

31. Rakennustarkastusvirasto

Yleistä

Rakennustarkastusvirasto huolehtii pääasiallisesti rakennusvalvonnasta kaupungin alueella. Valvonta käsittää lupamenettelyn, rakennustyön suorituksen valvonnan ja jatkuvan valvonnan. Virasto on myös käsitellyt ja myöntänyt mm. rakennustyötä varten tahtunutta katualueen erilleen aitaamista koskevat luvat ja suorittanut näihin lupiin liittyvän valvontatyön sekä lisäksi erilaisia erikoistehtäviä.

Rakennuslakiin ja -asetukseen sekä Helsingin kaupungin rakennusjärjestykseen perustuvan valvonnan lisäksi rakennusvalvontaan sisältyy monien muiden säännösten, kuten mm. asuntotuotanto- ja väestönsuojelulain tarkoittama valvonta. Viraston tehtävät määritellään yksityiskohtaisesti v:n 1964 alusta voimaan tullessa johtosäännössä, mutta se on joutunut huolehtimaan myös eräistä siinä mainitsemattomista tehtävistä, minkä lisäksi monien palvelusten määrä on vuosien mittaan lisääntynyt ja laatu kohentunut.

Rakennustoiminta

Myönnetty rakennusluvat. Kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteinen tilavuus oli n. 4 279 000 m³ eli n. 42.8% enemmän kuin v. 1971.

Valmistuneiden rakennusten yhteistilavuus oli n. 3 165 000 m³ eli 12.4% enemmän kuin edellisenä vuonna.

Asuinrakennuksia valmistui v. 1972 n. 1 506 000 m³, mikä oli n. 47.6% kaikista valmistuneista rakennuksista.

Asuntorakennuslupia myönnettiin kertomusvuonna eniten Lauttasaareen (n. 36 300 m²), Oulunkylään (n. 32 300 m²) ja Etelä-Kaarelaan (n. 25 100 m²). Koko kaupungin alueelle myönnettiin rakennuslupia yht. n. 365 000 asunto-m² varten, josta Lauttasaaren osuus oli siis n. 10%. Myönnettyihin rakennuslupiin sisältyi 5 819 asuinhuoneistoa eli n. 14.4% enemmän kuin edellisenä vuonna. Näissä huoneistoissa oli yhteensä 18 531 huonetta eli keskimäärin 3.2 huonetta/huoneisto (ed.v. n. 3.3). Huoneistojen keskimääräinen pinta-ala oli n. 62.6 m².

Myönnettyihin rakennuslupiin sisältyneiden *muiden* kuin asuinhuoneistojen pinta-ala oli yhteensä n. 520 000 m² eli 49.4% enemmän kuin edellisenä vuonna.

Asuinrakennuksia valmistui eniten Oulunkylään (n. 60 200 m²), Malmille (n. 40 900 m²) ja Suurmetsään (n. 29 900 m²). Koko kaupungin alueella valmistuneiden asuinrakennusten yhteistilavuus oli n. 1 506 000 m³.

Asuntoja valmistui kertomusvuonna kaikkiaan 5 069, mikä oli n. 12% enemmän kuin edellisenä vuonna. Näissä huoneistoissa oli yht. 16 630 huonetta eli keskim. 3.3 huonetta/huoneistoa (3.2). Valmistuneiden asuinhuoneistojen yhteispinta-ala oli n. 338 000 m² ja pinta-ala keskim. huoneistoa kohden n. 66.7 m².

Valmistuneiden *muiden* kuin asuinhuoneistojen yhteispinta-ala oli n. 388 000 m²

(+8.1%) ja yhteistilavuus n. 1 659 000 m³.

Rakennusluvut. Maistraatti myönsi kertomusvuonna 632 rakennuslupaa, mikä merkitsi n. 14.7%:n lisäystä edelliseen vuoteen verrattuna. *Rakennusmuutoksia* koskevia lupia myönnettiin 1 369 (+2.5%). *Rakennustarkastajan myöntämien* lupien määrä oli 571 (+4.0%). Kaikkien mainittujen lupien yhteismäärä oli kertomusvuonna siis 2 572 eli n. 5.6% enemmän kuin v. 1971.

Rakennuslupia haettiin kertomusvuonna 736 eli n. 29.8% enemmän kuin v. 1971. *Rakennusmuutosta koskevia lupia* haettiin 1 374 ja *rakennustarkastajan lupia* 638 eli vastaavasti 5.4 ja 1.8% vähemmän kuin edellisenä vuonna. Lupahakemuksia jätettiin kaikkiaan 2 748 eli 2.9% enemmän kuin v. 1971.

Lupahakemuksista *evättiin* 24 (0.9%), joista oli rakennuslupahakemuksia 5, maistraatin lupahakemuksia 8 ja rakennustarkastajan lupahakemuksia 11. Lisäksi hakemuksista *palautettiin* 202 (7.4%), eli 52 rakennuslupahakemusta, 84 maistraatin ja 66 rakennustarkastajan lupahakemusta. Lukuihin sisältyvät sekä hakijan itsensä peruuttamat että rakennustarkastusviraston toimesta palautetut lupahakemukset. Myönnettyjä, evättyjä ja palautettuja eli kertomusvuonna käsiteltyjä lupahakemuksia oli kaikkiaan 2 798.

