HELSINGIN KAUPUNGINVALTUUSTON

PAINETUT ASIAKIRJAT

VUODELTA

1939

HELSINKI 1940

SISÄLLYS.

N:o 1. Kaupunginhallituksen esitys Vallilan kaupunginosan tonttien luovutusmuodon vahvistamisesta.

» 2. Kaupunginhallituksen esitys Lauttasaaren rakennusjärjestysehdotuksen johdosta annettavasta lausunnosta.

» 3. Kaupunginhallituksen lausunto Helsingin esikaupunkiliitosta koskevassa kysymyksessä.

» 4. Kaupunginhallituksen esitys pysyväisen huvipuiston järjestämisestä Helsinkiin.

» 5. Kaupunginhallituksen esitys virkasäännön, työntekijäin lomasäännön ja työntekijäin sairaus- ja hautausapumääräysten erinäisten kohtien muuttamisesta.

» 6. Kaupunginhallituksen esitys Helsingin kaupungin uuden palojärjestyksen hyväksymisestä.

» 7. Helsingin kaupungin tilintarkastajain kertomus vuoden 1938 tilintarkastuksesta.

» 8. Kaupunginhallituksen esitys kalajäähdyttämön rakentamisesta.

» 9. Kaupunginhallituksen esitys eräistä kaupungin teollisuustonttipolitiikkaa koskevista kysymyksistä.

» 10. Helsingin kaupungin talousarvio vuodeksi 1940, kaupunginhallituksen ehdotus.

» 11. Kaupunginhallituksen lausunto Helsingin kaupungin tilintarkastajien kertomuksesta.

» 12. Kaupunginhallituksen esitys vuoden 1940 talousarvion lopullisesta vahvistamisesta.

» 13. Helsingin kaupungin talousarvio vuodeksi 1940, kaupunginvaltuuston vahvistama joulukuun 13 päivänä 1939.

AAKKOSELLINEN ASIALUETTELO.

N:o

Alppilan erään alueen luovuttaminen huvipuistoksi 4
Esikaupunkiliitosta koskevan lausunnon antaminen 3
Hautausapua, työntekijöille myönnettävää, koskevien määräysten muuttaminen .. 5
Herttoniemen eräiden korttelien teollisuustonttien luovutusmuodon vahvistaminen .. 9
Huvipuiston järjestäminen Helsinkiin 4
Ikäkorotuksia koskevien määräysten muuttaminen 5
Kalajäähdyttämön rakentaminen 8
Kesälomaa, viranhaltijoille ja työntekijöille myönnettävää, koskevien määräysten muuttaminen 5
Lauttasaaren rakennusjärjestysehdotusta koskevan lausunnon antaminen 2
Liitoskysymystä koskevan lausunnon antaminen 3
Lomasäännön, työntekijäin, muuttaminen 5
Myyntiehdot, Vallilan kaupunginosan tonttien, niiden vahvistaminen 1
Palojärjestyksen hyväksyminen 6
Rakennusjärjestysehdotusta, Lauttasaaren, koskevan lausunnon antaminen 2
Sairasapua, työntekijöille myönnettävää, koskevien määräysten muuttaminen 5
Salmisaaren eräiden korttelien teollisuustonttien luovutusmuodon vahvistaminen .. 9
Suur-Huopalahden kauppalan liittämistä kaupunkiin koskevan lausunnon antaminen 3
Talousarvio, v:n 1940, kaupunginhallituksen ehdotus sen lopullisesta vahvistamisesta 12
» » » » » siksi 10
» » » kaupunginvaltuuston vahvistama 13
Teollisuustonttipolitiikassa noudatettavien ohjeiden vahvistaminen 9
Teurastamo, kalajäähdyttämön rakentaminen sen yhteyteen 8
Tilintarkastajain kertomus v:lta 1938 7
» » » » kaupunginhallituksen lausunto siitä 11
Tivolin järjestäminen Helsinkiin 4
Tonttien luovutusmuodon vahvistaminen 1
» » » 9
Toukolan kaupunginosan teollisuustonttien luovutusmuodon vahvistaminen 9
Työaika, kaupungin virastojen y. m., sen vahvistaminen 5
Työntekijät, kaupungin töissä olevat, heille myönnettävää lomaa sekä sairas- ja hautausapua koskevien määräysten muuttaminen 5
Vallilan kaupunginosan tonttien luovutusmuodon vahvistaminen 1
» » » » » 9
Virkasäännön eräiden kohtien muuttaminen 5

Helsinki 1940. Mercatorin Kirjapaino

***Kaupunginhallituksen esitys** Vallilan kaupunginosan tonttien luovutusmuodon vahvistamisesta.*

HELSINGIN
KAUPUNGINHALLITUS.

Helsingissä
tammikuun 18 p:nä 1939.

Kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginvaltuuston v. 1912 tekemän päätöksen mukaan on Valtuuston jollekin alueelle vahvistettavan uuden asemakaavan yhteydessä erikseen päätettävä, millä tavalla alueella sijaitsevien tonttien luovutus tapahtuu. Tähän päätökseen viitaten kiinteistölautakunta, lähettäessään v. 1934 kaupunginhallitukselle ehdotuksen osan XXII kaupunginosan eli Vallilan asemakaavaksi, ehdotti, että tontteja ehdotukseen merkityltä alueelta luovutettaessa noudatettaisiin vuokrausmenetelmää. Asiaa alustavasti käsiteltyään kaupunginhallitus katsoi tarpeelliseksi saada asiasta perustellun lausunnon, minkä johdosta kiinteistölautakunta myöhemmin jätti kaupunginhallitukselle $^{16}/_{6}$ 1937 päivätyn laajan kirjelmän (liite 1).

Kirjelmässä kiinteistölautakunta selostaa tontin luovutusmuotojen kehitystä Helsingissä yleensä ja sen erinäisissä kaupunginosissa erikseen. Selviteltyään tämän jälkeen Helsingissä nykyään käytännössä olevan vuokrajärjestelmän pääperusteita ja valaistuaan kysymystä erinäisillä esimerkeillä, lautakunta esittää katsauksen vuokrajärjestelmän sovelluttamiseen eräissä muissa kaupungeissa, siirtyen sitten vuokrajärjestelmän sovelluttamisen perusteluihin ja kosketellen tässä suhteessa seuraavia seikkoja: eräitä kunnallisen tonttipolitiikan tehtäviä, tonttien ansiotonta arvonnousua, tontinvuokraa rakennuttajien pääomatarpeen vähentäjänä, tontinvuokraa asemakaavajärjestelyn helpottajana, tonttien ansiottoman arvonnousun pidättämistä kunnalle, tontinvuokran tasoittavaa vaikutusta tonttimarkkinoihin, mahdollisuuksia verotustietä saattaa kunta osalliseksi tonttien ansiottomasta arvonnoususta, vuokrajärjestelmän yleistä asuntopoliittista tarkoitusta, vuokrajärjestelmän sovelluttamisesta Helsingissä saatuja kokemuksia, järjestelmällisyyden tarvetta eri kaupunginosien tonttien luovutuksessa ja tontinvuokraa koskevan lainsäädännön huomioonottamista. Käsiteltyään sitten lyhyesti teollisuustonttien luovutusmuotoa, lautakunta ehdottaa, että asuntotontit Vallilassa edelleen luovutettaisiin vuokrajärjestelmää käyttäen, sekä että

tässä kaupunginosassa olevat teollisuustontit luovutettaisiin vuokralle, noudattaen Kaupunginvaltuuston $^{6}/_{4}$ 1920 ja $^{28}/_{10}$ 1936 Mäkelän teollisuusalueen tonttien luovutuksen suhteen antamia määräyksiä.

Samoihin aikoihin on Vallilan tonttien luovutuskysymys tullut toisessakin muodossa kiinteistölautakunnan käsiteltäväksi. Useat mainitun kaupunginosan vuokralaiset olivat nimittäin jättäneet joko erikseen tai yhteisesti (liite 2) kaupungille anomuksia, joissa pyydettiin osittain vuokrasuhteiden uudelleenjärjestelyä, osittain tonttien luovutusta omistusoikeudella. Ensimmäisten tällaisten anomusten johdosta antamassaan lausunnossa (liite 3) kiinteistölautakunta asettui sille kannalle, että anomukset olisi yleensä evättävä, vaikkakin vuokrasarjoja eräisiin yksityisiin tontteihin nähden voitaisiin alentaa, edellytyksellä, että alennus on voimassa ainoastaan niin kauan, kuin tonttien vuokraoikeus on niiden nykyisillä vuokraajilla. Kun vastaavanlaisia anomuksia kuitenkin jatkuvasti saapui kaupunginhallitukselle, kehoitti kaupunginhallitus $^{15}/_{3}$ 1937 kiinteistölautakuntaa kiireellisesti antamaan lausuntonsa siitä, onko asuintonttien vuokrauksessa nykyisin noudatettavia perusteita muutettava ja millä lailla, ollen lausunnossa kiinnitettävä huomiota ennen kaikkea siihen, onko nykyistä liukuvaa vuokramaksua edelleen sovellutettava. Kiinteistölautakunta onkin nyttemmin antanut uuden seikkaperäisen selvityksen asiasta (liite 4).

Tässä lausunnossa kiinteistölautakunta ensin käsittelee nykyistä tontinvuokratilannetta Vallilassa ja tonttien eri luovutusmuotoja. Luotuaan katsauksen tonttien myyntihinnan määräämisperusteisiin ja tontin vuokrasopimuksen luottokelpoisuuteen, tontinvuokramaksuihin ja vuokran suuruuden määräämisperusteisiin, lautakunta tulee siihen tulokseen, että Vallilan n. s. kivitalotontit olisi saatava luovuttaa asuntotarkoituksiin sekä vuokraus- että myyntijärjestelmää käyttämällä. Lisäksi olisi kiinteistölautakunta oikeutettava, mikäli vuokraajat haluavat tonttinsa lunastaa, ilman huutokauppaa sopivaksi katsomastaan hinnasta ja voimassa olevia myyntiehtoja noudattamalla myymään ne nykyisille vuokraajille. Vuokrien määräämisessä olisi siirryttävä koko vuokrakautena samansuuruiseen vuokraan, jonka määräämisperusteena käytettäisiin 5 % vuokratonttien arviohinnasta, jolloin katujen päällystäminen ja kunnossapito kuitenkin jäisi vuokraajien huoleksi. Vuokrasopimuksissa olisi lautakunnan mielestä saatava rahanarvon mahdolliset vaihtelut ottaa huomioon, määräämällä vuokra riippumaan virallisesta elinkustannusindeksistä. Muilta osilta olisi lautakunnan mielestä toistaiseksi noudatettaviksi hyväksyttävä lautakunnan asemakaavakysymyksen yhteydessä antamassa lausunnossa olevat ehdotukset sekä asunto- että teollisuustontteihin nähden. Lisäksi lautakunta ehdottaa, että se oikeutettaisiin vuokraajien suostumuksella muuttamaan tähän saakka vuokrattujen Vallilan kivitalotonttien vuokrat käyttämällä edellämainittua määräämisperustetta, sekä että hakijain kirjelmät ja anomukset eivät antaisi aihetta muihin toimenpiteisiin. Lautakunnassa on ilmennyt eräitä eriäviä mielipiteitä,

joista yhden mukaan myyntijärjestelmää ei lainkaan olisi hyväksyttävä ja toisen mukaan vuokran suuruutta ei olisi jätettävä riippuvaksi rahanarvon vaihteluista, kolmannen koskiessa vuokran perusteena olevan prosenttimäärän suuruuden alentamista 4 ½ %:iin.

Kuten edellisestä ilmenee, on kiinteistölautakunta asemakaavan yhteydessä antamassaan lausunnossa ja vuokralaisten anomusten johdosta antamassaan lausunnossa johtunut aivan vastakkaisiin tuloksiin. Kun viimeksimainittu, seikkaperäisillä ja havainnollisilla taulukoilla valaistu lausunto perustuu olevien olojen ja nykyisen käytännön perusteellisen tutkimisen tuloksena saatuihin päätelmiin, niin on sille enemmän käytännöllisiä näkökohtia silmälläpitäen laadittuna kaupunginhallituksen mielestä annettava ratkaiseva merkitys ennen aikaisempaa, pääasiassa teoreettisiin näkökohtiin perustuvaa lausuntoa. Tällöin on kuitenkin kiinnitettävä huomiota erikseen tontin luovutusmuotoa koskevaan kysymykseen ja erikseen uusia vuokraehtoja koskevaan kysymykseen.

Mitä tontinluovutusmuotoon Vallilassa tulee, niin kaupunginhallitus on puolestaan tullut vakuutetuksi siitä, että yksinomainen vuokrausjärjestelmä nykyoloissa on yhtä vähän kaupungin kuin vuokralaistenkaan etujen mukainen. Kiinteistölautakunnan ehdotus myynnin ottamisesta vaihtoehtoiseksi tontinluovutusmuodoksi olisi näin ollen hyväksyttävä, mutta samalla on kaupunginhallituksen mielestä myyntiehtojen suhteen kiinnitettävä huomiota erääseen yksityisseikkaan. Useille Vallilan uudessa asemakaavaehdotuksessa kivitalotonteiksi merkityille tonteille on nimittäin jo rakennettu, vaikkakin asemakaavaehdotuksesta poikkeavalla tavalla, joten voimassa olevat tontinmyyntiehdot eivät rakennusvelvollisuuteen nähden ole ilman muuta niihin sovellettavissa. Jos ostajat saisivat vapaasti ratkaista asemakaavan toteuttamisen ajankohdan rakentamisen suhteen tonttiensa osalta, voisi myyminen antaa tilaisuuden epäterveeseen keinotteluun, etenkin kun useilla tonteilla on nykyisin täysin käyttökelpoisia puutaloja. Kaupunginhallitus pitää tämän vuoksi tarpeellisena, että voimassa olevat myyntiehdot, mikäli ne koskevat tontin rakentamista täyteen asemakaavan mukaiseen määrään määrävuosien kuluessa, on nyt puheenaolevalla alueella nimenomaan määrättävä noudatettaviksi siitä riippumatta, onko tontille jo rakennettu. Tällä edellytyksellä voitaisiin kaupunginhallituksen mielestä tonttien myymiseen Vallilassa viipymättä ryhtyä, ja myöskin oikeuttaa nykyiset vuokraajat ilman huutokauppaa lunastamaan tonttinsa.

Mitä sitten tulee tontin vuokraehtojen muuttamista koskevaan kysymykseen, niin kaupunginhallitus pitää ilmeisenä, että tähän asti noudatettu liukuva vuokraasteikko saattaa vuokralaiset useassa tapauksessa kohtuuttoman vaikeaan asemaan. Mikäli tontteja edelleen vuokrataan, on näin ollen ilmeisesti siirryttävä kiinteistölautakunnan ehdotuksen mukaisesti koko vuokrakautena samansuuruiseen vuokraan, ja myöskin kiinteistölautakunnan ehdotus vuokran määräämisperusteen muuttamisesta 5 %:ksi vuokratonttien arviohinnasta voitaisiin kau-

punginhallituksen mielestä hyväksyä. Ennen uusien vuokraehtojen lopullista määrittelemistä on kuitenkin kiinnitettävä huomiota siihen, että eduskunta on äskettäin hyväksynyt ehdotuksen tontinvuokraa koskevaksi lainsäädännöksi, johon kiinteistölautakunta ei ole ehtinyt kiinnittää huomiota, mutta joka, tultuaan voimaan, mahdollisesti tulee vaikuttamaan myöskin kaupungin tontinvuokrapolitiikkaan.

Mainittu tontinvuokraa koskeva lainsäädäntö pyrkii luomaan kokonaan uuden oikeussäännöstön, joka entistä suuremmassa määrässä tulisi turvaamaan vuokralaisen oikeusasemaa. Erinäisin rajoituksin voisivat asianosaiset kuitenkin vapaasti sopia tontinvuokraehdoista, eivätkä lain pakolliset määräykset erästä poikkeusta lukuunottamatta nähtävästi tulisi estämään ehdotettujen vuokraehtojen sovelluttamista uuden oikeussäännöstön puitteissa. Mainittu poikkeus on kuitenkin varsin huomattava. Sen sijaan, että kiinteistölautakunta on ehdottanut, että vuokrasopimuksissa saataisiin rahanarvon mahdolliset vaihtelut ottaa huomioon, määräämällä vuokra riippumaan virallisesta elinkustannusindeksistä, tulee uudessa tontinvuokralaissa nähtävästi säädettäväksi ainoastaan, että ehto, jonka mukaan vuokramaksu kohoaa tai alenee vuokrakauden aikana määrävuosien kuluttua tietyillä määrillä, ei ole kielletty. Tämä säännös näyttää estävän kiinteistölautakunnan ehdotuksen soveltamisen tontinvuokralainsäädännön tarkoittamissa oikeussuhteissa. Näin ollen, ja kun muutenkin kaupunginhallituksen mielestä on asianmukaista, että kiinteistölautakunta, uuden lainsäädännön tultua vahvistetuksi, ottaa harkittavakseen kaupungin tontinvuokraehtoja koskevan kysymyksen kokonaisuudessaan, kaupunginhallitus ei pidä tarkoituksenmukaisena, että mitään uutta vuokraehtojärjestelmää tässä vaiheessa vielä lopullisesti hyväksytään. Kiinteistölautakunnan ehdottamat yleiset periaatteet voitaisiin sensijaan jo nyt hyväksyä lopullisen suunnitelman pohjaksi. Samoin olisi kaupunginhallituksen mielestä syytä jo nyt periaatteessa päättää siitä, että nykyiset vuokrasopimukset voidaan vuokraajien suostumuksella muuttaa uusien vuokraehtojen mukaisiksi.

Kaupunginhallitus huomauttaa, että kun uuden asemakaavaehdotuksen mukaan Vallilassa tulisi olemaan yksinomaan kivitalotontteja, edellä kosketellut päätökset tulisivat koskemaan kaikkia tämän kaupunginosan asuntotontteja. Mitä teollisuustontteihin tulee, niin jäisi tämänkin kysymyksen ratkaisu kiinteistölautakunnan ehdotuksen mukaan toistaiseksi väliaikaiseksi. Kaupunginhallitus huomauttaa, että Kaupunginvaltuusto on XXIII kaupunginosan eli Arabian alueen asemakaavakysymyksen yhteydessä $^{25}/_{8}$ 1937 (esityslistan asia N:o 17) tämän alueen suhteen päättänyt, että teollisuustonttien suhteen on jokaisessa yksityistapauksessa ratkaistava, myydäänkö vai vuokrataanko ne, mitä menettelyä nytkin voitaisiin pitää mahdollisena. Kun kysymys kuitenkin on varsin laajakantoinen ja mieluimmin ratkaistava kaupungin kaikkia teollisuustontteja koskevana, jossa muodossa se paraillaan on kiinteistölauta-

kunnan valmisteltavana, lienee väliaikaiseen olotilaan tässä suhteessa toistaiseksi tyydyttävä.

Edellä esittämillään perusteilla kaupunginhallitus kunnioittaen esittää, että Kaupunginvaltuusto päättäisi

1) hyväksyä Vallilan asuntotonttien luovutusmuodoiksi sekä vuokrauksen että myynnin;

2) määrätä, että tontteja alueelta myytäessä on noudatettava voimassa olevia myyntiehtoja, myös mikäli ne koskevat tontin rakentamista täyteen määrään, siitä riippumatta, onko tontille jo rakennettu;

3) oikeuttaa kiinteistölautakunnan, mikäli vuokraajat haluavat tonttinsa lunastaa ja kiinnityksenhaltijat siihen suostuvat, ilman huutokauppaa, arviohinnasta ja noudattamalla voimassa olevia myyntiehtoja edellisessä kohdassa mainituin lisäyksin, myymään uuteen asemakaavaehdotukseen merkityt tontit niiden vuokraajille;

4) kehoittaa kiinteistölautakuntaa kiireellisesti laadituttamaan lopullisen ehdotuksen tontinvuokrauksessa noudatettaviksi vuokraehdoiksi, kiinnittämällä huomiota

a) siihen, että vuokra on määrättävä samansuuruiseksi koko vuokrakautena, määräämisperusteen ollessa 5 % vuokratonttien arviohinnasta, jolloin katujen kunnossa- ja puhtaanapito jää vuokraajien huoleksi,

b) seikkoihin, joihin uusi tontinvuokraa koskeva lainsäädäntö mahdollisesti antaa aihetta, ja

c) siihen, että Vallilan asuntotonttien vuokrasopimukset tulee voida vuokraajien suostumuksella muuttaa uusien vuokraehtojen mukaisiksi;

5) hyväksyä Vallilan kaupunginosassa olevat teollisuustontit toistaiseksi vuokrattaviksi Kaupunginvaltuuston 6 päivänä huhtikuuta 1920 ja 28 päivänä lokakuuta 1936 antamien määräysten mukaisesti;

sekä

6) etteivät Vallilan kaupunginosan vuokraajain jättämät kirjelmät ja anomukset anna aihetta muihin toimenpiteisiin.

Kaupunginhallituksen puolesta:

Antti Tulenheimo.

Tor Grotenfelt.
v. t.

Liite 1.

HELSINGIN KAUPUNGIN

KIINTEISTÖLAUTAKUNTA.

Helsingissä
kesäkuun 16 p:nä 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 432.

Toukokuun 7 p:nä 1935 päivätyllä lähetteellä on kaupunginhallitus palauttanut uutta kirjallista lausuntoa varten ehdotuksen XXII kaupunginosan eli Vallilan asemakaavaksi. Lähetteessä ei mainita mistä puolesta esilläolevaa asiaa kaupunginhallitus haluaa lisävalmistelua, mutta lienee tarkoituksena ollut, että kiinteistölautakunta tarkemmin perustelisi tammikuun 29 p:nä 1934 päivätyssä kirjelmässään tekemäänsä ehdotusta, että Vallilan kaupunginosassa tontteja luovutettaessa edelleen noudatettaisiin vuokramenetelmää.

