selvitykseen liittyvät tarkistustehtävät sekä yhteenvedon laatiminen siirtyivät vuoden 1971 puolelle.

Kaikkiaan kahdeksan henkilöä viraston henkilökunnasta osallistui kertomusvuonna erilaisiin sekä laitossuojelua että yleistä väestönsuojelua koskeviin koulutus- ja neuvottelutilaisuuksiin. Viraston tehtäväksi annettiin huolenpito myös maistraatin väestönsuojelun järjestelystä.

Viraston suorittamat tehtävät ja aluejako. Rakennusvalvontaa suoritettiin käytännössä määrätyn aluejaon puitteissa. Nykyinen aluejako, joka laadittiin silmällä pitäen alueiden yhtenäisyyttä ja työmäärien samansuuruisuutta, oli ollut käytössä 1.1.1968 alkaen. Koko kaupunki oli tämän aluejaon puitteissa jaettu kuuteen alueeseen. Kullakin alueella toimi ns. kenttätehtävissä tarkastusosastolla yksi insinööri ja yksi rakennusmestari ja valvontaosastolla yksi rakennusmestari. Lupaosastolla oli toiminta järjestetty ns. kolmijaon puitteissa yhdistämällä kaksi rinnakkaisista aluetta. Kutakin tällaista yhdistettyä aluetta hoiti kahden arkkitehdin ja yhden rakennusmestarin muodostama työryhmä. Tarkastusosastolla, jossa oli kolme tarkastusinsinööriä, oli rakennepiirustusten tarkastus järjestetty myös saman kolmijaon puitteissa. 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.

Poikkeuslupahakemuksia käsiteltiin kertomusvuonna kansliaosastolla kaikkiaan 198. 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 65. Viraston koko kirjeenvaihto kulki kansliaosaston kautta, joten osasto laati kertomusvuonna yhteensä 1 449 lausuntopyyntö- yms. kirjelmää. Arkiston mikrofilmaus oli jatkuvasti käynnissä. Filmaustyön laadun testaamiseksi kuvattiin kertomusvuonna kiinteistöviraston

kaupunkimittausosaston karttoja n. 4 000 kpl.

R a k e n n u s l u p a o s a s t o suoritti virastolle jätettyjen rakennus- ja maistraatinlupahakemusten tarkastamisen sekä niistä maistraatille annettujen rakennustarkastajan lausuntojen valmistelemisen ja rakennustarkastajan lupahakemusten tarkastamisen 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 383 lausuntoa, terveydenhoitolautakunnalta 83, palolautakunnalta 17, väestönsuojelulautakunnalta 40 ja rakennuskulttuuritoimikunnalta 2 lausuntoa.

Kertomusvuoden aikana haettiin 2 740 lupaa. Ennen luvan myöntämistä tarpeellisia paikallakäyntejä suoritettiin 294 ja alustavia katselmuksia pidettiin 9. Lupiin liittyviä työpiirustuksia tarkastettiin 2 122 ja ilmanvaihtopiirustuksia 1 751.

T a r k a s t u s o s a s t o huolehti rakennustyön valvonnasta tonteilla ja rakennuspaikoilla. Lisäksi osasto suoritti katumaan aitaamislupahakemusten tarkastamisen. Osaston suorittama työ keskittyi erityisesti osaston tehtäväksi annettujen katselmusten pitämiseen. Lisäksi yli-insinööri osallistui kokoushuone- ym. niihin verrattaviin katselmuksiin. Osaston toimesta laadittiin myös erilaisia lausuntoja ja suoritettiin muita valvontatoimenpiteitä.

Osaston toimesta suoritetuista 10 338 katselmuksesta oli pohjakatselmuksia 1 180, rakennekatselmuksia 2 888, hormikatselmuksia 1 386, loppukatselmuksia 2 473 ja rakennustöiden aloittamisten toteamisia yms. 2 411. Lupiin liittyviä rakennepiirustuksia tarkastettiin 19 198. Katumaan aitaamislupia myönnettiin kertomusvuonna 206 ja niitä valvottiin 194.

Tarkastusosaston suorittamista muista valvontatoimenpiteistä mainittakoon, että maistraatin rakennusasioissa tekemiä muita kuin lupapäätöksiä valvottiin 1, muita rakennustarkastusviraston antamia määräyksiä 30 ja rakennusten virheellisiä sijoittamisia 12 eli suoritettiin yhteensä 43 selvitys- ja valvontatoimenpidettä. Lisäksi annettiin määräyksiä havaituista puutteista ja epäkohdista sekä valvottiin näitä määräyksiä.

