

## 16. Rakennustarkastusvirasto

### *Yleistä*

Rakennustarkastusvirasto on pääasiallisesti keskittynyt rakennuslain alaisen rakentamisen valvontaan kaupungin alueella. Tämä valvonta käsittää lupamenettelyn, rakennustyön kenttävalvonnan ja jatkuvan valvonnan.

Rakennuslain alaisen rakentamisen valvonnan lisäksi virasto on omalta osaltaan huolehtinut asuntotuotanto-, maankäyttö-, veronhuojennus-, väestönsuojeluyms. erikoissäännösten tarkoittamasta valvonnasta ja suorittanut erilaisia erikoistehtäviä.

### *Rakennustoiminta*

*Myönnetty rakennusluvut.* Kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteinen tilavuus oli n. 2 998 000 m<sup>3</sup> eli n. 16 % vähemmän kuin v. 1970.

*Valmistuneiden rakennusten yhteistilavuus* oli kertomusvuonna n. 11 % suurempi kuin edellisenä vuonna eli n. 2 815 000 m<sup>3</sup>.

*Asuinrakennuksia* valmistui v. 1971 n. 1 310 000 m<sup>3</sup>, mikä on n. 47 % kaikista valmistuneista rakennuksista.

Kertomusvuonna *myönnettiin asuntorakennuslupia* eniten Oulunkylään (n. 49 300 asunto-m<sup>2</sup>), Malmille (n. 49 200 m<sup>2</sup>) ja Haagaan (n. 40 600 m<sup>2</sup>). Koko kaupungin alueelle myönnettiin rakennuslupia yht. n. 339 000 asunto-m<sup>2</sup> varten. Tästä määrästä

Oulunkylän osuus oli n. 15 %. Myönnettyihin rakennuslupiin sisältyi 5 086 asuinhuoneistoa, mikä on n. 5 % vähemmän kuin edellisenä vuonna. Huoneita oli ko. huoneistoissa yht. 16 711 eli keskimäärin n. 3.3 huoneistoa kohti, kuten edellisenäkin vuonna.

Myönnettyihin rakennuslupiin sisältyneiden *muiden* kuin asuinhuoneistojen pinta-ala oli yhteensä n. 348 000 m<sup>2</sup>.

*Asuinrakennuksia valmistui* eniten Mellunkylään (n. 251 000 m<sup>3</sup>), Oulunkylään (n. 188 000 m<sup>3</sup>) ja Laajasaloon (n. 95 200 m<sup>3</sup>). Koko kaupungin alueella asuinrakennuksia valmistui kaikkiaan 338, yhteistilavuudeltaan n. 1 310 000 m<sup>3</sup>, mikä oli n. 12 % enemmän kuin edellisenä vuonna.

Asuntoja valmistui kertomusvuonna kaikkiaan 4 526 ja niissä oli huoneita 14 544. Täten huoneistossa oli keskimäärin n. 3.2 huonetta (edellisenä vuonna 3.5). Kun valmistuneita asuntoja oli edellisenä vuonna 3 636, oli yhteismäärän lisäys n. 24 %. Valmistuneiden asuinhuoneistojen yhteispinta-ala oli n. 289 000 m<sup>2</sup>.

Valmistuneiden *muiden* kuin asuinhuoneistojen yhteispinta-ala kertomusvuonna oli n. 359 000 m<sup>2</sup> ja vastaavasti rakennusten yhteinen tilavuus n. 1 506 000 m<sup>3</sup>, mikä oli n. 10 % enemmän kuin edellisenä vuonna.

*Rakennusluvut.* Maistraatti myönsi kertomusvuonna 551 *rakennuslupaa* eli n. 16 % vähemmän kuin edellisenä vuonna. *Rakennusmuutosta* koskevia lupia maistraatti myön-

si 1 336, joten lisäys oli lähes 10 % edelliseen vuoteen verrattuna.

*Rakennustarkastajan* myöntämien lupien määrä oli 549 eli n. 14 % vähemmän kuin v. 1970. Maistraatin myöntämien rakennuslupien ja muutoslupien sekä rakennustarkastajan lupien yhteismäärä oli 2 436, vähennystä edelliseen vuoteen 3 %.

Kaikkien *haettujen lupien* määrä oli kertomusvuonna 2 670 eli n. 2,5 % pienempi kuin v. 1970. Haettujen *rakennuslupien* määrä, n. 567 väheni n. 19 %. Haettujen *muutoslupien* määrä n. 1 453 kasvoi n. 10 % sekä haettujen *rakennustarkastajan* lupien määrä, n. 650 väheni n. 9 % edelliseen vuoteen verrattuna.

Haettujen lupien määrä oli merkittävästi suurempi kuin myönnettyjen lupien määrä, koska osa lupahakemuksista evättiin ja osa palautettiin. *Evättyjä* rakennuslupahakemuksia oli 3, muutoslupahakemuksia 8 ja rakennustarkastajan lupahakemuksia 16 eli yhteensä 27, mikä on n. 1 % kaikkien lupahakemusten määrästä. *Palautettuja* rakennuslupahakemuksia oli 31, muutoslupahakemuksia 70 ja rakennustarkastajan lupahakemuksia 56 eli yhteensä 157, mikä on n. 6 % kaikista haetuista luvista. Tähän lukuun sisältyvät sekä rakennustarkastusviraston toimesta palautetut että hakijan itsensä peruuttamat lupahakemukset. Myönnettyjä, evättyjä ja palautettuja lupahakemuksia oli siten yht. 2 620.

