

- talo-osasto Pohj. Esplanadi 5
- asuntoas.tsto Hämeentie 10
- maatalousosaston toimisto Tuomarinkylän kartano
- asuntotuotantotsto Toinen linja 7
- geoteknillinen tsto Yrjönkatu 21 b
- kaupunkimittausosasto Eteläranta 10

## Kansliaosasto

### Henkilökunta

Osastopäällikkönä toimi kertomusvuonna varat. Allon Svanljung.

*Vaihtuvuus* Osaston palveluksesta erosi vuoden aikana tstoapul., apul.kiinteistöluettelon hoitaja, arkistojärjestäjä, apul.kanslisti ja autonkulj.-vahtimestari eli yht. viisi henkilöä. Osaston palvelukseen otettiin neljä henkilöä: piirtäjä, tstoapul., arkistojärjestäjä ja apul.kanslisti.

### Toiminta

*Tehtävä-määrittely* Osaston tehtäviin kuuluvat lautakunnan ja sen jaostojen pöytäkirjojen laatiminen, kirjeenvaihto ja muut kansliatyöt sekä lautakunnan lainopillista laatua olevat tehtävät, kuten kauppakirjojen ja vuokra- ym. sopimusten laatiminen, lainhuudatukset ja kiinnitykset sekä kiinteistötuomarin suostumuksen hankkiminen tontin ja yleisten alueiden muodostamiseen. Lisäksi osasto huolehtii viraston henkilökunnan palkkojen laskemisesta ja palkkakirjanpidosta.

*Käsitellyt asiat* Osaston toimintaa valaisevat seuraavat numerotiedot:

	v. 1973	v. 1974
- kauppa- ja vaihtokirjoja sekä esisopimuksia	188	132
- maanvuokrasopimuksia	243	205
- maanvuokrasopimuksiin tehtyjä muutoksia	121	364
- huoneenvuokrasopimuksia	21	14
- muita sopimuksia (katu- ja viemäri- rakennuskorv. ym.)	65	32
- muita toimeksiantoja, jotka eivät ole joh- taneet sopimukseen	150	88
- vuokraoikeuden siirtoja	90	94
- asiakkaille annettuja hallintaoikeustodis- tuksia ym. todistuksia	619	775
- asiakkaille annettuja vuokrasopimusjäljen- nöksiä ym. jäljennöksiä	153	158
- lainhuudatus- ja kiinnitysasioita	460	429
- suoritettu rakennuslain mukaisia korvauk- sia (Rak.L 74 § 1)	90	128
- kertomusvuonna lähetettiin kirjeitä	811	654

*Kiinteistö-  
luettelo* Kiinteistöluetteloon suoritettiin kertomusvuonna seuraavat kantaomaisuuden kirjanpidolliset sekä kartastolliset muutokset: kiinteistöjen ja rakennusten ostoja 66 (joista 2 luovutuksia), vaihtoja 16 ja myyntejä 26. Näiden johdosta kaupungin maa-alueet lisääntyivät 248.7 ha (kaup.alueella 50.9 ha ja ulkokunnissa 197.8 ha) ja vähentyivät vastaavasti 11.6 ha (kaup.alueella 10.7 ha ja ulkokunnissa 0.9 ha). Vesialueiden vastaava lisäys oli 128.2 ha (ulkokunnissa) ja niitä täytettiin 3.5 ha.

Vuokrauksia kirjattiin n. 100 ja ryhmäsiirtoja n. 300. Ostot ja vaihdot lisäsivät rakennuskantaa 67 rakennuksella ja toisaalta se supistui myyntien ja purkamisten takia 113 rakennuksella.

Rakennuskustannuksia kirjattiin tilivuonna 88.8 mmk (Rakv/Tro) ja 5.4 mmk (Rakv/Ktro) sekä lisäksi eri hallinto- ja johtokuntien omassa käytössä olevia perusparannusluonteisia määrärahoja kirjattiin 6.9 mmk.