Maistraatti liittyy usein myöntämiinsä lupiin ehdon, että tietty työvaihe saadaan aloittaa vasta sitten kun käytettävissä on rakennustarkastusviraston hyväksymät työ-, rakenne- tai ilmanvaihtopiirustukset. Kertomusvuonna tarkastettiin lupiin liittyviä työpiirustuksia 1 750, rakennepiirustuksia 19 829 ja ilmanvaihtopiirustuksia 1 818 eli yhteensä 23 397 (23 546). Katumaan aitaamislupia rakennustarkastusvirasto myönsi kertomusvuonna 174 (193) ja niitä valvottiin 169 (189).

Alustavien katselmusten ja lupahakemusten aiheuttamia rakennuspaikalla käyntejä oli kertomusvuonna 444 eli n. 42.3% enemmän kuin edellisenä vuonna. Rakennusten purkamisen ja rakennustyön aloittamisen takia tapahtuneiden rakennuspaikalla käyntien mää-

rä oli 947 (n. —1.9%). Pohjakatselmuksia oli 1 188 (+11.2%), rakennekatselmuksia 2 883 (n. +2.7%), hormikatselmuksia 1 626 (+5.0%) ja loppukatselmuksia 2 327 (n. —6.7%).

Asuntotuotantolain edellyttämiä tarkastuksia oli 770 (—0.9%) ja muita katselmuksia 1 276 (—11.5%). Kaikkien kertomusvuonna pidettyjen katselmusten yhteismäärä oli 11 461, mikä oli n. 0.4% enemmän kuin edellisenä vuonna.

Rakennustoiminnassa oli todettavissa huomattavaa vilkastumista edelliseen vuoteen verrattuna. Tämä käy ilmi varsinkin siitä, että myönnettyihin lupiin kertomusvuonna sisältyneiden rakennusten yhteistilavuus 4 279 236 m³ oli tähänastinen ennätysluku Helsingissä. Aikaisempi huippu 3 637 127 m³ saavutettiin v. 1961. Rakennuskohteiden voidaan myös todeta keskimääräisesti suurentuneen. Niinpä kertomusvuonna rakennuskohteiden keskimääräinen tilavuus oli n. 6 770 m³ myönnettyä lupaa kohden eli n. 24.5% enemmän kuin edellisenä vuonna. Myöskin asuinrakennustuotannon osalta oli havaittavissa elpymistä edelliseen vuoteen verrattuna. Valmistuneiden asuntojen määrä oli kertomusvuonna jopa 67.8% suurempi kuin v. 1969, mistä lähtien tämä tuotantoluku on osoittanut nousua.

Rakennustoiminta työvaiheittain. Kertomusvuoden lopussa oli aloittamatta kaikkiaan 295 vuosina 1969—72 rakennusluvan saanutta *rakennusta*, joiden yhteistilavuus oli n. 1 547 000 m³ eli n. 29.8% suurempi kuin edellisenä vuonna ja yhteenlaskettu kerrosala n. 339 000 m². Kertomusvuoden päättyessä oli perustustyövaiheessa 157 rakennusta, joiden yhteistilavuus oli n. 1 304 000 m³ (+37.2%) ja yhteiskerrosala n. 244 000 m². Runkotyövaiheessa oli 155 rakennusta, joiden tilavuus oli yhteensä n. 1 126 000 m³ (+57.9%) ja kerrosala yht. n. 237 000 m². Sisätyövaiheessa oli 235 rakennusta, jotka käsittivät n. 1 271 000 m³ (—13.3%) ja kerrosalaa yht. n. 274 000 m².

Kertomusvuoden päättyessä oli aloittamatta kaikkiaan 1 983 vuosina 1969—72 rakennuslupan saaneen *asuinhuoneiston* rakentaminen. Näiden huoneistojen yhteispinta-ala oli n. 127 000 m². Perustamistyövaiheessa olleisiin rakennuksiin sisältyi 2 010 asuinhuoneistoa, joiden pinta-ala oli yht. n. 125 000 m². Runkotyövaiheessa olleet rakennukset käsittivät 1 264 asuntoa, yhteispinta-alaltaan 83 000 m² sekä sisätyövaiheessa olleet rakennukset 1 896 asuinhuoneistoa, yhteispinta-alaltaan n. 125 000 m².

Suurimmat rakennukset ja asuinrakennuskohteet. Suurimmat kertomusvuoden lopulla rakenteilla olleet uudisrakennukset olivat Valmet Oy:n Helsingin telakan teollisuusrakennus Vuosaaren Niinisaareessa (tilavuus n. 449 600 m³), sähkölaitoksen voimalaitosrakennus Sörnäisten rantatiellä (238 200 m³) ja Kansallis-Osake-Pankin toimisto- ja teollisuusrakennus Vallilassa Aleksis Kiven kadulla (88 480 m³).

