

31. Rakennustarkastusvirasto

Tehtävät ja henkilökunta

Tehtävät

Rakennustarkastusvirasto suorittaa pääasiallisesti rakennusvalvontaa, mikä käsittää lupamenettelyn ja rakennustyön suorituksen valvonnan sekä jatkuvan valvonnan. Lisäksi virasto valmistelee poikkeuslupahakemuksia, hoitaa rakennustyötä varten tapahtuvaa katualueen aitaamista koskevaa lupamenettelyä ja asuntotuotantolain tarkoittamaa valvontaa kerrostalorakentamisen osalta.

Henkilökunta

Lukumäärä. Henkilökuntaan kuului vuoden 1973 lopussa 73 henkilöä, joista 48 vaki-naista, neljä viransijaista, yksi tilapäinen ja 20 työsuhteessa olevaa.

Vaihtuvuus. Viraston palveluksesta *erosi* kertomusvuoden aikana viisi henkilöä, *eläkkeelle siirtyi* kolme ja yksi henkilö kuoli. Virastoon *valittiin* joko virka- tai työsopimussuhteeseen 12 henkilöä, joista osa oli ulkopuolisia ja osa sisäisin järjestelyin nimitettyjä.

Koulutus ym. Henkilökunnasta oli kertomusvuonna osanottajia IBM:n järjestämällä kursseilla Tukholmassa ja teknillisillä informaatiopäivillä Karlstadissa, betonikongres-

sissa Bodøssa sekä betonikomitean yleiskouksessa Lontoossa. Lisäksi osallistuttiin lukuisiin kotimaassa pidettyihin kursseihin sekä kokous- ja neuvottelupäiviin.

Kuten jo monena vuonna aikaisemminkin korkeakoulututkinnon suorittaneen henkilökunnan eroamiset jatkuvat edelleen kertomusvuonna. Suhteellisen pitkäaikaisen koulutuksen sekä virassa saavutetun kokemuksen omaavien henkilöiden irtisanoutumisen aiheuttamat haitat ovat siten jatkuvasti lisääntyneet.

Rakentaminen ja sen valvonta

Yleistarkastelu

Rakennustoiminnan volyymi

Myönnetty rakennusluvut. Myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteinen tilavuus oli v. 1973 n. 3 960 000 m³ eli 7.5% vähemmän kuin v. 1972.

Valmistuneiden rakennusten yhteistilavuus oli n. 2 672 000 m³ eli n. 15.6% vähemmän kuin edellisenä vuonna. *Asuinrakennuksia* oli n. 1 283 000 m³ eli n. 14.8% vähemmän kuin edellisenä vuonna.

Asuinrakennuslupia oli kaikista myönnettyistä rakennusluvista n. 36.3% ja valmistuneita rakennuksia n. 48.0%. Rakennuslupia

myönnettiin yht. n. 311 000 asunto-m² (n. 365 000 m²) varten. Niihin sisältyi 4 859 asuinhuoneistoa, eli n. 16.5% vähemmän kuin edellisenä vuonna. Huoneita oli keskim. n. 3.2 (3.2) huonetta/huoneisto ja keskipinta-ala oli n. 64.0 (n. 62.6) m².

Asuntoja valmistui 4 429 eli yht. n. 12.6% vähemmän kuin edellisenä vuonna. Huoneistoissa oli keskim. 3.3 (3.3) huonetta/huoneisto ja keskipinta-ala oli n. 65.0 (n. 66.7) m².

Myönnettyjen rakennuslupien sisältyneiden kuin asuinhuoneistojen pinta-ala oli yht. n. 536 100 m², mikä oli n. 3.1% enemmän kuin edellisenä vuonna. *Valmistuneiden* kuin asuinhuoneistojen yhteispinta-ala oli n. 339 600 m² eli n. 12.5% vähemmän kuin edellisenä vuonna.