Edellä esitetyt luvut sisältyvät kertomusvuoden kantaomaisuuden tilinpäätökseen ja ovat pohjana v. 1976 talousarvion laadinnassa eri hallinto- ja johtokunnille. Kiinteistöluettelon automatisointityö oli tarkistusvaiheessaan. Kertomusvuoden tilinpäätös jouduttiin vielä toteuttamaan manuaalisesti, mutta talousarvion laadinta voidaan osittain tehdä ATK-menetelmin. Kiinteistöluettelon uudelleenorganisointi oli khn käsiteltävänä.

## Tonttiosasto

### Henkilökunta

Tonttiosaston palveluksessa oli kertomusvuonna 33 viranhaltijaa sekä 11 toimihenkilöä ja tunti-palkkaista työntekijää lyhytaikaisissa työsuhteissa. Tilapäisen toimistohenkilökunnan käyttö johtui työvoimapulan aiheuttamasta vaikeudesta täyttää avoimeksi tulleita virkoja.

*Lukumäärä  
ja  
vaihtuvuus*

Osastopäällikkönä toimi dipl.ins. Kalevi Korhonen.

Osaston palveluksesta *erosi* kertomusvuonna 11 henkilöä: kuusi valvonta-apulaista, kanslisti, tstonhoit., tstoosimies, tstoapul. ja omakotipuutarhaneuvoja. *Palvelukseen otettiin* tutkija, kuusi tstoapulaista, kaksi kanslistia, 12 valvonta-apulaista ja apul.pysäköinninvalvoja eli yht. 22 henkilöä.

### Toiminta

#### Tonttien luovuttaminen

Tonttien ja alueiden pääasiallinen luovutusmuoto oli vuokraus. Pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla vuokrattiin 18 asuntotonttia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 2 340 huoneyksikköä. Edelliseen vuoteen verrattuna väheni vuokrattujen asuntotonttien määrä n. 20 %. Huoneyksikkömäärä laski lähes 51 %, mikä johtui lähinnä siitä, että kertomusvuonna vuokratut Itä-Pasilan ja Kannelmäen tontit olivat v. 1973 vuokrattuja pienempiä.

*Vuokraus*

Kuviosta liite 1 ilmenee vuosina 1964 - 1974 asuntotarkoitukseen vuokrattujen tonttien lukumäärän ja rakennusoikeuden kehitys.

Asuntotontteja vuokrattiin väliaikaisilla vuokrasopimuksilla 6 (ed. v. 11), joiden rakennusoikeus oli yht. 899 (1 852) huoneyksikköä.

*Teollisuus-, pienteollisuus- ja varastoalueiden tontteja* esitettiin luovutettavaksi 40 (39). Kertomusvuoden aikana vuokratut tontit sijaitsevat pääasiassa Kivikon teollisuusalueella. Isoille tonteille sijoittuu autoalan palveluliikkeitä ja pikkutonteille muita tonttia tarvinneita palveluliikkeitä. Vaikka *Kivikon alue* ei ole vielä kunnallistekniikaltaan valmis, noin kymmenen tonttia on jo rakennettu. Alueen viemärit saataneen kuntoon kesään 1975 mennessä. Muut vuokratut pienteollisuus- ja varastotontit olivat sijainniltaan hajanaisia yksittäistapauksia sekä vapautuneiden tonttien uudelleen vuokraamisia.

*Tattarisuon teollisuusalueen* laajentaminen ja *Oulunkylän Niittyjän teollisuusalueen* tiivistäminen olivat edelleen vireillä ja *Malmin teollisuusalueet* rakennuskiellossa asemakaavasuunnitelmien keskenäisyyden vuoksi.

*Varasto- ja pienteollisuustonttien* puute vaikeutti vanhojen varastoalueiden tyhjentämistä uusien asemakaavojen toteuttamista varten. Tämän vuoksi jouduttiin esim. Tattarisuolta vuokraamaan sellaisia tontteja ja alueita, jotka eivät olleet luovutuskunnossa. *Uudenpellon alueella* on uudelleen sijoitettavia pienyrittäjiä vielä n. 30.