Kiinteistölautakunta pyytää ensinnäkin selityksenä siihen, ettei lautakunta yllämainitussa kirjelmässään katsonut tarpeelliseksi tarkemmin perustella ehdotustaan, että Vallilan kaupunginosassa edelleen vuokrajärjestelmää olisi noudatettava, ilmoittaa tämän johtuneen pääasiallisesti siitä, että kaupunginvaltuusto jo aikoinaan on asiallisesti ratkaissut kysymyksen siitä, mitä luovutusmuotoa tällä alueella oli käytettävä. Ensimmäisen päätöksensä siitä, että tontit Vallilassa oli vuokrattava, teki valtuusto jo lokakuun 6 p:nä 1908, jolloin n. s. Vanhaa Vallilaa ryhdyttiin järjestämään. Samansisältöisen päätöksen teki valtuusto sittemmin marraskuun 21 p:nä 1916, kun Vallilan asutusta laajennettiin n. s. Uuteen Vallilaan. Vihdoin valtuusto kesäkuun 11 p:nä 1924, kun oli kysymys kivitalotonttien järjestämisestä Vallilan pääliikenneväylien varteen, päätti, että myös nämä tontit oli luovutettava vuokralle. Tarkastettaessa asiakirjoja, joihin valtuuston toukokuun 14 p:nä 1912 tekemä päätös, että rahatoimikamarin joka kerta, kun ehdotus jonkun uuden alueen asemakaavaksi valtuustolle lähetetään, oli tehtävä ehdotus siitä, oliko myynti- vai vuokrajärjestelmää käytettävä, perustuu, havaitaan, että valtuuston päätöksen varsinaisena tarkoituksena oli, että tonttien luovutustapa otettaisiin asiallisesti harkittavaksi silloin, kun jokin kokonaan uusi kaupunginosa otetaan käytäntöön, minkä kaupunginosan tonttien luovutuksesta ei aikaisemmin ollut päätöstä olemassa. Kun esilläolevassa tapauksessa ei ole kysymystä uuden kaupunginosan käytäntöönottamisesta, vaan tarkoituksena ainoastaan on asemakaavalain edellyttämän vahvistuksen hankkiminen suurimmalta osalta jo kauan käytännössä olleelle rakennussuunnitelmalle, on lautakunta ollut siinä käsityksessä, että tämän toimenpiteen yhteydessä ei enää ollut aihetta ottaa tonttien luovutusmuotoa asiallisen harkinnan alaiseksi, vaan että asian tässä vaiheessa ainoastaan valtuuston aikaisempien, tonttien luovutustapaa koskeneiden päätösten muodollinen vahvistaminen oli tarpeen. Lautakunnalla oli alkuperäistä ehdotusta tehdessään sitä vähemmän syytä uudestaan ottaa kysymystä tonttien luovutusmuodosta pohdittavaksi, kun kaikissa niissä vuokrasopimuksissa, jotka Vallilassa on tehty jälkeen helmikuun 8 p:n 1916, jolloin valtuusto vahvisti uuden sopimuskaavakkeen tontinvuokrauksissa käytettäväksi, on kohta, jonka mukaan »kaupunki sitoutuu olemaan vuokrakau-

den kuluessa myymättä tonttia». Lautakunnalla ei senkään vuoksi ollut aihetta ottaa kysymystä tontin luovutusmuodosta asiallisen käsittelyn alaiseksi, kun myöskään mitään ehdotusta valtuuston aikaisemmin tekemien päätösten muuttamisesta tontinluovutusmuotoon nähden ei ennen asian käsittelyä oltu lautakunnalle tehty.

Edellyttäen siis, että Kaupunginhallituksen tarkoituksena palauttaessaan kysymyksen Vallilan kaupunginosan asemakaavasta uudestaan lautakuntaan on ollut, saada ensinnäkin yksityiskohtainen selvitys siitä, millä perusteella tontinvuokra aikoinaan on otettu Vallilan kaupunginosassa käytäntöön, ja toiseksi siitä, onko ilmennyt syitä valtuuston asiasta aikaisemmin tekemien päätösten muuttamiseen, esittää lautakunta tonttien luovutustavasta puheenaolevassa kaupunginosassa nyt kunnioittaen seuraavaa:

I. KATSAUS TONTTIEN LUOVUTUSMUODON TÄHÄNASTISEEN KÄSITTELYYN HELSINGISSÄ.

1. 1800-luvulla sovellettu tonttien vuokraus.

Helsingissä on vanhoista ajoista, tarkemmin sanoen 1820-luvulla alkaneesta kaupungin uudestaanrakentamisesta lähtien, tontinluovutuksen päämuotona ollut myynti, mutta sen rinnalla on vanhastaan myöskin tonttien vuokrausta käytetty, kuitenkin etupäässä kaupungin asemakaavan ulkopuolella olevilla alueilla. Ensimmäinen kerta ruvettiin täällä pääasiallisesti vähävaraisinta väestöä varten tarkoitettuja tontteja kaupungin silloisen asemakaavan eteläpuolella vuokraamaan v. 1832. 1840-luvulla alettiin tontteja vuokrata Katajanokalta, 1870-luvulla Sörnäisten niemeltä ja 1880-luvulla Töölönlahden länsipuolelta. 1880-luvulla ryhdyttiin entistä järkiperäisemmin vuokraamaan tontteja Kalliossa, vaikka vuokrasopimuksiin nyt pantiinkin määräys, että vuokramies, sittenkuin asemakaava oli alueella vahvistettu, oli sekä oikeutettu että kaupungin vaatimuksesta velvollinen lunastamaan tonttinsa omakseen. Kun näinollen vuosisadan vaihteessa, silloin vallinneiden erittäin vaikeiden asunto-olojen painostuksen alla, ryhdyttiin nimenomaan asuntopoliittisessa tarkoituksessa vaatimaan vuokran käytäntöönottamista tonttien luovutusmuotona, ei tämä kysymys, päinvastoin kuin useimmissa muissa kaupungeissa, ollut uusi, vaan koski se vanhan järjestelmän entistä laajempaa käytäntöönottamista ja kehittämistä.

2. 1900-luvun alkuvuosina tehdyt aloitteet tontinvuokran käytäntöönottamiseksi.

Ensimmäinen aloite kuluvan vuosisadan alussa tontinvuokran sovelluttamiseksi kaupungin tonttipolitiikassa tehtiin v. 1901. Kaupunginvaltuuston kokouksessa maaliskuun 12 päivänä sanottuna vuonna teki insinööri *Gustaf Zitting* aloitteen siitä, että valtuusto ottaisi harkittavakseen, eikö joltakin kaupungin alueelta, joka muodostuisi erityiseksi kaupunginosaksi, voisi huokeilla ehdoilla antaa vuokralle tontteja. Asiaa valmistelemaan asetettiin valiokunta, johon tulivat kuulumaan prof. *J. V. Runeberg* puheenjohtajana sekä protokollasihteeri *Adolf Aminoff*, fil. tohtori *Santeri Ingman* (Ivalo), kauppias, sittemmin kauppaneuvos, *Julius Tallberg* ja esityksen tekijä jäseninä. Komitea ei vielä ottanut ratkaisevaa kantaa aloitteeseen nähden, mutta myönsi kuitenkin, että

tonttien vuokraaminen voisi tulla kysymykseen. (Valt. pain. asiak. n:o 6 v:lta 1902.) Asian valmistelu, johon liittyi myös uuden kaupunginosan paikan valinta, kesti sittemmin eräitä vuosia, joiden aikana epäröintiä ehdotetun uuden luovutusmuodon tarkoituksenmukaisuudesta oli havaittavissa. (Rahatoimikamarin lausunto. Valt. pain. asiak. n:o 3 v:lta 1905.)

Kun sittemmin kysymys uuden alueen järjestämisestä vähävaraisempaa kansanainesta varten joutui vähän sitä ennen perustetun työväenasiain lautakunnan käsiteltäväksi, joka lautakunta oli uuden suunnan varsinainen keskus kaupungin hallinnossa, asettui tämä ratkaisevasti puoltamaan vuokrajärjestelmän käytäntöönottamista. Lautakuntaan kuuluivat tällöin tehtailija, sittemmin kunnallisneuvos *V. von Wright* puheenjohtajana sekä maisteri *Ernst Nordström*, pankinjohtaja *August Granfelt*, levyseppä *K. A. Genral*, professori *C. E. Holmberg*, tehtailija *K. V. Bergman* ja muurarimestari *A. Ärt* jäseninä. Lautakunnan vuonna 1905 antamassa mietinnössä, jonka oli kirjoittanut lautakunnan sihteeri, silloinen protokollasihteeri *K. J. Ståhlberg*, esitettiin jo ne pääperusteet, jotka yleensä esitetään vuokrajärjestelmän puolesta. Mietinnössä (valt. pain. asiak. n:o 24 v:lta 1905) huomautettiin, että »Helsingissä samaten kuin maamme kaupungeissa yleensä on ollut vallalla se käsitys, että tontteja vahvistetun kaupunginaseman piirissä on luovutettava ainoastaan täydellä omistusoikeudella». Sitten lautakunta jatkaa: »Kerrottu täällä vallitseva käsitys on kuitenkin aivan vastakkainen sille suunnalle, joka nykyisin yleensä on voitolla kunnallisen maanomaisuuden käyttämiseen nähden. Tämä suunta on nimittäin se, että kunnan, osaksi voidakseen vaikuttaa hyvää asunto-oloihin ja erittäinkin estää tontinhintain ja asuntovuokrien korottamista, osaksi yhteiskunnalle pidättääkseen sen luonnollisen arvonnousun, jonka yhteiskunnan kehitys tuottaa, tulee hyvissä ajoin lisätä maanomaisuuttansa ja yleensä olla luopumatta rakennusmaan omistusoikeudesta, ainakin ellei kunnalle varatun etuosto-oikeuden kautta tai muulla tavoin hankita takeita tonttikeinottelua vastaan.» — — — — »Vuokratontteja luovuttamalla tonttien yksityiseksi omaisuudeksi myymisen ohella valmistettaisiin kunnalle enemmän tilaisuutta hillitä tonttikeinottelua sekä vaikuttaa järjestävästi tonttihintojen ja sen kautta myöskin vuokrain muodostukseen.»

Työväenasiain lautakunnan lausunnon pohjalla valtuusto myöskin marraskuun 21 p:nä 1905 päätti kehoittaa rahatoimikamaria »viipymättä ryhtymään toimenpiteisiin lopullisen ehdotuksen laatimiseksi työväenesikaupungin perustamista varten sopivalle, kaupungin omistamalle, asemakaavan ulkopuolella olevalle alueelle, josta alueesta, niin pian kuin se oli saatu kaupungin vapaasti käytettäväksi, luovutettaisiin vuokratontteja, mikäli mahdollista pienten, puutarhapalstalla varustettujen talojen rakentamista varten». Tämän päätöksen perusteella järjestettiin Kallion takaosaan pieni alue, josta tontit vuokrattiin.

Kysymys tonttien luovutusmuodosta joutui kuitenkin pian kaikessa laajuudessaan uudestaan käsiteltäväksi. Kaupunginvaltuuston kokouksessa syyskuun 30 päivänä 1907 teki professori *Gustav Nyström* erään uuden asunto-olojen parantamista yleensä tarkoittavan esityksen yhteydessä ehdotuksen, että kaupunki ryhtyisi myöskin vuokraamaan tontteja ja että otettaisiin harkittavaksi »missä määrin n. s. tonttioikeuden käytäntöön ottaminen voisi olla hyödyllinen ja mahdollinen». Tonttioikeudella tarkoitettiin sentapaista vuokrajärjestelmää, jota Ruotsissa näihin aikoihin »tomträtt»-nimisenä suunniteltiin käytäntöön otettavaksi.

Esityksen johdosta asetettiin komitea, johon valittiin jäseniksi esityksen tekijä, professori *Nyström*, kauppaneuvos *Julius Tallberg*, kunnallisneuvos *V.*

von Wright, lääket. tohtori *W. Zilliacus* ja lakit. tohtori *Leo Ehrnrooth* ja jonka sihteeriksi tuli varatuomari *Alarik Hernberg*. Komitea antoi lausuntonsa toukokuussa 1908 (Valt. pain. asiak. n:o 14 v:lta 1908). Mietinnössä, jossa m. m. oikeusneuvosmies *F. W. Heimbürger* komitean pyynnöstä laajasti ja ansiokkaasti lainopilliselta kannalta selvitti mahdollisuuksia ottaa käytäntöön vuokramuoto, selitetään tontin vuokraamisella olevan tarkoituksena »toiselta puolen helpoittaa henkilöille, jotka eivät voi taikka tahdo lunastaa maata omikseen, pienien talojen rakentamista ja toiselta puolen pidättää erittäinkin kaupunkikunnille maa-arvon kohoamisesta koituva voitto sekä siten ehkäistä epäterveellistä ja kaupunkien kehitykselle vahingollista tonttikeinottelua».

Komitean ehdotuksen mukaisesti ryhdyttiin sittemmin kaupunginvaltuuston lokakuun 6 päivänä 1908 tekemän päätöksen perusteella v. 1910 vuokraamaan tontteja asemakaavan ulkopuolella olevassa Vallilan kaupunginosassa n. s. Vanhassa Vallilassa.

Sanottu komitea oli myöskin esittänyt kaupunginvaltuustolle, että valtuusto päättäisi antaa tarkemmin valmistettavaksi kysymyksen »tonttiarvon kohoamisesta koituvan hyödyn varaamisesta kunnan hyväksi sekä kysymyksen kaupungin maan vuokrauksesta voimassa olevain oikeussäännösten täydentämisestä luotonantajan oikeuden turvaamiseksi».

Valtuusto asettikin joulukuun 1 päivänä 1908 valiokunnan näitä kysymyksiä valmistamaan. Valiokunnan jäseniksi tulivat hovioikeudenasessori *Karl Söderholm*, lakit. toht. *Leo Ehrnrooth* ja oikeusneuvosmies *F. W. Heimbürger* ja sen sihteerinä toimi valtuuston sihteeri, varatuomari *Hjalmar Ekholm*.

Valiokunnan mietinnössä, joka on päivätty joulukuun 3 p:nä 1910 (valt. pain. asiak. n:o 61 v:lta 1910), tehtiin aluksi pääasiallisesti prof. *Gustav Casselin* v. 1908 julkaiseman yleiskatsauksen nojalla selvää maan ansiottoman arvonnousun verotuksen periaatteista sekä saman verotuksen toteuttamismuodoista ulkomailla. Puoltaen ajatusta, että maan ansiotonta arvonnousua myös Suomessa ryhdyttäisiin verottamaan, ja todeten, että tämä voidaan toteuttaa ainoastaan lainsäädäntötietä, valiokunta mietintönsä ensimmäisessä osassa ehdotti, että kaupunginvaltuusto päättäisi »tehdä keisarilliselle senaatille esityksen komitean asettamisesta, joka saisi toimeksi, hankittuaan selvityksen ansaitsemattoman maanarvonkohoamisen verottamista koskevasta kysymyksestä, tarkoittaen osuuden varaamista siitä kunnille, valmistaa asiasta sellaisen ehdotuksen, joka mainitun selvityksen nojalla havaittaisiin tarkoituksenmukaiseksi».

Valiokunnan mietinnön toisessa osassa käsiteltiin tontin luovutuskysymystä. Erikoisesti käsitteli valiokunta kysymystä siitä, oliko välttämätöntä Suomessa aikaansaada lainsäädäntöä tontinvuokrasta. Valiokunta tuli siihen tulokseen, että vaikka lainsäädäntö asiassa olisikin eduksi, ei se kuitenkaan ollut ehdottomasti tarpeellista, koska vuokrasuhde vuokrasopimuksissa voitaisiin järjestää luotonantajain oikeuksia täysin turvaavalla tavalla. Viitaten aikaisemmin mainittuun oikeusneuvosmies *F. W. Heimbürger*'in vuonna 1908 antamaan lausuntoon, valiokunta huomautti erikoisesti siitä, että luotonantajain oikeuden turvaamiseksi oli välttämätöntä, »että kaupunki vuokrasopimusta tehdessään sitoutuisi olemaan myymättä vuokrattua aluetta vuokra-aikana ilman kiinnityksen haltijan myönnytystä. Tällaisen myymisen kautta aiheutui nimittäin vahinkoa luotonantajalle, kun näet sen mukaan aikaisemmin sovittu alueen käyttöoikeus, mikä alue on ollut hänelle vakuudeksi annetun kiinnityksen esineenä, siirtyi velallisen hankkimaksi saman alueen omistusoikeudeksi, myöskin panttioikeus ilmeisesti lakkaa olemasta. Jos luotonantajalle voidaan kuitenkin osoitetulla tavalla

tarjota tarpeellista takuuta, ettei käyttöoikeutta ilman hänen myönnytystään vaihdeta omistusoikeudeksi, lienee tähän nähden tarpeellista vakuutta koskeva vaatimus täytetty, tarvitsematta asiasta niin muodoin lainsäädäntöä.»

Varsinaisen tehtävänsä lisäksi valiokunta esitti käsityksensä niistä uusista perusteista, joita kaupungin vastaisissa tonttien vuokrauksissa olisi sovellettava. M. m. valiokunta ehdotti, että otettaisiin käytäntöön asteettain kohoavat vuokramaksut.

Tonttien luovutusmuotoa koskeva osa valiokunnan mietintöä päättyi ehdotukseen, »että kaupunginvaltuusto, hyväksyen periaatteessa valiokunnan yllä esittämät näkökohdat, lykkäisi rahatoimikamarin edelleen valmisteltavaksi kysymyksen, voitaisiinko sopivasti jokin osa kaupungin maata, valiokunnan tarkoittamassa järjestyksessä luovuttaa rakennettavaksi, ollen kamari velvollinen tästä aikanaan valtuustolle ilmoittamaan».

Valiokunnan mietintö joutui kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi tammikuun 31 p:nä 1911. Tällöin valtuusto päätti evätä valiokunnan ehdotuksen kääntymisestä senaatin puoleen esityksellä komitean asettamisesta valmistelemaan maan ansiottoman arvonnousun verotusta, mutta valiokunnan tontinvuokraa koskevan ehdotuksen valtuusto sellaisenaan hyväksyi.

Mainittakoon tässä yhteydessä, että harrastus tonttien ansiottoman arvonnousun pidättämiseen tavalla tai toisella kaupungille, oli saanut erikoista virikettä eräästä julkaisusta, joka oli ilmestynyt v. 1908 ja jonka nimi oli »Helsinki 1800—1900. Rakennustoiminta ja tonttiarvot.» Tämän julkaisun oli kirjoittanut professori *E. G. Palmén*.

3. Kaupungin tonttipolitiikan perusteiden yleinen selvittely 1910-luvulla.

Kysymys tontin luovutusmuodosta joutui jälleen laajan keskustelun alaiseksi vuonna 1912. Rahatoimikamari tahtoi nimittäin asian uudestaan periaatteelliseen käsittelyyn. Asian paneminen uudestaan vireille johtui nimenomaan siitä, että Vallilan lopullinen rakennussuunnitelma oli valmisteltavana, jotapaitsi samanaikaisesti valmisteltiin myöskin Meilahden kaupunginosan asemakaavaa. Rahatoimikamari huomautti, että »toimitettaessa niitä taloudellisia laskelmia, jotka tietenkin ovat välttämättömät, kun on harkittava mainitun kaupunginosan asemakaavan toteuttamisen yhteydessä olevien töiden suorittamista, on käynyt selville, että tuollaisia laskelmia ei käy tekeminen niin kauan kuin epätietoisuutta vallitsee siitä, onko kaupungin viranomaisilla maan käytäntöönottamisesta odotettavana tonttien myynnistä nopeasti ja runsaasti kertyviä tontinlunastuksia, vai ainoastaan vuokratuloja». — — — »Ainoastaan siinä tapauksessa, että yleinen päätös asiasta on olemassa, voi rahatoimikamari laatia likimääräisiä laskelmia toiselta puolen alueiden järjestämistöistä koituvien menojen ja toiselta puolen niiden käytäntöönottamisesta odotettavina olevien tulojen määrästä.» Rahatoimikamarin mietintö on päivätty marraskuun 18 päivänä 1912 (valt. pain. asiak. n:o 36 v:lta 1912).

Sanotussa mietinnössä rahatoimikamari ensinnäkin esitti sen käsityksen, »että vahvistetun kaupungin asemakaavan nykyisellä alueella myynnin edelleenkin tulisi olla ainoa ja joka tapauksessa pääasiallisin muoto tontteja yksityisille henkilöille luovutettaessa». Siitä, että sellaisissa kaupunginosissa, joissa myynti jo

oli käytännössä, tätä luovutustapaa edelleen olisi käytettävä, ei myöskään asian jatkuvassa käsittelyssä ollut erimielisyyttä.

Enemmän harkintaa vaati rahatoimikamarin käsityksen mukaan kysymys siitä, mitä luovutusmuotoa uusilla vastedes asemakaavaan otettavilla alueilla olisi käytettävä. Tällaisilla alueilla kunta rahatoimikamarin lausunnon mukaan »voi järjestävästi puuttua asiaan jo silloin kuin asianomaisia alueita ruvetaan asutustarkoitukseen käyttämään ja minkäänlaisia esteitä ei kohtaa menetellä niin, että vuokrajärjestelmä pääsee yksin vallitsevaksi. Kun kaupunki nykyään on aikeissa astua nykyisten kaupunginosien rajojen ulkopuolelle ja uusia melko laajoja alueita ryhdytään järjestämään tilan hankkimiseksi laajemmalle asutukselle sekä kun kaupungin ehkä on täytynyt valmistautua itse järjestämään näiden osien kulkulaitokset, voipi näyttää siltä kuin kehoittaisi kaukonäköinen varovaisuus ottamaan kaupungin etuja huomioon myöskin maanarvonnousua silmällä pitäen.»