*Rakentamisen kenttävalvonta.* Kertomusvuonna pidettiin 1 068 pohjakatselmusta ja 2 808 rakennekatselmusta, mikä merkitsi edellisten määrän supistuneen n. 10 % ja jälkimmäisten n. 3 % vuoteen 1970 verrattuna. Sen sijaan pidettyjen hormikatselmusten (1 549) sekä loppukatselmusten (2 493) määrät osoittivat n. 12 %:n ja 1 %:n lisäystä edelliseen vuoteen verrattuna.

Rakentamisen johdosta suoritettujen katselmusten yhteismäärä oli kertomusvuonna 11 414, eli 1 % suurempi kuin v. 1970.

Rakennustoiminnassa voidaan todeta ta-

pahtuneen kertomusvuonna heikentymistä sekä myönnettyjen rakennuslupien määrä että niiden sisältämien rakennusten tilavuus pienentyivät n. 16 % edelliseen vuoteen verrattuna. Lupien määrän ja niiden sisältämien rakennusten tilavuuden prosentuaalisesti samansuuruinen väheneminen osoittaa rakennuskohteiden pysyneen kertomusvuonna keskimäärin yhtä suurina kuin edellisenä vuonna. Kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteistilavuus on suunnilleen yhtä suuri kuin vastaavan tilavuuden 10 edellisen vuoden keskiarvo.

*Rakennustoiminta työvaiheittain.* Kertomusvuoden lopussa oli aloittamatta kaikkiaan 325 sellaista rakennusta, joille oli myönnetty rakennuslupa vuosina 1968–1971. Näiden rakennusten tilavuus oli yht. n. 1 192 000 m<sup>3</sup>. Tämä luku on n. 8 % suurempi vuotta aikaisempaa nelivuotisjaksoa koskevaa lukua. Kertomusvuoden päättyessä oli perustustyövaiheessa 117 rakennusta, joiden tilavuus oli n. 950 000 m<sup>3</sup>, mikä oli n. 59 % enemmän kuin vastaava edellisen vuoden kuutiomäärä. Runkotyövaiheessa oli 107 rakennusta, joiden tilavuus oli n. 713 000 m<sup>3</sup>, mikä kuutiomäärä oli n. 6 % vähemmän kuin vastaava edellisen vuoden luku. Sisätyövaiheessa oli vuoden päättyessä 282 rakennusta. Näiden rakennusten tilavuus oli n. 1 466 000 m<sup>3</sup>, mikä oli n. 14 % vähemmän kuin edellisenä vuonna.

31.12.1971 oli aloittamatta kaikkiaan 1 622 sellaisen asuinhuoneiston rakentaminen, joille oli myönnetty lupa vuosina 1968–1971. Näiden huoneistojen yhteinen pinta-ala oli n. 114 000 m<sup>2</sup>. Samana ajankohtana perustamisvaiheessa oleviin rakennuksiin sisältyi 1 544 asuinhuoneistoa, joiden pinta-ala oli n. 98 900 m<sup>2</sup>, runkotyövaiheessa oleviin rakennuksiin sisältyi vastaavasti 1 439 asuinhuoneistoa, yhteispinta-alaltaan n. 93 400 m<sup>2</sup> ja sisätyövaiheessa oleviin rakennuksiin 1 906 asuinhuoneistoa yhteispinta-alaltaan n. 137 000 m<sup>2</sup>.

*Suurimmat rakennukset ja asuinrakennuskohteet.* Suurimmat rakenteilla olleet uudisrakennukset kertomusvuoden lopulla olivat Wärtsilä Oy:n Helsingin telakan teollisuusrakennus Hernesaarenrannassa Länsisatamassa (tilavuus n. 157 000 m<sup>3</sup>), kaupungin sähkölaitoksen virastorakennus ja sähköasema Runeberginkadun varrella Kampin kaupunginosassa, tilavuus n. 129 000 m<sup>3</sup> ja Strömberg Oy:n elektroniikkatuotannon tehdashalli Pitäjänmäellä Strömbergintien varrella, tilavuus n. 116 000 m<sup>3</sup>.

Suurimmat rakenteilla olleet asuinrakennuskohteet kertomusvuoden lopulla olivat kaikki kaupungin kiinteistöviraston asuntotuotantotoimiston rakennuttamia. Suurin näistä oli Salpausseläntien ja Aulangontien varrella Malmilla sijaitseva rakennusryhmä, johon kuuluu kaikkiaan 11 asuinrakennusta ja lastentarha, yhteistilavuus n. 110 000 m<sup>3</sup>. Toiseksi suurin oli Haagassa Teuvo Pakkalan tien ja Maiju Lassilan tien varrella tekeillä ollut rakennusryhmä, joka käsittää kaikkiaan 8 asuinrakennusta, yhteistilavuus n. 67 700 m<sup>3</sup>. Kolmannella sijalla oli Kiinteistö Oy Kontulankaari 14 Mellunkylässä, 3 asuinrakennusta ja 1 liikerakennus, yhteistilavuudeltaan n. 60 100 m<sup>3</sup>. Suuruudeltaan viimeksi mainittuihin kohteisiin verrattavia asuinrakennuskohteita oli kertomusvuoden lopulla rakenteilla kaupungin alueella useita.