Haetut ja myönnetyt luvat sekä tarkastetut erikoispiirustukset

Kertomusvuonna haettiin ja myönnettiin rakennuslupia seuraavasti:

	lukum.	muutos ed. v:een verr. %
Haetut luvat		
— rakennusluvat	718	— 2.5
— maistraatin luvat	1 438	+ 4.7
— rakennustarkastajan luvat	754	+ 18.2
Yhteensä	2 910	+ 5.9

Myönnetyt luvat		
— rakennusluvat	601	— 4.9
— maistraatin luvat	1 189	— 13.2
— rakennustarkastajan luvat	591	+ 3.5
Yhteensä	2 381	— 7.4
Myönnetyt aitausluvat . .	192	+ 10.3

Haettujen lupien määrä oli merkittävästi suurempi kuin myönnettyjen mm. sen täh-

den, että osa lupahakemuksista evättiin ja osa palautettiin. *Evättyjä* rakennuslupahakemuksia oli neljä, maistraatin lupahakemuksia yhdeksän ja rakennustarkastajan lupahakemuksia 14 eli yht. 27, mikä oli n. 0.9% kaikista haetuista luvuista. *Palautettuja* rakennuslupahakemuksia oli 43, maistraatin lupahakemuksia 96 ja rakennustarkastajan lupahakemuksia 83 eli yht. 222, mikä oli n. 7.6% kaikista haetuista luvista. Tähän lukuun sisältyivät sekä hakijan itsensä peruuttamat että rakennustarkastusviraston toimesta palautetut hakemukset. Myönnettyjä, evättyjä ja palautettuja eli *käsiteltäviä lupahakemuksia* oli siten yht. 2 630 (2 798). Kertomusvuoden lopussa virastossa olleiden lupahakemusten määrä osoitti selvää lisäystä edelliseen vuoteen verrattuna, käsiteltävien lupahakemusten määrän ollessa 280 vähemmän kuin virastoon jätettyjen hakemusten määrä.

Kertomusvuonna tarkastettiin erikoispiirustuksia seuraavasti:

	lukum.	muutos ed. v:een verr. %
— työpiirustuksia	1 640	— 6.3
— rakennuspiirustuksia	22 433	+ 13.1
— ilmanvaihtopiirustuksia	2 330	+ 28.2
Yhteensä	26 403	+ 12.9

Pidetty katselmukset

Rakennustarkastusviraston toimesta pidettiin kertomusvuonna erilaisia katselmuksia 11 866 (ed.v. 11 852). Määrällisesti eniten suoritettiin rakennekatselmuksia (3 070), loppukatselmuksia (2 057), hormikatselmuksia (1 666) ja pohjakatselmuksia (1 216). Katselmusten lisäksi rakennusvalvontaan kuului erilaisia työmaatarkastuksia ja käyntejä valmiissa kiinteistöissä, joita ei rekisteröity erillisinä toimenpiteinä.

*Työvaihetarkastelu**Yleistä*

Kertomusvuoden päättyessä oli koko kaupungin alueella eri työvaiheisiin edenneitä rakennushankkeita seuraavasti:

työvaihe	rakennukset			asunnot	
	lukumäärä	tilavuus m ³	muutos ed. v.veen %	lukumäärä	pinta-ala m ²
1. aloittamatta	303	1 196 493	— 22.7	1 531	102 366
2. perustustyö	143	1 588 571	+ 21.8	1 269	76 464
3. runkotyö	141	1 031 085	— 8.4	1 392	89 953
4. sisätyö	319	2 656 498	+109.0	3 239	204 290
	2.—4. yht. 603	5 276 154	+ 42.6	5 900	370 707

Työvaihetilanne kaupunginosittain

Perustustyövaiheessa olleiden rakennusten yhteistilavuus oli kertomusvuoden päättyessä suurin Pasilassa eli n. 416 000 m³, toisella sijalla oli Sörnäinen n. 225 000 m³ ja kolmannella Kaarela n. 212 000 m³. Perustustyövaiheessa oli lukumääräisesti eniten rakennuksia Tapaninkylässä, yht. 18, joista oli asuinrakennuksia 17.

