

16. Rakennustarkastusvirasto

Yleistä. Rakennustarkastusviraston toiminta oli pääasiallisesti keskittynyt rakennuslain alaisen rakentamisen valvonnan suorittamiseen kaupungin alueella.

Kun v. 1967 myönnettyihin rakennuslupiin kuuluneiden rakennusten tilavuuden yhteismäärässä tapahtui huomattava lasku edelliseen vuoteen verrattuna, niin v. 1968 sen sijaan vastaava tilavuus kasvoi 18 % edelliseen vuoteen verrattuna. Valmistuneiden rakennusten yhteistilavuus oli 41 % pienempi kuin edellisenä vuonna, mikä seikka luonnollisesti oli yhteydessä myönnettyjen lupien määrään. Kertomusvuonna valmistuneiden rakennusten yhteistilavuus oli n. 2 036 000 m³ sen oltua edellisenä vuonna n. 3 447 000 m³. Kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten tilavuus oli n. 2 356 000 m³ vastaavan luvun oltua edellisenä vuonna n. 1 995 000 m³.

Tarkasteltaessa kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuutta samoin kuin asuntojen yhteispinta-alaa kaupunginosittain voidaan todeta, että lupia myönnettiin eniten Laajasaloon n. 288 000 m³ ja 57 000 m². Toisella sijalla oli Mellunkylä n. 206 000 m³ ja 44 300 m² sekä kolmannella sijalla Lauttasaari n. 163 000 m³ ja 21 000 m². Koko kaupungin alueella rakennuslupia myönnettiin kertomusvuonna yhteensä n. 215 000 asuntoneliometriä varten. Tästä määrästä tuli Laajasalon osalle yli 26 % ja Mellunkylän osalle yli 20 %. — Myönnettyihin rakennuslupiin

sisältyi 3 313 asuinhuoneistoa, joissa oli 11 082 huonetta. Huoneita oli siten huoneistossa keskimäärin 3.3. Vastaava luku edelliseltä vuodelta oli 3.2. Lupiin sisältyneitten muitten kuin asuinhuoneistojen pinta-ala oli n. 346 000 m².

Asuinrakennuksia valmistui eniten Suurmetsässä n. 305 000 m³. Toisella sijalla oli Mellunkylä n. 227 000 m³ ja kolmannella sijalla Vuosaari n. 100 000 m³. Koko kaupungin alueella asuinrakennuksia valmistui kaikkiaan 329 kpl, yhteistilavuudeltaan n. 1 123 000 m³. Asuntoja valmistui kertomusvuonna kaikkiaan 3 759 kpl ja niissä oli huoneita 12 239 kpl. Huoneita oli huoneistossa keskimäärin 3.3. Vastaava luku edelliseltä vuodelta oli 3.2. Valmistuneitten muitten kuin asuinhuoneistojen yhteispinta-ala oli kertomusvuonna n. 265 000 m². Valmistuneitten muitten kuin asuinrakennusten yhteinen tilavuus oli n. 913 000 m³.

Maistraatin myöntämien rakennuslupien määrä kasvoi n. 20 % edelliseen vuoteen verrattuna. Rakennuslupia myönnettiin kertomusvuonna 623 vastaavan luvun oltua edellisenä vuonna 521. Maistraatin myöntämien rakennusmuutosta koskevien lupien määrä pysyi melkein samana edelliseen vuoteen verrattuna. Muutoslupia myönnettiin kertomusvuonna 1 185 (ed. v. 1 190). Rakennustarkastajan myöntämien lupien määrä väheni n. 25 % edelliseen vuoteen verrattuna. Näitä lupia myönnettiin kertomusvuonna 382 (507). Maistraatin myöntämien rakennus-

lupien ja muutoslupien sekä rakennustarkastajan lupien yhteismäärää, 2 190 (2 218) tarkasteltaessa voidaan todeta, että myönnettyjen lupien määrässä tapahtui n. 1 %:n väheneminen edelliseen vuoteen verrattuna.

Haettujen rakennuslupien määrä kasvoi n. 19 %. Rakennuslupia haettiin kertomusvuonna 730 ja edellisenä vuonna 615. Haettujen muutoslupien määrä pienentyi n. 4 %. Niitä oli v. 1967 1 402 ja kertomusvuonna 1 351. Haettujen rakennustarkastajan lupien määrä lisääntyi n. 1 %:lla vastaavien lukujen ollessa 652 ja 661. Kaikkien haettujen lupien määrä kasvoi n. 3 %. Haettuja lupia oli kertomusvuonna kaikkiaan 2 742 ja edellisenä vuonna 2 669.

Rakentamisen kenttävalvontaan vaikutti suoritettujen katselmusten määrä ja myös kulloinkin kyseessä oleva rakennustyövaihe. Pidettyjen pohjakatselmusten määrä nousi n. 12 % ja rakennekatselmusten n. 4 % edelliseen vuoteen verrattuna. Pohjakatselmuksia pidettiin kertomusvuonna 1 109 ja rakennekatselmuksia 2 788. Pidettyjen hormikatselmusten määrä sen sijaan väheni edelliseen vuoteen verrattuna n. 10 %. Loppukatselmusten määrä pysyi suunnilleen samana kuin edellisenä vuonna. Kertomusvuonna pidettiin hormikatselmuksia 1 041 ja loppukatselmuksia 2 272. Rakennustöiden johdosta suoritettujen katselmusten yhteismäärässä, johon eivät sisälly asuntotuotantolain nojalla pidetyt katselmuksot, voidaan todeta n. 2 %:n väheneminen edelliseen vuoteen verrattuna.