Vaikka rahatoimikamari näillä perusteilla katsoi, että vuokrajärjestelmä eräillä alueilla voisi tulla kysymykseen, asettui rahatoimikamari kuitenkin sille kannalle, että myyntijärjestelmä yleensä olisi edelleenkin pysytettävä. Rahatoimikamari viittasi kolmeen seikkaan, jotka sen mielestä puhuivat myyntijärjestelmän puolesta, nimittäin 1) olevat luotto-olot, 2) yleisön nimenomainen halu omistaa maata tyytymättä vuokramaahan ja 3) kaupungin välttämätön tarve käydä mahdollisimman pian järjestämään puheenalaisia alueita. Rahatoimikamari perusteli käsitystään yksityiskohtaisemmin seuraavasti:

»Luotto-oloihin nähden tuskin tarvinnee mainita, että vuokratonttien rakentaminen kohtaisi tuntuvia vaikeuksia, siinäkin tapauksessa, että vuokrakausi määrätään 50 vuodeksi tahi sitä pitemmäksi ajaksi. Olisi tosin ajateltavissa, että voittamattomat esteet eivät kohtaisi luotto-olojen uudestijärjestämistä siihen suuntaan, että kaupunginviranomaiset voisivat ottaa vuokrausjärjestelmän käytäntöön ainoana maan hallintamuotona, mutta asian luonnossa on kuitenkin, että rakennustoiminta vuokratonteilla esiintyy paljon vaatimattomammassa mitassa kuin myydyillä tonteilla. Ja sen johdosta maa tulee käytetyksi hyödyksi paljon vähemmässä määrässä, joten asutustarpeen tyydyttämiseen tarvittaisiin laajempi ala, jommoinen tulos ei olisi eduksi kaupungille, vaan päinvastoin tuottaisi sille tuntuvia lisäkustannuksia. Luonnollista niinikään olisi, että kaupunki varaisi itselleen maanarvon nousun korottamalla vuokramääriä ajoittain ja asteittain. Vuokramiehistä niinikään tuntuisi rasittavalta, että vuokraoikeuden arvon vuosi vuodelta aletessa vuokramaksu kohoaisi. Vaikka onkin tunnustettava, että maanarvon nousu on suurin kaupungin keskiosassa sekä tavallisesti vähenee suhteellisesti matkan etäisyyteen keskustasta lukien, on tällä nousulla kuitenkin kaupungin laitaosissa jo nykyään ja vastaisuudessa tietysti vieläkin enemmän sellainen taloudellinen merkitys, että siihenkin täytyy panna huomiota. Eräänlaatuinen maa-arvon nousun verotus on kuitenkin olemassa, nimittäin kunnallisverotus, joka kohoaa samassa määrässä kuin kiinteistön antama tulo lisääntyy. Väite, että kaupunki myymällä maan luopuu kaikesta osallisuudesta maanarvon nousuun, ei siis pidä kaikin puolin paikkaansa. Unohdettava ei ole myöskään niitä tuntuvia korkomääriä, jotka kaupunki menettäisi siinä tapauksessa, että tonttien myynti kokonaan lakkaisi.

Huomiota ansaitsee sekin seikka, että yleisö etusijassa haluaa omaa maata. Erittäinkin esiintyy tämä pyrkimys varakkaammassa ja keskiluokassa, s. o. siinä väestön osassa, joka enimmin edistää rakennustoimintaa, jota vastoin työväen-

luokassa on vallalla pyrkimys oman kodin aikaansaamiseen omaa maata sitä varten hankkimatta. Jonkunlainen, helposti selitettävä haluttomuus sitoa vuokramaahan mainittavampia rahamääriä on luonnollisista syistä selvästi nähtävänä. Olisi sentähden tuskin viisasta, että kaupunki, varsinkin mitä Meilahden alueeseen tulee, määräyksiä panemalla vaikeuttaisi tahi estäisi vilkkaamman rakennustoiminnan syntymistä, kun tunnettua on, että rahakas yksityisyhtiö aikoo kaupungin länsirajoilla ryhtyä kaupungin kanssa kilpailemaan tällä alalla ja myyntijärjestelmää käyttämällä. Saman järjestelmän ovat muutkin yksityiset huvilayhdyskunnat ottaneet käytäntöön. Tähän nähden olisi, niinkuin tähänkin asti vuokrausjärjestelmää sovellettava ainoastaan työväenyhdyskunnille luovutettavilla alueilla, jota vastoin taas muita tarkoituksia varten aiotuista kaupunginosista tontteja luovutettaisiin yksinomaan myymällä.

Tähän tulee vielä lisäksi edellä mainittu kolmas asiaan vaikuttava seikka, nimittäin se, kuinka joutuisasti kaupungin viranomaiset haluavat uudet alueet järjestellä. Kaupunki on tosin joskus aikaisemminkin ottanut kuoletuslainoja järjestelytöiden toimeenpanemiseksi, mutta epäillä kuitenkin saanee, olisiko sellainen menettely oikea. Mikäli kuitenkin uusia satamarakennuksia ja niiden yhteydessä olevia rautatielaitoksia koskee, on viime aikoina lainavaroja katsottu voitavan käyttää. Jos kuitenkin mieli luovuttaa mainitut laajanlaiset maa-alueet asutustarkoituksiin, tarvitaan tasoitus- ja kanavoimiskustannuksiin tuntuvia rahamääriä, monta miljoonaa markkaa. Nämä menot on sentähden suoritettava taksoitusvaroista, minkä johdosta järjestelytyöt edistyvät sangen hitaasti, ellei asianomaisten alueitten järjestellyistä osista ole tuloja saatavissa. Ero on tässä kohden kuitenkin tuntuva, sillä myydyistä tonteista kertyy vuosittain melko määriä, jota vastoin vuokramaksut nousisivat sangen vaatimattomaan summaan. Tältäkin kannalta katsoen siis olisi tuskin kaukonäköistä tehdä tästä asiasta lopullisia päätöksiä kaupungin kaikkiin nykyään käyttämättä oleviin maihin nähden.»

Rahatoimikamari, joka esitetyllä lausunnollaan ilmeisesti halusi välttää sitä, että vuokramuoto valtuustossa julistettaisiin ainoaksi luovutusmuodoksi koko kaupungissa, halusi siis saada vakaannutetuksi periaatteet, 1) että vahvistetun kaupunginasemakaavan silloisella alueella myynnin edelleenkin tulisi olla ainoa ja joka tapauksessa pääasiallinen muoto tontteja yksityishenkilöille luovutettaessa ja 2) että vuokrausjärjestelmää olisi vahvistetun asemakaavan ulkopuolella olevaan kaupungin maahan nähden sovellettava ainoastaan työväenyhdyskunnan järjestämistä varten luovutettavilla alueilla; jotavastoin taas muihin tarkoituksiin käytettävistä kaupunginosista tontteja olisi luovutettava yksinomaan myymällä.

Rahatoimikamarin ehdotus valtuuston päätökseksi, joka m. m. sikäli oli ristiriidassa rahatoimikamarin periaatteellisen kannan kanssa, että siinä ei ehdotettu asemakaavan alueellakaan tontinmyyntiä yksinomaiseksi luovutusmuodoksi oli, »että valtuusto päättäisi varata itselleen oikeuden, joka kerta kun ehdotus jonkin alueen kaupungin asemakaavaksi sille lähetetään, myös päättää, onko myynti- vai vuokrajärjestelmää käytettävä, ollen rahatoimikamarin asia annettavassa mietinnössä siitä tehdä ehdotus».

Asiaa kaupunginvaltuustossa toukokuun 14 päivänä 1912 käsiteltäessä valtuusto päätti olla tässä yhteydessä tekemättä päätöstä rahatoimikamarin esittämästä periaatteellisesta kannasta luovutuskysymyksessä, mutta antoi »rahatoimikamarin toimeksi, joka kerta, kun ehdotus jonkin alueen kaupungin asema-

kaavaksi valtuustolle lähetetään, tehdä ehdotuksen siitäkin, onko siinä sovellettava myynti- vai vuokrausjärjestelmää». Tämä valtuuston päätös on, kuten aikaisemmin on mainittu, edelleen voimassa.

4. Tontinvuokran vakaannuttaminen Vallilan kaupunginosassa.

Tässä selostetun asian yhteydessä ei siis vielä tehty mitään asiallista päätöstä valmistelunalaisena olleen Vallilan kaupunginosan tonttien luovutuksesta. Rahatoimikamarin kanta oli kuitenkin, koska tästä kaupunginosasta nimenomaan suunniteltiin työväenkaupunginosaa, se, että luovutusmuotona tällä alueella olisi vuokraus. Tälle kannalle asettui rahatoimikamari myös jonkunverran myöhemmin, kun asutusta Vallilassa oli ryhdyttävä laajentamaan ja n. s. Uusi Vallila järjestettiin.

Ensimmäisessä Uuden Vallilan asuttamista koskevassa esityksessä, jonka sosialilautakunta teki marraskuun 11 päivänä 1914 (valt. pain. asiak. n:o 16 v:lta 1914), lautakunta oli edellyttänyt, että alueelle tulisi ainoastaan omakotirakennuksia, ja näitä varten tarvittavat tontit ehdotti lautakunta vuokrattaviksi. Aloitetta lokakuun 11 päivänä 1915 käsitellessään rahatoimikamari kuitenkin alueen kannattavaisuutta silmällä pitäen oli tullut siihen tulokseen, että alueilta olisi luovutettava tontteja myöskin kivitaloja varten ja koska niiden myyminen ei voinut tulla kysymykseen, ennen kuin asemakaava oli asianmukaisesti vahvistettu, oli myös tämäntapaiset tontit vuokrattava. Rahatoimikamari ilmoitti erinäisiltä luottolaitoksilta hankkimiensa lausuntojen perusteella tulleensa siihen käsitykseen, »ettei mikään näytä estävän järjestämästä luovutusta niin, että rakennustoimintaa varten saadaan luottoa ja puheenaolevien tonttien rakennuttaminen siten käy mahdolliseksi, vaikka tontinvuokramuotoa käytetäänkin» (vrt. pain. asiak. n:o 54 ja 65 v:lta 1915). Erinäisistä käytännöllisistä syistä jäi kuitenkin kysymys kivitalotonttien vuokraamisesta tällä kertaa ratkaisematta. Valtuuston 8 p:nä helmikuuta 1916 tekemä päätös tonttien vuokraamisesta Uudessa Vallilassa tuli näinollen asiallisesti koskemaan vain puutalotontteja.

Kysymys Vallilan kivitalotonttien vuokraamisesta otettiin lopullisesti käsiteltäväksi vasta v. 1924, jolloin kivitalotonttien kysyntää Vallilassa alkoi ilmetä. Rahatoimikamari kehoitti yleisten töiden hallitusta yksissä neuvoin sosialilautakunnan kanssa laatimaan ehdotuksen näiden tonttien vuokraehdoista, tai jos hallitus katsoi, että tontit niille ehdotettuun kallimpaan rakennustapaan katsoen mieluimmin olisi myytävä, tästä mahdollisesti aiheutuviksi toimenpiteiksi. Yleisten töiden lautakunta oli antamassaan lausunnossa sitä mieltä että tontit olisi myytävä ja alueen asemakaava ensi tilassa hankittava, kun taas sosialilautakunta kannatti vuokrajärjestelmää tonttien sopivimpana luovutusmuotona. Rahatoimikamarissa lausuttiin tosin se käsitys, että rakennustoiminta todennäköisesti muodostuisi vilkkaammaksi, jos tontit voitaisiin luovuttaa täysin omistusoikeuksin tai yleisten töiden hallituksen myös ehdottamalla tavalla antaa vuokralle oikeuttamalla vuokraaja kohta, kun alue oli otettu vahvistettuun asemakaavaan silloin toimitettavasta arviohinnasta lunastamaan tonttinsa, mutta kamari piti kuitenkin sopivampana, että ne annettaisiin vuokralle, koska tämä luovutusmuoto teki kaupungille mahdolliseksi käyttää hyväkseen vastedes tapahtuvaa tontin arvonnousua eikä mikään estänyt kaupunginvaltuustoa myöhemmin myöntämästä vuokraajalle lunastusoikeutta. Rahatoimikamarin ehdotus valtuustolle olikin,

että kortteleissa n:o 530, 533, 535, 539—554, 557, 582 Vallilassa Mäkelänkadun varrella sijaitsevat kivitaloja varten tarkoitetut tontit olisi luovutettava vuokralle. Tämän ehdotuksen kaupunginvaltuusto hyväksyikin kesäkuun 11 p:nä 1924.

5. Keskustelu tonttien luovutusmuodosta Meilahden kaupunginosassa.

Yleiskatsauksen esittämiseksi siitä, miten vuokramuodon sovelluttaminen muissa kaupunginosissa kuin Vallilassa on kehittynyt sen jälkeen kuin asia oli edelläselostetun periaatteellisen selvityksen alaisena, mainittakoon seuraavaa:

Sanottu vuonna 1912 toimitettu periaatteellinen tonttipoliittinen selvittely oli, kuten aikaisemmin on mainittu, aiheutunut m. m. siitä, että asemakaava paitsi Vallilaa myös Meilahden kaupunginosaa varten oli valmisteltavana. Tonttien luovutusmuodon määrääminen tässä uudessa kaupunginosassa tuli ensimmäiseksi tapaukseksi, johon kaupunginvaltuuston toukokuun 14 p:nä 1912 tekemää päätöstä oli sovellutettava. Kun rahatoimikamari vuonna 1913 lähetti kaupunginvaltuustolle ehdotuksen Meilahden asemakaavaksi, ehdotti kamari samalla, että tämän kaupunginosan tontit luovutettaisiin myymällä. Kaupunginvaltuusto ei kuitenkaan hyväksynyt rahatoimikamarin ehdotusta tällaisenaan, vaan päätti toukokuun 28 p:nä 1913 palauttaa asian rahatoimikamariin »vaihtopuolisen ehdotuksen saamiseksi siitä, missä määrin vuokrausjärjestelmä tonttien luovuttamisessa puheenaolevilta kaupungin alueilta sopivimmin olisi käytettävä ja millä ehdoilla vuokraus olisi toimitettava». Rakennustoiminnan pysähdyttyä maailmansodan alettua keskeytyi kuitenkin keskustelu Meilahden tonttien luovutusmuodosta lähes vuosikymmeneksi. Asia otettiin uudestaan käsiteltäväksi vasta vuonna 1923. Asian käsittelyn pohjaksi muodostui tällä kertaa sosialilautakunnan toukokuun 11 p:nä 1923 antama lausunto, jossa m. m. siihen kilpailuun katsoen, jota A.B. M. G. Stenius O.Y myymällä tontteja Haagassa ja Munkkiniemessä tulisi harjoittamaan Meilahdessa tapahtuvan kaupungin tontin luovutuksen kanssa, tultiin siihen tulokseen, että tontit Meilahden kaupunginosassa olivat myytävät (valt. pain. asiak. n:o 12 v:lta 1925). Rahatoimikamarin esitettyä sosialilautakunnan perustelun pohjalla, että valtuusto vahvistaisi myynnin tontinluovutusmuodoksi Meilahden kaupunginosassa, teki kaupunginvaltuusto kesäkuun 17 päivänä 1925 tämänmukaisen päätöksen.

6. Omakotialueiden tonttien luovutusmuoto.

Kun maailmansodan jälkeen kaupungin asutusta oli ryhdyttävä laajentamaan pohjoiseen päin, ei enää pidetty tarpeellisena uudistaa sitä laajaa keskustelua, mitä vuosina 1912—1916 oli käyty kaupungin tonttipolitiikasta, vaan niiden perusteiden nojalla, joita keskustelussa tontin luovutusmuodosta Vallilassa oli esitetty, otettiin vuokramuoto yleisesti käytäntöön Vallilan pohjoispuolella syntyneissä kaupunginosissa.

Niinpä päätti kaupunginvaltuusto huhtikuun 6 päivänä 1920 ottaessaan käytäntöön ensimmäiset rakennuskorttelit Toukolan kaupunginosassa, että vuokrajärjestelmää oli sovellettava. Toukolan asutuksen laajentuessa uudistettiin samansisältöinen päätös tämän kaupunginosan uusia alueita koskien lokakuun 5 päivänä 1921 ja huhtikuun 4 päivänä 1923.

Samaan aikaan kuin Toukola, otettiin myöskin Käpylän kaupunginosa asutettavaksi. Kaupunginvaltuuston elokuun 31 päivänä 1920 tekemän päätöksen perusteella oli tontit tässäkin kaupunginosassa vuokrattava. Käpylän asutuksen laajentuessa uudistettiin päätökset marraskuun 2 p:nä 1921 ja lokakuun 18 p:nä 1922. Näin tehdyt valtuuston päätökset koskivat kuitenkin ainoastaan puutalotontteja. Käpylän kivitalotonttien vuokrauksesta tehtiin päätös samalla kertaa kuin Vallilan kivitalotonteista eli kesäkuun 11 p:nä 1924. Päätös koski tällä kertaa vain Mäkelänkadun varrella olevia kortteleita tässäkin kaupunginosassa. Hyväksyessään sittemmin helmikuun 10 p:nä 1937 ehdotuksen Käpylän kaupunginosan asemakaavaksi valtuusto vihdoin päätti, että koko tämän kaupunginosan luovutusmuotona oli käytettävä vuokraa.

Kumpulan omakotialueen tonttien luovutuksesta kaupunginvaltuusto helmikuun 4 p:nä 1925 päätti, että tontit olivat vuokrattavat. Päätös koski kuitenkin ainoastaan omakotitontteja ja kaksikerroksisia puutaloja varten varattuja tontteja.

Hermannin kaupunginosaan nähden on kaupunginvaltuusto marraskuun 12 p:nä 1924 päättänyt, että täällä olevat tontit, jotka kaikki uuden asemakaavasuunnitelman mukaan ovat kivitalotontteja, on annettava vuokralle noudattaen kaupunginvaltuuston kesäkuun 11 p:nä 1924 Vallilan kivitalotontteja varten vahvistettuja ehtoja.

Käpylän alueeseen välittömästi liittyvällä Taivaskallion alueella on myöskin noudatettava vuokrausta valtuuston helmikuun 4 p:nä 1925 tekemän päätöksen perusteella.

Samoin on uudella Koskelan omakotialueella valtuuston lokakuun 30 p:nä 1935 tekemän päätöksen perusteella tonttien luovutuksessa noudatettava vuokrausta.

7. Vuokralle luovutettujen asuntotonttien lukumäärä v:n 1936 lopussa.

Tonttien vuokrajärjestelmän sovellutuksen laajuutta v:n 1936 lopussa valaisee allaoleva taulukko vuokralle luovutettujen rakennettujen asuntotonttien lukumäärästä eri alueilla:

Kaup.osa.	*Puutalotontteja.*	*Kivitalotontteja.*	*Tontteja yhteensä.*
Vallila	165	33	198
Hermanni	—	1	1
Käpylä	144	5	149
Taivaskallio	41	—	41
Toukola	109	—	109
Kumpula	118	—	118
Koskela	17	—	17
	594	39	633
Vanhat järjestämättömät vuokra-alueet: Hermanni, Pasila, Ruskeasuo, Kaivopuisto y. m.	372	—	372
	966	39	1,005

Rakennettujen asuntotonttien lukumäärä oli vuoden 1936 lopussa 3,244. Tästä oli omistusoikeudella hallittuja tontteja 2,239 ja vuokraoikeudella hallittuja 1,005. Vuokratontteja oli siten 31 % rakennettujen asuntotonttien kokonaismäärästä.

8. Laamanni John Ugglan selvitys v:lta 1926 kaupungin tonttipolitiikan perusteista.

Vaikkakin on olemassa kaupunginvaltuuston edellämainittu vuonna 1912 tekemä päätös siitä, että kysymys luovutusmuodosta on otettava harkittavaksi joka kerta, kun uusi kaupunginosa otetaan käytäntöön, on kysymys kaupungin tonttipolitiikan yleisistä suuntaviivoista tuon tuostakin noussut päiväjärjestykseen aiheuttaen yleisiä selvityksiä asian periaatteellisesta puolesta. Käsiteltävinä olleet aloitteet ovat aina tarkoittaneet luopumista omistusoikeudesta tontinluovutusmuotona ja sellaisen luovutusmuodon käytäntöönottamista, joka takaisi kaupungille osuuden maan ansiottomasta arvonnoususta.

Tällainen yleinen selvittely toimitettiin esim. vuosina 1925—1926. Silloinen kaupunginjohtaja, senaattori *Arthur Castrén* pyysi laamanni *John Ugglalta* selvityksen siitä, »voidaanko ja missä määrin kunnan viranomaisia pitää oikeutettuina luovuttamaan tonttimaata rakennettavaksi semmoisin ehdoin, että kaupungille vakuutetaan kohtuullinen osuus maan arvonnoususta, sekä mitä luovutusmuotoja nykyään voimassaolevan lainsäädännön mukaan siinä kohden olisi tarjona». Laamanni Uggla antoi lausuntonsa tammikuussa 1926.

Lausunnossa, joka kokonaisuudessaan on julkaistu ainoastaan Suomen Kunnallislehden 7 n:ossa vuodelta 1930, tehtiin laajasti selkoa niistä eri luovutusmuodoista, jotka voimassaolevan oikeuden puitteissa saattoivat tulla kysymykseen tonttien luovutuksessa. Osoitettiin, että omistusoikeus yleisenä luovutusmuotona tuli käytäntöön vasta 1800-luvun alussa. Sitä ennen olivat tontit yleensä luovutetut n. s. vakaalla hallintaoikeudella eli ehdollisina tontteina (ofria tomter). Tällaisen tontin haltijalla oli vakaa, perinnöllinen ja luovutettavissa oleva hallintaoikeus tonttiinsa. Hallintaoikeus pysyi siten voimassa määräämättömän ajan. Tontteja luovutettaessa asetettiin määräajassa täytettävä rakennusvelvollisuus. Rakennusvelvollisuuden tullessa laiminlyödyksi pidettiin tonttia »autiotonttina» ja haltija saattoi menettää hallintaoikeutensa. Tonttia myytäessä oli rakennus tarjottava kaupungille, mutta jos tämä ei käyttänyt lunastusoikeuttaan, annettiin ostajalle kiinnekirja. Tontin hallintaoikeudesta oli kaupungille suoritettava vuotuista korvausta, jota kutsuttiin tonttiäyriksi ja jota kaupunki yksipuolisesti saattoi koroittaa. Kehitys kääntyi kuitenkin 1700-luvulla siihen, ettei tonttiäyrejä ensinkään kohoitettu suhteellisesti maanarvon nousuun, vaan että siitä päinvastoin muodostui vain nimellinen korvaus. Selvitys, jossa pääpaino kohdistui kysymykseen, voitaisiinko tämänlaatuinen hallintaoikeus ottaa käytäntöön, päättyi siihen tulokseen, »ettei muodolliselta lainopilliselta kannalta ollut mitään estettä ottaa kaupungin tontinluovutuksissa uudelleen käytäntöön ikivanha ehdollisten tonttien luovutusmuoto, jolle haltijan vakaa hallintaoikeus tonttiin ja tonttiäyrien suorittamisvelvollisuus on tunnusmerkillistä, mutta että tämän luovutusjärjestyksen sovellutus ja toimeenpano nykyisen tonttipolitiikan palveluksessa vaatii tarkkaa harkintaa, eritoten oikeusturvallisuuden vaatimuksiin nähden».