*Kaupungin harjoittama rakennustoiminta.* Kaupungille myönnettiin v. 1971 38 rakennuslupaa uudis- ja lisärakennuksia varten. Näiden lupien sisältämien rakennusten tilavuus oli yhteensä 382 000 m<sup>3</sup>, eli n. 13 % kaikkien kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuudesta. Vastaavat luvut olivat edellisenä vuonna n. 590 000 m<sup>3</sup> ja n. 17 %, joten kaupungin harjoittama rakennustoiminta vähentyi sekä määrällisesti että suhteellisesti edelliseen vuoteen verrattuna. Kaupungin harjoittama asuinrakennustoiminta sen sijaan kasvoi. Kiinteistöviraston asuntotu-

tantotoimiston rakennuttamille asuinrakennuksille sekä niihin liittyville muille rakennuksille ja tiloille myönnettyjen lupien volyymi kasvoi edellisen vuoden n. 206 000 rakennus-m<sup>3</sup>:stä n. 265 000 m<sup>3</sup>:iin eli peräti n. 29 %.

Kaupungille myönnettyihin rakennuslupiin sisältynyt suurin rakennus oli kaupungin väestönsuojelutoimiston kalliosuoja Kotikonnutien varrella, tilavuus n. 39 700 m<sup>3</sup>. Lupa tälle kalliosuojalle myönnettiin 29.6. Toisella sijalla oli kaupungin sähkölaitoksen kaasuturbiinilaitos Länsisatamassa Tammaisaaren laiturissa, tilavuus 28 600 m<sup>3</sup>, ja kolmannella sijalla kaupungin suomalaisten kansakoulujen rakennuttama kansakoulu Gunnillantien varrella Laajasalossa, tilavuus n. 16 600 m<sup>3</sup>.

*Asuntotuotantolain alainen rakentaminen.* Kertomusvuonna aloitettiin 17 asuntolainoitettua kiinteistön rakentaminen, joiden yhteinen tilavuus oli n. 422 000 m<sup>3</sup>. Tämä on n. 28 % vähemmän kuin vastaava edellisen vuoden luku. Ko. kiinteistöihin sisältyi 1 843 asuinhuoneistoa, joiden yhteispinta-ala oli n. 98 600 m<sup>2</sup>. Asuinhuoneistojen määrä oli n. 18 % pienempi ja yhteispinta-ala n. 28 % pienempi kuin edellisenä vuonna. Kertomusvuonna valmistui 18 kiinteistöä, joiden edustamien rakennusten yhteinen tilavuus oli n. 518 000 m<sup>3</sup>. Valmistuneissa rakennuksissa oli kaikkiaan 1 997 asuinhuoneistoa, yhteispinta-alaltaan n. 125 000 m<sup>2</sup>. Valmistuneiden asuntojen määrä oli siten n. 31 % suurempi ja niiden yhteispinta-ala n. 46 % suurempi kuin edellisenä vuonna. Valmistuneiden asuntojen keskipinta-ala oli v. 1970 n. 56.7 m<sup>2</sup> ja v. 1971 n. 62.7 m<sup>2</sup>, joten mainittu keskipinta-ala kasvoi yli 10 %. Valmistuneiden asuntotuotantolain alaisten kiinteistöjen yhteistilavuus oli n. 18 % kaikkien kertomusvuonna valmistuneiden rakennusten tilavuudesta.

*Rakentaminen poikkeusluvilla.* Rakennustarkastusvirastoon jätettiin kertomusvuoden aikana 211 sisäasiainministeriölle osoitettua

poikkeuslupahakemusta. Vastaavia hake-  
muksia oli edellisenä vuonna 198. Poikkeus-  
lupien perusteella myönnettiin rakennuslu-  
pia kaikkiaan 133; edellisenä vuonna 152.  
Myönnettyistä rakennusluvista oli uudis- ja  
lisärakennuksille myönnettyjä lupia 130 ja  
tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttä-  
miseen myönnettyjä lupia 3. Näistä luvista  
89 lupaa koski asuinrakennuksia. Asuinra-  
kennuksista oli omakotitaloja ja vastaavia  
45. Edellisenä vuonna uudis- ja lisäraken-  
nuksille myönnettyjä lupia oli 142, joista  
102 koski asuinrakennuksia; näistä oli oma-  
kotitaloja 55. Poikkeuslupien perusteella  
myönnettyjen rakennuslupien mukaisten ra-  
kennusten tilavuus oli v. 1971 yhteensä n.  
949 000 m<sup>3</sup>, mikä oli n. 32 % kaikkiin sa-  
mana aikana myönnettyihin lupiin sisälty-  
neiden rakennusten tilavuudesta. Vastaava  
kuutiomäärä oli edellisenä vuonna n.  
1 404 000 m<sup>3</sup> ja %-luku 39. Vuoteen 1969  
verrattuna lisääntyi poikkeusluvilla raken-  
taminen määrällisesti, mutta prosentuaali-  
sesti tämän rakentamisen osuus oli kerto-  
musvuonna lähes sama kuin v. 1969, jolloin  
poikkeusluvilla rakennettiin n. 33 % kai-  
kista rakennuskuutioista.