Muihin tarkoituksiin tontteja ja alueita esitettiin luovutettavaksi seuraavasti (ed. v.):

- liike- ja toimitalotontit	16 (5)	- opiskelija-asuntola-	
- huoltoasema- ja jakelu-		tontit	3 (1)
paikkatontit	4 (2)	- yleisten rakennus-	
- autopaikkatontit ja		ten tontit	2 (1)
-alueet	4 (5)		

*Varaaminen* Muita tontteja ja alueita esitettiin luovutettavaksi eri tarkoituksiin kuten *työmaa-alueiksi, esittely- ja myyntitarkoituksiin, pienoishölkentiksi jne.* 43 (51). Mahdollisia myöhempiä luovutuksia varten esitettiin varattavaksi 31 (87) tonttia tai aluetta. Varauksia esitettiin jatkettavaksi 27 (9).

*Myynti* Myytäväksi esitettiin 29 (39) määräalaa ja 6 (2) tonttia.

*Aluevaihdot* Aluevaihtoja esitettiin suoritettavaksi 25 (15).

#### **A l u e i d e n j a r a k e n n u s t e n o s t a m i n e n**

Kaupungille esitettiin ostettavaksi 68 (85) tilaa, tonttia ja määräalaa. Kolme myyntitarjousta esitettiin hylättäväksi. Kuvioista 2 liite 1 ilmenee vuosina 1969-74 ostettavaksi esitettyjen tonttien, tilojen ja määräalojen lukumääräinen kehitys. Vuokrasuhteen purkamisen yhteydessä esitettiin ostettavaksi 15 (21) rakennusta.

#### **M u u t a s i a t**

*Vuokraoikeuksia* ehdotettiin *jatkettavaksi* 51 (46) ja *irtisanottavaksi* 29 (19) tontin tai alueen osalta. Kaupungin omistaman maan käyttämistä koskevia lupia esiteltiin 89 (120).

*Rakennuslain 74.1 §:n mukaisia korvauksia* suoritettiin 130 (96) ja rakennuslain 71.2 §:n mukaisia korvauksia 18 (22) maanomistajalle.

*Yleisen alueen mittauksia* pantiin vireille 52 (72). Kaupungin virastoille ja laitoksille suoritettiin 7 (7) *kiinteistön arviointia*.

Kolmivuotiskatselmus suoritettiin läntisellä alueella, jolla oli n. 1 200 kohdetta. Edelleen valvottiin kaupungin alueiden käyttämistä, rakennus- ja aitaamisvelvollisuuden täyttämistä ja asukkaiden asumista huoneistoissaan.

*Esiteltiin* vuokraoikeuden siirtoja, rakennuspiirustuksia, velkakirjojen tallettamista ja *vuokramak-sujen* lykkäyksiä sekä *annettiin lausuntoja* kaupunginhallitukselle. Kunnallisteknillisiä töitä varten tarvittavia työ- ja haltuunottolupia hankittiin 216 (169). RakA 92 §:n mukaisia ilmoituksia katu-alueen haltuunottamisesta lähetettiin 2 (8). Kaupunki kuului kertomusvuoden aikana 103 (103) tiekuntaan.

Romuautoja vietiin osaston toimesta Tattarisuolle 452 (438). Autoja lunastettiin takaisin 217, johon sisältyvät myös HKR:n puhtaanapito-osaston Tattarisuolle siirrättämien autojen lunastukset.

#### **O s a l l i s t u m i n e n p r o j e k t i t y ö h ö n**

Tonttiosaston edustajat osallistuivat kertomusvuoden aikana useisiin kaupungin suunnitteluprojek-teihin ja niiden toteuttamiseen. Erityisesti Pasila-, MaTaPuPu-, Itäkeskus- ja HaVa -projekti

vaativat osaston henkilökunnalta suuren työpanoksen.