Arvioitaessa rakennustoiminnan tulevaa kehitystä on todettava, että myönnettyjen lupien yhteismäärän väheneminen n. 1 % ja suoritettujen katselmusten yhteismäärän väheneminen n. 2 % eivät ennakoivat muutoksia. Rakennustyön alkuvaiheisiin liittyviä lukuja tarkasteltaessa myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuuden kasvaminen n. 18 % ja rakennuslupien määrän kasvaminen n. 20 % osoittavat rakennustoiminnan elpymistä, jota ei kuitenkaan voi-

da mainituista suurehkoista prosenttimääristä huolimatta pitää voimakkaana, sillä kertomusvuonna myönnettyjen rakennuslupien sisältämien rakennusten yhteistilavuus n. 2 356 000 m³, huolimatta kasvustaan v. 1967 verrattuna, oli vain n. 72 % vastaavasta luvusta vuodelta 1966, jolloin se oli n. 3 250 000 m³.

Vertailtaessa kuukausittain myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten ja valmistuneiden rakennusten tilavuusmääriä voitiin havaita, että myönnettyjen lupien sisältämien rakennusten tilavuus oli suurin syksyllä. Vuoden jälkipuoliskolla myönnettyihin, rakennuslupiiin sisältyneiden rakennusten yhteistilavuus oli peräti n. 64 % vastaavasta koko vuotta koskevasta tilavuudesta. Rakennuksia valmistui eniten joulukuussa. Vuoden viimeisellä neljänneksellä valmistui n. 34 % kaikista kertomusvuonna valmistuneista rakennuksista.

Rakennustoiminta työvaiheittain. 31.12.1968 oli aloittamatta kaikkiaan 270 sellaista rakennusta, joille oli myönnetty rakennuslupa vuosina 1965—1968. Näiden rakennusten tilavuus oli n. 1 287 000 m³. Tämä luku oli n. 76 % vastaavasta nelivuotisjaksoa koskevasta luvusta edellisenä vuonna. Kertomusvuoden päättyessä oli perustustyövaiheessa 90 rakennusta, joiden tilavuus oli n. 611 100 m³. Tämä oli vain n. 25 % enemmän kuin vastaava edellisen vuoden kuutiomäärä. Runkotyövaiheessa oli 107 rakennusta, joiden tilavuus oli n. 539 000 m³. Tämä kuutiomäärä oli n. 91 % vastaavasta edellisen vuoden luvusta. Sisätyövaiheessa oli vuoden päättyessä 174 rakennusta. Vastaava luku edellisenä vuonna oli 233. Sisätyövaiheessa olleiden rakennusten tilavuus oli 1 242 000 m³, mikä luku on n. 25 % suurempi kuin vastaava edellisen vuoden luku.

31.12.1968 oli aloittamatta kaikkiaan 1 361 sellaisen asuinhuoneiston rakentaminen, jolle lupa oli myönnetty vuosina 1965—1968. Näiden huoneistojen yhteinen pinta-ala oli n. 97 500 m². Samana ajankohtana perusta-

misvaiheessa oleviin rakennuksiin sisältyi 1 053 asuinhuoneistoa, joiden pinta-ala oli 60 900 m². Runkotyövaiheessa oleviin rakennuksiin sisältyi vastaavasti 722 asuinhuoneistoa yhteispinta-alaltaan n. 43 600 m² ja sisätyövaiheessa oleviin rakennuksiin 759 asuinhuoneistoa yhteispinta-alaltaan n. 55 300 m².

Suurimmat rakennukset. Suurin rakenteilla ollut uudisrakennus kertomusvuoden lopulla oli Vakuutus Oy Pohjolan toimitalo Munkkiniemessä, Lapinmäentie 1:ssä, jonka tilavuus oli n. 194 000 m³. Tämä sisätyövaiheessa ollut rakennus oli myös kahtena edellisenä vuonna suurin Helsingissä rakenteilla ollut rakennus. Toiseksi suurin rakennus oli kaupungin vesilaitoksen säiliörakennus Ilmalassa, tilavuudeltaan n. 114 000 m³. Kolmannella sijalla oli tilavuudeltaan n. 102 600 m³:n suuruinen Kaupungintalon saneeraustyö, joka myös kahtena edellisenä vuonna oli suurin käynnissä ollut saneeraustyö kaupungissa. Suurimmat rakenteilla olleet asuinrakennukset olivat Helsingin yliopiston ylioppilaskunnan asuntola Etu-Töölössä, Leppäsuonkatu 9:ssä, n. 35 500 m³, Asunto Oy Kaarenjalka 6 Mellunkylässä n. 24 800 m³ ja Asunto Oy Kontulankaari 7, talo B, Mellunkylässä, tilavuudeltaan n. 22 700 m³.