*Rakennusvalvontatoimintaan vaikuttaneet säännökset.* Virasto on jo aikaisempina vuo-  
sina kiinnittänyt huomiota niihin vaikeu-  
siin, jotka rakennusvalvonnassa ovat aiheu-  
tuneet rakentamista koskevien säännösten  
hajanaisuudesta ja puutteellisuudesta. Mi-  
tään oleellista muutosta ei kertomusvuoden  
aikana tässä suhteessa tapahtunut. Eri sään-  
nösten ja ohjeiden sekä niiden muutosten  
jatkuvalle seuraamisella säännöskansiojär-  
jestelmää hyväksikäyttäen voitiin henkilö-  
kunnan informointi kuitenkin hoitaa käy-  
tännössä tyydyttävästi.

Kertomusvuonna ilmeni paloluokitustie-  
dotusten puuttumisesta johtuvia samoja  
vaikeuksia kuin aikaisempinakin vuosina.  
Sisäasiainministeriössä tiettävästi keskity-  
ttiin Pk-päätöksen osittaiseen uudistamiseen,  
eikä puuttuvia paloluokitustiedotuksia liene

odotettavissa ennen uusitun Pk-päätöksen  
antamista.

Asuntolainsäädännön rakennusvalvonta-  
viranomaisille määräämät tehtävät lisään-  
tyivät kertomusvuonna. Nyt olivat toista  
vuotta valvonnan piirissä yksityisille henki-  
löille myönnettyjen asunto- ja lisälainojen  
avulla hankitut asuinhuoneistot. Asuntohal-  
lituksen julkaisemissa valvontaohjeissa ilme-  
ni puutteellisuuksia, joita pyrittiin korjaa-  
maan kääntymällä asiassa asuntohallituksen  
puoleen. Asuntohallituksen uusien ohjeiden  
antaminen siirtyi kuitenkin v:n 1972 puolelle.

Rakentamista suoritettiin kertomusvuon-  
na, huomattavassa määrin sisäasiainministe-  
riön ja eräissä tapauksissa maistraatin myön-  
tämien poikkeuslupien turvin, mikä lisäsi  
rakennusvalvontatyön määrää. Rakennus-  
tarkastusvirasto huolehti poikkeuslupa-ano-  
musten valmistelusta. Lisäksi kertomusvuo-  
den lopulla laadittiin selvitys asemakaavalli-  
sesta tilanteesta ja rakennuskielloista samoin  
kuin pääasiallisista muutoksista kaupungin  
kaavoitustilanteessa v:n 1971 aikana. Selvi-  
tykset osoittivat, että vaikka huomattavalla  
osalla kaupunkia on asemakaava, rakennus-  
kieltoalueet ovat levittäytyneet koko kau-  
pungin alueelle. Rakentaminen vanhakaavai-  
sissa kaupunginosissa johti käytännössä var-  
sin usein kaavamuutoksiin ja niitä seuraaviin  
rakennuskieltoihin.

Kertomusvuoden aikana sisäasiainminis-  
teriö vahvisti huomattavan joukon asema-  
kaavoja. Rakennustarkastusvirasto osallistui  
kaavoitustyöhön mm. lausuntoja antamalla.  
Lausunnot koskivat seuraavia alueita: mm.  
Merihaka, Pasila, Haaga-Vantaa ja MaTa-  
PuPu. Edellä mainituista olivat kolme vii-  
meistä yleiskaavaehdotuksia, jotka olivat  
luonteeltaan laajamittaisia ja viraston tä-  
hänastisista työmuodoista poikkeavia. Vi-  
rasto keskittyi lausunnoissaan vain eräisiin  
periaatteellisiin näkökohtiin.

Rakennuskulttuuritoimikunta piti vakiin-  
tuneen tavan mukaan kokouksensa rakennus-  
tarkastusvirastossa ja näitä kokouksia oli

kertomusvuonna viisi. Puheenjohtajana toimi rak.tark. Aulis Salo ja sihteerinä julkisivujen tark. Olli Penttilä. Toimikunta antoi lausuntonsa mm. Vakuutusyhtiö Kalevan ja elokuvateatteri Bio Maximin rakennussuunnitelmista. Keskeisenä kysymyksenä toimikunnassa oli kaupungin puisto- ja erityis- miljöökokonaisuuksien tutkiminen ja esityksen tekeminen niiden mahdollisen luetteloinnin vahvistamiseksi. Toimikunnan valmistelema alustava ehdotus saatettiin kaupunginmuseon tarkistettavaksi.

Kaupunginhallitus asetti 17.11.1969 dipl. ins. Kari Rahkamon puheenjohtolla 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 tehdä ehdotukset rakennustarkastustoimiston uudelleenjärjestelykomitean mietinnössä tarkoitettun erityislainsäädännön välttämättömyydestä ja laatia selvitys kaavoitustointa koskevien eräiden säännösten uusimisen tarpeesta. Komitealle annettu tehtävä rakennustarkastusmenettelyn nopeuttamisen tutkimisesta oli yhteydessä julkisuudessa esitettyyn väitteeseen siitä, että lupahakemusten käsittely rakennustarkastusvirastossa oli liian hidasta. Kun rakennustarkastusvirasto jo pitkään oli harkinnut mahdollisuutta suorittaa selvitys lupahakemusten käsittelystä ja muusta rakennusvalvonnasta, ryhdyttiin virastossa vuoden 1970 syksyllä toimenpiteisiin ko. selvityksen ohjelmoimiseksi ja suorittamiseksi vielä saman vuoden aikana. Selvitys kohdistui v. 1969 haettuihin lupiin, niiden osalta pidettyihin katselmuksiin sekä vastaavan työnjohtajan ja vaikeiden rakennustöiden johtajan anomusten käsittelyyn.