Perustustyövaiheessa olleiden rakennusten yhteistilavuudet olivat suurimmat Vuosaaressa (n. 479 000 m³), Mellunkylässä (n. 104 000 m³) ja Pasilassa (n. 96 000 m³). Eniten perustustyövaiheessa olleita rakennuksia oli Vartiokylässä eli 22 rakennusta, joista asuinrakennuksia 14.

Runkotyövaiheessa olleiden rakennusten yhteistilavuudet olivat suurimmat Sörnäisissä (n. 284 000 m³), Lauttasaaressa (n. 116 000 m³) ja Kalliossa (n. 74 000 m³). Lukumääräisesti runkotyövaiheessa olleita rakennuksia oli eniten Pakilassa, yht. 18, joista asuinrakennuksia 15.

Sisätyövaiheessa olleiden rakennusten yhteistilavuudet olivat suurimmat Sörnäisissä (n. 154 000 m³), Haagassa (n. 146 000 m³) ja Länsisatamassa (n. 122 000 m³). Rakennuksia oli lukumääräisesti eniten Tapaninkylässä, yht. 31, joista asuinrakennuksia 26.

Kaupungin harjoittama rakennustoiminta. Kaupungille myönnettiin kertomusvuonna 66 rakennuslupaa uudis- ja lisärakennuksia varten. Näiden lupien sisältämien rakennus-

ten tilavuus oli yhteensä n. 1 001 000 m³ eli n. 23.4% kaikkien kertomusvuonna myönnettyjen lupien sisältämästä kuutiomäärästä. Kun vastaavat luvut olivat edellisenä vuonna n. 382 000 m³ ja n. 13 %, osoittivat kertomusvuoden tulokset varsin merkittävää sekä määrällistä että suhteellista kasvua edelliseen vuoteen verrattuna. Myös kaupungin harjoittama asuinrakennustoiminta kasvoi jonkin verran. Kiinteistöviraston asuntotuotantotoimiston rakennuttamille asuinrakennuksille myönnettiin kertomusvuonna rakennuslupia yht. n. 286 000 rakennus-m³ varten, mikä on n. 7.8% enemmän kuin edellisenä vuonna.

Kaupungille myönnettyihin rakennuslupiin sisältyneet suurimmat rakennukset olivat sähkölaitoksen voimalaitosrakennus Sörnäisten rantatiellä (238 200 m³) ja satamalaitoksen varastorakennus Länsisatamassa Valta-merilaiturissa (81 840 m³). Kaupungille kertomusvuonna myönnettyihin rakennuslupiin sisältynyt suurin asuinrakennuskohde oli asuntotuotantotoimiston rakennuttama rakennusryhmä Pasilassa Sähköttäjänkadun varrella, tilavuudeltaan 103 300 m³.

Asuntotuotantolain alainen rakentaminen. Myös asuntotuotantolain alaisen rakentamisen valvonta kuuluu kerrostalojen osalta rakennustarkastusvirastolle. Kertomusvuonna aloitettiin 18 asuntolainoitettua kiinteistön rakentaminen, joiden yhteinen tilavuus oli n. 464 000 m³ eli n. 10.0% enemmän kuin edellisenä vuonna. Kiinteistöt käsittivät 1 870 asuinhuoneistoa, joiden yhteispinta-ala oli n. 108 000 m². Asuinhuoneistojen määrä oli n. 1.5% ja yhteispinta-ala n. 9.4% suurempi kuin edellisenä vuonna. Asuntojen keskipinta-ala oli 57.7 m² (53.5 m²).

Kertomusvuonna valmistui 24 kiinteistöä, joihin kuuluneiden rakennusten yhteinen tilavuus oli n. 577 000 m³ eli n. 11.5% enemmän kuin edellisenä vuonna. Valmistuneissa rakennuksissa oli kaikkiaan 2 246 (+12.5%) asuinhuoneistoa, yhteispinta-alaltaan n. 135 000 m² (+7.6%). Valmistuneiden asuin-

huoneistojen keskipinta-ala oli 59.9 m² (ed.v. 62.6 m²). Valmistuneiden asuntotuotantolain alaisten kiinteistöjen yhteinen tilavuus oli n. 18.2% kaikkien kertomusvuonna valmistuneiden rakennusten tilavuudesta ja n. 38.3% kaikkien valmistuneiden asuinrakennusten tilavuudesta.

Asuntotuotantolain mukaisia tarkastuksia pidettiin kertomusvuonna 770 (777), joista oli lopputarkastuksia 79. Tarkastusten perusteella annettiin asuntolainoitetuista kiinteistöistä rakennustyötä koskevia todistuksia asuntohallitukselle 108 ja muille 97 eli yhteensä 205 (277). Lisäksi annettiin henkilökohtaisesti lisälainoitetuista asunnoista kiinteistöviraston asuntolainoimistolle 182 valmistumistodistusta. Erilaisia huomautuksia annettiin tarkastusten yhteydessä yhteensä 21.