Valvontaosasto huolehti valmiisiin rakennuksiin ja niiden ympäristöön sekä käyttöön kohdistuneesta jatkuvasta valvonnasta. Lisäksi osasto huolehti asuntotuotantolain rakennustarkastusvirastolle määräämistä tehtävistä ja suoritti tutkimusluontoisia selvityksiä.

Rauenneita ja vanhentuneita lupia selvitettiin kertomusvuonna 507. Lisäksi valvottiin lääninhallituksen ja korkeimman hallinto-oikeuden rakennusasioissa tekemiä päätöksiä 5, maistraatin rakennusasioissa tekemiä muita kuin lupapäätöksiä 93, lupapäätöksissä asetettuja määräaikaishetkoja 30, loppukatselmuksissa annettuja määräyksiä 54, rakennusjärjestyksen 80 §:n mukaisissa katselmuksissa annettuja määräyksiä 235, muita rakennustarkastusviraston antamia määräyksiä 373 ja rakennusten virheellisiä sijoittamisia 20 eli suoritettiin yhteensä 1 317 selvitys- ja valvontatoimenpidettä.

Eri henkilöiden, yhteisöjen ja viranomaisien pyynnöstä osastolla valmisteltiin 15 lausuntoa asuinrakennusten veronhuojennusta koskevista asioissa. Osastolla laadittiin lisäksi maistraatille 93 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevista asioissa ja 7 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille sekä tehtiin 83 aloitetta valvonnan yhteydessä todettujen virheiden johdosta. Muita kuin veronhuojennuslausuntoja on valmisteltu ja aloitteita tehty yhteensä 183.

Asuntotuotantolain mukaisia tarkastuksia pidettiin kertomusvuonna 642, joista loppu-tarkastuksia oli 40. Tarkastusten nojalla annettiin asuntolainoitetuista kiinteistöistä ra-

kennustyötä koskevia todistuksia asuntohalitukselle 72 ja muille 54 eli yhteensä 126. Lisäksi annettiin henkilökohtaisista lisälainoitetuista asunnoista valmistumistodistuksia kiinteistöviraston asuntolainatoimistolle 108. Erilaisia huomautuksia annettiin tarkastusten yhteydessä yhteensä 39.

Valvontaosastolla tehtiin kertomusvuonna mm. seuraavat tutkimusluontoiset selvitykset: ranta- ja rautatiealueiden jälkitarkastus; vanhoissa säännöksissä määrätyt luvanalaiset toimenpiteet; tutkimus asuinrakennusten käyttötavan muutoksista eräissä Kanta-kaupungin eteläisissä kortteleissa sekä saaristotarkastukset.

27.1.1968 kaupunginhallitus kehotti rakennustarkastusvirastoa suorittamaan kaupungin ranta- ja rautatiealueiden siisteyden, kunnan ja yleisen ulkonäön osalta jälkitarkastuksen ja laatimaan lyhyen yhteenvedon tarkastuksen tuloksista. Jälkitarkastus suoritettiin kesällä 1970 ja tarkastusselostus valmistui joulukuussa 1970.

Kesällä 1970 suoritettiin valvontaosastolla alustava selvitys niistä toimenpiteistä, jotka eri aikoina voimassa olleissa säännöksissä kulloinkin on määrätty luvanalaisiksi. Erityisesti valvontaosaston työskentelyssä ovat nämä kysymykset usein tulleet esille ja on jouduttu laatimaan erikoisselvityksiä siitä, onko joku rakennuksessa suoritettu toimenpide ollut suoritusajankohtanaan luvanalainen. Selvitystyö aloitettiin v:sta 1900, jolloin pääsäännöksinä olivat voimassa v. 1734 annettu rakennuskaari sekä v. 1856 annettu asetus koskien yhteisiä perustuksia kaupunkien järjestämiselle ja rakentamiselle Suomen isoruhtinaan maassa. Lisäksi tutkittiin pääsäännösten nojalla annetut paikalliset rakennusjärjestykset. Työssä muodosti suhteellisen vaikean selvityskohteen niiden alueiden määrittely, jolla kukin säännös oli voimassa. Tätä selvitystyötä on tarkoitus jatkaa v:n 1971 aikana.

224 tonttia käsittänyt tutkimus asuinrakennusten käyttötavan muutoksista eräissä

Kantakaupungin eteläisissä kortteleissa suoritettiin v. 1969. Kertomusvuonna valmistui yhteenveto luvattomien käytönmuutosten osalta ja se toimitettiin maistraatille tiedoksi.

Kertomusvuoden kesäaikana suoritettiin useita veneretkiä saaristoalueille, jolloin pyrittiin suorittamaan samanaikaisesti kaikki saaristotarkastusten valvontatehtävät eri kohteissa.