Vielä tehtiin eräitä lisäselvityksiä, jotka koskivat lupahakemusten alueellista käsittelyä ja ns. palautettuja lupahakemuksia. Edellä mainitut selvitykset toimitettiin rakennusjärjestyksen uudistamiskomitean käyttöön. Niitä koskevan komiteamietinnön valmistuminen siirtyi kuitenkin v:n 1972 puolelle.

Viraston suorittamat selvitykset osoittivat, että viraston toiminta käytettyyn aikaan nähden oli yleisesti ottaen ollut tehokasta ja virastoon kohdistunut arvostelu oli ilmeisesti kulloinkin rakentunut jonkin yksityistapauksen pohjalle.

Kertomusvuoden lopulla käynnistyivät myös piilokonttoristumiskomitean selvitykset, joita suoritettiin rakennustarkastusviraston toimesta ja jotka käsittivät huoneistojen käyttötarkoituksen muuttamista koskeneiden lupien inventoinnin. Selvitysten lopullinen valmistuminen ja niitä koskevien yhteenvetojen laatiminen siirtyivät v:lle 1972.

Eräänä viraston toimintaan kertomusvuonna vaikuttaneena tekijänä mainittakoon osallistuminen väestönsuojelukoulutukseen, joka tosin ei kertomusvuonna vaatinut niin paljon henkilökunnan aikaa kuin aikaisempina vuosina, koska väestönsuojelukoulutuksen uudelleenjärjestelyn takia v. 1971 osallistui kursseille vähemmän henkilöitä kuin aikaisemmin. Kursseilla kävi kertomusvuoden aikana rakennustarkastusvirastosta 4 henkilöä. Käytetty työaika oli yhteensä 66 tuntia. Rakennustarkastusvirasto huolehti myös maistraatin henkilökunnan kurssien järjestelyistä.

*Viraston suorittamat tehtävät ja aluejako.* Rakennusvalvontaa suoritettiin käytännössä määrätyn aluejaon puitteissa, joka oli laadittu silmällä pitäen alueiden yhtenäisyyttä ja työmäärien samansuuruisuutta ja oli ollut käytössä 1.1.1968 alkaen. Koko kaupunki oli tämän aluejaon puitteissa jaettu kuuteen alueeseen. Kullakin alueella toimi ns. kentätehtävissä tarkastusosastolla yksi insinööri ja yksi rakennusmestari ja valvontaosastolla

yksi rakennusmestari. Lupaosastolla oli toiminta järjestetty ns. kolmijaon puitteissa yhdistämällä kaksi rinnakkaista aluetta. Kutenkin tällaista yhdistettyä aluetta hoiti kahden arkkitehdin ja yhden rakennusmestarin muodostama työryhmä. Tarkastusosastolla, jossa oli kolme rakennepiirustuksia tarkastavaa insinööriä, oli näiden piirustusten tarkastus järjestetty myös saman kolmijaon puitteissa. Valvontaosastolla oli valvontainsinööreille, joita oli vain kaksi, annettu hoidettavaksi kolmesta rinnakkaisesta alueesta muodostettu alue.

**Kansliaosasto** huolehti mm. viraston yleisistä hallinnollisista asioista ja suoritti lupahakemusten ja viraston antamien lausuntojen lainopillisen tarkastuksen, samalla kun osasto itse laati monia viraston antamia lausuntoja. Muita osaston tehtäviä olivat mm. poikkeuslupahakemusten valmistelu ja erilaisten rakennustarkastajan ohjeiden laatiminen yhteistyössä muiden osastojen kanssa.

Poikkeuslupahakemuksia käsiteltiin kertomusvuonna kansliaosastolla kaikkiaan 211. Osaston toimesta pidettiin rakennustarkastajan päätösluettelo, johon sisällytettiin paitsi katumaan aitaamista koskevat luvat ja rakennustarkastajalle uudelleen käsittelemistä varten palautetut lupa-asiat myös rakennustarkastajan kaikissa muissa kuin lupasioissa tekemät päätökset. Viimeksi mainittuja kertyi 97. Viraston koko kirjeenvaihto kulki kansliaosaston kautta, joten osasto laati kertomusvuonna yht. 1 506 lausuntopyyntö- yms. kirjelmää. Arkiston mikrofilmaus oli jatkuvasti käynnissä. Filmaustyön laadun testaamiseksi kuvattiin kertomusvuonna kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston karttoja n. 1 800 kpl. Edellisenä vuonna suoritettiin vastaava kuvaus, jolloin karttoja oli n. 4 000 kpl.