Runkotyövaiheessa olleiden rakennusten yhteistilavuus oli niin ikään suurin Pasilassa eli n. 198 000 m³, toisella sijalla oli Lauttasaari n. 106 000 m³ ja kolmannella Kaarela n. 100 000 m³. Runkotyövaiheessa oli lukumääräisesti eniten rakennuksia Kaarelassa, yht. 25, joista oli asuinrakennuksia 20.

Sisätyövaiheessa olleiden rakennuksien yhteistilavuus oli suurin Vuosaassa eli n. 453 000 m³, toisella sijalla oli Sörnäinen n. 445 000 m³ ja kolmannella Pasila n. 263 000 m³. Sisätyövaiheessa oli lukumääräisesti eniten rakennuksia Suurmetsässä, yht. 44, joista oli asuinrakennuksia 30.

Suurimmat rakennukset

Suurin rakenteilla ollut uudisrakennus kertomusvuoden lopulla oli kuten edellisenäkin vuonna Valmet Oy:n Helsingin Telakan teol-

lisuusrakennus Vuosaaren Niinisaassa (449 600 m³). Toiseksi suurin rakennus oli Osuuskunta Suomen Messujen ja Helsingin Ravirata Oy:n näyttelyrakennus Pasilassa Rautatiepääläisenkadun varrella (368 203 m³) sekä kolmanneksi suurin sähkölaitoksen voimalaitos Sörnäisissä Sörnäisten rantatien varrella (238 200 m³).

Kaupungin harjoittama rakennustoiminta

Kaupungille myönnettiin kertomusvuonna 52 (ed.v. 66) rakennuslupaa uudis- ja lisärakennuksia varten. Näiden lupien sisältämien rakennusten tilavuus oli yht. n. 391 400 (1 001 000) m³, mikä oli n. 9.9 (23.4)% kaikista vuoden aikana myönnettyistä luvista. Kaupungin harjoittama rakennustoiminta supistui siis melkoisesti sekä määrällisesti että suhteellisesti edelliseen vuoteen verrattuna. Myös kaupungin harjoittama *asuinrakennustoiminta* vähentyi selvästi. Kiinteistöviraston asuntotuotantotoimiston rakennuttamille asuinrakennuksille myönnettiin kertomusvuonna rakennuslupia yht. n. 189 000 rakennus-m³ (n. 286 000 m³) varten, eli n. 33.9% vähemmän kuin edellisenä vuonna. Asuinrakennusten yhteistilavuus oli n. 48.3 (n.

28.5) % kaikista kaupungille kertomusvuonna myönnettyistä rakennusluvista ja n. 13.1 (n. 17.3) % kaikista Helsingissä myönnettyistä rakennusluvista.

Kaupungille myönnettyihin rakennuslupiin sisältyneitä suurimpia rakennuksia olivat Pirkkolan urheilupuistoon sijoitettava jäähalli (45 380 m³) ja Talin urheilupuistoon rakennettava jalkapallohalli pukusuojineen (32 600 m³). Suurin asuinrakennuskohde oli asuntotuotantotoimiston rakennuttama rakennusryhmä Kaarelassa Purpuripolun ja Pelimannitien varrella (80 990 m³).

Asuntotuotantolain alainen rakentaminen

Asuntotuotantolain alainen rakentaminen kuuluu sekä varsinaisen rakennusvalvonnan että asuntotuotantolaista johtuvan erityisvalvonnan piiriin. Myös vm. valvonta kuuluu kerrostalojen osalta rakennustarkastusvirastolle.

Kertomusvuonna *aloitettiin* kahdeksan asuntolainoitettun kiinteistön rakentaminen, joiden yhteinen tilavuus oli 265 204 m³, mikä oli 42.9% vähemmän kuin edellisenä vuonna. K.o. kiinteistöihin sisältyi 1 106 asuntoa, joiden yhteispinta-ala oli 62 903 m², eli 40.9% pienempi kuin edellisenä vuonna. Asuntojen keskipinta-ala oli 56.9 m².