Rakentaminen poikkeusluvilla. Rakennustarkastusvirastoon jätettiin kertomusvuoden aikana 221 (ed.v. 211) sisäasiainministeriölle osoitettua poikkeuslupahakemusta. Poikkeuslupien perusteella myönnettiin rakennuslupia kaikkiaan 147 (133). Myönnettyistä rakennusluvista oli uudis- ja lisärakennuslupia 133 (130) ja tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttämistä koskevia lupia 14 (3). Uudis- ja lisärakennuksille myönnettyistä luvista koski 82 (89) asuinrakennuksia. Asuinrakennuksista oli omakotitaloja ja vastaavia 40 (45).

Poikkeuslupien perusteella myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuus oli kertomusvuonna yhteensä n. 2 815 000 (949 000) m³, mikä oli n. 65.8 (n. 32) % kaikista myönnettyistä luvista. Kun maistraatilla oli myös eräissä tapauksissa oikeus myöntää rakennuslupa rakennuskielto-alueille ilman sisäasiainministeriön poikkeuslupaa, oli tosiasiallinen poikkeusluvilla tapahtunut rakentaminen vielä suurempaa kuin mitä esitetyt luvut osoittavat.

Muu toiminta

Viraston muu toiminta liittyy osittain rakentamiseen osittain jatkuvaan valvontaan. Valvonta käsittää mm. HKRJ:n 80 §:n tarkoittamat katselmukset, joita suoritettiin kertomusvuonna 391 kiinteistössä.

Muun toiminnan perustana oli kertomusvuonna mm. 594 (473) rauennutta ja vanhentunutta lupaa, 15 (13) LH:n ja KHO:n rakennusasioissa tekemää päätöstä, 212 (205) maistraatin rakennusasioissa tekemää muuta kuin lupapäätöstä, 293 (278) lupapäätöksissä asetettua määräaikaisehtoa, 245 (171) HKRJ:n 80 §:n mukaisissa katselmuksissa annettua määräystä, 405 (311) rakennustarkastusviraston muulloin antamaa määräystä ja 35 (23) kiinteistöviraston kaupunkimitausosaston ilmoitusta rakennusten virheellisestä sijoittamisesta.

Edellä lueteltujen päätösten, määräysten ja ilmoitusten, joita oli yhteensä 1 799 (1 667), aiheuttamina toimenpiteinä valvottiin mm. 606 (453) rauennutta ja vanhentunutta lupaa, 14 (5) LH:n ja KHO:n rakennusasioissa tekemää päätöstä, 120 (91) maistraatin rakennusasioissa tekemää muuta kuin lupapäätöstä, 135 (57) lupapäätöksissä asetettua määräaikaisehtoa, 23 (12) loppukatselmuksissa annettua määräystä jatkuvan valvonnan yhteydessä, 198 (155) HKRJ:n 80 §:n mukaisissa katselmuksissa annettua määräystä, 329 (294) muuta rakennustarkastusviraston antamaa määräystä ja 20 (43) rakennusten virheellistä sijoittamista. Em. valvontatoimenpiteitä oli yht. 1 614 (1 299).

Julkisivu- ja tarkastustoimikunnilta hankittujen lausuntojen lisäksi virasto hankki 235 lausuntoa kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta, 107 terveydenhoitolautakunnalta ja -virastolta, 2 palolautakunnalta ja -laitokselta, 53 väestönsuojelulautakunnalta ja -toimistolta ja 25 lausuntoa muilta viranomaisilta eli yht. 1 820 lausuntoa.

Rakennustarkastusvirastolta pyydettiin maistraatin toimesta 248 lausuntoa muissa

kuin lupahakemusta koskevilla asioissa. Eri virastot, viranomaiset ja yksityiset pyysivät 128 lausuntoa, minkä lisäksi veronhuojennuslausuntoja pyydettiin 4 (9). Lausuntoja pyydettiin kaikkiaan 380.

Virasto antoi maistraatille yhden lausunnon käsiteltäväksi alistetuista rakennustarkastajan päätöksistä, 301 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevilla asioissa, 1 219 vastaavista työnjohtajista ja 7 vaikeiden rakennustöiden johtajista. Lisäksi virasto antoi 387 lausuntoa asuntohallitukselle ja rahalaitoksille, 38 lausuntoa eri virastoille, viranomaisille ja yksityisille sekä 7 veronhuojennuslausuntoa. Kaikkiaan virasto antoi 1 960 lausuntoa.

Virasto teki maistraatille 4 aloite-esitystä HKRJ:n 80 §:n nojalla pidettyjen katselmusten johdosta, 53 muun valvonnan yhteydessä todettujen virheiden johdosta ja 28 hallinnollista esitystä. Lisäksi virasto teki aloite-esityksiä kaupunginhallitukselle 7 sekä muille virastoille ja viranomaisille 16. Aloite-esityksiä tehtiin yht. 108.

Rakennustarkastajan muissa kuin lupasioissa tekemiä päätöksiä oli 106.

Virastoon saapui 129 ja virastosta lähti 1 510 kirjettä.