**Rakennuslupaosasto** 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 lausuntoja. Kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta hankittiin 282 lausuntoa, terveydenhoitolautakunnalta ja -virastolta 77, palolautakunnalta ja -laitokselta 11 sekä väestönsuojelulautakunnalta ja -toimistolta 37 lausuntoa.

Kertomusvuoden aikana haettiin 2 670 lupaa ja myönnettiin yht. 2 436 lupaa. Ennen luvan myöntämistä tarpeellisia paikalliskäyntejä suoritettiin 303 ja alustavia katselmuksia pidettiin 9. Lupiin liittyviä työpiirustuksia tarkastettiin 1 699 ja ilmanvaihtopiirustuksia 1 887.

**Tarkastusosasto** huolehti varsinaisen rakennustyön valvonnasta. Lisäksi osasto suoritti katumaan aitaamislupahakemusten tarkastamisen. Osaston suorittama työ keskittyi 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 10 325 katselmuksesta oli pohjakatselmuksia 1 068, rakennekatselmuksia 2 808, hormikatselmuksia 1 549, loppukatselmuksia 2 493, rakennustöiden aloittamisen ja rakennusten purkamisen toteamisia 965 sekä muita katselmuksia 1 442. Lupiin liittyviä rakennepiirustuksia tarkastettiin 19 960. Katumaan aitaamislupia tarkastettiin kertomusvuonna 193 ja niitä valvottiin 187.

Tarkastusosaston suorittamista muista valvontatoimenpiteistä mainittakoon, että rakennustarkastusviraston antamia määräyksiä valvottiin 12 ja rakennusten virheellisiä sijoittamisia 40 eli suoritettiin yhteensä 52 selvitys- ja valvontatoimenpidettä. Lisäksi annettiin määräyksiä havaituista puutteista

ja epäkohdista sekä valvottiin näitä määräksiä.

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

Ruuenneita ja vanhentuneita lupia selvitettiin kertomusvuonna 453. Lisäksi valvottiin lääninhallituksen ja korkeimman hallinto-oikeuden rakennusasioissa tekemiä päätöksiä 3, maistraatin rakennusasioissa tekemiä muita kuin lupapäätöksiä 91, lupapäätöksissä asetettuja määräaikaisehtoja 57, katumaan aitaamislupia 2, loppukatselmuksissa annettuja määräyksiä 12, rakennusjärjestyksen 80 §:n mukaisissa katselmuksissa annettuja määräyksiä 155, muita rakennustarkastusviraston antamia määräyksiä 282 ja rakennusten virheellisiä sijoittamisia 2 eli suoritettiin yhteensä 1 057 selvitys- ja valvontatoimenpidettä.

Eri henkilöiden, yhteisöjen ja viranomaisen pyynnöstä osastolla valmisteltiin 9 lausuntoa asuinrakennusten veronhuojennusta koskevilla asioilla. Osastolla laadittiin lisäksi maistraatille 175 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevilla asioilla ja 8 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille sekä tehtiin 12 aloitetta rakennusjärjestyksen 80 §:n nojalla pidettyjen katselmusten johdosta ja 49 aloitetta valvonnan yhteydessä todettujen virheiden johdosta. Muita kuin veronhuojennuslausuntoja on valmisteltu ja aloitteita tehty yhteensä 244.

Asuntotuotantolain mukaisia tarkastuksia pidettiin kertomusvuonna 777, joista lopputarkastuksia oli 65. Tarkastusten nojalla annettiin asuntolainoitetuista kiinteistöistä rakennustyötä koskevia todistuksia asuntohallitukselle 151 ja muille 126 eli yht. 277. Lisäksi annettiin henkilökohtaisista lisälainoitetuista asunnoista kiinteistöviraston asunto-

lainatoimistolle 79 valmistumistodistusta, jotka koskivat 281 huoneistoa. Erilaisia huomautuksia annettiin tarkastuksen yhteydessä yhteensä 50.

Valvontaosastolla tehtiin kertomusvuonna mm. seuraavat tutkimusluontoiset selvitykset: rakennusviraston katurakennusosaston työmaatukikohdat; talviset suoja-aitaukset puistoissa; julkisivujen korjaustöissä käytettävät telineet; vanhoissa säännöksissä määrättyt luvanalaiset toimenpiteet sekä saaris-  
totarkastukset.

Rakennustarkastajan toimeksiannosta selvitettiin kertomusvuoden elokuussa rakennusviraston katurakennusosaston työmaatukikohdat. Selvityksessä kiinnitettiin erityistä huomiota tukikohtien sijaintiin, kaupunkikuvalliseen ulkonäköön, aikaan, jonka tukikohta oli tarkoitus pystyttää paikallaan sekä siihen oliko pystyttämiseen hankittu lupa vai ei. Yleensä todettiin, ettei minkäänlaisia lupia ollut hankittu. Poikkeuksen tekivät puhdistamojen yhteydessä olevat tukikohdat. Yleisvaikutelmaksi jäi, että ne useimmiten ovat kaupunkikuvallisesti hoitamattomia.

Kun oli kiinnitetty huomiota puistoihin talveksi pystytettävien aitauksien usein epäonnistuneeseen ulkonäköön ja sijoitukseen, aloitettiin asian tutkiminen ja eräissä kaupungin puistoissa valokuvattiin näitä aitoja, jotka todettiin tehdyksi säännöllisesti käsittelemättömästä raakalaudasta. Selvitystä aiotaan vielä jatkaa.