Kertomusvuonna *valmistui* 16 kiinteistöä, joiden yhteinen tilavuus oli 437 784 m³, mikä oli 24.1% vähemmän kuin edellisenä vuonna. Valmistuneissa rakennuksissa oli 1 800 asuntoa, joiden yhteispinta-ala oli 101 911 m² eli 19.9% pienempi kuin edellisenä vuonna. Näiden asuntojen keskipinta-ala oli 56.6 m².

Valmistuneiden asuntotuotantolain alaisen rakennusten yhteistilavuus oli n. 34.1 (ed.v. 38.3) % kaikkien kertomusvuonna valmistuneiden asuinrakennusten yhteistilavuudesta.

Asuntotuotantolain mukaisia tarkastuksia

pidettiin kertomusvuonna 697 (770), joista lopputarkastuksia oli 54 (79) ja jälkitarkastuksia henkilökohtaisesti lisälainoitetuissa asunnoissa 35. Tarkastusten perusteella annettiin asuntolainoitetuista kiinteistöistä rakennustyötä koskevia todistuksia asuntohallitukselle 101 (108) ja muille 15 (97) eli yhteensä 116 (205). Lisäksi annettiin henkilökohtaisesti lisälainoitetuista asunnoista kiinteistöviraston asuntolainatoimistolle 112 (182) valmistumistodistusta. Erilaisia huomautuksia annettiin tarkastusten yhteydessä yhteensä 15 (21).

Rakentaminen poikkeusluvilla

Rakennustarkastusvirastoon jätettiin kertomusvuoden aikana 248 (ed.v. 221) sisäasiainministeriölle osoitettua poikkeuslupahakemusta. Poikkeuslupien perusteella myönnettiin rakennuslupia seuraavasti: uudis- ja lisärakennuslupia omakotitaloja varten 31 (40) ja muita asuinrakennuksia varten 30 (42) sekä muita kuin asuinrakennuksia varten 38 (51) eli yht. 1 577 189 (2 814 926) m³. Tilapäisten rakennusten paikallaan pysyttämistä varten myönnettiin 6 (14) lupaa.

Poikkeuslupien perusteella myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuus oli kertomusvuonna yht. n. 39.8 (n. 65.8) % kaikista myönnettyistä luvista. Myös maistraatilla oli oikeus eräissä tapauksissa poikkeusten myöntämiseen rakennuskiellosta, joten rakennuskielloalueilla tapahtunut rakentaminen oli jonkin verran suurempaa kuin mitä edellä mainitut luvut osoittavat.

Muu toiminta

Yleistä

Rakennustarkastusviraston »muu toiminta» liittyy osittain rakentamiseen, osittain

jatkuvaan valvontaan, johon kuuluvat myös edellä rakennustoiminnan yhteydessä selotetut katselmukset. Kertomusvuoden toimintaa kuvaavat mm. seuraavat luvut:

— erilaisia päätöksiä, määräyksiä ja ilmoituksia tehtiin yht. 1 676 (ed.v. 1 799)

— erilaisia valvontatoimenpiteitä suoritettiin 1 392 (ed.v. 1 614)

— lausuntoja pyydettiin rakennustarkastusvirastolle kaupungin virastoilta, toimikunnilta ym. yht. 1 841 (ed.v. 1 820)

— lausuntoja pyydettiin rakennustarkastusvirastolta yht. 456 (380)

— virasto antoi kertomusvuonna yht. 1974 (1960) lausuntoa, joista maistraatille 1685, asuntohallitukselle ja rahalaitoksille 228 ja muille 6

— aloite-esityksiä tehtiin maistraatille, kaupunginhallitukselle sekä virastoille ja eri viranomaisille yht. 217 (108).