Sen selvityksen perusteella, minkä laamanni Uggla oli antanut, ei kysymystä ehdollisten tonttien luovutusmuodon käytäntöönottamisesta sen pitemmältä valmisteltu.

9. Valtuutettu F. B. Gröndahlin aloite tontin-vuokran ottamisesta ainoaksi luovutusmuodoksi.

Seuraava kerta otettiin kaupungin yleisen tonttipolitiikan selvittely päiväjärjestykseen vuonna 1928. Valtuuston kokouksessa helmikuun 22 päivänä sanottuna vuonna teki valtuutettu *F. B. Gröndahl* esitysehdotuksen vuokrauksen käytäntöönottamisesta kaupungin rakennustonttien luovutusmuotona. Esityksen perusteluissa aloitteentekijä huomautti, että nykyisen myyntijärjestelmän aikana on myydyillä tonteilla harjoitettu tonttikeinottelua eikä kaupunki ole lainkaan hyötynyt n. k. säännöllisestä maanarvon noususta. Lisäksi oli asemakaavajärjestelyssä koitunut suuria vaikeuksia omistusoikeudella hallittujen tonttien lunastamisesta ja oli kaupunki tällöin joutunut suorittamaan huomattavia määriä. Kaupunki ei myöskään lamakautena voinut saada tonteista minkäänlaisia tuloja niiden vähäisen kysynnän ja siitä johtuvan mitättömän myynnin vuoksi. Nämä kaikki epäkohdat tulisivat poistetuiksi, jos kaupunki ainoastaan määräajaksi vuokraisi tontit, jolloin ne vuokrakauden loputtua olisivat sen vapaasti käytettävissä, ja muodostaisivat maksettavat vuokramäärät vakinaisen, etukäteen määritellyn erän kaupungin talousarviossa.

Asiasta pyydettiin aluksi sosialilautakunnan lausuntoa. Lokakuun 30 p:nä 1930 rahatoimikamarille osoittamassaan lausunnossa sosialilautakunta, luotuaan ensiksi katsauksen asian käsittelyn aikaisempiin vaiheisiin, esitti m. m. seuraavaa:

»Aloitteentekijän esittämä ehdotus sisältää, että kaupunki nyt, luopuen v. 1912 tekemästään periaatteellisesta päätöksestä, että kysymys luovutustavasta ratkaistaisiin erikseen kuhunkin uuteen kaupunginosaan nähden, päättäisi tästä lähtien luovuttaa kaikki uudet tontit ainoastaan vuokralle, huolimatta siitä, sijaitsevatko ne kaupunginosissa, joissa osa tonteista on myyty, vai uusissa kaupunginosissa. Aloitteentekijä anoo selvitystä sellaisen muutoksen mahdollisuudesta kaupungin tonttipolitiikassa.

Jotta voitaisiin perustella uuden seikkaperäisen selvityksen toimeenpanemista, olisi tuotava esiin seikkoja, jotka viittaavat siihen, että edellytykset vuokrausjärjestelmän yleiselle soveltamiselle ovat v:n 1912 jälkeen oleellisessa määrin muuttuneet. Aloitteentekijä ei omasta puolestaan ole viitannut minkäänlaisiin muutoksiin tässä suhteessa. Vaikkakin edellytykset vuokrausjärjestelmän yleisemmälle sovelluttamiselle sosialilautakunnan käsityksen mukaan joissakin suhteissa ovat huomattavasti enentyneet, ei yleinen käsityskanta eivätkä vallitsevat olosuhteet liene sillä tavoin muuttuneet, että ehdotettu muutos kaupungin tonttipolitiikassa olisi täysin perusteltavissa.

Jo v. 1912 rahatoimikamari huomautti yllämainitun lausuntonsa perusteluissa, että lännessä sijaitsevan yksityismaan välitön naapuruus, jossa tontteja myydään, tekee mahdottomaksi vuokrausmenettelyn sovelluttamisen läntisissä kaupunginosissa, ja myös v. 1925, kun oli päätettävä millä tavalla Meilahden tontit tuli luovuttaa, annettiin mainitulle seikalle ratkaiseva merkitys. Tähän mennessä ei edellämainitussa suhteessa ole tapahtunut mitään muutosta, ja on häiritsevä naapuruus siis edelleenkin esteenä vuokralleannon sovelluttamiselle läntisissä kaupunginosissa.

Myöskin kunnallispoliittiset edellytykset vuokrausjärjestelmän yleisemmälle välittömälle sovelluttamiselle lienevät pääasiassa samat kuin v. 1912. Tonttimaan kuntoonsaattamista varten käytetään tätä nykyä kunnan juoksevia tuloja, tähän sisällytettyinä myytyjen tonttien kauppasumman lyhennysmaksut. Vuokrausjärjestelmään siirtyminen aiheuttaisi, että vuokraajain kuolettama, tonttimaan kuntoonsaattamiseen sijoitettu pääoma kertyisi kaupunginkassaan huomattavasti pitemmän ajan kuluessa kuin nyt, jolloin kauppasumma suoritetaan 10 vuoden kuluessa. Kustannukset uuden tonttimaan kuntoonpanemisesta tulisivat siten vastaavassa määrässä rasittamaan kaupungin taloutta. Jotta kaupunki tarpeellisessa määrin voisi tarjota vuokratontteja, olisi ilmeisesti välttämätöntä käyttää lainavaroja tonttimaitten kuntoonsaattamiseksi. Sellaista politiikkaa voitanee periaatteessa pitää oikeana, jos vuotuiset vuokratulot peittävät menot koroista ja kuoletuksista tähän tarkoitukseen käytetyistä lainoista. Vuokrausjärjestelmän yleinen sovelluttaminen aiheuttaisi kaupungille näin ollen lisättyä luotontarvetta. Tämä olisi tuskin toivottavaa lähinnä tulevien vuosien aikana.

Kysymyksen puhtaasti kunnallisen puolen puheenaollessa on vielä syytä mainita, että yleistä siirtymistä myyntijärjestelmästä vuokrausjärjestelmään paikkakunnalla, jossa tontinarvonnousu kaikissa oloissa on ja tulee olemaan niin suuri kuin Helsingissä, tuskin voidaan pitää tarkoituksenmukaisena, niinkauan kuin yksityismaan n. k. ansaitsemattoman arvonnousun verottaminen ei ole mahdollista. Voitanee pitää selvänä, että kaupunginvaltuuston päätös olla vastaisuudessa kokonaan myymättä tontteja aiheuttaisi yksityisten omistamien tonttien ansaitsemattoman arvonnousun. Niinhyvin kunnallistaloudelliselta kuin yleisesti sosialiselta kannalta olisi toivottavaa, että kunnilla olisi mahdollisuus verottaa ansaitsematonta arvonnousua, ennenkuin ryhdytään toimenpiteisiin alotteentekijän tarkoittamaan suuntaan. Yllämainittu v:n 1908 komitean esittämä ehdotus, että kaupungin toimenpiteitä uuden tonttipolitiikan käytäntöönsaattamiseksi ei rajoitettaisi yksinomaan vuokrausjärjestelmän aikaansaamiseen vaan että kaupungin puolesta olisi ryhdyttävä toimenpiteisiin myös aiheettoman arvonnousun verottamiseksi, on katsottava olleen hyvin harkitun. Niinkauan kuin kunnilla ei ole tätä verottamisoikeutta, lienee kunnissa, joissa suuri tonttimaan arvonnousu on odotettavissa, viisainta vuokrausjärjestelmän sovelluttamisessa noudattaa varovaisuutta.

Toiselta puolen ovat tämän järjestelmän yleisemmän sovelluttamisen edellytykset, kuten mainittu, jossain määrin enentyneet. Tässä yhteydessä on kysymys vuokramuodon mahdollisuuksista nykyisellä kehitysasteellaan tarjota tarpeellista varmuutta vuokraajille ja luotonantajille huomion arvoinen. Tämä kysymys, jota aikaisemmassa vaiheessa on pidetty vuokrausjärjestelmälle vaikeana kompastuskivenä, lienee nyttemmin jo voitettu. Senjälkeen kuin on ruvettu vuokraamaan tontteja pitemmäksi ajaksi ja vuokrasopimukset on niin laadittu, ettei vuokraajan eikä luotonantajan millään edellytyksellä tarvitse pelätä vuokraoikeuden peruuttamista sovitun vuokrakauden kuluessa, ei vuokramaalla olevia rakennuksia ole katsottu heikommiksi luottokohteiksi kuin omalla maalla sijaitseviakaan. Esimerkiksi Vallilaan rakennettuihin kivitaloihin nähden ei suurempia luottovaikeuksia liene esiintynyt, ja vuokramuodon luottamuksen ilmaisuna mainittakoon, että eräät pankkilaitokset ovat ryhtyneet osakkaiksi joihinkin siellä sijaitseviin uudisrakennusyrityksiin. Rakennettaessa ensimmäisiä kivitalotontteja, jotka on luovutettu yleishyödyllisiin asuntotarkoituksiin, on kaupunki alkuaan avustanut näitä rakennusyrityksiä antamalla toissijaista luottoa, mutta

tämä tukemistoiminta on myöhemmin monessa tapauksessa osoittautunut tarpeettomaksi. 16 Vallilan 25:stä eri rakennuttajasta on rahoittanut yrityksensä yksinomaan yksityisluottoa käyttäen. Tässä yhteydessä huomautettakoon, että 9 avustettua yritystä edustaa 64,800,000 markan rakennuspääomaa ja 16 itsenäistä 75,000,000 markan rakennuskustannusta.

Vuokrausjärjestelmän hylkäämistä on usein perusteltu sillä, että rakentava yleisö olisi haluton sijoittamaan rakennusyrityksensä vuokramaalle. Todennäköisesti tulevat rakentajat aina pitämään ostettua tonttia vuokrattua edullisempana, jos valintaan tarjotaan tilaisuus. Tämä koskee ennen kaikkea yksityishenkilöä, joka harjoittaa rakennustoimintaa voittotarkoituksessa. Senjälkeen kuin rakennustoiminta melkein kokonaan on siirtynyt asunto-osakeyhtiöitten haltuun, on tämä ilmiö huomattavasti menettänyt merkitystään. Asunto-osakkeen ostaja tai haltija antaa osakkeen nykyarvolle ja niille asuntoeduille, jotka osake tarjoaa, ratkaisevan merkityksen. Keinottelumomentti ja tontin arvonnousu jäävät hänelle vähempiarvoisiksi. Tämän seikan huomioonottaen voitanee syyllä väittää, että osakeyhtiömuodon tultua yleiseksi ja laillistetuksi asuntorakennustoiminnassa, ovat vuokrausjärjestelmän yleisemmän sovelluttamisen mahdollisuudet myös lisääntyneet.

Ylläolevasta selvinnee, että vaikkakin vuokramuodon yleisemmän sovelluttamisen edellytykset nykyään ovatkin katsottavat huomattavasti myönteisemmiksi kuin esimerkiksi v. 1912, jolloin yllämainittu periaatteellinen päätös tehtiin, pysyvät kuitenkin jo silloin mainitut vaikeudet vuokrajärjestelmän yleiselle toteuttamiselle käytännössä pääkohdissaan edelleenkin voimassa. Perusteellisempi selvitys asiassa tuskin johtanee toiseen tulokseen. Näin ollen ei liene syytä tämän asian vuoksi rasittaa kaupungin viranomaisia uusilla selvityksillä.»

Lautakunta viittasi tämän jälkeen eräisiin kaupungin tonttipolitiikan puutteellisuuksiin, jotka läheisessä tulevaisuudessa olisi poistettava. Sellaisena erittäin tärkeänä puutteellisuutena nimenomaan kunnan talouden kannalta mainitsi lautakunta sen, että kaupunki ilman eri korvausta on ottanut katujen ylläpidon tehtäväkseen niissä kaupunginosissa, joissa vuokramuotoa noudatetaan. Kun kaupungin kulut katujen ylläpidosta sisällytetään vuotuiseen vuokraan, niin on tästä seurauksena osin, että vuokra yksityisestä vuokraajasta usein tuntuu kohtuuttomalta verrattuna tontin arvoon, mikä seikka jossain määrin vaikuttaa ehkäisevästi vuokratonttien kysyntään, osittain, että koska kaupungilla ei ole mahdollisuuksia koko vuokrakaudelta järkiperäisesti laskea katujen ylläpitokustannuksia, joutuu kaupunki vuokra-ajan loppupuolella kärsimään tappiota vuokra-alueistaan. Kaupungin tonttien myynnissä vallitsevana puutteellisuutena mainitsi lautakunta sen, että tontit myydään huutokaupalla eikä kiinteisiin hintoihin, jota järjestelmää käytetään tonttien luovutuksessa vuokriin nähden. Kaupunki kadottaa tämän kautta mahdollisuuden ratkaisevasti vaikuttaa tonttien hinnanmuodostukseen.

Esittämillään perusteilla lautakunta katsoi olevan syytä aloitteen epäämiseen (kts. valtuuston esityslista N:o 10 v:lta 1931, asia N;o 15).

Sittemmin perustetulta vuoden 1931 alusta toimintansa aloittaneelta kiinteistölautakunnalta huhtikuun 13 p:nä 1931 pyydettynä lausuntona ilmoitti lautakunta saman kuukauden 20 p:nä lähettämässään kirjelmässä kaupunginhallitukselle, että lautakunta asian käsittelyssä kaikissa kohdin voi yhtyä sosiali-lautakunnan lokakuussa 1930 antamaan tyhjentävään ja asialliseen lausuntoon, minkä vuoksi lautakunta ehdotti, että valtuutettu Gröndahlin aloite ei antaisi aihetta toimenpiteisiin.

Kaupunginhallitus, ilmoittaen edelleen aikovansa kiinnittää kysymykseen tarkkaa huomiota, ehdotti valtuustolle esitetyn selvityksen perusteella, ettei aloite antaisi aihetta mihinkään toimenpiteisiin.

Asiaa kaupunginvaltuustossa kesäkuun 10 p:nä 1931 käsiteltäessä ei valtuusto ottanut kantaa valtuutettu Gröndahlin aloitteeseen eikä myöskään tonttipolitiikan perusteisiin nähden. Keskustelun aikana esitetyssä lausunnossa, jossa vuokrajärjestelmän merkitystä tehostettiin, ehdotettiin, että valtuusto päättäisi kehoittaa kaupunginhallitusta perusteellisesti selvittämään kysymyksen kaupungin tonttipolitiikasta ja aikanaan esittämään valtuustolle selvityksen tuloksen siitä ehkä aiheutuvine ehdotuksineen. Tämän ehdotuksen kaupunginvaltuusto myöskin hyväksyi.

Sittemmin kaupunginhallitus helmikuun 4 päivänä 1932 päätti siirtää asian kiinteistölautakunnan valmisteltavaksi. Kiinteistölautakunnan kokouksessa helmikuun 22 p:nä 1932 asia jätettiin kiinteistötoimiston valmisteltavaksi. Silloinen tonttiosaston johtaja ryhtyikin selvitystä valmistelemaan, mutta suuren työpaljouden ja heikontuneen terveytensä vuoksi ei hän ennen kuolemaansa ehtinyt suorittaa työtä loppuun. Asia ei nykyään ole kiinteistölautakunnan eikä kaupunginhallituksen keskeneräisten asioiden luetteloissa.

II. HELSINGISSÄ NYKYÄÄN KÄYTÄNNÖSSÄ OLEVAN VUOKRAJÄRJESTELMÄN PÄÄPERUSTEET.

1. Vuokrasuhteen yleiset perusteet.

Koska Helsingissä noudatetun vuokrajärjestelmän tarkoituksenmukaisuuden arvostelemiseksi on tärkeätä tuntea ei ainoastaan ne edellä selostetut näkökohdat, mitkä aikoinaan ovat johtaneet vuokrajärjestelmän käytäntöönottamiseen, vaan myöskin ne yleiset perusteet, joita noudatetaan kaupungin ja vuokraajain välisten suhteiden järjestelyssä, on myöskin näitä perusteita tässä selostettava.

Kaupungin käyttämien vuokrasopimuskaavakkeitten pääkohdat vakaannutettiin perusteellisten vuosina 1914—1916 suoritettujen esitöiden jälkeen (kts. aikaisemmin mainitut valt. pain. asiak. N:ot 16 v:lta 1914 sekä 54 ja 65 v:lta 1915). Vuokrasopimuskaavakkeen hyväksyi valtuusto marraskuun 21 p:nä 1916. Ne vuokrasopimuskaavakkeet, joita myöhemmin, m. m. huhtikuun 6 p:nä 1920 ja helmikuun 23 p:nä 1921 on vahvistettu, eroavat yleensä vain epäoleellisissa kohdissa vuonna 1916 vahvistetuista kaavakkeista.

Vuokrakausi on puutalotonteilla yleensä 50 vuotta, ollen kuitenkin vuokraajalla etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan asuntotonttina vuokralle. Vuokran koroituksen vuokrasopimusta uudistaessa määrää kaupunki. Kivitalotonttien vuokrasopimukset päättyvät yleensä joulukuun 31 päivänä 1999 tai samana päivänä vuonna 2009. Myös kivitalotonttien vuokraajilla on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudestaan haltuunsa, sikäli kuin ne uudestaan luovutetaan vuokralle.

Jos tontti vuokrakauden päättyessä uudestaan tarjotaan vuokralle asuntotonttina, mutta vuokraaja ei tahdo käyttää oikeuttaan uudestaan vuokrata tonttia, on hän velvollinen omalla kustannuksellaan poistamaan sillä olevat rakennukset ja muut laitokset. Jos sitävastoin tonttia ei tarjota vuokralle asunto-

tonttina, on kaupunki velvollinen arvion mukaan lunastamaan puheenalaiset rakennukset ja laitokset. Lunastuksena maksetaan 60 % arviohinnasta. Arvioimisessa ei oteta lukuun maanarvon kohoamista eikä myöskään aitaa eikä ylellisyyslaitteita. Jos tontin vuokraoikeus ynnä tontilla sijaitsevat rakennukset ovat kiinnitetyt velasta, suoritetaan sanottu lunastus siten, että siitä välittömästi saamamiehelle maksetaan kiinnityksen saamisen määrä korkoineen ja kuluineen etuoikeuden mukaan, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokraajalle.

Vuokraaja on oikeutettu kaupunkia kuulematta toiselle luovuttamaan vuokraoikeuden. Kuitenkin on vuokraaja velvollinen kuukauden kuluessa luovutuksesta luovutuskirjaa näyttämällä kirjallisesti ilmoittamaan siitä kaupungin asianomaisille viranomaisille.

Kaupunki on kuitenkin pidättänyt itselleen määrätyn lunastusoikeuden siirtojen tapahtuessa. Luovutuksessa toiselle henkilölle ei nimittäin vuokrasopimuksen mukaan saa vaatia muuta maksua kuin mikä vastaa tontilla olevien rakennusten ja aidan teknillistä arvoa sekä maan parannusta niiden silloisessa kunnossa, ollen kaupungilla oikeus päinvastaisessa tapauksessa lunastaa rakennukset, jossa tapauksessa vuokraoikeus lakkaa. Jos tontin vuokraoikeus ynnä tontilla olevat rakennukset ovat kiinnitetyt velasta, on kiinnityksen haltijalla, jonka saaminen ei tulisi täysin korvatuksi arviohinnasta, etuoikeus lunastaa vuokraoikeus ja rakennukset suorittamalla ne saamiset, jotka kuutena ensimmäisenä vuotena kiinteistön luovuttamisesta asuttavaksi ovat kiinnitetyt paremmalla etuoikeudella.

Kaupunki on, kuten aikaisemmin on mainittu, sitoutunut olemaan myymättä tonttia vuokrakauden kuluessa.

Jos vuokraaja rikkoo sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, voidaan vuokraaja velvoittaa kaupungille maksamaan vähintään 100 ja enintään 5,000 markkaa sovinnaissakkona paitsi vahingonkorvausta.

Kaupunki huolehtii vuokratontin varrella olevien katujen kunnossapidosta, mutta puhtaanapito kuuluu vuokraajalle.

2. Vuokramaksun perusteet.

Mitä erikoisesti tulee asuntotonttien vuokrauksessa sovellutettuihin vuokramaksuihin, niin vahvistetaan vuokramaksut, kuten tunnettua, nykyään määräajoittain asteettain kohoaviksi. Sopimuksessa olevat vuokrasarjat ovat kuitenkin yksityiskohdissaan erilaiset riippuen osaksi siitä, minä ajankohtana sopimus on tehty, osaksi tonttien asemasta ja tähän perustuvista laskelmista asianomaisen tontin arvonnoususta, osaksi myös tonteilla olevien rakennusten suuruudesta ja laadusta. Lautakunta pitää tarpeellisena tarkemmin selostaa, miten nykyinen järjestelmä on syntynyt.

3. 1900-luvun alussa sovellettu muuttumaton vuokramaksu.

Kun kaupunki vuosisadan alussa ryhtyi Vanhasta Vallilasta vuokraamaan asuntotontteja, määrättiin vuokra koko vuokrakauden ajaksi samaksi. Jo tällöin kiinnitettiin kuitenkin huomiota siihen, että kaupungin olisi saatava osansa maan arvonnoususta. Tämä suunniteltiin tapahtuvaksi siten, että vuokra-aika määrättäisiin suhteellisen lyhyeksi, nimittäin 30 vuodeksi. Vuokraajalle oli kuitenkin

myönnettävä oikeus, ellei tonttia tarvittaisi toiseen kaupungin tarkoitukseen, saada vuokra-aika kaksi kertaa pidennetyksi, kummallakin kerralla 10 vuodeksi. Kaupunki olisi vuokrakauden pidennyksestä sopiessaan oikeutettu koroittamaan vuokraa, kuitenkin korkeintaan 50 %:lla yli kulloinkin sovitun vuokran. Vuokran suuruus oli oleva riippuvainen tontin arvosta.