Kertomusvuonna aloitettiin materiaalin hankkiminen rakennusten ulkopuolisissa korjaustöissä käytettävistä telineistä. Valokuvien perustuvan aineiston keräämistä on tarkoitus jatkaa.

Kertomusvuonna jatkettiin v. 1970 aloitettua selvitystä vanhoissa säännöksissä määrättyistä luvanalaisista toimenpiteistä. Nyt keskityttiin lähinnä sellaisen kartta-aineiston laatimiseen, josta voitiin saada selville alueella kulloinkin voimassa olleet rakentamissäännökset. Työ saatiin tehdyksi

lukuun ottamatta karttojen puhtaaksipiirtämistä.

Saaristoalueilla suoritettiin valvontaa jo vakiintuneen tavan mukaan kesäaikana veneillä sekä jossakin määrin myös hiihtäen talviaikaan sellaisiin saariin, joihin pääsy ei ole ollut laivaväylien tai sulien kohtien katkaisema.

*Julkisivu- ja tarkastustoimikunnat* antoivat asiantuntijaeliminä lausuntoja lupahakemuksista sekä rakentamiseen liittyvistä ja vaikuttavista periaatteellisista kysymyksistä. Julkisivutoimikunta kokoontui kertomusvuoden aikana 53 kertaa ja tarkastustoimikunta 52 kertaa. Erillisiä tarkastuskäsittelyjä oli julkisivutoimikunnan kokouksissa yht. 406 ja tarkastustoimikunnan kokouksissa 600. Tarkastuskohteina olivat varsinaisten lupahakemusten lisäksi myös ns. alustavat hakemukset, joita koskevia tarkastuskäsittelyjä oli 189.

Julkisivutoimikunnassa uudis- ja lisärakennuksia koskevat käsittelyt, 143 kpl, jakautuivat 101 eri kohteen osalle. Muutoslupien osalta vastaavat luvut olivat 28 ja 24 sekä rakennustarkastajan lupien 115 ja 99. Toimikunta antoi kertomusvuonna 17 erilaista lausuntoa. Ylimääräisiä kokouksia toimikunta piti 3 ja niissä käsiteltiin Pasilan yleiskaavaehdotuksesta ja Haaga-Vantaan yleiskaavaehdotuksesta annettavia lausuntoja.

Toimikunnan työskentely kaupunkisuunnittelun erikoiskysymysten parissa oli leimaa-antavana piirteenä kertomuskaudella. Vuoden lopulla tehtiin lisäksi kaupunkisuunnitteluviraston ja rakennustarkastusviraston päälliköiden välisessä neuvottelussa päätös viraston ja sen julkisivutoimikunnan osallistumisen tehostamisesta kaupunkisuunnittelun projektiryhmien työskentelyyn.

Pasilan yleiskaavaehdotuksessa toimikunta kiinnitti huomiota siihen, että ehdotettu kaavoitusmuoto johtaa erikoisiin kunnallisteknillisiin ratkaisuihin ja ettei näiden toteuttamistapaa ole selvitetty.

Toimikunta katsoi, että Haaga-Vantaan yleiskaavaehdotuksen toteutuksen onnistuminen edellyttää nykyisestä käytännöstä poikkeavasti, että maanluovutusehtoihin sisällytetään selvät, tavoitteisiin perustuvat rakentamismääräykset.

Rakennustarkastusvirastossa v:n 1970 aikana laadittu miljööselvitys Torkkelinmäen (Kallio, korttelit 337, 341, 342 ja 345) alueesta esiteltiin maaliskuussa julkisivutoimikunnalle sekä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston, muinaistieteellisen toimikunnan rakennushistoriallisen toimiston, kaupunginmuseon sekä Teknillisen korkeakoulun yhdyskuntasuunnittelun laitoksen edustajille. Kokouksessa tehdyn päätöksen mukaisesti aloitettiin tehtäväkentän kartoittamiseksi rakennustarkastusvirastossa kertomusvuoden aikana jo tehtyjen selvitysten ja tutkimusten luettelointi.

Toimikunta joutui useissa eri yhteyksissä tutustumaan rakennetun ympäristön suunnitteluun ja siinä erityisesti rakennusten julkisivukäsittelyyn ja väriyteen sekä edelleen liikkumistasojen yleisjärjestelyyn. Kantakaupungin rakennusten väriyuskysymystä toimikunta käsitteli joulukuussa pidetyssä kokouksessa, jossa sille esitettiin värikuvasarja erään Kruununhaan korttelin ulkoasusta nykyvaiheessa.

Tarkastustoimikunnassa uudis- ja lisärakennuksia koskevat käsittelyt, 217 kpl, jakautuivat 172 eri kohteen osalle. Muutoslupien osalta vastaavat luvut olivat 272 ja 213. Toimikunta antoi kertomusvuonna 14 erilaista lausuntoa.

Huomattavimmista käsitellyistä rakennuskohteista mainittakoon Elannon alennustavaratalohanke Etelä-Kaarelassa, Hankkijan alue Oulunkylässä ja Hanasaaren voimalaitos Sörnäisissä sekä eräät asuntoalueet Pohjois-Haagassa, Siltamäessä, Patolassa ja Merihaan alueella.