Tutkimushuontoisia selvityksiä tehtiin rakennustarkastusvirastossa kertomusvuonna seuraavasti:

— Valvontaosastolla suoritettiin ns. *huoltoasematutkimus*, jonka tavoitteena oli lähinnä huolto-, jakelu- ja venejakeluasemien v:n 1972 tilanteen selvittäminen säännösten edellyttämien lupien kannalta. Erityistä huomiota kiinnitettiin po. asemien tilapäisten ja pysyvien mainosten lupatilanteen selvittämiseen. Toisena tärkeänä tavoitteena oli rakennusten, rakennelmien, laitteiden, pihatilojen ja istutusten ulkonäön, kunnan ja siisteyden selvittäminen. Tutkimuksen mukaan tarvittavia lupia oli jäänyt hakematta noin puolelta kaikista asemista ja selviä eroja oli havaittavissa öljy-yhtiöittäin. Kaupunkikuvallinen tarkastelu osoitti, että noin puolet asemista

oli kunnoltaan ja siisteydeltään epätyydyttäviä. Myös tässä suhteessa oli havaittavissa eroja eri yhtiöiden välillä.

— Valvontaosastolla jatkettiin v. 1970 alulle pantua *selvitystä toimenpiteistä*, jotka eri aikoina voimassa olleissa säännöksissä kulloinkin on määrätty luvanalaisiksi. Selvitystyö aloitettiin v:sta 1900. Kertomusvuonna saatiin v. 1971 laadittu kartta-aineisto puhtaaksi piirretyksi ja muu aineisto muokatuksi julkaisukuntoon.

— Valvontaosastolla v. 1969 kesällä suoritettussa tutkimuksessa pyrittiin selvittämään *asuinrakennuksissa tapahtuneita käyttötarkoituksen muutoksia* eräissä Kantakaupungin eteläisissä kortteleissa (asuinhuoneistojen muutokset toimisto-, liike-, työhuone- ym. tiloiksi). Kertomusvuoden helmikuussa suoritettiin jälkitarkastus samoissa kohteissa ja pyrittiin selvittämään v:n 1969 ja helmikuun 1972 välisenä aikana tapahtuneet käyttötarkoituksen muutokset. Tällöin inventoitiin sekä luvalla että luvatta suoritettut muutokset. Tulokset esitettiin kaupunginosittain kortteli- ja tonttikohtaisesti. Tarkastus käsittehti Ullanlinnan, Punavuoren, Kampin, Etu-Töölön ja Taka-Töölön kaupunginosissa 26 korttelia (219 tonttia).

Luvallisia käyttötarkoituksen muutoksia oli suoritettu 11 vuosina 1969—1972. Vuonna 1969 todettiin luvattomia muutoksia 279 ja niiden määrä oli kasvanut helmikuuhun 1972 mennessä 39:llä eli n. 14%. Toisaalta kertomusvuonna suoritettussa tarkastuksessa todettiin luvattomia toimistotiloja palautetun asunnoiksi 33, joten luvattomien muutosten todellinen lisäys oli vain 6 eli 2.2%. Kellarikerroksissa oli v. 1969 luvattomia muutoksia todettavissa 156 ja niiden määrä lisääntyi em. aikana 5:llä eli 3.2%.

— Rakennuslupaosaston toimesta tehtiin selvitys lupien perusteella v. 1971 Kantakaupungin alueella todennäköisesti suoritetuista asuntojen muuttamisista konttorihuoneistoiksi. Pääasiallisena lähdeaineistona olivat ao. lupahakemuksiin liittyvät v:n 1971 tilas-

tolomakkeet, minkä lisäksi suoritettiin arkistossa eräitä piirustusten tarkistuksia. Selvitys osoitti, että kaupunginosissa 1—27. muutettiin asuinhuoneistoja konttoreiksi kaikkiaan 12 036 m², josta 7 316 m² v:n 1970 aluesuunnitelman mukaisilla, pääasiallisesti asunorakentamiseen varattavilla tonteilla siten, että rakennusten 1. kerroksissa näitä tiloja oli 1 447 m² ja muissa kerroksissa 5 869 m².

Rajatapauksiksi katsottavat muutokset, kuten asuinhuoneistojen muuttaminen asuntolaksi, lastentarhaksi jne. sisältyvät lukuihin. Vaikka eräiden lupien osalta ei saatu täysin luotettavia pinta-alatietoja, epävarmoja tapauksia oli siksi vähän, että selvityksen voidaan katsoa antavan jokseenkin luotettavan kuvan lupien perusteella tapahtuneista muutostöidenpiteistä.

Toimikunnat

Julkisivutoimikunta kokoontui kertomusvuoden aikana 62 kertaa. Toimikunta käsiteli kertomusvuoden aikana erilaisia asioita seuraavasti:

	asioiden lukumäärä	käsittely- kertoja
— rakennuslupa- hakemukset	125	210
— maistraatin lupa- hakemukset	24	27
— rakennustarkastajan lupahakemukset	118	131
— alustavat käsittelyt	84	138
— lausunnot	36	64
yhteensä	387	570

Uudis- ja lisärakennuksia koskeneet 210 käsittelyä jakautuivat 125 kohteen osalle. Rakennusmuutoksia koskevien lupien osalta vastaavat luvut olivat 27 ja 24 sekä rakennustarkastajan lupien osalta 131 ja 118.