Tutkimusluonteiset selvitykset

Käyttötarkoitustutkimus eräillä kanta- kaupungin alueilla

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.6. rakennusjärjestyksen muutoksen, jonka mukaan rakennusjärjestykseen lisättiin 50 a §. Sen ensimmäinen momentti kuuluu: Karttaliitteessä (asemakaavaosan piirustus n:o 6659/26.8.1971) keltaisella värillä merkityllä alueella sijaitsevilla tonteilla ei, jollei asemakaavassa ole toisin määrätty, saa olla liike-, toimisto-, varasto-, teollisuus- tai näihin verrattavia huoneistoja muualla kuin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

Kertomusvuoden aikana huomattiin tarpeelliseksi suorittaa koetutkimus Katajokan niissä kortteleissa, joita uusi rakennusjärjestyksen muutos tulisi koskemaan. Tämän 49 tonttia käsittävän koetutkimuksen

tarkoitus oli paitsi selvittää muussa kuin asuinkäytössä olevien huoneistojen ja tilojen määrä, testata tutkimusmetodi, selvittää aika- ja henkilötarve sekä tietojen hankkimisessa esiintyvät vaikeudet. Koetutkimus saatiin kertomusvuoden aikana loppuunsaoritetuksi sekä yhteenvedot muussa kuin asuinkäytössä olevien huoneistojen ja tilojen määristä tehyiksi.

Asuntolaivojen ja -vaunujen ja tp. työmaa- majoituksen valvonta

Rakennusasetuksen muutoksella (791/73) säädettiin, että 1.11. jälkeen on haettava maistraatin lupa asuntovaunun tai -laivan taikka muun niihin verrattavan liikuteltavan laitteen, joka ei ole uudisrakennus, pitämiseen maalla tai vedessä sellaista asumista varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn. Ko. asumisen tultua näin valvonnan piiriin, inventoitiin kertomusvuonna valvontaosaston toimesta tilanne tämän asumisen laajuuden ja sijainnin selvittämiseksi. Tässä tarkoituksessa suoritettiin kohteiden tarkastus ja valokuvaus, selvitettiin asumistilanne laivoissa sekä tilannetta maastossa. Laivojen sijainnit merkittiin karttoihin.

Selvitys osoitti, että maistraatin luvan alaisista asumista esiintyneen Helsingin alueella n. 20 asuntolaivassa. Lisäksi havaittiin lukuisia tarkempaa selvittämistä vaativia tapauksia. Asuntovaunujen osalta oli tilanteen inventointi kertomusvuoden päättyessä vielä kesken.

Edelleen suoritettiin valvontaosaston toimesta kertomusvuonna selvitys siitä, missä määrin työmaille ja niiden ulkopuolelle oli sijoitettu majoitusta palvelevia asuinparakeja, asuntovaunuja, -koppeja tai vastaavia ilman asianmukaista lupaa. Selvitys osoitti, että kahdeksalle majoituspaikalle eli n. 60%:lle ko. tilapäisestä majoituksesta ei ollut haettu tarvittavaa lupaa.

Valvonta saaristossa

Kertomusvuonna tehtiin kuusi erillistä tarkastusmatkaa saaristoon lukuisten ulko-saarten ja -luotojen tutkimista varten.

Eräillä puolustusvoimain hallussa olevilla saarilla havaittiin loma-asutusta, josta osa näytti varsin uudelta.

Toukolan omakotialueen miljööselvitys

Toukolan omakotialue, jolla on huomattava asemakaava- ja asutushistoriallinen merkitys varhaisena sosiaalisen asuntotuotannon ja englantilaisen puutarhakaupunkiaatteen mukaisena toteutuksena, on myös kaupunkikuvallisesti onnistunut ja hyvin säilynyt kokonaisuus. Epävarmuus alueen kohtalosta hillitsi rakentamis- ja korjaustoimintaa, kunnes valtuuston kaavoituspäätöksen ja vuokra-alueiden järjestelylain nojalla tonttien v. 1970 päätyttyä vuokra-aikaa jatkettiin 50 vuodella. Kun rakennustoiminta sitten huomattavasti vilkastui, rakennustarkastusvirasto päätti tehdä rakennusalueen valvonnassa noudatettavien periaatteiden aikaansaamiseksi miljööselvityksen, jonka lopullinen valmistuminen odottaa kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosaston ko. aluetta koskevan kaavatutkimuksen valmistumista.