Maanarvo Vanhassa Vallilassa laskettiin vuonna 1908 6 markaksi m²:ltä, josta 2 markkaa oli raakamaan hintaa ja 4 markkaa korvausta tontin järjestelykustannuksista. Korkomäärä, jonka mukaan vuokramaksu oli laskettava, määrättiin siten, että maan arvolle laskettiin 5.5 % ja tontin järjestelykustannuksia vastaavalle osalle 3 %. Näin tultiin siihen, että vuokra ensimmäiseltä 30 vuodelta oli oleva 25 p:iä m²:ltä, mikä vastasi 4.1 % tontin koko arvosta. Keskimääräinen vuosivuokra Vanhassa Vallilassa tuli tämän mukaan olemaan Smk. 135: 35 tontilta.

Kuten tunnettua on kaupunginvaltuusto joulukuun 16 päivänä 1936 päättänyt ensimmäisen 30-vuotiskauden loppuessa, mikä tapahtuu 31 p:nä joulukuuta 1939, koroittaa v. 1908 vahvistetut Vanhan Vallilan vuokrat 10-kertaisiksi. Tähän ovat myöskin kaikki vuokraajat alistuneet, vaatimatta kaupunkia lunastamaan tonteilla olevia rakennuksia, mihin kaupunki, kuten yllä mainittiin, vuokrasopimusten mukaan olisi ollut velvollinen koroituksen noustessa yli 50 %:n.

Aikaisemmin mainittu v. 1908 asetettu valtuuston valiokunta, joka vuonna 1910 antoi mietintönsä »tontinarvon kohoamisesta koituvan hyödyn varaamisesta kunnille sekä kaupungintontin vuokralle antamisesta», katsoi, että vuokrakausi luotonsaannin helpottamiseksi olisi määrättävä pitemmäksi kuin aikaisemmin sovittu 30 vuotta, mutta että vuokra tällöin, mahdollisuuden varaamiseksi kaupungille saada osansa tonttien arvonnoususta, olisi määrättävä vuokrakauden kuluessa kohoavaksi. Valiokunta huomautti, että »viidenkolmatta vuoden kuluttua ja sitten joka viidenkolmatta vuoden jälkeen tulisi kaupungin saada tilaisuus vuokran koroittamiseksi, ei kuitenkaan 50 %:ia suuremmaksi viimeksi määrätystä erästä tai, vaihtoehtoisesti, alkuperäisestä vuokrasummasta» (kts. valt. pain. asiak. N:o 61 v:lta 1910).

Suunniteltaessa vuosina 1914—1916 Uuden Vallilan järjestämistä lähtivät vielä kaikki asiaa käsitelleet kaupungin viranomaiset siitä, että vuokramaksu koko vuokrakautena oli oleva sama, huolimatta siitä, että vuokrakausi oli oleva vähintään 50 ja enintään 60 vuotta. Päähuomio oli tähän aikaan kiinnitetty siihen, olivatko vuokratontit luovutettavat, kuten myyntitontit, huutokaupalla vai kiinteän hinnaston mukaan. Kun valtuusto sittemmin helmikuun 8 p:nä 1916 päätti, että »tontit tarjotaan vuokrattaviksi kiinteäksi määrättyä vuokramaksua vastaan ja että ne tätä varten ovat sitä ennen arvioitavat laatunsa ja asemansa puolesta ja vuotuinen tonttivuokra määrättävä 5 %:ksi tontille pannusta arvosta», niin tarkoitettiin sanonnalla »kiinteäksi määrättyä vuokramaksua vastaan» vastakohtaa huutokauppajärjestelmälle.

Näihin aikoihin arvioitiin Uuden Vallilan puutalotonttien arvo Smk:ksi 5: 80, Mäkelän- ja Stuurenkadun kivitalotonttien Smk:ksi 26: — ja Hämeentien kivitalotonttien Smk:si 31: — m²:ltä. Tämän mukaan edellytettiin, että vuokrat tulisivat olemaan puutalotonteilta Smk. 0: 29, Mäkelän- ja Stuurenkadun tonteilta Smk. 1: 30 ja Hämeentien varrella olevilta tonteita Smk. 1: 55 m²:ltä. Maailmansodan aiheuttamien häiriöitten vuoksi keskeytyi kuitenkin tonttien luovuttaminen Vallilassa kokonaan. Kun sittemmin maailmansodan jälkeen tontteja jälleen oli ruvettava luovuttamaan, olivat olot niin toisenlaiset, että vuonna 1916 päätetyt vuokrat eivät ollenkaan voineet tulla kysymykseen.

4. Siirtyminen määräajottain kohoavaan vuokramaksuun.

Jo ennen kuin tonttiarvot maailmansodan ja senjälkeisen ajan inflation vaikutuksesta alkoivat horjua, oli julkisuudessa paljon keskustelua siitä, voitaisiinko vuokramaksut tehdä tonttiarvon vaihteluista riippuviksi eli liukuviksi. Tällaista vuokran määräämisperustetta pidettiin tehokkaimpana keinona tonttien arvonnoususta aiheutuvan hyödyn varaamiseksi kunnille. Tällaista järjestelmää oli suositeltu jo eräässä v. 1902 Hamburgissa pidetyssä kongressissa ja siihen oli myös viitattu niissä keskusteluissa, joita Ruotsissa vv. 1903—1907 oli käyty tonttioikeutta koskevaa lainsäädäntöä valmistettaessa. Sitä suunniteltiin 1910-luvulla käytäntöönotettavaksi tai oli sitä jo näihin aikoihin ryhdytty sovelluttamaan eräissä ulkomaan kaupungeissa. Myös Suomessa oli tämä vuokran määräämistapa saamassa jalansijaa. Sellainen otettiin käytäntöönkin Kuopiossa vuonna 1913. Vaasassa tehtiin vuonna 1915 vakava ehdotus tällaisen tavan yleistämisestä ja v. 1922 tällainen myös siellä otettiin käytäntöön eräällä alueella. Samaan aikaan edelleen vilkkaasti pohdittiin mahdollisuuksia aikaisemmin käytännössä olleen vakaan hallintaoikeuden elvyttämiseen nimenomaan tarkoituksella liukuvien tonttiäyrien muodossa saada maan arvonnoususta hyötyä myöskin kunnille. Tästä tehtiin ehdotus m. m. Tampereella v. 1916.

Julkisessa keskustelussa osoitettiin kuitenkin, että liukuviin vuokriin samoin kuin liukuviin tonttiäyreihin liittyi nimenomaan luottokannalta huomattavia epäkohtia. Luotonantajat yhtä vähän kuin rakennusten omistajat itse eivät tulevaisuutta silmälläpitäen voisi tehdä luotettavia laskelmia talon menoista, jos vuokra olisi riippuvainen tontin arvon vaihteluista. Kun Suomessa lisäksi ei, kuten eräissä muissa maissa, ollut lakimääräisiä kiinteistöjen arvioimisia verotusta varten, ilmenisi huomattavia vaikeuksia ja riitaisuuksia tontinarvon vastaisessa määräämisessä. Vastaehdotuksena tällaiselle järjestelmälle esitettiin tällöin siirtymistä asteettain kohoavien vuokrien järjestelmään. Tällaisen järjestelmän soveltamismahdollisuuteen oli viitattu jo rahatoimikamarin aikaisemmin mainitussa lausunnossa kaupungin tonttipolitiikan perusteista vuonna 1912. Varsinkin senjälkeen, kun aikaisemmin mainittu suunnitelma maan ansiottoman arvonnousun verottamista koskevan lainsäädännön aikaansaamisesta oli rauennut, ja myös eräät kaupungin viranomaisten taholta vuosina 1913—1914 suoritetut tutkimukset mahdollisuudesta liukuvien tonttiäyrien käytäntöönottamiseen olivat osoittaneet, että oli erittäin epävarmaa, olisiko tällaisella järjestelyllä laillista pohjaa (valt. pain. asiak. N:ot 20 v:lta 1913 ja 14 v:lta 1914), alettiin entistä suurempaa huomiota kiinnittää asteettain nousevien vuokrien käytäntöönottamiseen. Sen kautta, että vuokrasopimuksissa vuokrien yläraja kunakin ajankohtana oli määrätty, oli mahdollisuuksia edeltäpäin laskea talon menot kunakin ajankohtana ja luoton antajat ja vuokraajat olivat turvatut vastaisilta yllätyksiltä. Mikäli vastaisuudessa osoittautuisi, että tontinarvon kohoamiset vuokrasarjaa määrättäessä oli arvioitu liian suuriksi, oli kaupungilla mahdollisuus aikanaan alentaa vuokramaksuja. Sensijaan kaupungilla ei, jos vuokra koko vuokrakaudeksi olisi määrätty samaksi, ja myöhemmin osoittautuisi, että tonteilla oli huomattava arvonnousu, olisi mahdollisuutta koroittaa vuokraa. Asteettain kohoavista vuokrista oli oleva sekin etu, että vuokrakauden päättyessä vältettäisiin vuokran hyvin jyrkkää nousua, mikä nousu määrätyissä tapauksissa voisi mullistavasti vaikuttaa vuokraajan talouteen. Kohottamalla vuokraa asteettain siihen tasoon, mikä todennä-

köisesti vastaisi tontin arvoa vuokrakauden päättyessä, muodostuisi siirtyminen uuteen vuokrakauteen joustavammaksi.

Niissä oloissa, jotka maailmansodan jälkeen vallitsivat, liittyi näihin lähinnä tonttien vastaisen arvonnousun siirtämisestä kunnille aiheutuviin näkökohtiin vielä muitakin erikoistarkoituksia. Maailmansodan aikana melkein täydellisesti keskeytynyt rakennustoiminta oli pantava alkuun oloissa, jolloin inflation vaikutuksesta maanarvot olivat alituisten vaihtelujen alaisina eikä minkäänlaisia laskelmia voitu esittää siitä, mihin tasoon Suomen markan arvo ja maanarvot tulisivat asettumaan. Näissä oloissa näytti kaupungin edun kannalta ehdottoman välttämättömältä lähteä siitä, että maanarvo paperimarkoissa ilmaistuna tulisi huomattavasti kohoamaan varsinkin ennen sotaa vallinneisiin kultamarkka-arvoihin mutta myöskin maailmansodan päättymisen jälkeisinä vuosina laskettuihin arvoihin verrattuna. Kun rakennustoiminnan elvyttämiseen oli jopa käytettävä avustuksia julkisista varoista, ei edes näyttänyt asianmukaiselta määrätä tonttiarvoja ja tontinvuokria niin korkeiksi, kuin mitä olisi ollut tarpeen, jotta tonttien arvot olisivat vastanneet ennen sotaa kultamarkoissa laskettuja maanarvoja. Lisäksi oli otettava huomioon, että valtio asuntotuotannon edistämistä tarkoittavien avustustensa ehdoksi oli määrännyt, että tontit olivat luovutettavat joko ilmaiseksi omistusoikeudella tai muodollista 1 pennin vuokraa vastaan. Mikäli rakennustoimintaa ilman valtion ja kunnan rahallista avustusta haluttiin aikaansaada, oli välttämätöntä, että tällaista rakennustoimintaa varten tarkoitetuille tonteille ei alkuvuosina asetettu vuokria, jotka olisivat olleet tuntuvasti suuremmat kuin ne vuokrat, jota valtion ja kuntain avustuksen turvin rakennetuista tonteista olisi suoritettava. Oli toisin sanoen löydettävä siirtymismuoto ennen sotaa sovelletuista vuokramääristä ja 1 pennin vuokrauksesta sellaisiin vuokriin, jotka tulevaisuudessakin vastaisivat tonttien todellista arvoa ja edes suunnilleen takaisivat kunnille vuokratulon, jota voitaisiin pitää kohtuullisena korvauksena niinhyvin maasta kuin niistä jokavuotisista kustannuksista, joita kunnilla tulisi olemaan vuokratonteista, lähinnä näille tonteille kuuluvien katuosuuksien kunnossapidosta. Tässä mielessä oli valittava joko liukuvat vuokrat, jollaisia jälleen myös ehdotettiin, tai asteettain kohoavat vuokrat. Edelläesitetyistä syistä näytti jälkimmäinen järjestelmä tarkoituksenmukaisemmalta.

Kuten aikaisemmin on mainittu, huolehtii kaupunki vuokratonttien katuosuuksien kunnossapidosta, tämän velvollisuuden kuuluessa omistusoikeudella hallittuihin tontteihin nähden tontinomistajille. Harkittaessa niiden kokemusten perusteella, joita maailmansodan ja sen jälkeisten vuosien inflatiosta oli saatu, vastaisia perusteita vuokramaksujen määräämiselle, oli huomiota kiinnitettävä myös siihen, että kaupungille varattaisiin mahdollisuus myöskin vastaisuudessa saada kulloinkin suoritettavia katujen kunnossapitokustannuksia vastaavia korvauksia tontinvuokraajilta. Kun sanottujen kokemusten perusteella täytyi edellyttää, että tulevaisuudessa työkustannukset tulisivat olemaan huomattavastikin korkeammat kuin vuokrasopimusta tehtäessä, oli pätevää aihetta määrätä vuokramaksut vuokrakauden loppuaikoina suuremmiksi kuin alkuvuosikymmeninä. Tämänkin vuoksi oli välttämätöntä määrätä vuokrat asteettain kohoaviksi.

5. Omakotitonttien vuokramaksut.

Asteettain kohoavien vuokrien järjestelmää ei aluksi ryhdytty sovelluttamaan Vallilan kaupunginosassa. Siellä olevat verrattain harvat puutalotontit, jotka

ennen maailmansotaa olivat jääneet vuokraamatta, vuokrattiin joko yleishyödyllisille asunto-osakeyhtiöille, jotka saivat valtion avustusta 1 pennin vuokrasta, tai kiinteästä vuokrasta, joka kuitenkin jo laskettiin huomattavasti korkeammaki kuin mitä vuonna 1916 oli edellytetty. Vasta silloin, kun Vallilasta oli ryhdyttävä vuokraamaan kivitalotontteja, mikä tapahtui vuonna 1924, otettiin asteettain kohoavien vuokrien järjestelmä täällä käytäntöön.

Ensimmäinen tapaus maailmansodan jälkeen, jossa kaupungin oli määriteltävä kantansa vuokramaksuihin nähden 1 pennin vuokrauksia lukuunottamatta, koski T o u k o l a n omakotialuetta, tarkemmin sanoen siinä olevia kortteleita N:ot 912—913. Näiden alueiden käytäntöönottamisesta teki valtuusto päätöksen huhtikuun 6 p:nä 1920 (valt. pain. asiak. N:o 12 v:lta 1920). Vuokramaksujen määräämisestä oli rahatoimikamari esityksessään valtuustolle maininnut, että silloisiin »epävarmoihin taloudellisiin oloihin ja rakennusteollisuudessa vallitsevaan pulakauteen nähden» oli liian aikaista määrätä niin kuin sosialilautakunta kaupunginvaltuuston helmikuun 8 p:nä 1916 tekemään päätökseen nojautuen oli ehdottanut, että vuotuinen vuokramaksu olisi 5 % tontin vastaisesta arvosta, minkä vuoksi rahatoimikamari ehdotti, että rahatoimikamari in casu sosialilautakunnan ehdotuksesta saisi määrätä vuokramaksun. Tämän kannan valtuusto myöskin hyväksyi.

Sittemmin sosialilautakunta teki rahatoimikamarille ehdotuksen sanotuissa kortteleissa N:ot 912 ja 913 olevien tonttien vuokran määräämiseksi. Kirjelmässään sosialilautakunta huomautti, että lautakunta jo puheenaolevien tonttien järjestämisestä lausuntoa antaessaan oli mielipiteenään esittänyt, että omakotien edistämiseksi ja asuntopulan lieventämiseksi tontit olisi luovutettava mahdollisimman edullisilla ehdoilla. Tässä periaatteessa edelleenkin kiinnipysyen katsoi lautakunta suotavaksi, että tonttien vuokra ensimmäisen 10-vuotiskauden ajaksi eli kesäkuun 1 päivään 1930 asetettiin ainoastaan 30 markaksi vuodessa. Mitä taas vuokran suuruuteen mainitun ajankohdan jälkeen tuli, oli erittäin vaikeata arvioida, millaiseksi rahanarvo tulisi vakiintumaan ja siis myöskin sangen vaikeata määrätä kiinteät kohtuulliset vuokrat. Lautakunta oli kuitenkin sitä mieltä, että vuokrat oli nyt kiinteiksi asetettava, jotta vuokraajat saisivat varmuuden siitä, kuinka suuriksi korkeintaan vuokrat nousisivat. Jos nyt määrättävät vuokrat vastaisuudessa tulisivat osottautumaan liian korkeiksi, voisivat kunnallisviranomaiset silloin niitä alentaa. Huomioonottaen, että kaupungin tilapäisesti vuokraamilla mailla silloin asetettiin vuokria, jotka tekivät noin 60—90 markkaa huonetta kohti vuodessa, ja lisäksi huomioon ottaen, että kysymyksessäoleville tonteille rakennettaisiin noin 4—6 huonetta sisältäviä rakennuksia, katsoi sosialilautakunta, että vuokramaksu ensimmäisen 10-vuotiskauden kuluttua olisi määrättävä 300 markaksi. Tämänkin summan ollessa varsin alhaisen piti sosialilautakunta kohtuullisena, että sitä myöhemmin aina kymmenen vuoden kuluttua korotettaisiin 25 %:lla eli 75 markalla. Sosialilautakunta ehdotti näillä perusteilla seuraavia vuokrasarjoja:

Kesäkuun	1	päivään	1930	.....	30	mk.	
»	1	»	1940	.....	300	»	(perusmaksu)
»	1	»	1950	.....	375	»	
»	1	»	1960	.....	450	»	
»	1	»	1970	.....	525	»	
»	1	»	1980	.....	600	»	

Tämän vuokrasarjan, joka siis oli ensimmäinen asteettain kohoavien vuokrien sarja, hyväksyi rahatoimikamari saamansa valtuuden nojalla syyskuun 10 päivänä 1920.

Esilläolevan kysymyksen kannalta ei Käpylän puutarhakaupungin pääosan järjestämiselle, mikä päätettiin valtuuston kokouksessa huhtikuun 6 p:nä 1920, ollut merkitystä. Tosin valtuusto päättäessään elokuun 31 p:nä 1920 Käpylän pääosan vuokraehdoista myös antoi rahatoimikamarille tehtäväksi kussakin tapauksessa erikseen sosialilautakunnan ehdotuksesta määrätä vuokran suuruus, mutta koko tämä alue, joka rakennettiin valtion avustuksen turvin, oli alkuvuosina luovutettava 1 pennin vuokrasta.

Seuraava tapaus, jossa vuokraperusteita päästiin asiallisesti kehittämään, koski Reimarsin omakotialuetta, jonka valtuusto päätti ottaa käytäntöön huhtikuun 27 p:nä 1921. Tämän alueen vuokrista oli kaupungingeodeetti ehdottanut, että vuokra kunkin 10 vuoden kuluttua kohotettaisiin 20 %:lla alkuperäisestä määrästä. Kaupungininsinööri ja yleisten töiden hallitus olivat ehdottaneet, että vuokra joka 5-vuotiskauden kuluttua korotettaisiin 20 % alkuperäisestä vuokrasta. Rahatoimikamari ja kaupunginvaltuusto hyväksyivät kuitenkin kaupungingeodeetin sanotun ehdotuksen, että vuokrat korotettaisiin joka 10-vuotiskauden kuluttua. Valtuuston päätöksessä rahatoimikamari valtuutettiin kaupungingeodeetin ehdottamien perusteiden mukaan vahvistamaan kysymyksessäolevan Reimarsin alueen vuokramaksut. Tässä tapauksessa siis valtuustokin ensimmäisen kerran hyväksyi asteettain nousevien vuokrien järjestelmän.

Sen jälkeen kun asteettain kohoavien vuokrien järjestelmä edellämainituilla päätöksillä oli otettu käytäntöön, ei enää uusia omakotialueita järjestettäessä syntynyt periaatteellista keskustelua itse järjestelmästä. Sensijaan järjestelmän sovellutuksessa omakotialueilla tapahtui kehitystä sikäli, että vuokramaksut rahanarvon jatkuvasti huononnuttua jonkunverran kohotettiin ja myös sitä prosenttimäärää muutettiin, jolla vuokrat määräkausien kuluttua kohoaisivat. Uudet vuokraasteikot oli määrättävä, kun Käpylän omakotialue ja Toukolan omakotialueen laajennukset oli otettava käytäntöön.

Kaupunginvaltuuston päätös Käpylän omakotialueen järjestämisestä tehtiin marraskuun 2 päivänä 1921 ja päätös sen laajentamisesta lokakuun 18 p:nä 1922. Päätökset Toukolan omakotialueen laajentamisesta tehtiin lokakuun 5 p:nä 1921 ja huhtikuun 4 p:nä 1922. Kaikissa näissä tapauksissa annettiin rahatoimikamarille valtuutus sosialilautakunnan ehdotuksesta määrätä vuokrat.