Asuntotuotantolain alainen rakentaminen. Asuntotuotantolain alaisen rakentamisen valvonta kuului v:n 1967 alusta lähtien kerrostalojen osalta rakennustarkastusvirastolle. Kertomusvuonna aloitettiin 14 tällaisen kiinteistön rakentaminen. Näiden kiinteistöjen yhteinen tilavuus oli n. 382 000 m³ ja ne sisälsivät 1 504 asuntoa, joiden yhteispinta-ala oli n. 85 100 m². Kertomusvuonna valmistui 12 kiinteistöä, joiden edustamien rakennusten yhteistilavuus oli n. 357 000 m³. Valmistuneissa rakennuksissa oli kaikkiaan 1 261 huoneistoa yhteispinta-alaltaan n. 75 700 m². Valmistuneiden asuntotuotantolain alaisten rakennusten yhteistilavuus oli lähes 18 % kaikkien kertomusvuonna valmistuneiden rakennusten tilavuudesta. Näitä

rakennuksia aloitettiin kertomusvuonna n. 16 % kaikista vuoden aikana aloitetuista rakennuksista.

Kaupungin harjoittama rakennustoiminta. Kaupungille myönnettiin kertomusvuonna 42 rakennuslupaa uudis- ja lisärakennuksia varten. Näiden lupien sisältämien rakennusten tilavuus oli yhteensä n. 769 000 m³. Tämä on noin 33 % kaikista kertomusvuonna myönnetyistä rakennusluvista. Suurin em. lupiin sisältynyt rakennuskohde oli vesilaitoksen laajennustyö Jokiniementie 1:ssä, Koskelassa, tilavuudeltaan n. 146 000 m³, jolle lupa myönnettiin 4.6. Seuraavalla sijalla oli konsertti- ja kongressitalo, Karamzininkatu 4:ssä Etu-Töölössä, tilavuudeltaan n. 93 300 m³. Konsertti- ja kongressitalolle myönnettiin lupa 30.8. Erillisistä kohteista mainittakoon vielä sähkölaitoksen huippulämpökeskus Hylkeenpyytäjänkatu 20:ssä Länsisatamassa, jolle myönnettiin lupa 28.5. Varsin merkittävää osaa asuntorakennustoiminnassa näyttelivät kiinteistöviraston asuntotuotantotoimiston rakennuttamat asuinrakennukset, joille myönnettiin kertomusvuonna lupia n. 248 000 rakennuskuutiometriä varten.

Rakennusvalvontatoimintaan vaikuttaneet säännökset. Edellisenä vuonna aloitettu säännöksiä koskeva selvitystyö saatiin loppuun suoritetuksi. Selvityksen tuloksena laadittu säännöskansiojärjestelmä otettiin kertomusvuoden aikana käyttöön. Tämän järjestelmän puitteissa rakennusvalvontaa suorittavalla viraston henkilökunnalla oli käytettävissään tarvittavat säännökset kootussa ja rakennusvalvonnan kannalta punnitussa järjestyksessä.

Säännöksissä olevista puutteellisuuksista mainittakoon mm. monien paloluokitustiedotusten puuttuminen. Kun oikeus rakennusluvan antamiseen yksinomaan vanhojen palonkestävyysäännösten mukaisesti lakasi, joutui maistraatti asettamaan jokaisen rakennusluvan ehdoksi, että rakennus oli yksityiskohdissaan tehtävä rakennustarkas-

tajan hyväksymällä tavalla. Rakennustarkastajalle annettu harkintavalta merkitsi sangen joustavaa menettelyä, mutta aiheutti samalla itse rakennusvalvontatyössä huomattavia vaikeuksia sekä lupamenettelyn että kenttävalvonnan yhteydessä.

Vuoden 1967 alusta voimaan tulleen terveydenhoitolain ja sen nojalla annetun asetuksen säännökset edellyttivät entistä kiinteämpää yhteistyötä terveydenhoitoviranomaisten ja rakennustarkastusviranomaisten kesken. Uudet, monissa kohdin varsin joustamattomat säännökset aiheuttivat rakennuslupa-asioiden käsittelyn viivästyistä aikaisempaan käytäntöön verrattuna. Lisäksi kun terveydenhoitolautakunnalta ja -virastolta hankittiin v. 1966 15 lausuntoa ja v. 1967 28 lausuntoa, oli näiden lausuntojen määrä kertomusvuonna 131.

Asuntotuotantolaililla siirrettiin rakennustarkastusviranomaisille ns. Aravan kenttävalvonta. Lain säännökset olivat kuitenkin varsin puutteelliset eikä 9.2.1968 annetussa asetuksessaan määritelty riittävästi rakennustarkastusviranomaisille asetettujen tehtävien laatua ja määrää. Asuntohallitus antoi kertomusvuoden aikana erilaisia ohjeita paitsi lainoista ja asuntotuotanto-ohjelmista myös valvonnan suorittamisesta.