Toimikunnan käsittelemistä lausunnoista mainittakoon kaupunkisuunnitteluviraston kanssa yhteistyössä laaditut rakennustarkas-

tajan ohjeet kaupungin uusien Itä-Pasilan ja Haaga-Vantaan alueprojektien rakentamista varten. Toimikunta hyväksyi lisäksi omalta osaltaan rakennustarkastajan ohjeen julkisivujen ikkuna- ja ovimuutoksia varten.

Tarkastustoimikunta kokoontui kertomusvuoden aikana 54 kertaa ja käsiteli erilaisia asioita seuraavasti:

	asioiden lukumäärä	käsittely- kertoja
— rakennuslupa- hakemukset	196	291
— maistraatin lupa- hakemukset	275	350
— rakennustarkastajan lupahakemukset	1	3
— alustavat käsittelyt	98	124
— lausunnot	13	14
— työpiirustukset	9	9
— kyselyt	30	31
— ilmanvaihtoasiat	6	6
yhteensä	628	828

Uudis- ja lisärakennuksia koskeneet 291 käsittelyä jakautuivat 196 kohteen osalle. Rakennusmuutoksia koskeneita käsittelyjä oli 350 ja kohteita 275. Uutena asiaryhmänä olivat ilmanvaihtoasiat. Käsittelyjen kokonaismäärä (828) oli n. 38% suurempi kuin v. 1971.

Merkittävimmistä käsittelyistä rakennuskohteista mainittakoon Merihaan alue, eräät metroasemat, Hankkijan alue ja Patolan asuntoalue Oulunkylässä, Valmetin telakka-alue Vuosaassa, Itä-Pasilan alue sekä Kannelmäen asuntoalue.

Koulutustoiminta ja neuvontatyö

Viraston koulutustoiminta käsitti sekä oman henkilökunnan kouluttamista että ulospäin suuntautuvaa neuvontatyötä.

Virastossa pidettiin 28 osastopäälliköiden neuvottelutilaisuutta, joissa pyrittiin selvittä-

mään sekä juoksevia asioita että viraston toiminnan kehittämiseen liittyviä kysymyksiä. Lisäksi kaikki osastopäälliköt järjestivät omilla osastoillaan henkilökunnan neuvottelutilaisuuksia.

Ammattitaitonsa ylläpitämiseksi ja täydentämiseksi 10 viranhaltijaa osallistui erilaisiin koti- ja ulkomaisiin kursseihin ja virkatmatkoihin sekä 12 Rakennustarkastusyhdistyksen neuvottelupäiviin Helsingissä. Lisäksi toimistohenkilökunta osallistui kaupunginhallituksen koulutustoimikunnan järjestämiin kursseihin.

Viraston palvelumuotoihin kuuluvasta rakentajien ja suunnittelijoiden informoinnista huolehdittiin julkaisemalla rakennustarkastajan ohjeita, minkä lisäksi viraston henkilökunta harjoitti tarpeellista opetustoimintaa.

Kertomusvuonna annettiin uudet rakennustarkastajan ohjeet Haaga-Vantaan ja Itä-Pasilan rakentamista sekä julkisivujen ikkuna-, ovi- ja porttumuutoksia varten.

Yhtenäistä rakennusvalvontakäytäntöä pyrittiin luomaan pitämällä osastojen neuvottelutilaisuuksia sekä antamalla henkilökunnalle seuraavat toimintaa koskevat ohjeet:

- täydennys tilastoasioita käsittelevään ohjeeseen 1.7. sekä
- lupakäsittely ja katselmukset, kun rakennustoimenpide on tehty ennen luvan hankkimista 5.4.

Osallistuminen kaupungin ja valtiontoimikuntien työskentelyyn

Rak.tarkast. Aulis Salo osallistui kertomusvuoden aikana palolautakunnan, asunto- tuotantokomitean ja kaupungin kiinteistöyhtiöiden hallintoa valvovien johtokuntien työhön, toimi rakennuskulttuuritoimikunnan varapuheenjohtajana sekä oli kaupunginhallituksen asettaman rakennusjärjestyksen uudistamiskomitean ja piilokonttoristumiskomitean jäsen.

Teknill. siht. Aulis Samuelsson oli jäsenenä

kaupunginhallituksen asettamassa piirustusten mikrofilmaustoimikunnassa ja sihteerinä rakennusjärjestyksen uudistamiskomiteassa sekä lisäksi pysyvänä asiantuntijana kiinteistörekisterikomiteassa ja kaupunkisuunnitteluviraston yleiskaavaosaston työryhmässä, joka on käsitellyt rakennuskannassa tapahtuvien muutosten seurantajärjestelmän kehittämistä.

Lainopill. siht. Erkki E. Korhonen toimi piilokonttoristumiskomitean sihteerinä.