Toimikunnat

Julkisivutoimikunta kokoontui kertomusvuonna 49 kertaa. Käsiteltyjä asioita oli 454 ja käsittelykertoja 643 (570), eli 12.8% enemmän kuin edellisenä vuonna. Käsitellyistä oli rakennuslupahakemuksia koskevia 42.9 (ed. v. 36.8) %, maistraatin lupahakemuksia 6.2 (4.7)% ja rakennustarkastajan lupahakemuksia koskevia 22.7 (23.0) %, sekä alustavasti käsiteltyjä asioita 19.3 (24.2) % ja lausuntoja koskevia 8.9 (11.3) %.

Kaupungin suuret rakentamishankkeet Itä-

Pasilassa ja Haaga-Vantaalla olivat kertomusvuonna toimikunnan keskeisimpiä työkohteita. Kaupunkikuvan ja ympäristön laadun ohjaaminen ja valvonta osoittautuivat nykyisessä rakentamistavassa aivan erityistä huomiota vaativiksi. Julkisivutoimikunta pyrki etsimään keinoja syntyneiden ongelmien ratkaisemiseksi lähinnä uusien asuin-yhteisöjen osalta.

Tarkastustoimikunta kokoontui kertomusvuoden aikana 50 kertaa. Käsiteltyjä asioita oli 618 ja käsittelykertoja 837 (828), joista 43.6 (35.1)% koski rakennuslupahakemuksia sekä 6.1 (5.4)% lausuntoja ja kyselyjä.

Huomattavimmista käsitellyistä rakennuskohteista mainittakoon Merihaan alue, eräät metroasemat, Hankkijan alue Oulunkylässä, Valmetin telakka-alue Vuosaarella, Itä-Pasilan alue sekä Etelä-Lauttasaaren ja Kannelmäen asuntoalueet.

Koulutustoiminta, neuvontatyö ja asiantuntija-avun antaminen

Viraston harjoittama koulutustoiminta käsittelee oman henkilökunnan kouluttamista ja ulospäin suuntautuvaa neuvontatyötä. Virastossa pidettiin 27 osastopäälliköiden kokousta, joissa selvitettiin hallinnollisia ja viraston toiminnan kehittämiseen liittyviä kysymyksiä. Henkilökunnan koulutusta harjoitettiin kaikilla osastoilla mm. siten, että osastopäälliköt pitivät osastoillaan henkilökunnan neuvottelutilaisuuksia.

Ammattitaitonsa säilyttämiseksi ja kehittämiseksi viraston henkilökunta osallistui erilaisille kursseille ja virkamatkoille. Toimistohenkilökunta osallistui lisäksi henkilöasiainkeskuksen koulutusosaston järjestämille kursseille.

Viraston henkilökunnan toimesta harjoitettiin suunnittelijoihin, rakentajiin, rakennuttajiin ja kiinteistöjen omistajiin kohdistuvaa *neuvontatyötä*. Lisäksi viraston toimesta

jaettiin korvauksetta erilaisia rakennustarkastajan ohjeita, joista seuraavia asioita koskevat julkaistiin kertomusvuoden aikana:

- rakentamista koskevien säännösten järjestelmä
- rakentamista koskeneiden vanhentuneiden säännösten järjestelmä
- Puistolän asemanseudun kerrostalovaltaisen alueen rakentaminen.

Lisäksi annettiin henkilökuntaohjeita seuraavasti: kirjaluettelon täydennysluettelo 4, kaupungin koulutukseen osallistuminen sekä kaupungin virastojen ja laitosten uudelleensijoitus- ja työvoimansiirtotoiminnan sijoitusperiaatteet sekä sijoitustoimintaa rakennustarkastusvirastossa hoitamaan nimetyin yhdysmiehen tehtävät.

Paitsi edellä mainittua neuvontatyötä annettiin viraston toimesta *asiantuntija-apua* Helsingin kaupungin, valtion ja seurakuntien asettamille toimikunnille. Viraston henkilökunta osallistui myös väestönsuojelukoulutukseen. Aikaisemman käytännön mukaisesti virasto huolehti myös maistraatin henkilökunnan kurssien järjestelyistä sekä väestönsuojelumateriaalin hankintasuunnittelusta.