Vallitseva kaavoitustilanne rakennuskieltoineen oli kertomusvuonna, kuten edellisinäkin vuosina, varsin merkittävä rakennusvalvonnan häiriötekijä. Rakentaminen oli mahdollista vain sisäasiainministeriön myöntämien poikkeuslupien turvin. Poikkeuslupien hakemista pyrittiin nopeuttamaan ja rakentajia auttamaan siten, että rakennustarkastusvirasto huolehti poikkeuslupahakemusten valmistelusta. Kertomusvuonna poikkeuslupia haettiin 189 kpl. Poikkeuslupien perusteella myönnettiin rakennuslupia kaikkiaan 199 kpl. Myönnetystä rakennusluvista oli uudis- ja lisärakennuksille myönnettyjä lupia 155 kpl, tilapäisten rakennusten paikoillaan pysyttämiseen myönnettyjä lupia 33 kpl ja muita poikkeuslupien perusteella myön-

nettyjä lupia 11. Uudis- ja lisärakennuksille myönnetystä 155 luvasta 128 lupaa koski asuinrakennuksia. Asuinrakennuksista oli omakotitaloja ja vastaavia 100. Poikkeuslupien perusteella myönnettyjen rakennuslupien mukaisten rakennusten tilavuus oli n. 940 000 m³, mikä oli n. 40 % kaikkien kertomusvuonna myönnettyjen lupien mukaisen rakennusten tilavuudesta. Vastaava kuutiomäärä oli edellisenä vuonna 494 000 m³ ja prosenttiluku 25, joten poikkeusluvalla rakentaminen lisääntyi huomattavasti edellisestä vuodesta.

Sen jälkeen kun poikkeuslupahakemusten valmistelu annettiin rakennustarkastusviraston tehtäväksi, ryhdyttiin virastossa tarkoin seuraamaan vallitsevaa kaavoitustilannetta, mikä oli välttämätöntä mm. siksi, että kunkin poikkeuslupa-anomuksen kohdalla jouduttiin selvittämään kysymyksessä oleva rakennuskielto. Nämä rakennuskiellot oli määritelty rakennuslain 5 ja 42 pykälissä. Kertomusvuoden lopulla laadittiin selvitys asemakaavallisesta tilanteesta ja rakennuskielloista. Tämä selvitys osoitti, että koko kaupungin alueella oli vain kolme sellaista kaupunginosaa, jotka eivät olleet joko kokonaan tai osittain jonkinlaisessa rakennuskielossa. Nämä kaupunginosat olivat Kaivo-puisto, Pakila ja Tammisalo. Myös vuosi sitten nämä samat kaupunginosat olivat ainoat, jotka olivat ilman minkäänlaista rakennuskieltoa.

Viraston suorittamat tehtävät ja aluejako. Rakennusvalvontaa suoritettiin käytännössä määrätyn aluejaon puitteissa. Uusi aluejako, joka laadittiin silmällä pitäen alueiden yhtenäisyyttä ja sitä, että työmäärät kullakin alueella olisivat samansuuruisia, otettiin käyttöön kertomusvuoden alusta. Koko kaupunki jaettiin tämän aluejaon puitteissa kuuteen alueeseen. Kullakin alueella toimi tarkastusosastolla yksi insinööri ja yksi rakennusmestari ja valvontaosastolla yksi rakennusmestari. Lupaosastolla toiminta järjestettiin ns. kolmijaon puitteissa yhdistä-

mällä kaksi rinnakkaista aluetta. Kutakin tällaista yhdistettyä aluetta hoiti lupaosastolla kahden arkkitehdin ja yhden rakennusmestarin muodostama työryhmä. Sama kolmijako oli käytännössä myös tarkastusosastolla, sillä rakennepiirustusten tarkastus suoritettiin tämän kolmijaon puitteissa kolmen tarkastusinsinöörin toimesta. Valvontaosastolla sen sijaan jouduttiin valvonta-insinööreille, joita oli vain kaksi, antamaan hoidettavaksi kolmesta rinnakkaisesta alueesta muodostettu alue.

Henkilökunta. Henkilökunnan lukumäärä kertomusvuoden lopussa oli 66, joista 47 vakinaista, 2 viransijaista, 7 tilapäistä ja 10 työsuhteessa olevaa. Palveluksesta erosi vuoden aikana yhteensä neljä henkilöä, kaksi kuolemantapauksen johdosta ja kaksi muualle siirtymisen takia. Yksi rakennusmestarin viransijaisuusmääräys päättyi.

Rakennuslupaosaston 29. pl:n arkkitehdin virkaan valittiin Seppo Pitkänen 27.12.

Tarkastusosaston 22. pl:n tp. rakennusmestarin virkaan valittiin Matti Alanen 31.1. ja valvojan rakennusmestarin virkaan virkaa sijaisena hoitanut rak.mest. Olavi Laine 26.9.

Valvontaosaston 20. pl:n rakennusmestarin virkaan valittiin Kimmo Turka 16.5. ja ts. asuntotuotantotarkastajaksi rak.mest. Erik Lunden 29.11.

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. Muista osastolla suoritetuista tehtävistä mainittakoon mm. erilaisten rakennustarkastajan ohjeiden laatiminen, mikä usein tapahtui yhteistyössä muiden osastojen kanssa, edellä mainittu rakennusvalvontaan liittyviä säännöksiä koskeva selvitystyö ja rakennusjärjestyksen muuttamista koskevan esityksen tekeminen. Kertomusvuoden aikana jatkettiin osastolla edelleen viraston arkiston mikrofilmaukseen liittyvää selvitystyötä samalla kun hankinta-

toimisto selvitteli mikrofilmaushankintoihin liittyviä kysymyksiä ja huolehti niitä koskevien tarjousten pyytämisestä.