Julkisivu- ja tarkastustoimikunnat antoivat asiantuntijaeliminä lausuntoja lupahakemuksista sekä rakentamiseen liittyvistä ja vaikuttavista periaatteellisista kysymyksistä. Julkisivutoimikunta kokoontui kertomusvuoden aikana 59 kertaa ja tarkastustoimikunta 50 kertaa. Erillisiä tarkastuskäsittelyjä oli julkisivutoimikunnan kokouksissa yhteensä 449 ja tarkastustoimikunnan kokouksissa 649. Tarkastuskohteina olivat varsinaisten lupahakemusten lisäksi myös ns. alustavat hakemukset, joita koskevia tarkastuskäsittelyjä oli 134.

Julkisivutoimikunnan toimikuntakäsittelyjen määrä (449) on n. 69 % edellisen vuoden määrästä (652). Vähennys on pääasiallisesti tapahtunut muiden kuin alustavassa tarkastuksessa käsiteltyjen lupa-asoiden osalla. Toimikuntatyössä kasvoi toimialaan kuuluvien periaatteellisten kysymysten osuus edelliseen vuoteen verrattuna.

Julkisivutoimikunta antoi kertomusvuonna 16 erilaista lausuntoa. Kokouksista pidettiin 5 ylimääräisinä ja niissä käsiteltiin seuraavia asioita: Merihaka-suunnitelmaa, Haaga-Vantaa -suunnitelmaa, julkisivutoimikunnan toimintaperiaatteita ja toiminnan kehittämistä sekä kaupunkikuvaa ja miljöönmuodostusta.

Toimikunta piti lisäksi ylimääräisen keskustelukokouksen, jossa kaupunkisuunnitteluviraston päällikölle, arkkitehti Lars Hedmanille selvitettiin toimikunnan työkenttää ja toiminnan tavoitteita.

Toimikunta joutuu Merihaka-suunnitelman käsittelyssä keskittymään lähinnä alu-

een yleiseen asuttavuuteen sekä suunnitellun rakentamisen sopeutumiseen kaupunkikuvaan. Suunnitelmien eri kehitysvaiheissa asiaa käsiteltiin toimikunnassa kertomusvuonna kahdeksassa kokouksessa.

Toimikunnan työssä oli leimaa antavana kertomusvuonna yleisesti kaupunkikuvaan ja miljöön muodostukseen liittyvät kysymykset. Rakennustarkastusvirastossa jatkettiin kertomusvuonna edelleen mainittujen käsitteiden selvittämiseksi joitakin vuosia aikaisemmin käynnistettyä tutkimustyötä. Kesäkauden aikana laadittiin miljööselvitykset ns. Ruutimäen (Koskela, korttelit 973-976 ja 979) ja Torkkelinmäen (Kallio, korttelit 337, 341, 342 ja 345) alueista.

Rakennetuilla kantakaupunkialueilla yksinomaan rakennusten ulkoväriin määrittelyyn liittyviä tapauksia viraston valvontaosaston ja julkisivujen tarkastajan yhteisesti käsiteltävänä oli kertomusvuonna yli 200. Lisäksi julkaistiin miljööselvityksen perusteella em. Ruutimäen alueelle julkisivutoimikunnan hyväksymät rakennustarkastajan ohjeet alueen rakentamista varten.

Julkisivutoimikunnan toimintaperiaatteita ja toiminnan kehittämistä virastossa tutkittaessa tuli eräänä tärkeimmistä kysymyksistä esiin rakennettujen alueiden asemakaavallisessa valvonnassa ja näiden alueiden edelleenkehittämisessä esiintyvät puutteet.

Muu viraston toiminta. Sen lisäksi, mitä edellä osastokohtaisesti todettiin, mainittakoon vielä, että tarkastusosasto ja valvontaosasto antoivat yhteensä loppukatselmuksissa ja rakennusjärjestyksen 80 §:n mukaisissa katselmuksissa annettujen määräysten lisäksi 384 määräystä rakentamisessa ja rakennuksissa havaituista puutteista ja epäkohdista. Kaikkiaan virasto antoi maistraatille 4 lausuntoa käsiteltäväksi alistetuista rakennustarkastajan päätöksistä, 260 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevissa asioissa, 1 325 lausuntoa vastaavista työnjohtajista, 8 lausuntoa vaikeiden rakennustöiden johtajista, 234 lausuntoa asunto-

hallitukselle ja rahalaitoksille, 56 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille ja 15 veronhuojennuslausuntoa eli yhteensä 1 902 lausuntoa. Virasto teki maistraatille 96 aloite-esitystä valvonnan yhteydessä todettujen virheiden johdosta ja 26 hallinnollista esitystä, kaupunginhallitukselle 12 sekä muille virastoille tai viranomaisille 63 esitystä eli yhteensä 197 aloite-esitystä. Kirjeitä saapui virastolle kertomusvuonna 139 ja virastosta lähti 1 449.