*Osallistuminen kaupungin,
valtion ja seurakuntien
asettamien toimikuntien
työskentelyyn*

Rakennustarkastusviraston viran- ja toimenhaltijat osallistuivat kertomusvuonna eri toimikuntien ym. työskentelyyn seuraavasti:

- rak.tark. Aulis Salo oli jäsenenä palolautakunnassa, asuntotuotantokomiteassa, eräissä kaupungin kiinteistöyhtiöiden hallintoa valvovissa johtokunnissa, khn asettamassa rakennusjärjestyksen uudistamiskomiteassa ja piilokonttoristumiskomiteassa sekä varapuheenjohtajana rakennuskulttuuritoimikunnassa

- os.pääll. Eeva Hämäläinen toimi sis.as. ministeriön asettaman erityisrasitustoimikunnan sihteerinä

- tekn.siht. Aulis Samuelsson oli jäsenenä khn asettamassa piirustusten mikrofilmaus-toimikunnassa ja rakennuskannassa tapahtuvien muutosten seurantajärjestelmän kehittämistä käsitelleessä työryhmässä

- yliarkkit. Arvid Ekelund oli jäsenenä khn asettamassa ilmamelutoimikunnassa sekä ympäristönsuojelutoimikunnassa ja sen öljyvahinkojen torjuntatyöjaksossa, sis.as. ministeriön rakennusteknillisessä neuvottelukunnassa ja rakentamismääräystoimikunnassa sekä pohjoismaisen rakennusmääräyskomitean akustisessa jaostossa

- julkis.tark. Olli Penttilä toimi sihteerinä rakennuskulttuuritoimikunnassa sekä jäsenenä MaTaPuPu-projektissa, Haaga-Vantaa-alueen neuvottelukunnassa ja Pasila-alueen neuvottelukunnassa

- tark.arkkit. Seppo Pitkänen oli rakennustarkastusviraston ja metrotoimiston yhdysmiehenä

- tark.ins. Heikki Rissanen oli jäsenenä sis.as. ministeriön rakentamismääräystoimikunnan keskusilmanvaihtolaitosten paloturvallisuusmääräyksiä laativassa jaostossa

- Seppo Kontiola oli jäsenenä Kampin kaavarunkoa käsittelevässä projektityöryhmässä

- yli-ins. Olavi Törmänen oli jäsenenä valtion teknill. tutkimuskeskuksen betoniteknill. laboratorion neuvottelukunnassa

- os.pääll. Taisto Vainio oli jäsenenä Helsingin ev.lut. seurakuntien perustamassa keskustan julkisten rakennusten saneeraustoimikunnassa

- valv.ins. Kaj Lindholm oli jäsenenä eräissä kaupungin kiinteistöyhtiöiden hallintoa valvovissa johtokunnissa

- tutkija Jorma Lampikoski oli jäsenenä asuntotuotanto-ohjelmasihteeristön saneeraustyöryhmässä.

**Viraston toimintaan kertomusvuonna
vaikuttaneet tekijät**

Rakennustoiminnan vaikutus

Rakennustarkastusviraston toiminta on huomattavassa määrin riippuvaista rakennustoiminnan laajuudesta, joskaan tämä riippuvuus ei ole läheskään suoraviivaista.

Kertomusvuonna oli rakennustoiminnassa, myös asuinrakennustuotannon osalta, havaittavissa lievää heikentymistä edelliseen vuoteen verrattuna myönnettyjen lupien määrän ja lupiin sisältyneiden rakennusten tilavuuden perusteella. Toisaalta kuitenkin lupiin sisältyneiden rakennusten yhteistilavuus (3 959 901 m³) oli kertomusvuonna Helsingin tähänastisessa rakennustoiminnassa toiseksi suurin ja ennätysluku (4 279 236 m³) saavutettiin ed. vuonna. Verrattaessa haettujen lupien ja pidettyjen katselmusten määrää, voidaan todeta viraston työmäärän pysyneen suunnilleen edellisen vuoden tasolla.