Yliarkkit. Arvid Ekelund oli jäsenenä kaupunginhallituksen asettamassa ilmameluotoimikunnassa sekä ympäristönsuojelutoimikunnassa ja sen öljyvahinkojen torjuntatyöjaoksessa. Lisäksi hän oli jäsenenä sisäasiainministeriön paloluokitustoimikunnassa ja kaavoitus- ja rakennusasiainosaston rakentamismäärästyöryhmässä sekä rakennusnormitoimikunnan pohjoismaisessa jaostossa ja pohjoismaisen rakennusmääräyskomitean akustisessa jaostossa sekä kuului myös Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen paloteknillisen laboratorion neuvottelukuntaan.

Julkisivujen tarkast. Olli Penttilä toimi rakennuskulttuuritoimikunnan sihteerinä ja MaTaPuPu-projektin jäsenenä sekä oli Haaga-Vantaan ja Pasilan alueiden neuvottelukuntien jäsen.

Tarkastusarkkit. Seppo Pitkänen toimi metrotoimiston ja rakennustarkastusviraston yhdysmiehenä.

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

Os.pääll. Taisto Vainio osallistui Helsingin ev.lut. seurakuntien perustaman keskustan julkisten rakennusten saneeraustoimikunnan työhön.

Valvontains. Kaj Lindholm oli jäsenenä kaupungin kiinteistöyhtiöiden hallintoa valvovissa johtokunnissa.

Maist. Jorma Lampikoski osallistui asuntotuotanto-ohjelmasihteeristön saneeraus-työryhmän työhön.

Rakennusvalvontatoimintaan vaikuttavat säännökset, ohjeet ym.

Rakennustarkastusviraston toimintamuodot ja työtavat sekä työ määrä ovat olennaisesti riippuvaisia voimassa olevista säännöksistä ja niiden muutoksista. Virasto on jo

aikaisemmin kiinnittänyt huomiota rakennusvalvonnassa ilmenneisiin, rakentamista koskevien säännösten hajanaisuudesta ja puutteellisuudesta johtuviin vaikeuksiin. Eri säännöksiä ja ohjeita noudattamalla ja niiden muutoksia jatkuvasti seuraamalla on kuitenkin onnistuttu tyydyttävästi hoitamaan sekä oman henkilökunnan että viraston asiakkaiden informointi.

Kertomusvuonna tapahtuneista rakennusvalvontaan liittyvien säännösten, ohjeiden ja normien muutoksista mainittakoon seuraavat:

— asetus rakennusasetuksen muuttamisesta	596/28.7.72
— sisäasiainministeriön päätös	
— rakennusten palokestävyydestä annetun päätöksen muuttamisesta ..	604/3.8.72
— rakennuspiirustuksista	603/2.8.72
— asema-, rakennus-, yleis- ja seutukaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun päätöksen muuttamisesta	625/25.8.72
— asetus terveydenhoitoasetuksen muuttamisesta	248/24.3.72
— terveyslautakunnan valvontaosaston periaatepäätös ikkunattomista työhuoneista	1 901/18.10.72
— valtioneuvoston päätös invalidihuoltolain 6 §:ssä tarkoitettujen apuneuvojen, apuvälineiden ja laitteiden antamisesta sekä asunnon muutostöiden kustantamisesta	84/27.1.72
— sisäasiainministeriön kirje	
— asuntohallituksen ohjeet talokohtaisista lainoista, henkilökohtaisista osakelainoista ja omakotilainoista	1972
— valtioneuvoston päätös työturvallisuuslain soveltamisesta pulttipistooleihin ja niiden tarkastuksiin	189/2.3.72
— sisäasiainministeriön ohje majoitus- ja ravitsemusliikkeiden, huvi- ja kokoontumishuoneistojen sekä suurmyymälöiden ja tavaratalojen palo- ja henkilöturvallisuudesta (päähuomio kiinnitetty palotarkastuksiin)	3 421/546/72
— tilastokeskuksen ohjeet talonrakennustilaston peruslomakkeen täyttämistä sekä poistuneita rakennuksia ja asuinhuoneistoja koskevien tilastotietojen ilmoittamisesta	16.5.72 1.6.72
— Helsingin kaupungin ympäristönsuojelutoimikunnan meluntorjunta-ohjeet	11.2.72
— SFS standardi 2 803 Muuratut rakenteet tiilikivistä ja kalkkihiekkakivistä 1972	22.12.72
— Suomen Rakennusinsinöörien Liitto ry:n ohjeet rakennuspaikan sala-ojituksista	1972

— mm. lykkäysten myöntämisestä S1-luokan väestönsuojien valmistumisajankohtaan, tyyppitarkastetuista laitteista, Rt-korteista sekä B- ja C-luokan suojista	304/770/72
— rakennustarkastusvirastolle vaiheittain rakentamisesta	661/771/72

Lisäksi kertomusvuonna julkaistiin Rakennustietosäätiön toimesta rakennustarkastusviraston työhön vaikuttavia RT-kortteja.