### **Tonttiosaston päällikön päätösluettelo**

Päätösluettelossa hyväksyttiin 7 (7) muutospirustusta, esiteltiin 46 (52) tilapäisalueen vuokrausta ja 12 (12) irtisanomista koskevaa asiaa. Vuokraoikeuden siirtoja merkittiin 94 (85), henkilöasioita esiteltiin 38 (46) ja juhannuskokkolupia myönnettiin 19 (22).

## *A s u n t o l a i n a t o i m i s t o*

### **Toiminta**

Toimiston toiminta jakautui lainoitusmuotojen mukaisesti kolmeen sektoriin seuraavasti:

Kertomusvuonna myönnettiin talokohtaisia asuntolainoja n. 32 mmk. Eräitä lainavarauksia oli voimassa, mutta lainojen myöntäminen jäi niiden osalta tuonemmaksi. Myönnettyt lainat jakaantuivat kahdeksalle eri hankkeelle, joista seitsemän vuokrataloa ja yksi osaketalo. Edelliseen vuoteen verrattuna myönnettyjen lainojen määrä jonkin verran aleni. Rakennuskustannusten korkeus yhdessä ensisijaislainoituksen kiristymisen kanssa aiheutti useitten hankkeitten hylkäämisen tai lykkääntymisen. Syksyllä jätettiin 45 uutta talokohtaista lainahakemusta, joissa anottiin lainoja yht. n. 235 mmk yli 5 000 asunnon rakentamista varten.

*Talokohtaiset  
lainat*

Asunto- ja lisälainoja osakkeitten ostamiseksi ilman talokohtaista lainaa rakennettavista taloista myönnettiin 120 hakijalle yht. 2 855 600 mk. Erillisiä lisälainoja osakkeitten ostamiseksi talokohtaisen asuntolainan turvin rakennettuihin taloihin myönnettiin 76 hakijalle 855 600 mk. Lainojen yhteismäärä oli siten 3 711 200 mk.

*Osake-  
lainat*

V. 1973 hakemusten perusteella myönnettiin 13 hakijalle asunto- ja lisälainoja yht. 441 000 (258 000) mk. Uusia lainahakemuksia tuli kaikkiaan 13, joiden perusteella ehdotettiin myönnettäväksi asunto- ja lisälainoja yht. 547 500 mk.

*Omakoti-  
lainat*

Vuoden aikana suoritettiin n. 500 *omakotilainatarkastusta*. Edelleen käsiteltiin *lainansiirtohakemuksia ja muutospirustuksia*, tehtiin rakennustilasto ja annettiin erilaista neuvontaa.

Toimiston henkilökunta osallistui asuntotuotanto-ohjelman laatimiseen, omakotialueiden valvontaan sekä kiinteistöjen myyntitarjousten ja lunastusten yhteydessä hankittavien rakennusten ja laitteiden arviointiin. Lisäksi huolehdittiin *valtionavustusten* hankkimisesta *mustalaisten asuntolojen* parantamiseksi varatusta määrärahasta.

*Muut  
tehtävät*

## *S i i r t o l a p u u t a r h a t o i m i s t o*

### **Toiminta**

Toimiston siirtolapuutarha- ja omakotialueilla suoritettu oma neuvontatyö käsitti palsta- ja tonttikohtaisen neuvonnan lisäksi neuvontaa siirtolapuutarhayhdistysten järjestämissä tilaisuuksissa pidettyjen, puutarhaviljelyksen eri aloja koskevien alustuksien pohjalta. Lisäksi pidettiin huhtikuussa kolmena iltana puutarhaneuvontatilaisuus Mäkelän kansakoulussa. Tilaisuuksiin otti osaa noin 60 siirtolapuutarhapalstan ja omakotitontin vuokraajaa.

*Neuvonta-  
työ*

*Siirtolapuutarhoissa* valvottiin palstojen hoitoa ja yleistä järjestystä. Puutarhojen tiet ja kentät hoidettiin normaalein kunnossapitotöin. Istutuksia uusittiin Oulunkylässä perennaryhmien kohdalla ja Vallilassa sekä Kumpulassa ruusuryhmien kohdalla, joihin istutettiin 150 kpl uusia ryhmäruusuja. Kumpulan puutarhan ympärysaidan loppuosa maalattiin, ja pääsisäänkäynnin portti uusittiin.