Käpylän omakotialuetta järjestettäessä oli yleisten töiden lautakunta pitänyt kiinni aikaisemmin Reimarsin omakotialueen järjestelyjen yhteydessä esittämästään kannasta, että vuokrat olisivat korotettavat joka 5-vuotiskauden kuluttua. Tämä kanta ei muilta osin vaikuttanut vuokrasarjojen lopulliseen määräämiseen kuin että ensimmäinen 10-vuotiskausi jaettiin kahtia siten, että vuokrat toiselta 5-vuotiskaudelta olivat korkeammat kuin ensimmäiseltä. Samoin kuin Toukolan ensimmäisten korttelien vuokrien määräämisessä vuokrasarjan perusvuokraksi määrättiin toisen vuosikymmenkauden vuokra, josta vasta varsinaiset koroitukset alkaisivat, määrättiin nytkin vuokra omakotirakentajain yritteliäisyyden kiihottamiseksi ja heidän taloudellisen asemansa helpottamiseksi alkuvuosina ensimmäiseltä ja toiselta 5-vuotiskaudelta perusvuokraa huomattavasti alemmaksi ja asiallisesti vain nimelliseksi vuokraksi. Tontit jaettiin suuruutensa, asemansa ja niille tulevien huoneiden lukumäärän perusteella kolmeen luokkaan. Järjestettävien alueiden kannattavaisuuslaskelmien pohjalla tultiin

siihen tulokseen, että omakotitonttien keskimääräiseksi tontinarvoksi olisi asetettava noin 20 markkaa m²:ltä ja kivitalotonttien arvoksi, mikäli sellaisia omakotialueiden yhteydessä oli, 100 markaksi m²:ltä. Vallitsevan varsin korkean korkokannan vuoksi ei pidetty asianmukaisena sovelluttaa vuosina 1910—1916 edellytettyä 5 %:n korkokantaa, vaan korotettiin tämä 6 %:iin. Ensimmäiset tällä perusteella lasketut vuokrasarjat määräsi rahatoimikamari joulukuun 12 p:nä 1921. Osoittautui kuitenkin, että näin määrätyt vuokrat silloisissa oloissa olivat liian korkeat, minkä vuoksi näitä vuokrasarjoja toukokuun 26 p:nä 1922 jonkunverran alennettiin. Viimeksimainittuna päivänä vahvistetut vuokrasarjat olivat seuraavat:

Vv.	1923—1927	200: —	225: —	250: —	
	1927—1932	400: —	450: —	500: —	
	1932—1942	900: —	1,000: —	1,200: —	(Perusvuokra)
	1942—1952	1,125: —	1,250: —	1,500: —	
	1952—1962	1,350: —	1,500: —	1,800: —	
	1962—1980	1,575: —	1,750: —	2,100: —	

Näitä vuokrasarjoja sovellettiin sittemmin kaikissa omakotitonttien vuokrauksissa vuosina 1922—1925 ja osaksi vielä vuonna 1926.

Tonteilla, joita nämä vuokrasarjat koskivat, sai yleensä rakentaa taloja, joissa oli 2 huoneistoa ja 4—6 huonetta. Erikoisasemassa oleville tonteille vahvistettiin vuokrasarjat in casu.

Valtuuston päätöksillä helmikuun 4 ja marraskuun 25 päiviltä 1925 järjestettiin sitten uusi omakotialue, n. s. Kumpulan omakotialue. Kohonneitten katu- ja viemärikustannusten vuoksi pidettiin välttämättömänä jonkunverran korottaa vuokria. Myös katsottiin voitavan sikäli yksinkertaistuttaa vuokrasarjoja, ettei ensimmäisen vuosikymmenen vuokria enää jaettu kahteen osaan, vaan haluttiin koko ensimmäisen vuosikymmenen ajan kantaa samaa joskin asuntopoliittisista syistä edelleen alennettua vuokraa. Rahatoimikamarin kesäkuun 22 päivänä 1926 tekemän päätöksen perusteella otettiin siten Kumpulassa seuraavat sarjat käytäntöön:

Vv.	1925—1935	840: —	980: —	1,000: —
	1935—1945	1,260: —	1,470: —	1,500: —
	1945—1955	1,595: —	1,835: —	1,875: —
	1955—1965	1,900: —	2,200: —	2,250: —
	1965—1980	2,200: —	2,570: —	2,625: —

Senjälkeen on Kumpulassa omakotialueen vuokrasarjoja vielä korotettu. Kun nimittäin tämän alueen uusi laajennus oli otettava käytäntöön, määräsi rahatoimikamari joulukuun 7 päivänä 1928 täällä oleville uusille tonteille ja samalla kertaa myös vanhassa osassa oleville vuokraamattomille tonteille seuraavat korotetut vuokrasarjat:

Vv.	1928—1940	1,200: —	1,500: —	1,720: —
	1940—1950	1,800: —	2,250: —	2,580: —
	1950—1960	2,250: —	2,800: —	3,225: —
	1960—1970	2,700: —	3,400: —	3,870: —
	1970—1980	3,200: —	4,000: —	4,520: —

Yllämainittuja Kumpulaa varten vuosina 1925—1928 käytettyjä vuokrasarjoja sovellettiin myös eräisiin Käpylän ja Toukolan omakotialueilla oleviin aikaisemmin vuokraamatta jääneisiin tontteihin. Samoja vuokrasarjoja on myös eräitä vähäisiä tasoituksia lukuunottamatta käytetty Koskelan omakotialueella, josta v. 1936 syksyllä alettiin luovuttaa omakotitontteja.

Valtuuston helmikuun 4 päivänä ja marraskuun 25 p:nä v. 1925 tekemien päätösten perusteella järjestetyllä Taivaskallion omakotialueella ei näitä vuokrasarjoja ole käytetty, koska tänne rakennettavat huvilat ovat jonkunverran suurempia. Näitä Taivaskallion tontteja varten on olemassa eri vuokrasarjoja.

6. Kivitalotonttien vuokramaksun perusteista.

Samoja periaatteita ja perusteita, joita tontinvuokran määräämisessä omakotialueilla näin vuosina 1920—1924 oli vakaannutettu, ryhdyttiin sittemmin sovelluttamaan myöskin Vallilan samoin kuin parissa tapauksessa myöskin Käpylän kivitalotontteihin nähden. Kysymystä näiden tonttien vuokramaksujen perusteista käsiteltiin yhdessä näiden tonttien luovutusmuotoa koskevan kysymyksen kanssa.

Huhtikuun 7 päivänä 1923 päiväämässään esityksessä rahatoimikamarille sosialilautakunta ehdotti, että vuokramaksut »toistaiseksi ja kunnes rahanarvo on vakaantunut joka kerta erikseen määrättäisiin ja että niitä suoritettaisiin joka 10-vuotiskausi korotetulla määrällä». Huomioonottaen raha-arvon vaihtelut, eri tonttien aseman ja perustusolojen erilaisuudet sekä tonttien erilaiset käyttömahdollisuudet tällainen menettely oli osoittautunut välttämättömäksi. Esityksessään valtuustolle rahatoimikamari vuokramaksun perusteista huomautti, että senkin mielestä ensinnäkin vuokramaksujen suuruus sosialilautakunnan esittämillä perusteilla olisi määrättävä joka tapauksessa erikseen. Lautakunnan ehdottamaa tapaa, että vuokramaksu joka tapauksessa suoritettaisiin koko vuokrakautena kohoavan asteikon mukaan, ei sitävastoin rahatoimikamarin mielestä olisi lopullisesti määrättävä. Saattoi nimittäin ajatella syntyvän tapauksia, jolloin yhtäläinen maksu joka vuosi ehkä olisi parempi. Rahatoimikamari oli kuitenkin sitä mieltä, että yleensä voitaisiin sovelluttaa joka 10:s vuosi kohoavaa asteikkoa, niin kuin uusimmissa viime aikoina tehdyissä vuokrasopimuksissa oli määrätty. Rahatoimikamari mainitsi lisäksi esityksessään seuraavaa: »Vaikka kohtaa erittäin suuria vaikeuksia oikein arvostella oloja niin pitkän ajan kuluessa ja siis myös oikein voida sovelluttaa vuokramaksuja, on rahatoimikamari kuitenkin ollut sitä mieltä, että, jotta jokaisessa eri tapauksessa ei tarvitsisi vaivata valtuustoa, rahatoimikamari voitaisiin oikeuttaa sosialilautakuntaa kuultuaan määräämään nämä maksut. Jos maksujen määrästä syntyisi mainittavaa erimielisyyttä, voitaisiin asia alistaa valtuuston ratkaistavaksi.»

7. Kultaklausuulin käytäntöönottaminen pitkäaikaisissa vuokrauksissa.

Asian ollessa valmisteltavana oli kaupungin viranomaisten keskuudessa syntynyt ajatus, että pitkäaikaisiin vuokrasopimuksiin kaupungin turvaamiseksi vastaisuudessa rahanarvon alentumisesta aiheutuvilta tappioilta olisi otettava n. s. kultaklausuuli.

Käsitellessään maaliskuun 27 päivänä 1924 Kone- ja Siltarakennus O. Y:n anomusta pidennetyn vuokra-ajan myöntämisestä tälle v. 1916 luovutetulle osalle korttelia N:o 555 Vallilassa, oli kaupunginvaltuuston valmisteluvaliokunta palauttanut asian rahatoimikamariin »saadakseen korttelia vuokrattaessa mikäli mahdollista turvatuksi kaupungin rahanarvon vaihteluilta». Saamansa tehtävän mukaisesti rahatoimikamari huhtikuun 15 päivänä 1924 ehdottikin valtuustolle, että sopimukseen Kone- ja Siltarakennus O. Y:n kanssa otettaisiin näin kuuluva lisäpykälä: »Jos Suomen rahan arvossa, laskettuna siten, että 1 paperimarkka, jossa rahalajissa vuokramaksut on tarkoitettu suoritettaviksi, vastaa $^1/_8$ markkaa kullassa, sattuu muutoksia, jotka lisäävät tai vähentävät paperimarkan arvoa verrattuna kultamarkkaan vähintään 20 %, on sekä kaupungilla että vuokraajilla oikeus vaatia vuokramaksujen tarkistamista. Ellei asianomaisten kesken voida sopia rahan arvosta, määrää sen Suomen Pankki.»

Kysymys Kone- ja Siltarakennus O. Y:n tontin vuokra-ajan pidennyksestä oli valtuustossa keskeneräisenä silloin, kun Vallilan kivitalotonttien yleiset vuokraperusteet olivat määrättävät. Esityksessään valtuustolle jälkimmäisessä asiassa rahatoimikamari, »jotteivat Suomen rahan mahdolliset suurenlaiset muutokset kohtalokkaasti vaikuttaisi pitkä-aikaisiin vuokrasopimuksiin», ehdotti, että Vallilan samoinkuin Mäkelänkadun varrella Käpylässä olevien kivitalotonttienkin vuokrasopimuksiin otettaisiin n. s. kultaklausuuli siinä muodossa kuin sitä oli ehdotettu Kone- ja Siltarakennus O. Y:n kanssa tehtävään sopimukseen. Tämän ehdotuksen valtuusto myös hyväksyi. Itse vuokrasopimuksiin on kultaklausuuli otettu rahatoimikamarin jonkunverran muuttamassa muodossa, kuuluen se seuraavasti: »Jos nykyisen markan arvossa sattuu muutoksia, jotka lisäävät tahi vähentävät sen arvoa verrattuna kultamarkkaan vähintään 20 %:lla, on sekä kaupungilla että vuokraajalla oikeus saada vuokramaksu vastaavassa määrässä oikaistuksi. Elleivät asianosaiset voi sopia rahan arvosta, määrää sen Suomen Pankki.»

Rahatoimikamarin esityksessä valtuustolle oli vuokramaksujen määräämisen perusteista seuraavat ponnet: 1) että jokaisen eri tontin vuokramaksu on erikseen vahvistettava; 2) että rahatoimikamari oikeutettaisiin sosialilautakuntaa kuultuaan määräämään tämä maksu; 3) että, jos mainittavia erimielisyyksiä syntyisi maksun suuruudesta, asia on alistettava valtuuston ratkaistavaksi; 4) että muutoin valtuuston helmikuun 23 p:nä 1921 Käpylän vuokratonteille vahvistamat vuokraehdot soveltuvilta kohdin ovat noudatettavina; 5) että Suomen raha-arvossa mahdollisesti tapahtuvien isonlaisten muutosten vastapainona vuokrasopimuksiin on otettava siinä kohden tässä edellämainittuja määräyksiä.»

Nämä ponnet kaupunginvaltuusto hyväksyi kesäkuun 11 päivänä vuonna 1924.

8. Vallilan kivitalotonttien vuokrasarjojen määrääminen.

Ensimmäisessä tapauksessa, jossa näin hyväksyttyjä perusteita Vallilan kivitalotonttien vuokrauksessa oli noudatettava, mikä tapaus koski Asuntoosuuskunta Voiton rakennusyritystä Mäkelänkatu N:o 17, ilmenikin erimielisyyttä kaupungin viranomaisten kesken niinhyvin tonttien arvosta ja perusvuokran suuruudesta kuin käytettäväksi otettavien korotusprosenttien suuruudesta. Koska sillä ratkaisulla, minkä asia sai, on ollut perustava merkitys Vallilan kivi-

talotonttien vuokrauksessa yleensä, pitää kiinteistölautakunta tarpeellisena selostaa esitettyjä mielipiteitä.

Sosialilautakunnan tontinvuokrajaosto, joka silloisten ohjesääntöjen mukaan lautakunnan puolesta käsitteli kutakin yksityistä tonttia koskevien asioiden valmistelua, esitti huhtikuun 4 päivänä 1924 rahatoimikamarille osoittamassaan kirjelmässä, että »johdonmukaisuuden vuoksi» olisi m. m. kaupungin ostotonttien nykyinen myyntiarvo otettava ohjeeksi vuokratonttien arvoa määriteltäessä. Kaupunki möi siihen aikaan, käyttäen silloin perusteena tonttien m²-hintoja, Töölön kivitalotontteja 200—500 markan hinnasta m² kohti. Tällöin otettiin, huomautti jaosto, kuitenkin huomioon, että kaupunki tontteja myydessään luopui vastaavista maanarvon noususta johtuvista voitonmahdollisuuksista. Vuokratonttien luovutuksessa ei ollut tarpeellista, että tontinvuokra jo alussa tehtiin maan näitä arvoja täysin vastaavaksi, kaupungilla kun vuokrasopimusta tehdessään oli riittävästi tilaisuutta kohoavan vuokran muodossa ottaa takaisin ensimmäisten vuosien tappionsa. Rakennustoiminnan edistämisen kannalta oli lisäksi suotavaa järjestää vuokra niin, että rakennusyritykset alkuvuosina, jolloin niillä rakennusten lopullisen kunnostamisen, palovakuutuksen y. m. takia oli erikoisen suuria vuosimenoja, voisivat suorittaa jonkunverran pienempiä vuokria kuin myöhemmin. Jaosto oli näillä perusteilla pitänyt kohtuullisena, että tontti arvioitaisiin 125 markkaan m² kohti. Kysymyksessä oli 3—4 kerroksinen kivitalo ilman liikehuoneistoja. Tontin vuosivuokra olisi oleva noin 125 markkaa asuntohuonetta kohti. Huomioonottamalla, että kaupungin, jonka oli pidettävä vuokratontteihin kuuluvat katuosat kunnossa, vuokrakauden kuluessa useita kertoja olisi kivettävä Mäkelänkatu ja tonttia kahdelta puolelta sivuavat pienemmät kadut, joista melkoinen pinta-ala kuului kysymyksessäolevaan tonttiin, oli vuokra 10-vuosittain korotettava melko paljon. Jaoston mielestä tuli tämän tapahtua noin 30 %:lla alkuvuokrasta ja seuraavia 10-vuotisjaksoja varten saman verran. Näitä perusteita noudattaen ehdotti jaosto seuraavaa vuokrasarjaa:

Vuosina	*Vuosivuokra.*	*Korotus %.*
1924—1933	11,000: —	—
1934—1943	13,500: —	23
1944—1953	15,700: —	43
1954—1963	18,000: —	64
1964—1973	20,200: —	84
1974—1983	22,500: —	105
1983—1999	24,800: —	125

Jaosto, joka teki esityksensä ennen kuin rahatoimikamari oli ehdottanut kultaklausulin käytäntöönottamista, huomautti lisäksi, että koska silloin vielä esiintyi käsitys, että Suomen markan arvo saattaisi vastaisuudessa huomattavasti nousta ja tämän perusteella voitaisiin arvioida, että yllämainitut vuokramaksut olisivat liian korkeat, jaosto halusi uusia aikaisemmin samantapaisissa asioissa esittämänsä mielipiteen, että vuokramaksujen ehkä käydessä kohtuuttomiksi, voi kaupunki niitä myöhemmin tarpeellisessa määrässä alentaa.

Yleisten töiden hallitus, jolla siihen aikaan vielä oli oikeus esittää mielipiteensä vuokratonttien luovutusehdoista, esitti pääasiallisesti seuraavaa: Siihen katsoen, että kaupunki on velvollinen huolehtimaan katujen ja teiden kunnossa-

pidosta, pitää yleisten töiden hallitus sosialilautakunnan ehdottamia vuokramääriä liian alhaisina. Tonttien arvot olisi laskettava 200 markaksi m²:ltä ja pohjavuokra 8 %:ksi tästä. Alkuvuokra olisi oleva voimassa 10 vuotta. Seuraavien 10-vuotisjaksojen vuokramäärät olisi, maanarvon nousun tähden ja huomioonottaen, että tonttien ohitse kulkeva Mäkelänkatu vastaisuudessa tulisi olemaan kaupungin tärkeimpiä liikenneväyliä, määrättävä siten, että ne toisen 10-vuotisjakson ajaksi korotettaisiin 20 %; kolmannen 30 %:iin j. n. e. eli 10 %:n lisäyksellä jokaiselle seuraavalle 10-vuotiskaudelle. Kumminkin olisi vuokratontin haltijalle myönnettävä oikeus aina 25-vuotisten ajanjaksojen vaihteessa vaatia uutta järjestelyä vuokramäärille, jos hän katsoi niiden olevan ristiriidassa kunakin aikana vallitsevien olosuhteiden kanssa. Vuokramäärien korotusta yli sen, mikä tässä on esitetty, ei näissä järjestelyissä kumminkaan saisi tulla kysymykseen. Hallitus ehdotti alkuvuokraksi 17,000 markkaa ja loppuvuokraksi vuosina 1984—1999 63,300 markkaa, mikä siis olisi merkinnyt sitä, että korotus alkuvuokrasta olisi loppuvuosina ollut 272 %.

Myöskin rahatoimikamari piti sosialilautakunnan arvioimaa tonttihintaa liian alhaisena. Siihen nähden, että uudisrakennuksen rahoittamisesta ensimmäiset vuodet olivat vaikeimmat, olisi kuitenkin ensimmäisen 10-vuotisjakson ajaksi määrättävä pienempi vuokra kuin mitä yleisten töiden hallitus oli ehdottanut. Sensijaan olisi vuokria seuraaviksi 10-vuotiskausiksi korotettava enemmän kuin mitä lautakunta oli ehdottanut. Rahatoimikamari ehdotti alkuvuokraksi 12,000 markkaa sekä seuraavan vuokrasarjan:

Vuosina	*Vuosivuokra.*	*Korotus %.*
1924—1933	12,000: —	—
1934—1943	15,000: —	25
1944—1953	20,000: —	67
1954—1963	25,000: —	108
1964—1973	30,000: —	150
1974—1983	35,000: —	192
1984—1999	40,000: —	233

Vuokrasarja tulisi siten huomattavasti jyrkemmin kohoavaksi kuin mitä sosialilautakunta oli ehdottanut.

Koska asia oli pantu vireille, ennenkuin valtuusto oli hyväksynyt Vallilan kivitalotonttien yleiset luovutusehdot, alisti rahatoimikamari asian valtuuston käsiteltäväksi. Asia tuli esille samassa valtuuston kokouksessa, missä edellämainitut yleiset luovutusehdot hyväksyttiin, eli kesäkuun 11 p:nä 1924. Valtuusto päätti tällöin jättää nyt kysymyksessäolevan tontin samoin kuin muidenkin vuokratonttien vuokramaksun määräämisen rahatoimikamarin tehtäväksi. Rahatoimikamari vahvisti sittemmin puheenaolevalle tontille sen ylläolevan vuokrasarjan, minkä rahatoimikamari oli valtuustolle esittänyt.

Muiden Vallilan kivitalotonttien vuokrasarjan määräämisessä on sittemmin pääpiirteissään noudatettu sellaista koroitusta joka 10 vuoden kuluttua, johon edellämainitulla tavalla vahvistettu ensimmäinen vuokrasarja perustuu. Sensijaan on tonttien perusarvo, josta perusvuokra lasketaan, vähitellen kohonnut sitä mukaa, kuin kaupunki yleensä on korottanut myytävien tonttien hintoja, kuitenkin siten, että Vallilan tonteille niiden aseman vuoksi kaupungin ulkolai-

dassa on asetettu jonkunverran alempi arvo kuin Töölössä ja Kalliossa myytäville tonteille. Sittenkun kaupunki myytävien tonttien hinnoittelussa oli ryhtynyt käyttämään 35 m²:n bruttohuonetta hintayksikkönä, tuli tämä yksikkö käytäntöön myöskin Vallilassa.