Henkilökunnan osallistuminen toimikuntien työskentelyyn. Rakennustarkast. Aulis Salo osallistui kertomusvuoden aikana palolautakunnan, asuntotuotantokomitean, kaupungin kiinteistöyhtiöiden hallintoa valvovien johtokuntien, rakennuskulttuuritoimikunnan ja rakennusjärjestyksen uudistamiskomitean työhön. Lisäksi hän oli jäsenenä sisäasiainministeriön paloluokitustoimikunnassa.

Teknillinen siht. Aulis Samuelsson oli jäsenenä Pohjoismaisen Rakennusmääräyskomitean muurattujen rakenteiden jaostossa.

Yliarkkit. Arvid Ekelund osallistui kaupunginhallituksen asettaman ilma- ja melutoimikunnan työhön. Lisäksi hän oli varajäsenenä sisäasiainministeriön paloluokitus-toimikunnassa ja puheenjohtajana tämän toimikunnan asettamassa verhoisjaostossa sekä jäsenenä Pohjoismaisen Rakennusmääräyskomitean ääneneristysjaostossa.

Julkisivujen tarkast. Olli Penttilä toimi rakennuskulttuuritoimikunnan sihteerinä.

Tarkastusarkkit. Mauno Vuori osallistui metron asemakaavan laatimista ja metro-suunnitelmien kehittämistä koskevaan toimikuntatyöskentelyyn.

Yli-ins. Olavi Törmänen oli jäsenenä Valtion teknillisen tutkimuslaitoksen betoniteknillisen laboratorion neuvottelukunnassa, sisäasiainministeriön asettamassa rakennusnormitoimikunnassa ja saman ministeriön nimeämässä A-betonipätevyystoimikunnassa.

Valvontains. Kaj Lindholm oli jäsenenä

kaupungin kiinteistöyhtiöiden hallintoa valvovissa johtokunnissa.

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

Virastossa pidettiin 29 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.

Seuraavat rakennustarkastajan ohjeet annettiin: Koskelan korttelien 973-976 ja 979 rakentamista varten 22.7., rakentamista koskevien säännösten järjestelmästä, uusittu 14.12., rakentamista koskeneiden vanhentuneiden säännösten järjestelmästä 14.12. ja kiinteistöjen jätehuollosta 15.12.

Yhtenäistä rakennusvalvontakäytäntöä pyrittiin luomaan myös siten, että henkilökunnalle annettiin toimintaa koskevia ohjeita. Maistraatti vahvisti 8.10. ohjeen terveydenhoitoasetuksen 12 §:n soveltamisesta rakennusvalvonnassa.

Henkilökunta. Henkilökunnan lukumäärä kertomusvuoden lopussa oli 70, joista 46 vakinaista, 1 viransijainen, 8 tilapäistä ja 15 työsuhteessa olevaa.

Kaupunginvaltuuston päätöksellä 17.6.

1970 siirrettiin lupaosastolta rakennushygieenikon virka ja vastaava viranhaltija Aulis Jormalainen 1.7. lukien terveydenhoitovirastoon. Tarkastusosaston rakennusmestari Jorma Nikulainen erosi 30.11. Mikrokuvaushenkilökuntaa lisättiin yhdellä toimistoapulaisella.

Tulot ja menot. Rakennusvalvontamaksuista kertyi kaupungille tuloja 1 624 090 mk ja katumaan aitaamisesta 334 410 mk, minkä lisäksi virastolla oli muita tuloja 9 674 mk, joten tulojen kokonaissumma oli 1 968 175 mk. Prosentuaalisesti tulot jakautuivat siten,

että rakennusvalvontamaksuista kertyi n. 82.5 %, katumaan aitaamisesta n. 17.0 % ja muista tuloista n. 0.5 %. Viraston menot olivat kertomusvuonna yhteensä 2 338 876 mk. Tulot kasvoivat edellisestä vuodesta n. 115 % ja menot n. 5 %. Tuloilla peitettiin n. 84 % viraston menoista.

Tulojen huomattava kasvu johtui kertomusvuoden alusta toteutetusta rakennusvalvontamaksujen korotuksesta.

Menojen kasvu on ollut suhteellisen vähäistä ja se on johtunut pääasiassa palkkojen tarkistuksista.