*Säännökset ja niiden
muutokset*

Rakennustarkastusviraston toiminta, työtavat ja työmäärä ovat oleellisesti riippuvaisia voimassa olevista säännöksistä ja niiden muutoksista. Rakentamista koskevien säännösten hajanaisuus on jatkuvasti vaikeuttanut monin tavoin rakennusvalvontaa. Säännösten ja ohjeiden sekä niiden muutosten jatkuva seuraaminen, samoin kuin viraston henkilökunnan ja asiakkaiden informointi on toiminnan kannalta välttämätöntä.

Kertomusvuonna viraston toimintaan ja työmäärään vaikuttaneista lukuisista ohjeiden ja säännösten muutoksista mainittakoon — investointiverolaki (eräistä talonrakennustöistä v:lta 1973 ja 1974 suoritettava investointivero, n:ot 454/8.6. ja 990/29.12.), joka aiheutti ja aiheuttaa jatkuvasti virastolle paljon lisätyötä. Uuden lain vaatimien sel-

vittelytöiden suorittaminen virastossa oli mahdollista vain siksi, että rakennustoiminta oli samanaikaisesti sulun ja lakon takia pysähdyksissä

— laki rakennuslain muuttamisesta ja sitä täydentävä rakennusasetuksen muutos (n:ot 588/2.7.73 ja 791/31.10.73), jotka aiheuttivat monia muutoksia mm. rakennusvalvontatoimintaan

— sisäasiainministeriön päätös rakennusten vähimmäiskuormista (763/1.10.73), mikä oli merkillepantava siksi, että nyt annettiin ensi kerran po. ministeriön toimesta v. 1959 annetun rakennusasetuksen nojalla rakennusten lujuuteen liittyvät teknilliset rakentamismääräykset.

Muut tekijät

Rakennustoiminnan pysähdyttyä kertomusvuonna rakennusalan työnantajien julistaman sulun ja työntekijäin lakon takia, rakennustarkastusvirasto sai mahdollisuuden hoitaa mm. ohjeiden ja säännösten muutosten vaatimia lisätehtäviä. STTK:n lakko oli sen sijaan viraston toiminnan kannalta varsin haitallinen, joskin sen vaikutuksia lievensi rakennustoiminnan samanaikainen pysähtyminen.

Paitsi lakko ja säännösten muutosten aiheuttamat lisätehtävät, häiritsi rakennusvalvontatyön suorittamista myös viraston henkilökunnan suuri vaihtuvuus. Henkilökuntapulan vuoksi jäi suorittamatta eräitä tehtäviä, kuten mm. jatkuvan valvonnan kehittämisen suunnittelu ja rakennustarkastusviraston rekisterien suunnittelu.

Rakennusalan lakon aikana saatiin selvityksi, missä määrin eräillä alueilla oli jäänyt katselmuksia rakentajan toimesta pyytämättä. Selvityksen perusteella arvioitiin, että katselmuksia oli jäänyt pyytämättä n. 5000, joiden suorittaminen vaati siinä määrin työtä, ettei niitä voida hoitaa varsinaisten tarkas-

31. Rakennustarkastusvirasto

tusten yhteydessä. Lakko aiheutti myös ylimääräisiä töitä sikäli, että oli mm. selvitettävä, missä määrin lakon aikana oli suoritettu rakennustöitä luvottomasti.

Talous

Rakennusvalvontamaksuista kertyi kaupungille *tuloja* 1 762 831 mk ja katumaan aitaamisesta 383 513 mk, minkä lisäksi vi-

rastolla oli muita tuloja 25 211 mk, joten tulojen kokonaissumma oli 2 171 555 mk. Tulot jakaantuivat siten, että rakennusvalvontamaksuista kertyi n. 81.2%, katumaan aitaamisesta n. 17.7% ja muista tuloista n. 1.1%. Viraston *menot* olivat kertomusvuonna yht. 3 173 088 mk. Tulot olivat pienentyneet edelliseen vuoteen verrattuna n. 1.9% ja menot kasvaneet n. 10.5%. Tuloilla peitettiin n. 68.4% viraston menoista. Niistä menoista, joihin ei luettu eläkkeitä, peitettiin em. tuloilla n. 79.6%.