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



vontaosasto antoivat yhteensä loppukatselmuksissa ja rakennusjärjestyksen 80 §:n mukaisissa katselmuksissa annettujen määräysten lisäksi 311 määräystä rakentamisessa ja rakennuksissa havaituista puutteista ja epäkohdista. Kaikkiaan virasto antoi maistraatille 9 lausuntoa käsiteltäväksi alistetuista rakennustarkastajan päätöksistä, 368 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevissa asioissa, 1 205 lausuntoa vastaavista työnjohtajista, 6 lausuntoa vaikeiden rakennustöiden johtajista, 356 lausuntoa asuntohallitukselle ja rahalaitoksille, 41 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille ja 9 veronhuojennuslausuntoa eli yhteensä 1 994 lausuntoa. Virasto teki maistraatille 12 aloite-esitystä rakennusjärjestyksen 80 §:n nojalla pidettyjen katselmusten johdosta, 65 aloite-esitystä valvonnan yhteydessä todettujen virheiden johdosta ja 25 hallinnollista esitystä, kaupunginhallitukselle 13 sekä muille virastoille tai viranomaisille 13 esitystä eli yhteensä 128 aloite-esitystä. Kirjeitä saapui virastolle kertomusvuonna 142 ja virastosta lähti 1 506.

Henkilökunnan osallistumisen toimikuntien työskentelyyn. Rak.tarkast. Aulis Salo osallistui kertomusvuoden aikana palolautakunnan, asuntotuotantokomitean ja kaupungin kiinteistöyhtiöiden hallintoa valvovien johtokuntien työhön. Lisäksi hän toimi rakennuskulttuuritoimikunnan varapuheenjohtajana ja oli jäsenenä kaupunginhallituksen asettamassa rakennusjärjestyksen uudistamiskomiteassa sekä piilokonttoristumiskomiteassa.

Teknillinen siht. Aulis Samuelsson oli jäsenenä kaupunginhallituksen asettamassa piirustusten mikrofilmaustoimikunnassa sekä osallistui rakennusjärjestyksen uudistamiskomitean työhön. Lisäksi hän oli jäsenenä Pohjoismaisen Rakennusmääräyskomitean muurattujen rakenteiden jaostossa.

Lainopillinen siht. Erkki E. Korhonen toimi piilokonttoristumiskomitean sihteerinä.

Yliarkkit. Arvid Ekelund oli jäsenenä kaupunginhallituksen asettamassa ilmameluotoimikunnassa ja ympäristönsuojelutoimikunnassa. Lisäksi hän oli jäsenenä mm. sisäasiainministeriön paloluokitustoimikunnassa.

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

Virastossa pidettiin 24 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 virkamatkoiille. 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: talousrakennuksia sekä asuin- ja talousrakennusten etäisyyttä koskevien rakentamismääräysten tulkinnasta kaavoitetuilla pientaloalueilla 1.3. sekä rakennustyöhön liittyvistä toimenpiteistä ja yhteyksistä 23.6.

Yhtenäistä rakennusvalvontakäytäntöä pyrittiin luomaan myös siten, että henkilökunnalle annettiin toimintaa koskevia ohjeita, kuten rakennustarkastusviraston arkistokaava 1.1., ohje eräiden asiakirjojen väliarkistoinnista ja tarkastuslausuntojen kirjoittamisesta 1.4. sekä tilastoasioita 18.5.

*Henkilökunta.* Henkilökunnan lukumäärä kertomusvuoden lopussa oli 73, joista 54

vakinaista, 2 viransijaista, 1 tilapäinen ja 16 työsuhteessa olevaa.

Viraston palvelukseen tulivat kertomusvuonna mm. ts. osastosiht. Kari Korpela kansliaosastolle 1.6., tp. tarkastusins. Heikki Rissanen lupaosastolle 1.8. sekä tarkastusinsinöörit Hilding Hedvall 1.11. ja Seppo Heiskala 18.10. tarkastusosastolle ja samalle osastolle myös rak.mest. Heikki Heinonen 7.6. Palveluksesta erosi eläkkeelle siirtymisen takia vahtimestari Aili Vuorinen 1.10. Tarkastusosastolta erosi tark.ins. Matti Vasama 26.5. ja tark.ins. Asko Rahikka 1.6. sekä rakennuslupaosastolta tark.arkkit. Mauno Vuori 31.12. Toimisto- ja mikrokuvaushenkilö-

kunnan kohdalla tapahtui myös muutamia henkilövaihdoksia vuoden aikana.

*Tulot ja menot.* Rakennusvalvontamaksuista kertyi kaupungille tuloja 1 565 039 mk ja katumaan aitaamisesta 281 883 mk, minkä lisäksi virastolla oli muita tuloja 5 788 mk, joten tulojen kokonaissumma oli 1 852 710 mk. Prosentuaalisesti tulot jakaantuivat siten, että rakennusvalvontamaksuista kertyi n. 84.5 %, katumaan aitaamisesta n. 15.2 % ja muista tuloista n. 0.3 %. Viraston menot olivat kertomusvuonna yhteensä 2 470 675 mk. Tulot vähentyivät edellisestä vuodesta n. 6 % ja menot kasvoivat prosentuaalisesti saman verran. Tuloilla peitettiin n. 75 % viraston menoista.