Kun ensimmäiset kivitalotontit vuonna 1924 Vallilassa vuokrattiin ja edellämainittu vuokrasarja määrättiin, asetettiin 35 m² käsittävän bruttohuoneen perusarvoksi 2,200 markkaa. Vuonna 1925 koroitettiin tämä yksikköarvo 2,400—2,800 markkaan. Vuoden 1926 myyntiluettelossa esiintyivät kaupungin tonttihinnat korotettuina noin 10 %:lla, mutta Vallilan tonttien vuokrauksiin nähden ei tällaista korotusta heti sovellutettu, vaan tapahtui korotus vähitellen siten, että myyntitonttien hintatasoa vastaava, joskin edellämainituilla perusteilla jonkun verran alennettu hintataso saavutettiin vasta vuoden 1927 keskivaiheilla, ollen silloin 4,500—7,300 markkaa bruttohuonetta kohti. Huomioonottaen silloisen korkean korkokannan ja myöskin sen, että katujen kunnossapito ja päällystysvelvollisuus kuului kaupungille, käytettiin näihin aikoihin, kuten aikaisemmin on mainittu, tontin vuokran määräämisessä 6 % korkokantaa. Vuosina 1925—1926 ei kuitenkaan alkuvuokraa määrätty matemaattisesti tontin arvon pohjalla, vaan asetettiin alkuvuokra useissa tapauksissa asuntopoliittisista syistä alemmaksi kuin mitä 6%:n korko hyväksytylle tonttiarvolle olisi edellyttänyt. Eräissä tapauksissa, joissa tontit luovutettiin n.s. puolikunnallisille rakennusosakeyhtiöille, määrättiin samasta syystä, että vuokra ensimmäisenä 5—10 vuotena oli oleva vain puolet muille tonteille lasketuista alkuvuokrista. Sen johdosta, että tonttien asemat liikepaikkoina olivat eriarvoiset ja useissa rakennuksissa huomattavia pinta-alamääriä käytettiin liikehuoneistoiksi, korotettiin yleensä tällaisiin tarkoituksiin soveltuvien ja käytettyjen tonttien vuokraa jonkunverran yli sen yksikkövuokran, mikä asuinhuonetta kohti oli määrätty. Varsinkin sen jälkeen, kun rahatoimikamari oli käsityksenään lausunut, että Vallilan kivitalotontit oli luovutettu vuokralle liian alhaista vuokramaksua vastaan, ryhdyttiin entistä suuremmassa määrin sovelluttamaan korotettuja vuokria niihin tontteihin nähden, joille oli tuleva liikehuoneistoja. Pelkästään asuntotarkoituksiin käytettyjen tonttien vuokrat pysytettiin edelleen vuonna 1928 sillä tasolla, johon ne olivat kohonneet vuonna 1927, mutta liiketalotonttien vuokrat korotettiin aina 10,000 markkaan bruttohuonetta kohti. Sanottuna vuonna alkanut pulakausi keskeytti Vallilan vuokratonttien samoin kuin yleensä tonttien kysynnän, joka siihen asti oli ollut niin suuri, että kaikki käytettävinä olevat vuokratontit olivat varatut määrätyille yhtymille tai henkilöille. Vuokratonttien kysynnän alettua vuonna 1936 uudestaan on tonttien perusarvona pidetty 8,000—8,500 markkaa.

Kuten tunnettua on kaupunki muutamiin Vallilan kivitalotontteihin nähden asianomaisten yritysten jouduttua osaksi pula-ajan vuoksi, osaksi alkuaan epätyydyttävän rahoituksen vuoksi vaikeuksiin, katsonut kohtuulliseksi jonkunverran alentaa alkuaan sovittuja vuokria. Tämä on tapahtunut sellaisiin yhtiöihin nähden, jotka vuokrasivat tonttinsa vuosina 1927 ja 1928 vuokraperusteiden ollessa korkeimmillaan. Nämä tapaukset ovat myös olleet sellaisia, joissa varsin huomattava osa, eräässä tapauksessa enemmän kuin puolet lattiapinta-alasta oli käytetty liiketarkoituksiin. Näitä asioita valmisteltaessa todettiin, että vuonna 1928 sovitut vuokrasarjat ilmeisesti oli määrätty liian korkeiksi. (Valt. pain. asiak. N:o 4 v:lta 1934.)

9. Esimerkkejä Vallilan kivitalotonttien vuokrasarjoista.

Esimerkkeinä siitä, minkälaisiksi Vallilan kivitalotonttien vuokrasarjat edellä esitettyjä perusteita noudattaen käytännössä ovat muodostuneet ja myöskin siitä, minkälaisiksi vuokrat bruttohuonetta à 35 m² ja tällaisen huoneen neliömetriä kohti tulevat vastaisuudessa muodostumaan, esitetään tässä vielä seuraavat vuokrasarjat:

Vuokraus v. 1924.

Asunto-osuuskunta Voitto. Mäkelänkatu 17.
Tontin pinta-ala 1,120 m². Rakennettu pinta-ala 750 m².
Huoneita à 35 m² 77. Asuinhuoneiden pinta-ala 1,800 m². Liikehuon. ei ole.
Yhtiövuokra 1936 Smk. 8:——9: — m²:ltä kuussa.

Vuokrakausi.	*Tonttiarvo 35 m² huonetta kohti.*	*Tonttivuokra koko tontista.*	*Korotus % alkuvuokrasta.*	*Tonttivuokra 35 m²:n huonetta kohti vuodessa.*	*kuussa.*	*m²:ltä kuussa.*
1924—1933	2,200: —	12,000: —		155: —	12: 98	—: 37
1934—1943	2,750: —	15,000: —	25 %	194: —	16: 17	—: 46
1944—1953	3,667: —	20,000: —	67 %	259: —	21: 58	—: 62
1954—1963	4,583: —	25,000: —	108 %	322: —	26: 83	—: 77
1964—1973	5,500: —	30,000: —	150 %	388: —	32: 33	—: 92
1974—1983	6,417: —	35,000: —	192 %	453: —	37: 75	1: 08
1984—1999	6,333: —	40,000: —	233 %	516: —	43: —	1: 25

Vuokraus v. 1925.

Asunto OY Säästö. Mäkelänkatu 27.
Tontin pinta-ala 870 m². Rakennettu pinta-ala 480 m²
Huoneita à 35 m² 63. Asuinhuon. 1,240 m². Liikehuon. 280 m².
Yhtiövuokra v. 1936 Smk. 7: 73 m²:ltä kuussa.

1925—1934	2,800: —	12,000: —	—	190: —	15: 83	—: 45
1935—1944	3,500: —	15,000: —	25 %	238: —	19: 83	—: 56
1945—1954	4,667: —	20,000: —	67 %	317: —	26: 42	—: 75
1955—1964	5,833: —	25,000: —	108 %	397: —	33: 08	—: 95
1965—1974	7,000: —	30,000: —	150 %	476: —	36: 35	1: 04
1975—1984	8,167: —	35,000: —	192 %	556: —	47: 17	1: 35
1985—1999	9,333: —	40,000: —	233 %	635: —	52: 91	1: 51

Vuokraus v. 1926.

Asunto OY Sture. Sturenkatu 40.
Tontin pinta-ala 4,000 m². Rakennettu pinta-ala 2,700 m².
Huoneita à 35 m² 316. Asuinhuon. 6,478 m². Liikehuon. 1,030 m².
Yhtiövuokra 1936 Smk. 8: 80—9: 60 m²:ltä kuussa.

1926—1934	4,400: —	57,000: —	—	180: —	15: —	—: 43
1935—1944	5,403: —	70,000: —	23 %	221: —	18: 42	—: 53
1945—1954	7,333: —	95,000: —	67 %	300: —	25: —	—: 74
1955—1964	9,263: —	120,000: —	110 %	380: —	31: 67	—: 91
1965—1974	11,193: —	145,000: —	154 %	459: —	38: 25	1: 09
1975—1984	13,122: —	180,000: —	198 %	539: —	44: 91	1: 28
1985—1999	15,438: —	200,000: —	251 %	632: —	52: 50	1: 50

Vuokraus 1927.

Asunto OY S t u r e n t a l o. Sturenkatu 35.
Tontin pinta-ala 863 m². Rakennettu pinta-ala 515 m².
Huoneita à 35 m² 52. Asuinhuon. ala 1,000 m². Liikehuon. 150 m².
Yhtiövuokra 1936 12: 50—18: — m²:ltä kuussa.

1927—1934	5,000: —	15,000: —	—	288: —	24: —	—: 69
1935—1944	6,667: —	20,000: —	33 %	384: —	32: —	—: 91
1945—1954	8,333: —	25,000: —	67 %	480: —	40: —	1: 14
1955—1964	10,000: —	30,000: —	100 %	577: —	48: 08	1: 50
1965—1974	11,889: —	36,000: —	140 %	692: —	58: 50	1: 67
1975—1984	13,999: —	42,000: —	180 %	808: —	67: 33	1: 92
1985—1999	16,667: —	50,000: —	233 %	961: —	80: 08	2: 30

Vuokraus 1928.

H e l s i n g i n k a u p. R a k e n n u s O. Y. N:o 3. (Osa sen tonttia) Somerontie 16.
Tontin pinta-ala 3,300 m². Rakennettu pinta-ala 1,225 m².
Huoneita 120. Asuinh. 2,980 m². Liikehuon. 266 m².
Vuokra 1936 Smk. 13: — m²:ltä kuussa.

1928—1937	7,000: —	50,000: —	—	417: —	34: 75	—: 99
1938—1944	9,100: —	65,000: —	30 %	542: —	45: 17	1: 28
1945—1954	11,200: —	80,000: —	60 %	667: —	55: 58	1: 59
1955—1964	13,300: —	95,000: —	90 %	792: —	66: —	1: 88
1965—1974	15,400: —	110,000: —	120 %	917: —	76: 41	2: 18
1975—1984	18,200: —	130,000: —	160 %	1,083: —	90: 25	2: 58
1985—1999	22,400: —	160,000: —	220 %	1,333: —	111: 88	3: 18

Vuokraus 1936.

Asunto OY E u r a I I I. Sturenkatu 47.
Tontin pinta-ala 1,145 m². Rakennettu pinta-ala 592 m².
Huoneita à 35 m² 85. Asuinh. 1,854 m² Liikehuon. 279 m².
Vuokra 1937 Smk. 16: 85—18: 20 m²:ltä kuussa.

1934—1935	8,000: —[1])	40,800: —	—	480: —	40: —	1: 14
1936—1944	10,113: —	53,040: —	30 %	624: —	52: —	1: 49
1945—1954	12,840: —	65,280: —	60 %	768: —	64: —	1: 83
1955—1964	15,650: —	79,560: —	95 %	936: —	78: —	2: 23
1965—1974	18,458: —	93,840: —	129 %	1,104: —	92: —	2: 63
1975—1984	21,467: —	108,120: —	165 %	1,272: —	102: —	2: 91
1985—1999	24,076: —	122,400: —	200 %	1,440: —	120: —	3: 44

III. VUOKRAJÄRJESTELMÄN SOVELLUTTAMISESTA ERÄISSÄ MUISSA KAUPUNGEISSA.

1. Vuokrajärjestelmä eräissä ulkomaan kaupungeissa.

Kun kaupungin viranomaiset 1910-luvulla valmistelivat kysymystä tontinvuokran yleisemmästä käytäntöönottamisesta ja sen muotojen kehittämisestä, katsottiin tarpeelliseksi kaupungin kustannuksella hankkia perusteellinen selvitys

[1]) Perusvuokrana pidetty vv:n 1934—1935 arvioitua vuokraa.

tämän luovutustavan sovellutuksesta ulkomailla ja kotimaassa. Sosialilautakunnan julkaisusarjassa painatettiin v. 1914 lautakunnan silloisen sihteerin, lakit. kand. *Einar Böökin* laatima tutkimus »Tontinvuokra». Julkaisussa esitettyihin tietoihin muualla saaduista kokemuksista tällä alalla kiinnitettiin asiaa täällä edelleen valmisteltaessa suurta huomiota.

Senjälkeen kuin yllämainittu julkaisu ilmestyi, on tontinvuokra tullut yhä laajempaan käyttöön. Sen nykyisestä merkityksestä tontinluovutusmuotona mainittakoon, että *Tukholman* kaupungissa asuntotonttien pääluovutusmuotona on sanottua tontinvuokraa vastaava tonttioikeus. Omistusoikeudella kaupunki luovuttaa ainoastaan sellaisia asuntotontteja, mitkä kaupunki on hankkinut asemakaavajärjestelyjä varten ja siten sijaitsevat vanhoissa kaupunginosissa. Tukholmassa toimitettiin vv. 1923—1927 erittäin perusteellisia selvityksiä siihen asti kaupungin puutarhaesikaupungeissa noudatetun tontinluovutusjärjestelmän tarkoituksenmukaisuudesta. Erikoisesti tutkittiin kysymystä, olisiko aihetta näissä kaupunginosissa olevien suurten liikenneväylien varrella sijaitsevien, kerrostaloja varten tarkoitettujen tonttien luovutuksessa siirtyä tonttioikeudesta myyntiin omistusoikeudella. Tuloksena näistä selvittelyistä (Kts. Tukholman kaup. valt. pain. asiak. Bihang N:o 7/1925, 266 sivua ja Utlåtande N:o 347/1927, 155 sivua) oli, että valtuusto päätti pysyttää tonttioikeuden ainoana luovutusmuotona puutarhakaupunginosissa. *Oslon* kaupunki ei myy asuntotontteja muuta kuin poikkeustapauksissa. Yleisenä luovutusmuotona on vuokraus. *Köpenhaminassa* ovat pyrkimykset tontinarvon kohoamisen pidättämiseksi kaupungille johtaneet toiseen ratkaisuun kuin muiden Pohjoismaiden pääkaupungeissa. Siellä tontteja ei vuokrata, mutta ne myydään takaisinosto-oikeudella. Kaupunki on nimittäin määrävuosien kuluttua oikeutettu lunastamaan tontin takaisin samasta hinnasta, josta se on myyty. Tontilla olevien rakennusten lunastamiseen nähden on kaksi eri menettelyä käytännössä. Toisen vanhemman mukaan on tontin takaisinostossa rakennuksista maksettava korvaus niiden silloisen teknillisen arvon mukaan. Toisen uudemman menettelyn mukaan ei kaupunki suorita rakennuksista mitään lunastushintaa, mutta tontti luovutetaan tällöin alennettuun hintaan. *Saksassa* on nykyään heikäläinen tontinvuokrausmuoto »Erbbaurecht» melkein yksinomaan käytännössä kuntien maiden luovutuksessa. *Englannista* on tunnettua, että tämän maan ikivanha järjestelmänsä »Leasehold», joka on sukua Suomen kaupungeissa ennen käytetylle vakaalle hallintaoikeudelle, on erittäin yleisessä käytännössä. Mainittakoon edelleen, että suurin osa Lontoon kaupunkia on rakennettu tämän tapaisella vuokraoikeudella hallitulle yksityisten omistamalle maalle.

2. Vuokrajärjestelmä eräissä kotimaan kaupungeissa.

Mitä tulee tontinvuokran käyttämiseen asuntotonttien luovutusmuotona oman maamme muissa kaupungeissa, niin ryhdyttiin sitä asuntopoliittisilla perusteilla soveltamaan eräissä kaupungeissa jo ennen Helsinkiä, Kuopiossa v. 1895 ja Viipurissa v. 1898. Samoihin aikoihin kuin Helsingissä otettiin tontinvuokra käytäntöön Turussa ja Tampereella. Edellisessä ryhdyttiin eräällä alueella luovuttamaan vuokratontteja v. 1911 ja jälkimmäisessä v. 1914. Maailmansodan jälkeen on vuokrajärjestelmä tullut varsin laajaan käytäntöön melkein kaikissa kaupungeissa. On useita kaupunkeja, joissa viimeisen kahden vuosikymmenen aikana

käytännöllisesti katsoen suurin osa kaupungin laajentumista on tapahtunut vuokramaalla. Eräässä kaupungissa, nimittäin Tampereella, on tontinvuokra ainoa asuntotonttien luovutusmuoto kaupungin maalla.

Eri luovutusmuotojen sovellutuksen laajuutta muutamissa maan suurimmista kaupungeista valaisee seuraava v:n 1936 lopussa vallitsevien olojen pohjalle laadittu taulukko:

Asuntotonttien hallintamuoto eräissä Suomen kaupungeissa v:n 1936 lopussa.

Kaupungit.	Omistusoikeudella hallittuja.					Vuokraoikeudella hallittuja.					Yhteensä tontteja.				
	Vahvistetun asemakaavan piirissä.	Valtuuston hyv. rakennus- tai jakosuunnit.	Yksityisen jakosuunniteiman piirissä.	Alueilla ilman suunnitelm.	Yhteensä.	Vahvistetun asemakaavan piirissä.	Valtuuston hyv. rakennus- tai jakosuunnit.	Yksityisen jakosuunn. piirissä.	Alueilla ilman suunnit.	Yhteensä.	Vahvistetun asemakaavan piirissä.	Valtuuston hyv. rakennus- tai jakosuunn.	Yksityisen jakosuunn. piirissä.	Alueilla ilm. suunnit.	Yhteensä.
Helsinki	2,239	—	—	—	2,239	60	790	—	155	1,005	2,299	790	—	155	3,244
Viipuri	1,706	87	—	762	2,555	2,931	380	—	160	3,471	4,637	467	—	922	6,026
Turku	762	2	—	1	765	137	300	16	93	546	899	302	16	94	1,311
Tampere	807	—	96	—	903	438	345	—	175	958	1,245	345	96	175	1,861
Vaasa	549	6	1,280	—	1,835	200	38	—	90	328	749	44	1,280	90	2,163
Kuopio	497	—	8	1	506	391	—	—	13	404	888	—	8	14	910
Lahti	243	—	155	837	1,235	607	—	112	467	1,186	850	—	267	1,304	2,421
Oulu	577	—	—	—	577	18	627	—	—	645	595	627	—	—	1,222

Taulukosta voidaan todeta, että kaikista rakennetuista asuntotonteista Viipurissa 57.6 % oli vuokratontteja, Turussa samoin 41 %, Tampereella 51,5 %, Vaasassa 15.2 %, Kuopiossa 44.4 %, Lahdessa 49 % ja Oulussa 58.2 %. Vastaava prosenttiluku oli, kuten aikaisemmin on mainittu, Helsingin osalta 31 %.

Osa sanotussa taulukossa ilmoitettuja vuokratontteja on yksityisten maalla. Eräissä kaupungeissa, joissa on tapahtunut suuria esikaupunkiliitoksia, on näitä erikoisen runsaasti.

Mitä erikoisesti kaupunkien omilla mailla olevien vuokratonttien lukumäärään tulee, niin olivat Helsingissä kaikki vuokratontit, edellämainitut 1,005, kaupungin maalla, Viipurissa 3,471, Turussa 546, Tampereella 1,054, Vaasassa 328, Kuopiossa 404, Lahdessa 1,186 ja Oulussa 1,222. Muissa pienemmissä kaupungeissa, joita ei mainita ylläolevassa taulukossa, oli kaupungin maalla vuokratontteja, Porissa 133, Lappeenrannassa 595, Mikkelissä 309, Raumalla 277, Hämeenlinnassa 368, Savonlinnassa 241, Porvoossa 223, Kajaanissa 351, Käkisalmessa 129 j. n. e.

Nähdään siis, että tontinvuokra vähitellen on tullut varsin yleiseen suosioon ja käytäntöön, ja että tätä käytetään luovutusmuotona ei ainoastaan suurissa, vaan myöskin pienemmissä kaupungeissa. Kehitys Suomen kaupungeissa on tässä kohden kulkenut samaan suuntaan kuin kehitys yleensä muittenkin maitten kunnallisessa tonttipolitiikassa.

3. Aloitteet tontinvuokraa koskevan lainsäädännön aikaansaamiseksi Suomessa.

Kuten aikaisemmin on mainittu, ei tontinvuokra Suomen kaupungeissa perustu mihinkään erikoiseen lainsäädäntöön. Samoin kuin aikoinaan ehdollisten tonttien säännöstö kehittyi lainsäädännön ulkopuolella, on myöskin tontinvuokra meillä kehittynyt ja vakaantunut käytännön ja täyden sopimusvapauden varassa. Eräissä suhteissa on tämä ollut tälle järjestelmälle haitallista.

Kun Suomessa aikoinaan suunniteltiin tontinvuokran käytäntöön ottamista, tutkittiin, kuten yllä jo mainittiin, ahkerasti vastaavanlaisia luovutusmuotoja muissa maissa. Erikoisesti lienee täällä kiinnitetty huomiota Ruotsissa vuosina 1903—1907 käytyyn keskusteluun erikoisen tontinvuokraa koskevan uuden lainsäädännön aikaansaamisesta. Ruotsissa virinnyt harrastus tontinvuokran käytäntöönottamiseen johti lain säätämiseen tontinvuokraa koskevasta n. s. tonttioikeudesta, mikä laki annettiin kesäkuun 14 päivänä 1907.

Jo silloin kun Helsingissä ryhdyttiin todenperäisesti käyttämään tontinvuokraa luovutusmuotona, esitettiin vaatimus, että tontinvuokrasta olisi aikaansaatava yleinen lainsäädäntö. On jo mainittu, että se Helsingin kaupunginvaltuuston komitea, joka vuonna 1907 asetettiin valmistelemaan tontinvuokran käytäntöönottamista, teki aloitteen siitä, että voimassaolevaa lainsäädäntöä kaupungin maanvuokraamisesta olisi ryhdyttävä täydentämään. Sama ajatus esitettiin Suomen ensimmäisillä asuntopäivillä vuonna 1917. Vuonna 1929 laamanni *John Uggla* kahdessa Suomen Kunnallislehdessä julaistussa kirjoituksessa palasi kysymykseen lainsäädännön tarpeellisuudesta tällä alalla.

Asia ei kuitenkaan näiden alotteiden pohjalla edistynyt. Vasta äskettäin suoritetun taajaväkisissä asutuskeskuksissa olevien vuokra-alueiden lunastamista koskevan lainsäädännön yhteydessä on asia tullut lopullisesti päiväjärjestykseen. Lausunnossaan, minkä Kaupunkiliiton hallitus helmikuussa 1935 antoi lunastusoikeutta koskevista lakiehdotuksista, esitti se käsityksenään, että ennenkuin lopulliseen lainsäädäntöön näissä asutusryhmissä olevien vuokra-alueiden järjestämiseksi ryhdytään, olisi aikaansaatava laki tontinvuokrasta. Maaliskuussa samana vuonna kehoitti oikeusministeriö lainvalmistelukuntaa laatimaan ehdotuksen lainsäädännöksi, joka koskee julkiselle yhdyskunnalle kuuluvien tonttien käyttöoikeuden luovuttamista. Vähän myöhemmin myöskin eduskunta puuttui asiaan. Käsitellessään hallituksen esitystä ensinmainituksi lunastuslaiksi eduskunta joulukuussa 1935 päätti lausua toivomuksenaan, että hallitus kiireellisesti antaisi eduskunnalle esityksen maan vuokrausta ja lunastamista koskevan lainsäädännön edelleenkehittämisestä, huomioonottaen varsinkin vuokramiehen oikeudellisen aseman turvaamisen ja vuokra-alueen luottokelpoisuuden parantamisen. Lainvalmistelukunnan IV jaosto onkin laatinut esitysehdotuksen laiksi tontinvuokrasta ja saatettanee ehdotus lähikuukausina julkisuuteen.

