

31. Rakennustarkastusvirasto

Yleistä

Rakennustarkastusviraston päätehtävänä on maistraatin alaisena suoritettava rakennusvalvonta, joka käsittää lupamenettelyn, rakennustyön suorituksen valvonnan ja jatkuvan valvonnan. Virasto huolehtii kaikkien lupahakemusten valmistelusta. Rakennusluvut sekä maistraatin luvat myöntää maistraatti ja rakennustarkastajan luvat rakennustarkastaja. Rakennusvalvontaan kuuluu myös ohjeiden antaminen suunnittelijoille, rakennuttajille ja rakentajille (neuvonta), erilaisten lausuntojen antaminen sekä yleisvalvonta, jonka tarkoituksena on mm. luvattoman rakentamisen estäminen. Kiinteästi rakennusvalvontaan liittyviä sivutehtäviä ovat mm. poikkeuslupahakemusten valmistelu, rakennustyötä varten tapahtuvaa katualueen aitaamista koskeva lupamenettely ja asuntotuotantolain tarkoittama valvonta kerrostalorakentamisen osalta.

Rakennusvalvonta perustuu 1.7.1959 voimaan tulleeseen rakennuslakiin ja -asetukseen myöhemmin tehtyine muutoksineen ja täydennyksineen sekä 13.8.1963 vahvistettuun Helsingin kaupungin rakennusjärjestykseen. Lisäksi rakennusvalvontaan sisältyy monien muiden säännösten, kuten asuntotuotanto- ja väestönsuojelulain tarkoittama valvonta.

Organisaatio ja henkilökunta

Organisaatio

Tehtäviensä suorittamista varten virasto käsitti kertomusvuonna neljä osastoa: kanslia-, rakennuslupa-, tarkastus- ja valvontaosasto. Lisäksi tarkastustoimikunta ja julkisivutoimikunta toimivat viraston sisäisinä asiantuntijaeliminä lupamenettelyissä. Osastojaon apuna oli aluejako.

Henkilökunta

Viraston päällikkönä toimi rakennustarkastaja, arkkitehti Aulis Salo. Kertomusvuoden päättyessä viraston palveluksessa oli kaikkiaan 79 henkilöä, joista 53 virkasuhteista ja 26 työsuhteista. Henkilövaihdoksia tapahtui vuoden aikana lähinnä toimistohenkilökunnan kohdalla. Hakijoiden puutteen vuoksi olivat koko vuoden ajan täyttämättä kansliaosastolla insinöörin ja rakennusmestarin toimet, tarkastusosastolla kaksi rakennusmestarin virkaa sekä valvontaosastolla yksi tp. valvontainsinöörin virka ja kaksi rakennusmestarin virkaa.

Lukumäärä

Virastossa pidettiin 31 osastopäälliköiden kokousta, joissa selvitettiin hallinnollisia ja viraston toiminnan kehittämiseen liittyviä kysymyksiä. Henkilökuntaa koulutettiin kaikilla osastoilla mm. siten, että osastopäälliköt pitivät osastoillaan henkilökunnan neuvottelutilaisuuksia.

Koulutus

Ammattitaitonsa säilyttämiseksi ja kehittämiseksi viraston henkilökunta osallistui erilaisiin koulutustilaisuuksiin seuraavasti:

henkilöstöasiainkeskuksen järjestämä koulutus

- johdon atk-seminaariin Hyvinkäällä osallistui kaksi ja johdon jatkoseminaariin Aulangolla yksi henkilö, sekä henkilöstöhallinnon kehittämisseminaariin, koulutusasiainseminaarisiin, kun-

nallishallinnon kurssiin, projektikurssiin ja sisäisen tiedotustoiminnan kurssiin kuhunkin yksi henkilö sekä kokous- ja neuvottelutaidon kurssiin kolme henkilöä.

ulkopuolisten järjestämät koulutus- ym. tilaisuudet

Toimistohenkilökunta osallistui erilaisiin henkilöstöasiainkeskuksen järjestämiin kursseihin.

- Suomen Kaupunkiliiton järjestämiin luento- ja neuvottelupäiviin Aulangolla osallistui seitsemän henkilöä sekä Rakennustarkastusyhdistys r.y:n Mikkelissä järjestämiin neuvottelupäiviin kymmenen henkilöä ja Suomen Rakennusliikkeiden Liitto r.y:n ym. järjestämiin Rakennuspäiviin Helsingissä kymmenen henkilöä
- lisäksi 13 henkilöä osallistui eri yhdistysten ym. järjestämiin koulutustilaisuuksiin sekä neuvottelu- ym. päiviin.

Virka- matkat

Kertomusvuonna teki yksi henkilö virkamatkan Faluniin, kaksi Bergeniin ja yksi henkilö Lontoon.

Toiminta

Rakentaminen ja sen valvonta

Yleistä

Myönnettyjen rakennuslupien mukaan rakentaminen väheni kertomusvuonna Helsingissä edelliseen vuoteen verrattuna asuinrakennustoiminnan supistuessa selvästi enemmän kuin rakennustoiminta yleensä, (ks. liite 1, taulut A–B, s. 344). Valmistuneiden rakennusten määrä oli sen sijaan huomattavasti suurempi kuin edellisenä vuonna, mikä oli seurausta mm. vuosina 1972 ja 1973 myönnettyjen rakennuslupien käsittämästä ennätyskallisen suuresta rakennus-m³-määrästä ja rakentamiselle myönteisestä taloudellisesta tilanteesta, (ks. liite 1, taulut C–D, s. 344–345). Kaikkien valmistuneiden rakennusten yhteinen rakennus-m³-määrä oli kertomusvuonna n. 50.8 % suurempi kuin edellisenä vuonna (liite 1, taulut E ja F s. 346).

Rakennustoiminnan kehitys Helsingissä vuodesta 1945 lähtien esitetään kuvissa 1 ja 2, s. 347. Lisäksi on kuvissa 3 ja 4, s. 348, näytetty kertomusvuonna myönnettyihin rakennuslupiin sisältyneiden rakennusten ja valmistuneiden rakennusten tilavuus kuukausittain. Rakennuslupia on myönnetty eniten elokuussa, rakennus-m³ mukaan n. 21.8 % vastaavasta koko vuoden tilavuudesta. Rakennuslupiin sisältyneiden rakennusten yhteinen tilavuus oli vuoden alkupuoliskolla n. 48.1 % (ed. v.n. 41.1 %) ja loppupuoliskolla n. 51.9 % (n. 58.9 %) koko vuoden vastaavasta luvusta. Rakennuksia on valmistunut eniten lokakuussa. Tällöin valmistuneiden rakennusten tilavuus oli yht. n. 29.4 % vastaavasta koko vuoden tilavuudesta. Rakennuksia valmistui vuoden alkupuoliskolla n. 37.2 % (41.6 %) ja loppupuoliskolla n. 62.8 % (n. 58.4 %) koko vuonna valmistuneista rakennuksista.

Lupahakemusten käsittely

Hakemus- ten luku- määrä

Kertomusvuonna haetut ja käsitellyt luvat:

luparyhmä	lukumäärä		muutos ± %
	1973 kpl	1974 kpl	
Haetut luvat			
— rakennusluvat	718	533	–25.8
— maistraatin luvat	1 438	1 598	+11.1
— rakennustarkastajien luvat	754	547	–27.5