*Muut  
tehtävät*

Myös Vallilan siirtolapuutarhaan hankittiin kertomusvuotena uusi portti ja uusi ilmoitustaulu. Marjaniemessä käymälä- sekä varastorakennusten katot korjattiin ja Talissa suoritettiin mainittujen rakennusten ulko- ja sisämaalaukset välttämättöminä katto- ym. korjauksineen. Salaojakaivojen puhdistus tehtiin Marjaniemen ja Pakilan siirtolapuutarhoissa.

*Viljelys-  
palstojen  
vuokraus*

*Viljelyspalstoja vuokrattiin* 3 046 kpl yhteispinta-alaltaan n. 37 ha, joista oli uusia palstoja 77 pinta-alaltaan n. 0.8 ha. Palstat tulivat Länsi-Pakilaan.

*Palstojen  
vuokraus  
ja  
hoito*

Siirtolapuutarhapalstojen vuokraoikeuden siirtoja merkittiin 158, mikä on n. 9 % palstoista. Siirtolapuutarhamajojen piirustuksista perittiin 115 mk ja istutussuunnitelmista 15 mk. Puutarhapalstojen vuokrat tuottivat 241 249 mk ja viljelyspalstojen 17 528 mk. Siirtolapuutarhurin luontaisedut olivat 1 678 mk. Kesäkauden aikana oli puutarhoissa 15 työntekijää, joille maksetut palkat olivat 74 395 mk. Vesijohtoverkoston ja varasto- sekä käymälärakennusten korjaustyöt suoritettiin laskutustöinä.

## *Pysäköinninvalvontatoimisto*

### **Henkilökunta**

Toimintavuoden aikana nostettiin varsinaisten valvonta-apulaisten lukumäärä 26:sta 30:een. Lisäksi toimistoon liitettiin 1.5. pysäköintimittareitten valvontatoimi. Sitä varten kaasulaitokselta siirrettiin kuusi virkaa, joiden tehtäviin liitettiin myös pysäköinninvalvontaa.

### **Toiminta**

*Valvonta*

Pysäköinninvalvontaa alettiin toimintavuoden aikana jonkin verran suorittaa myös ilta- ja sunnuntaityönä. Valvonta tapahtui tällöin lähinnä autopartioin suuntautuen tiettyihin kohteisiin. Varsinaisen työntekijän ulkopuolella tehtiin toimiston työvoimin kaikkiaan 1 372 työtuntia ja annettiin 7 023 maksukehotusta.

*Pysäköinti-  
mittarit  
ja  
niiden  
huolto*

Pysäköintimittareita oli vuoden päättyessä 2 642 kpl. Mittareitten sijainnin perusteella kaupunki on jaettu kuuteen tarkastuspiiriin. Kunkin piirin mittarit pyrittiin tarkastamaan säännöllisin väliajoin. Mittareitten korjauksia tehtiin aikana 1.5. – 31.12. toimiston voimin itse paikalla. Ilmenneistä suuremmista vioista tehtiin ilmoitus mittarikorjaamoon. Näistä alettiin pitää tilastoa vasta 7.11. alkaen, minkä jälkeen vuoden loppuun mennessä tehtiin 238 vikailmoitusta.

Pysäköintivirhemaksu oli edelleen 20 mk toistuvista sisäasiainministeriölle tehdyistä korotusesityksistä huolimatta.