Aikaisemmin mainittuja poikkeuslupahakemuksia valmisteltiin kansliaosastolla kaikkiaan 189. Osaston toimesta pidettiin rakennustarkastajan päätösluetteloa, johon sisällytettiin paitsi katumaan aitaamista koskevat luvat ja rakennustarkastajalle uudelleen käsittelemistä varten palautetut lupa-asiat myös rakennustarkastajan kaikissa muissa kuin lupa-asioissa tekemät päätökset, joista viimeksi mainittuja kertyi kertomusvuonna 67. Sen lisäksi, että osasto tarkasti kaikki muiden osastojen laatimat lausunnot, osasto yksin laati maistraatille 11 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevissa asioissa, 14 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille, teki maistraatille 21 hallinnollista esitystä, kaupunginhallitukselle 11 esitystä ja muille virastoille tai viranomaisille 53 esitystä eli laati yhteensä 110 lausuntoa ja esitystä. Viraston koko kirjeenvaihto kulki kansliaosaston kautta, joten osasto laati kertomusvuonna yhteensä 1 426 lausuntopyyntö- yms. kirjelmää.

Maistraatille oli v. 1966 esitetty mm. kii-reellisiin toimenpiteisiin ryhtymistä sellaisen esityksen tekemiseksi, että Helsingin kaupungin rakennusjärjestykseen sisällytettäisiin määräys siitä, että jätteidenpolttouunin rakentamiseen aina vaaditaan rakennustarkastajan lupa, ellei lupa sen rakentamiseen sisälly maistraatin jo myöntämään rakennuksen varsinaiseen rakennuslupaun. Maistraatin siirrettyä asian rakennustarkastusviraston hoidettavaksi laadittiin rakennustarkastusvirastossa rakennusjärjestyksen muutosehdotus, jossa keskityttiin eräiden muodollisten korjausten ja selvennysten lisäksi mm. rakennustarkastajan lupaan liittyviin kysymyksiin, jätekysymykseen, eräisiin rakennustyön aloittamiseen ja suorittamiseen liittyviin kysymyksiin, teollisuus-, varastorakennus- ja varastotonttien rakentamismääräysten tarkistamiseen sekä jatkuvan

valvonnan yhteydessä todettujen puutteellisuksien ilmoittamistapaa, kunnossapitovelvollisille ja tyytymättömyyden ilmoittamista rakennustarkastajan päätöksestä koskeviin kysymyksiin.

Rakennuslupaosasto suoritti virastolle jätettyjen rakennus- ja maistraatinlupahakemusten tutkimisen ja tarkastamisen sekä niistä maistraatille annettujen rakennustarkastajan lausuntojen valmistelemisen ja rakennustarkastajan lupahakemusten tutkimisen ja niitä koskevien päätösten valmistelemisen. Lisäksi osasto tarkasti lupahakemusten vaaditut työ- ja ilmanvaihtopiirustukset ja laati rakennustarkastajan ohjeita sekä muita kuin lupahakemuksia koskevia lausuntoja. Osaston toimesta suoritettiin vielä ennen luvan myöntämistä tarpeellisia paikallakäyntejä ja rakennusasetuksen määräämiä alustavia katselmuksia. Julkisivujen tarkastaja avusti valvontaosastoa tämän suorittamassa rakennusten ja niiden ympäristöjen yleisvalvonnassa.

Lupahakemukset esiteltiin tarvittaessa julkisivu- tai tarkastustoimikunnalle tai molemmille. Lupahakemuksista hankittiin myös muita kuin julkisivu- ja tarkastustoimikunnan lausuntoja. Niinpä kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta hankittiin 418 lausuntoa, terveydenhoitolautakunnalta ja -virastolta 131, palolautakunnalta ja -laitokselta 16, väestönsuojelulautakunnalta ja -toimistolta 44 ja rakennuskulttuuritoimikunnalta 5 lausuntoa.

Kertomusvuoden aikana haetuista 2 742 luvasta oli rakennuslupia 730, muita maistraatin myöntämiä lupia 1 351 ja rakennustarkastajan lupia 661. Ennen luvan myöntämistä tarpeellisia paikallakäyntejä suoritettiin 295 ja alustavia katselmuksia pidettiin 6. Lupiin liittyviä työpiirustuksia tarkastettiin 1 765 ja ilmanvaihtopiirustuksia 1 634. Lupahakemuksista valmisteltujen lausuntojen lisäksi osaston toimesta valmistettiin 6 lausuntoa maistraatille käsiteltäväksi alistetusta rakennustarkastajan päätöksistä ja

136 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevilla asioilla sekä 19 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille eli yhteensä 161 lausuntoa.

Tarkastusosasto huolehti varsinaisen rakentamisen valvonnasta tonteilla ja rakennuspaikoilla. Lisäksi osasto suoritti katumaan aitaamislupien tarkastamisen esitellen ne edelleen rakennustarkastajalle. Osaston suorittama työ keskittyi erityisesti osaston tehtäväksi annettujen katselmusten suorittamiseen. Lisäksi yli-insinööri osallistui kokoushuone- ym. niihin verrattaviin katselmuksiin. Osaston toimesta laadittiin myös erilaisia lausuntoja ja suoritettiin muita valvontatoimenpiteitä.