Rakennustarkastusviraston työtä on haitannut merkittävästi sisäasiainministeriön toimesta julkaistavien paloluokitustiedoitusten puutteellisuus. Käytännössä on jouduttu toimimaan siten, että maistraatille Pk-päätöksen soveltamisessa annettu harkintavalta on kunkin luvan osalta erikseen delegoitu rakennustarkastajalle.

Myönnettyjen rakennuslupien käsittämistä m³-määrästä rakennettiin kertomusvuonna jopa 65.8% (ed.v. n. 32%) sisäasiainministeriön myöntämien poikkeuslupien turvin, mikä oli omiaan lisäämään rakennusvalvontatyön määrää. Rakennustarkastusviraston suorittama poikkeuslupa-anomusten valmistelu edellytti tarkkaa ja jatkuvaa kaavoitus-tilanteen seuraamista. Kertomusvuoden lopulla laadittiin lisäksi selvitys asemakaavallisesta tilanteesta ja rakennuskielloista sekä kaupungin kaavoitus-tilanteen pääasiallisista muutoksista vuoden aikana. Selvitykset osoittivat, että rakennuskieltoalueet ovat levittäytyneet koko kaupungin alueelle, vaikka huomattava osa kaupungista on asemakaavoitettu.

Sisäasiainministeriö vahvisti kertomusvuonna melkoisen määrän asemakaavoja. Rakennustarkastusvirasto osallistui kaavoitustyöhön mm. antamalla lausuntoja.

Kaupunginhallitus asetti 17.11.1969 dipl. ins. Kari Rahkamon puheenjohtolla toimivan *rakennusjärjestyksen uudistamiskomitean*, joka jätti kertomusvuonna kaupunginhallitukselle eräiden kaavoitustointa koskevien säännösten uusimista käsittelevän osamietinnön I sekä rakennusmenettelyn nopeuttamista käsittelevän osamietinnön II, jonka liitteenä olivat rakennustarkastusviraston v. 1971

ko. asiasta laatimat selvitykset. Kumpikin osamietintö ja niissä ehdotetut toimenpiteet vaikuttavat merkittävästi rakennustarkastusviraston toimintaan.

Viraston toimitilat

Viraston toimintaa on viime vuosina haitannut sijoittuminen moniin eri paikkoihin. Hajasijoitus lisääntyi kertomusvuoden aikana, kun osa kanslia- ja tarkastusosastosta jouduttiin siirtämään Unioninkatu 45:ssä sijaitseviin tiloihin. Rakennustarkastusvirasto toimi kertomusvuoden päättyessä neljään eri paikkaan sijoitettuna, mikä osoittautui sekä viraston sisäisen toiminnan että asiakaspalvelun kannalta varsin epätarkoituksenmukaiseksi.

Henkilökunta

Kertomusvuoden päättyessä rakennustarkastusviraston palveluksessa oli 73 henkilöä, joista 52 vakinaista, yksi viransijainen, yksi tilapäinen ja 19 työsuhteessa olevaa.

Viraston palveluksesta *erosi* kertomusvuoden aikana mm. tarkastusinsinööri, lainopill. sihteeri, rakennusmestari sekä ts. insinööri. Eri virkoihin *valittiin* henkilökuntaa seuraavasti: kansliaosastolle lainopill. sihteeri, lupaosastolle tarkastusarkkitehti, arkkitehti ja kaksi ts. arkkitehtiä, tarkastusosastolle tarkastusinsinööri sekä valvontaosastolle ts. rakennusmestari. Myös toimisto- ja mikrokuvaushenkilökunnassa tapahtui joitakin muutoksia.

Kertomusvuonna haittasi viraston toimintaa entistä enemmän erikoisesti korkeakoulututkinnon suorittaneiden ja virassaan koke-
musta saaneiden henkilöiden eroaminen.

Henkilökunta osallistui samoin kuin aikaisempinakin vuosina työaikana järjestettyyn väestönsuojelukoulutukseen. Näihin kursseihin osallistui 5 henkilöä, joilta meni koulutukseen työaikaa yhteensä 63 tuntia. Virasto huolehti aikaisemman käytännön mukaisesti myös maistraatin henkilökunnan kurssien järjestelyistä ja väestönsuojelumateriaalin hankintasuunnitelmista.

Talous

Rakennustarkastusviraston toiminnasta kertyi kaupungille kertomusvuonna tuloja yhteensä 2 213 620 mk, josta oli rakennusvalvontamaksuja 83.8%, katumaan aitaamisesta perittyjä maksuja 15.2% ja muita tuloja 1.0%. Viraston *menot* olivat 2 872 032 mk. Edelliseen vuoteen verrattuna *tulot* osoittivat 19.5%:n ja *menot* 16.2%:n lisäystä. Tuloilla peitettiin siis 77.1% kaikista menoista ja 88.1% menoista, joihin ei ole laskettu mukaan eläkkeitä.

Kun taloussuunnitelman mukaan rakennusvalvonta- ja katumaanaitaamismaksuilla on suunniteltu katettavaksi n. 70% viraston menoista (eläkkeitä lukuun ottamatta), ylitettiin tämä tavoite kertomusvuonna varsin selvästi.