Kertomusvuoden ja kahden sitä edeltäneen vuoden toimintaa kuvaavat seuraavat luvut:

	v. 1972 kpl	v. 1973 kpl	v. 1974 kpl
<i>Maksukehotuksia</i>	91 026	100 027	118 039
- poliisin antamia	7 114	9 147	11 081
- valvonta-apulaisten antamia	83 912	90 880	106 958
<i>Maksumääräyksiä</i>	32 411	28 989	35 413
<i>Ulosottoon lähetettyjä maksumääräyksiä</i>	6 191	11 168	9 902
<i>Vastalauseita</i>	4 998	3 561	2 947
- hyväksytyt	1 779	1 045	1 001
- hylätyt	2 735	2 054	1 583
- tutkimatta jätettyjä	102	74	52
- huomautuksia	382	388	311
<i>Siirtoja</i>	..	72	114
- kaukosiirtoja	32	31	38
- lähisiirtoja	..	41	76
<i>Hylätyt ajoneuvoja ilmoitettiin varasto- alueiden tarkastajalle</i>	..	40	70

Pysäköinninvalvontatoimiston toiminnan taloudellinen tulos vuosina 1972 — 1974:

*Taloudellinen  
tulos*

	v. 1972 mk	v. 1973 mk	v. 1974 mk
käyttötulot	1 696 237	1 955 070	2 267 542
käyttömenot	787 436	964 250	1 393 524
nettotulot	908 801	990 820	874 018

## Kaupunkimittausosasto

### Yleistä

Rakennuslupia myönnettiin kertomusvuonna 528 (ed. v. 585) uudisrakennukselle. Välittömästi rakennustoimintaan liittyvien palvelusten kysyntä väheni samassa suhteessa ed. vuoteen verrattuna, mutta muissa toimintamuodoissa ei palvelusten kysynnässä tapahtunut muutoksia. Kysyntä saatiin tyydytetyksi öljytuotteiden hintojen ja muusta kustannustason noususta huolimatta kuljetuskustannusten ja kartografisten töiden tileille myönnettyjen lisämäärärahojen avulla.

### Henkilökunta

Kertomusvuoden päättyessä oli osaston palveluksessa 127 henkilöä, joista 64 viranhaltijaa ja 63 toimihenkilöä. Näiden lisäksi osastolla oli tuntipalkkaisia mittausetumiehiä, mittausmiehiä ja autonkuljettajia vuodenajasta riippuen 30—40. Palveluksesta eronneiden tilalle jouduttiin kouluttamaan 11 uutta mittausmiestä.

*Lukumäärä*

Osaston palveluksesta *erosi* kertomusvuonna 13 henkilöä: Kartanpiirustuspääll., kaksi piirtäjää, haastemies, katukorv.ins., piiri-ins., ins., arkistojärjestäjä, kaksi karttapalvelun hoit., apul.tonttikirjanhoit., vahtimest. ja mittausteknikko. Palvelukseen *otettiin* vuoden aikana 18 henkilöä: yhdeksän piirtäjää, kaksi kartoittajaa, kartanpiirustuspääll., katukorv.ins., ins., kaksi karttapalv.-hoitajaa, apul.tonttikirjanhoit. ja arkistojärjestäjä.

*Vaihtuvuus*

Kuukausipalkkaisen henkilökunnan vaihtuvuus oli kertomusvuonna 12.5 %.

### Tekniset välineet

Perushankintoja supritettiin kertomusvuonna seuraavasti:

*Hankinnat*

- valolatomakone karttatekstien tekemiseen
- kaksi kevyttä moottoriporakonetta kiintomerkkien ja rajapyykkien rakentamiseen ja hakemiseen
- maastotyöryhmien käyttöön viisi elektronista pienoislaskinta

Vuotuishankinnat:

- kaksi autoa
- vaaituskoje (yksi v. 1940 hankittu koje poistettiin loppuun kuluneena)
- pistevalotuslaitte (vanha hiilikaarilamppu jäi varalaitteeksi).

### Toiminta

#### Toiminnan kehittäminen ja taloudellisuuden parantaminen

Kertomusvuonna pyrittiin kehittämään toimintaa ja sen taloudellisuutta mm. seuraavasti:

- suoritettiin koetyönä neljän kuukauden aikana geodeettista laskentaa etäispäätteen avulla
- perustettiin kolmas maastotyöryhmien aluekeskus Kannelmäkeen
- osasto osallistuu yhdessä tietokeskuksen ja johtoja rakentavien laitosten kanssa kiinteistöviras-