Osaston toimesta suoritetuista 9 210 katselmuksesta oli edellä selostettujen lisäksi rakennustöiden aloittamisten toteamisia yms. 2 000. Suoritetuissa loppukatselmuksissa hyväksyttiin 513 uudis- ja 168 lisärakennustoimenpidettä sekä 814 rakennusmuutosta eli yhteensä 1 495 toimenpidettä. Lupiin liittyviä rakennepiirustuksia tarkastettiin 14 963. Katumaan aitaamislupia myönnettiin kertomusvuonna 160 ja niitä valvottiin 152. Todetuista puutteista ja epäkohdista annettiin loppukatselmuksen yhteydessä 808 määräystä. Lisäksi annettiin vastaavia määräyksiä muussa yhteydessä.

Tarkastusosaston suorittamista muista valvontatoimenpiteistä mainittakoon, että rauenneita ja vanhentuneita lupia selvitettiin 139. Lisäksi valvottiin maistraatin rakennusasioissa tekemiä muita kuin lupapäätöksiä 2, lupapäätöksissä asetettuja määräaikaisehtoja 3, loppukatselmuksissa annettuja ja määräyksiä 706, muita rakennustarkastusviraston antamia määräyksiä 50 ja rakennusten virheellisiä sijoittamisia 24 eli suoritettiin yhteensä 924 selvitys- ja valvontatoimenpidettä.

Maistraatille annettavaa lausuntoa varten annettiin 1 145 vastaavaa työnjohtajaa ja 13 vaikeiden rakennustöiden johtajaa koskevaa lausuntoa. Lisäksi osaston toimesta laa-

dittiin 23 lausuntoa maistraatille muissa kuin lupahakemusta koskevilla asioissa, 2 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille ja tehtiin 26 aloitetta maistraatille valvonnan yhteydessä todettujen virheiden johdosta. Osaston valmistelemissä muista kuin vastaavaa työnjohtajaa ja vaikeiden rakennustöiden johtajaa koskevia lausuntoja oli yhteensä 51.

Valvontaosasto huolehti valmiisiin rakennuksiin ja niiden ympäristöön sekä käyttöön kohdistuneesta jatkuvasta valvonnasta. Lisäksi osasto huolehti asuntotuotantolain rakennustarkastusvirastolle määräämistä tehtävistä ja suoritti aikaisemmin tehtyjä tutkimuksia koskevia lisäselvityksiä. Merkittävän työmäärän muodostivat myös rakennusjärjestyksen 80 §:n tarkoittamat katselmuksiset, joita kertomusvuonna pidettiin 1 700. Tällaisten katselmusten johdosta annettiin 118 määräystä havaituista puutteista tai epäkohdista.

Ruuenneita ja vanhentuneita lupia selvitettiin kertomusvuonna 517. Lisäksi valvottiin lääninhallituksen ja korkeimman hallinto-oikeuden rakennusasioissa tekemiä päätöksiä 1, maistraatin rakennusasioissa tekemiä muita kuin lupapäätöksiä 46, lupapäätöksissä asetettuja määräaikaisoikeuksia 31, loppukatselmuksissa annettuja määräyksiä 127, rakennusjärjestyksen 80 §:n mukaisissa katselmuksissa annettuja määräyksiä 38 ja muita rakennustarkastusviraston antamia määräyksiä 147 eli suoritettiin yhteensä 907 selvitys- ja valvontatoimenpidettä.

Eri henkilöiden, yhteisöjen ja viranomaisten pyynnöstä valmisteltiin osastolla 121 lausuntoa asuinrakennusten veronhuojennusta koskevilla asioissa. Osastolla laadittiin lisäksi maistraatille 75 lausuntoa muissa kuin lupahakemusta koskevilla asioissa ja 2 lausuntoa muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille ja tehtiin 1 aloite maistraatille rakennusjärjestyksen 80 §:n nojalla pidettyjen katselmusten johdosta ja 56 aloitetta muun valvonnan yhteydessä todettujen vir-

heiden johdosta sekä 2 aloitetta muille virastoille ja viranomaisille. Muita kuin veronhuojennuslausuntoja valmisteltiin ja aloitteita tehtiin yhteensä 136.

Asuntotuotantolain mukaisia tarkastuksia pidettiin kertomusvuonna 274, joista loppu-tarkastuksia oli 40. Tarkastusten nojalla annettiin rakennustyötä koskevia todistuksia asuntohallitukselle 32 ja rahalaitoksille 38.

Valvontaosaston v. 1965 suorittamaan ranta- ja rautatiealueetutkimukseen perustuvan kaupunginhallituksen toimeksiannon mukaisesti suoritettiin valvontaosastolla 1.5.—30.8.1968 jälkitarkastus kaupunginhallituksen 14.4.1966 ranta- ja rautatiealueiden kunnostamiseksi päättämien toimenpiteiden aiheuttamista seuraamuksista. Tarkastuksessa pyrittiin kiinnittämään huomio lähinnä kuluneena ajanjaksona tapahtuneisiin ranta- ja rautatiealueiljöötyä merkittävästi muokanneisiin muutoksiin. Tarkastus sisälsi aikaisemmin tarkastettujen alueiden lisäksi myös Vuosaaren ranta-alueet. Tarkastustulosten pohjalla laadittiin syksyn kuluessa alustava yhteenveto ao. selostusta varten, mutta lopullisen yhteenvedon tekeminen siirtyi v:n 1969 puolelle.

Kertomusvuoden syksyllä aloitettiin valvontaosastolla kaupungin huolto- ja poltto-ainejakeluasemiin kohdistuva selvitystyö, jolla pyrittiin selvittämään yksityiskohtaisesti huolto- ja jakeluasemien mainostilanne tilapäisten ja pysyvien mainosten osalta sekä tutkimaan muutoinkin tilanne asemilla rakennuslainsäädännön edellyttämien lupien kannalta. Kertomusvuoden aikana saatiin suoritetuksi selvitykseen liittyvät alustavat työt sekä huolto- ja jakeluasemien valokuvaus.

Marjaniemen asemakaavoitetulla alueella v. 1967 aloitettu aluetarkastus suoritettiin loppuun. Joidenkin kunnostusmääräysten antaminen siirtyi kuitenkin v:n 1969 keväeseen.

Julkisivu- ja tarkastustoimikunnat antoivat viraston sisäisinä asiantuntijaeliminä lausun-

toja lupahakemuksista sekä rakentamiseen liittyvistä ja vaikuttavista periaatteellisista kysymyksistä. Julkisivutoimikunta kokoon-tui kertomusvuoden aikana 57 kertaa ja tarkastustoimikunta 51 kertaa. Erillisiä tarkastuskäsittelyjä on julkisivutoimikunnan kokouksissa ollut yhteensä 793 ja tarkastus-toimikunnan kokouksissa 775.

Julkisivutoimikunnan käsittelemien asioiden lausuntoon saakka johtanut tarkastus vaati keskimäärin n. 1.7 käsittelykertaa. Edellisistä yksinomaan ns. alustavassa tarkastuksessa olleiden asioiden kohdalla tämä keskiarvokerroin oli n. 2.3. Rakennustarkastajan lupaa koskevissa asioissa kerroin oli alin, n. 1.2. Alustavien tarkastusten käsittely peittää n. 34 % koko käsittelyjen määrästä, kokonaan uusien rakennusten käsittely n. 28 % ja rakennustarkastajan lupa-asioiden käsittely n. 22 %.

Toimikunnan työn valtaosa oli siten alustavien tarkastusten sekä lisä- ja uudisrakennusten käsittelyssä ja asiaryhmistä lukumääräisesti suurin, rakennustarkastajan lupakysymykset, oli suhteellisen vähän toimikunnan työtä vaativa.

Kertomusvuoden aikana käsiteltyjen kysymysten joukosta merkittävään, että toimikunta joutui kiinnittämään erityisesti huomiota asuntoalueiden rakentamisessa siihen, että kuten jo v. 1967 aikana 47. kaupunginosassa voitiin havaita, asemakaavoituksen ilmeiset virheet yhä tuntuvammin nyt 49. kaupunginosassa johtivat epätyytyttäviin toteutuksiin asemakaavan mukaisten rakennusyksiköiden maastoon sovittamisessa sekä liikenteen ja paikoituksen järjestämisessä.

Eräinä huomattavimmista toimikunnan käsittelemistä asioista, joissa suunnitellun kohteen kaupunkikuvaan sopeuttaminen on osoittautunut vaikeaksi tehtäväksi, on mainittava mm. seuraavat: Harmajan luotsiasema ja Valtion arkisto (rakennushallitus), Oulunkylän kirkko, Valion liikekortteli, Valmet Oy:n varusteluhalli ja satamalaitoksen talletusvarasto. Kohteen kaupunkikuvallisen

erikoisaseman johdosta toimikunta joutui joihinkin mainituista hankkeista puuttumaan tavallista enemmän, mikä sittemmin johti suunnitelmien muuttamiseen.

Julkisivutoimikunta käsitteli lisäksi Vartiokylän teollisuusalueelle laaditut rakennustarkastajan ohjeet. V. 1967 toimikunnalle esitetyn tutkimusohjelman mukaisesti pientalo- ja muiden yhtenäisalueiden rakennuskannan selvitystyö sekä kaupunkikuvaan vaikuttavien, varsinaisen talonrakentamisen ulkopuolella olevien rakenteiden ja laitteiden kartoittaminen jatkui kertomusvuoden aikana.

Muu viraston toiminta. Tarkastusosasto ja valvontaosasto antoivat yhteensä loppukatselmuksissa ja rakennusjärjestyksen 80 §:n mukaisissa katselmuksissa annettujen määräysten lisäksi 424 määräystä rakentamisessa ja rakennuksissa havaituista puutteista ja epäkohdista. Virasto antoi yhteensä maistraatille lausuntoja seuraavasti: 6 käsiteltäväksi alistetuista rakennustarkastajan päätöksistä, 245 muissa kuin lupahakemusta koskevissa asioissa, 1 145 vastaavista työnjohtajista, 13 vaikeiden rakennustöiden johtajista, 70 asuntohallitukselle ja rahalaitoksille, 37 muille virastoille, viranomaisille ja yksityisille ja 121 veronhuojennuslausuntoa eli yhteensä kaikkiaan 1 637 lausuntoa. Virasto teki yhden aloite-esityksen maistraatille rakennusjärjestyksen 80 §:n nojalla pidettyjen katselmusten johdosta, 82 esitystä muun valvonnan yhteydessä todettujen virheiden johdosta ja 21 hallinnollista esitystä, kaupunginhallitukselle 11 sekä muille virastoille tai viranomaisille 55 esitystä eli yhteensä 170 aloite-esitystä.

Kirjeitä saapui virastolle kertomusvuonna 198 ja virastosta lähti 1 426.

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

Virastossa pidettiin 22 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, joissa pyrittiin luomaan yhtenäinen valvontatoimenpiteitä koskeva käytäntö. Erääksi koulutusmuodoksi otettiin erilaisten kansliaosaston kertomusvuonna suorittamaan yhteenvetoon pohjautuvien selvitystehtävien antaminen henkilökunnalle. Ammattitaitonsa ylläpitämiseksi ja täydentämiseksi viraston henkilökunta osallistui erilaisille alan kursseille ja neuvottelupäiville.

Viraston toimistohenkilökunta osallistui kertomusvuoden aikana kaupunginhallituksen koulutustoimikunnan järjestämille kursseille.

Rakentajien ja suunnittelijoiden informoinnista pyrittiin huolehtimaan julkaisemalla rakennustarkastajan ohjeita, minkä lisäksi viraston henkilökunta harjoitti tarpeellista opastustoimintaa. Maistraatti vahvisti 9.4. ohjeen ilmanvaihdon suunnittelusta ja 13.12. ohjeen rakennusten ääneneristyksestä. Lisäksi julkaistiin 15.7. uusitut rakennustarkastajan yleisohjeet, 13.3. ohjeet Vartiokylän teollisuusalueen eräiden korttelien rakentamista varten ja 1.8. ohjeet talousrakennuksia sekä asuin- ja talousrakennusten etäisyyttä koskevien rakentamismääräysten tulkinnasta kaavoitetuilla pientaloalueilla.

Yhtenäistä rakennusvalvontakäytäntöä pyrittiin luomaan paitsi pitämällä osastoilla neuvottelutilaisuuksia, myös siten, että henkilökunnalle annettiin toimintaa koskevia ohjeita. Maistraatti vahvisti 19.9. ohjeen pylväiden ja kiinnikkeiden asettamisesta valtion rautateiden liikennealueelle. Erilaisia viraston sisäisiä sekä rakentajille että suunnittelijoille tarkoitettuja ohjeita annettiin vuosina 1965—1968 yhteensä 45 kpl.

Tulot ja menot. Rakennusvalvontamak-

suista kertyi kaupungille tuloja 763 940 mk ja katumaan aitaamisesta 133 087 mk, minkä lisäksi virastolla oli muita tuloja 6 386 mk, joten tuloja oli yhteensä 903 413 mk. Tämä summa oli n. 36 % suurempi kuin edellisenä vuonna ja 92 % v. 1966 kertyneistä tuloista. Kokonaistulojen kasvu jakaantui siten, että aitausmaksut lisäsivät niitä n. 8 % ja rakennusvalvontamaksut n. 28 %, joiden yhteisvaikutus oli edellä mainittu 36 %. Samanaikaisesti myönnettyjen lupien määrä lisääntyi n. 18 %, joten muutoslupien osuus kokonaistulojen lisäyksestä oli n. 10 %, sillä rakennuslupien rakennusvalvontamaksujen kasvu on suoraan verrannollinen haettujen lupien kuutiomäärän kasvuun.

Kertomusvuoden aikana olivat viraston menot yhteensä 1 869 578 mk, mikä oli n. 15 % enemmän kuin edellisenä vuonna. Menojen kasvu johtui pääasiassa palkkojen korotuksista, mutta myös osittain henkilökunnan kasvusta. Rakennusvalvontamaksuilla oli taloussuunnitelmassa ajateltu katettavaksi n. 75 % viraston menoista, mutta tuloja kertyi kertomusvuonna vain n. 65 % suunnitellusta tavoitteesta.

Voimassa oleva v. 1966 vahvistettu rakennusvalvontataksa jäi pitkäaikaiseksi venyneestä vahvistamismenettelystä ja vastaavana aikana tapahtuneesta voimakkaasta inflatoorisesta kehityksestä johtuen jo vahvistamisajankohtana jälkeen yleisestä hintatasosta. Muutosluvista perityt maksut eivät myöskään olleet oikeassa suhteessa muihin maksuihin. Hinta- ja palkkaneuvoston tehtyä 28.10. päätöksen, että rakennusvalvontamaksut eivät olleetkaan hintasäännöstelyn piiriin kuuluvia maksuja, virastossa ryhdyttiin laatimaan mainittujen maksujen korotusesitystä, joka erillisenä esityksenä laajennettiin koskemaan myös katumaan aitaamisesta perittäviä maksuja. Lopullinen esityksen tekeminen jäi kuitenkin v:n 1969 puolelle.