IV. VUOKRAJÄRJESTELMÄN SOVELLUTTAMISEN PERUSTELUT.

1. Eräitä kunnallisen tonttipolitiikan tehtäviä.

Kun käydään harkitsemaan nykyään käytännössä olevan tontinvuokran tarkoituksenmukaisuutta, on syytä ensin selvittää, mitä yleisiä, sosialipoliittisia ja kansantaloudellisia vaatimuksia on asetettava kaupunkien tonttipolitiikalle.

On ensinnäkin syytä todeta, että korkeat tonttihinnat ovat asianomaisen kaupungin kehitykselle haitalliset. Korkeat tonttiarvot vaikuttavat osaltaan korottavasti huoneistojen vuokratasoon ja siten myös korottavasti elantokustannuksiin paikkakunnalla. Muodostavathan tonttikustannukset nykyään täällä Helsingissä myydyille tonteille noin 20 % kiinteistön peruskustannuksista. Paikkakunnat, joiden elantokustannukset ovat maan yleistä elantokustannustasoa huomattavasti korkeammat, ovat esim. kilpailussa teollisuudesta epäedullisessa asemassa. Kuta suurempi osa paikkakunnan väestön tuloista menee asuntokustannuksiin, sitä vähemmän niitä voidaan käyttää muuhun kulutukseen, sivistystarpeiden tyydyttämiseen, huvitteluun y. m. Sen kautta kärsii niin hyvin liike-elämä kuin sivistyselämä. Korkeat vuokramenot pakoittavat varsinkin vähävaraisemman väestön supistamaan vaatimuksiaan huoneistojen tilavuuteen ja kuntoon nähden ja painavat siten tätäkin tietä alas asukkaitten sosialista tasoa. Yleiseltä sosialiselta kannalta on näinollen tonttipolitiikassa pidettävä huolta siitä, että tonttien arvot ja hinnat pysyvät mahdollisimman alhaisina. Tätä ei kuitenkaan ole ymmärrettävä niin, että tonttiarvot ja -hinnat keinotekoisesti olisi pidettävä alhaisina, t. s. sellaisina, että arvot alittaisivat sen, mitä raakamaan arvo ja tonttien kuntoonpanokustannukset eli tonttien tuotantokustannukset edellyttävät. Päinvastoin vaatii tonttimarkkinain pitäminen terveellä pohjalla, että kaupunki, määrättyjä poikkeustapauksia lukuunottamatta, joihin tässä yhteydessä ei ole syytä puuttua, ottaa täyden korvauksen maapohjasta ja tonttien järjestelykustannuksista.

Edelleen on järkiperäiseltä kunnalliselta tonttipolitiikalta vaadittava, että tonttien arvot pidetään niin kiinteinä kuin mahdollista. Jos korkeat tonttiarvot ja korkea vuokrataso jo sellaisenaan on haitallista, niin on tämän tason kohoaminen sitä vieläkin enemmän. Vuokratason kohoaminen samoin kuin elantokustannusten kohoaminen yleensä järkyttää palkkasuhteita ja tuo mukanaan epävarmuuden tunteen, joka taloudelliseen elämään vaikuttaa lamaannuttavasti. Toisaalta tonttien arvon aleneminen tuo häiriöitä kiinteistömarkkinoihin ja kiinteistöluotto-oloihin, kun ne arvot, jotka ovat luotonannon pohjana, pettävät.

2. Tonttien ansioton arvonnousu.

Tonttipolitiikan perusteita määrättäessä täytyy kuitenkin lähteä siitä, että väestöllisesti kasvavassa ja taloudellisesti vaurastuvassa kaupungissa ei määrättyä tonttien arvonnousua voida välttää eikä tonttipoliittisilla toimenpiteillä estää. Tunnettua on, että tonteilla useitten eri tekijäin vaikutuksesta syntyy n. s. maakorkoa ja ansiotonta arvonnousua. Tärkeinä tällaisina tekijöinä mainittakoon ensinnäkin säännökset, jotka määrittelevät tontin käyttö- ja rakentamisoikeuden, samoin tontin aseman muuttuminen niinhyvin kaupungin asutuksen piirissä yleensä kuin määrättyihin liikenneväyliin ja puistoihin nähden, y. m. tällaiset paikallisuuteen liittyvät seikkat. Erikoisesti on tunnettua, mikä vaikutus n. s. reproduktiokustannuksilla on tontin arvoihin ja näiden kohoamiseen. Vanhojen tonttien arvo on nimittäin riippuvainen paitsi rakennusoikeudellisista ja asemakaavallisista seikoista myöskin siitä, millä kustannuksilla uusia tontteja kaupungin asutuspiirin ulkolaidoilla voidaan järjestää kuntoon, ja siitä hinnasta, jonka kaupunki vaatii uusista tonteistaan. Jo käytäntöön joko omistusoikeudella tai vuokralla luovutettujen tonttien arvot pyrkivät säännöllisissä oloissa vähitellen nousemaan arvoon, mikä vastaa uusista tonteista vaadittua hintaa ja

kaupungin asutuksen piirissä vähitellen keskeiseksi muodostuneen asemansa perusteella sitäkin korkeammaksi. Jos voitaisiin edellyttää, että uusien tonttien järjestelykustannukset kaikkina aikoina pysyisivät muuttumattomina, voitaisiin tämän tekijän vaikutus vanhojen tonttien arvon kohottajana jättää laskusta pois. Sellaisilla paikkakunnilla, kuten esim. täällä Helsingissä ja Suomessa yleensä, missä palkkataso toistaiseksi on varsin alhainen ja missä sen vuoksi täytyy edellyttää, että tämä vuosikymmenien kuluessa tulee huomattavasti kohoamaan, ei kuitenkaan voida pitää todennäköisenä, että tonttien järjestelykustannukset pysyisivät nykyisellä tasollaan. Ei kylläkään voida väittää, että tontin maanarvo kaupungeissa nousisi jossakin määrätyssä tasaisessa sarjassa. On hyvin ajateltavissa, että niinhyvin tonttiarvot joko koko kaupungissa tai vain jossakin sen osassa syystä tai toisesta ajoittain alenevatkin, mutta kehityksen yleisenä suuntana on jatkuvasti sellaisella paikkakunnalla, jolla on tulevaisuutta, pidettävä kohoavia tontinarvoja.

Tonttimaan arvon kohoamiseen kaupungeissa vaikuttavista tekijöistä jää usein huomaamatta kaupungin väestön maksukyvyn kasvaminen. Tonttien arvo on luonnollisesti riippuvainen myöskin siitä kysynnästä, mikä tonttimaalla on, ja kysyntään vaikuttaa tässä, kuten muillakin markkinoilla, kysyjän maksukyky. Taloudellisten olojen parantuessa ja palkkatason kohotessa voivat ja haluavat kaupunkien asukkaat muuttaa laajempiin ja parempiin asuntoihin ja heidän kykynsä kantaa suurempia vuokramenoja myös kasvaa. Varsinkin siellä, missä ansiotarkoituksessa toimiva rakennusyritteliäisyys eli n. s. spekulatiivinen rakennusyritteliäisyys on vallalla, huomataan tämän seuraukset sangen pian vanhojenkin kiinteistöjen vuokratulojen kohoamisen muodossa. Ja kun kiinteistön vuokratulot kohoavat, kohoaa myöskin niiden arvo.

Mitä tässä on sanottu eräistä tonttien arvon kohoamiseen vaikuttavista tekijöistä, koskee joiltakin osilta myöskin itse rakennusten arvojen kohoamista. Myöskin rakennusten arvo on riippuvainen uudisrakennusten tuotantokustannuksista ja se tuotantokustannusten kohoaminen, mikä palkkatason y. m. rakennuskustannusten kohoamisen vuoksi uudisrakennuksilla tapahtuu, korottaa osaltaan ajanmittaan vanhojenkin rakennusten arvoa, tasoittaen siten arvonvähennystä, mikä johtuu rakennusten vanhenemisesta ja muuttumisesta epäajanmukaisiksi.

On siis pätevää aihetta tonttipolitiikan perusteita harkittaessa lähteä siitä, että tonttien arvonnousua tulee olemaan myöskin tulevaisuudessa niin kuin sitä on ollut tähänkin asti. Samalla on syytä muistuttaa siitä, että tonttipolitiikan perusteiden määrääminen on asia, jota ei ole ratkaistava jonkun määrätyn vuosikymmenen erikoisolojen perusteella, vaan huomioonottaen, että ne olot, jotka kulloinkin luodaan, tulevat vuosikymmeniä, jopa vuosisatoja kestämään.

3. Tontinvuokra rakennuttajien pääomatarpeen vähentäjänä.

Kaupunkien omistaman maan luovuttamista pitkäaikaisella vuokralla asuntotarkoituksiin perustellaan laajemmin kuin mitä edellä selostetuissa lausunnoissa on tehty seuraavaan tapaan:

Tontin vuokra on omiaan edistämään rakennustoimintaa sen kautta, ettei rakennuttajan tarvitse sitoa pääomiaan tonttimaan lunastamiseen. Tontinvuokraaja maksaa vuokran muodossa korkoa sille pääomalle, jonka hänen muuten

olisi sijoitettava maan hankintaan ja järjestelykustannuksiin. Pääoman tarpeen rajoittaminen ainoastaan siihen, mikä vaaditaan itse rakennusta varten, on tärkeä etu varsinkin silloin, kun on kysymyksessä vähävaraisten kansanluokkien asuntotarpeen tyydyttäminen, tapahtuipa tämä omakotirakennustoiminnan muodossa tai suurempien yhtymäin harjoittamana rakennustoimintana. Kokemus on osoittanut, että tyydyttävää vähävaraisten kansankerrosten rakennusyritteliäisyyttä ei voida aikaansaada eikä rahoittaa muuta kuin sekundääriluotolla, jonka järjestämisessä julkiset yhdyskunnat, joko valtio tai kunta, tavalla tai toisella ovat osallisina. Mikäli rakennusyritysten rahoittamisessa olisi sijoitettava varoja myöskin tontin lunastamiseen, tarvittaisiin kutakin rakennusyritystä varten vastaavasti enemmän julkisten yhdyskuntien myötävaikutuksella hankittuja lainoja.

4. Tontinvuokra asemakaavajärjestelyjen helpottajana.

Aikaisemmin perusteltiin tontinvuokraa viittaamalla erikoisesti oloihin kaupungin ulkolaidoilla. Huomautettiin, että varsinkin tällaisissa osissa kaupunkia, missä asemakaava ja rakennustapa eivät vielä olleet vakaantuneet ja missä oli erikoista syytä edellyttää, että myöhemmin siirryttäisiin nykyistä tehokkaampaan rakennustapaan, oli tärkeätä, että kaupunki sai vuokrakauden päättyessä tonttimaan käytettäväkseen mahdollisesti tapahtuvien asemakaavajärjestelyjen vuoksi. Tällöin kaupunki myöskin välittömästi saisi käytettäväkseen sen maanarvon nousun, mikä syntyy tehokkaamman rakennustavan sallimisesta. Viimeaikojen kehitys viittaa kuitenkin siihen, että vaatimukset kaupunkien rakentamiseen yleensä ja asemakaavoittamiseen niin nopeasti muuttuvat ja että tulevaisuudessa täysin tyydyttävälle asemakaavoitukselle asetetaan niin toiset vaatimukset kuin nykyään tai pari vuosikymmentä sitten, että tilaisuuden pidättäminen kaupungille mahdollisimman kivuttomasti ja huokeilla kustannuksilla toimittaa vanhojen kaupunkiosien asemakaavajärjestelyjä on osoittautunut tarpeelliseksi. Tosin tarjoaa asemakaavalainsäädäntö mahdollisuuksia perusteellistenkin asemakaavajärjestelyjen toteuttamiseen yksityistenkin omistamilla tonteilla. Ilmeistä kuitenkin on, että varsinkin, jos muutokset asemakaavaan ovat oleelliset, ne yksityisten tonteilla suoritettuina tulevat kalliimmiksi kuin kaupungin omistamalla maalla vuokrakauden päätyttyä, jotapaitsi tulevaisuudessa vähemmän halukkaasti ryhdyttäisiin perusteellisiin asemakaavajärjestelyihin yksityisten omistamilla tonteilla, niiden mullistusten vuoksi, joita tällaiset järjestelyt toisivat mukanaan yksityisten omistusoikeuteen.

5. Tonttien ansiottoman arvonnousun pidättäminen kunnalle.

Kaupunki voi vuokramuotoa sovellettaessa käyttää hyväkseen kokonaan tai osaksi sen ansiottoman arvonnousun, mikä tonteilla syntyy kaupungin kasvamisen, kaupungin omien toimenpiteiden y. m. maakorkoon vaikuttavien tekijäin tuloksena. Tämän arvonnousun voi kaupunki ottaa käytettäväkseen harkintansa mukaan joko vuokrakauden päättyessä tai sen ohessa myöskin vuokrakauden kuluessa. Milloin kaupunki haluaa käyttää hyväkseen ansiottoman arvonnousun vasta vuokrakauden päättyessä, määrätään yleensä vuokramaksu koko vuokrakaudelta samansuuruiseksi. Siinä tapauksessa taas, että kaupunki jo vuokrakau-

den kuluessa haluaa osallistua tontin arvonnousun tuottamiin etuihin, määrätään vuokramaksu vuokrakauden kuluessa kohoavaksi. Jälkimmäinen järjestelmä perustuu käsitykseen, että asukkaiden yleinen maksykyky vuosikymmenien kuluessa tulee niin suuresti kohoamaan, että ne asukkaitten vuokramenojen lisäykset, mitkä tontinvuokran kohoamisesta aiheutuvat, ovat helposti kannettavissa. Ellei kaupunki tällä tavoin vuokrakauden kuluessa kohoavien tontinvuokrien muodossa ottaisi itselleen osaa tontinarvon noususta, tulisi tämä, silloin kun tontti on yksityisen yrittäjän hallussa, kokonaan hänen hyväkseen, koska hän kantaisi vuokralaisilta tonttien parantunutta asemaa ja arvoa vastaavasti korotettuja vuokria. Milloin taas vuokratontti on asunto-osakeyhtiön hallussa, jonka osakkaat myös itse asuvat yhtiön huoneistoissa, ei huoneistovuokria kohoteta tonttiarvon kohoamista vastaavissa suhteissa, vaan asukkaat nauttivat kuten sanotaan »luonnossa» normaalitasoa alempien vuokrien muodossa tontin arvonnousun tuottamista eduista, jotapaitsi tontin parantunut asema ja arvo tuntuu osakkaiden omistamien osakkeiden arvonnousuna. Sellainen käsitys, että asukkaat vuokramaalla olevien asunto-osakeyhtiöiden taloissa eivät vuokrakautena pääsisi nauttimaan tontinarvon kohoamisen eduista, ei ole oikea. Tällainen käsitys perustuu ilmeisesti siihen, että sekoitetaan toisiinsa arvo- ja hintakäsitteet.

6. Tontinvuokran tasoittava vaikutus tonttimarkkinoihin.

Tontinvuokrajärjestelmän sovelluttamisella riittävän laajalti on terveellinen, säännöstelevä vaikutus yleiseenkin hintatasoon tonttimarkkinoilla. Omistusoikeudella myytyjen tonttien hinnoittelussa vapailla markkinoilla otetaan hinnassa aina edeltäpäin huomioon mahdollinen tontin arvonnousu. Tontin arvonnousu t. s. diskontataan edeltäpäin. Tästä johtuu, että yksityisten omistamien tonttien hinnat kunakin ajankohtana pyrkivät kohoamaan asteelle, joka on korkeampi kuin se normaaliksi katsottava hinta, mikä määräytyy uusien tonttien tuotantokustannuksien mukaan. Vuokratonteilla, varsinkin silloin kun vuokra asteettain kohoaa, ei tällaista diskonttausta voi tapahtua, vaan tonttien arvo pysyy niissä puitteissa, jotka määräytyvät tontin luovutuksessa määrätyn arvon ja tontin arvoon vaikuttavien järkiperäisten perusteiden mukaan. Tonttien arvo alueilla, jossa vuokrajärjestelmä on käytännössä, pysyy siten säännöllisesti alempana kuin alueilla, missä myynti on vallalla. Kilpailu, minkä nämä halvemmat tontit näin tonttimarkkinoilla ylläpitävät, on omiaan hidastuttamaan myytyjen tonttien arvonnousua ja vähentämään epäterveen keinottelun mahdollisuuksia. On jo aikaisemmin huomautettu, että yleisedun kannalta katsoen korkeita ja kohoavia tonttihintoja on pidettävä epäkohtana, ja järjestelmä, jonka tarkoituksena on pitää tonttihinnat alhaisina ja tasaisina on tämän vuoksi yleisedun kannalta katsoen välttämätön.

Yleiseltä kansantaloudelliselta kannalta on pidettävä etuna sitäkin, että kansakunnan pääomia ei sidota sellaisiin yrityksiin, jotka eivät luo uusia hyödykkeitä. Pääomat, jotka sidotaan siihen osaan tonttien hintaa, mikä on muodostunut ansiottoman arvonnousun perusteella, ovat maan tuotantoelämän kannalta kuollutta pääomaa. Kuta vähemmän pääomia näin sidotaan kaupunkien tonttiarvoihin, sitä enemmän voidaan käyttää muuhun tuotantoon, esim. varsinaiseen rakennusyritteliäisyyteen.

Vuokrajärjestelmän yleinen käyttö on myöskin omiaan vähentämään kiinteistöpulien laajuutta ja kantavuutta. Kun epäterve keinottelu siltä osalta kuin

se kohdistuu tonttimaan arvonnousuun on vuokratonteilla poissulettu, rajoittuu keinottelumahdollisuus ainoastaan rakennusten arvonnousuun kohdistuvaksi. Rakennusten arvonnousu kuitenkin yleensä tarjoaa pienemmät keinottelumahdollisuudet. Sen vuoksi vuokramaalla olevien talojen hinnat eivät kohoakaan sellaisiin huippuihin, jotka eivät kestäisi pula-aikojen koettelemuksia.

7. Mahdollisuudet verotustietä saattaa kunta osalliseksi tonttien ansiottomasta arvonnoususta.

Sitä käsitystä vastaan, että tontinvuokrajärjestelmän käyttäminen on tarpeellista, jotta kaupungille pidätettäisiin maan ansiottoman arvonnousun tuottama etu joko kokonaan tai osaksi, on huomautettu, että kaupunki jo nyt verotustietä pääsee osalliseksi tonttien ansiottomasta arvonnoususta ja että maan ansioton arvonnousu tontteja omistusoikeudella myytäessä voidaan verotuksen uudistuksen kautta saada vielä tehokkaammin verotetuksi. Maan ansiottoman arvonnousun verotuksen tarkoitusperiä ei kuitenkaan meidän kunnallisen tuloveromme eikä yleensäkään tuloverotuksen puitteissa voida saavuttaa. Tulovero kohdistuu periaatteessa myös kiinteistöverotuksessa vain verovelvollisten yleiseen maksukykyyn, mikä luonnollisesti kiinteistöjen tuottamien tulojen kasvaessa lisääntyy. Maan ansioton arvonnousu luo kuitenkin myös erikoisen maksukyvyn, jonka erityinen verottaminen on mahdollista ja yleisillä finanssipoliittisilla perusteilla puolustettavissa. Tällaista erikoisverotusta ei Suomessa ole, lukuunottamatta sitä tapausta, että satunnaisena voittona voidaan verottaa sitä kiinteän omaisuuden tilapäisestä myynnistä saatua voittoa, jonka myyjä on saanut ostamalla tai vaihtamalla, jos kiinteä omaisuus on ollut myyjän hallussa kymmentä vuotta lyhyemmän ajan. Mahdollista on, että verotus tulevaisuudessa voidaan niin järjestää, että sanottu erikoinen maksykyky tulee tarkoituksenmukaisen erikoisverotuksen alaiseksi, mutta toiveet tästä ovat ainakin toistaiseksi hyvin vähäiset. Mikäli täällä sellainen verotusjärjestelmä aikaansaataisiin, joka ottaa huomioon maanarvossa tapahtuneet muutokset, voisi kuitenkin vain se arvonnousu tulla verotettavaksi, mikä syntyy sen jälkeen, kun laki on astunut voimaan. Tulevaisuuden mahdollisuudet ovat kuitenkin tällä alalla niin epämääräiset, että niiden pohjalle ei nykyisen ajankohdan käytännöllisessä politiikassa voida mitään rakentaa.

8. Vuokrajärjestelmän yleinen asuntopoliittinen tarkoitus.

Tontinvuokran tarkoitus on siis, kuten tässä on osoitettu, lähinnä asuntopoliittinen. Sen tarkoitus on luoda sellaiset olot, että asujamiston vuokramenot siltä osalta kuin ne aiheutuvat tonttikustannuksista, ei ainoastaan hetkellisesti vaan jatkuvasti pysyisivät mahdollisimman alhaisina. Riittävän laajassa mitassa sovellettuna hyödyttää tällainen järjestelmä ei ainoastaan niitä asukkaita, jotka asuvat varsinaisilla vuokra-alueilla, vaan ajanpitkään välittömästi myöskin kaupungin koko väestöä. Asujamiston vuokramenojen supistuessa tarjoutuu sille mahdollisuus elintasonsa yleiseen kohottamiseen. Riittävän johdonmukaisesti ja tarkoituksenmukaisesti sovellettuna voi vuokrajärjestelmä myös saada huomattavan kunnallistaloudellisen merkityksen. Vuokratulot, joita kaupunki etenkin asteettain kohoavia vuokramaksuja käyttäessään vuokrakauden loppuaikoina

voi saada vuokra-alueilta, voivat muodostaa tärkeän verorasitusta helpottavan tulolähteen.

Vuokrajärjestelmän puolesta voidaan niinollen, kuten edelläesitetty selvitys on osoittanut, esittää varsin painavia asuntopoliittisia ja myös kunnallistaloudellisia näkökohtia. Edelläesitetystä selvityksestä on myöskin käynyt ilmi, että kehitys niinhyvin täällä Helsingissä kuin muualla kotimaassa ja ulkomailla on viime vuosikymmeninä yhä enemmän laajentanut ja vakaannuttanut tontinvuokran käyttöä. Mikäli vuokrajärjestelmän sovelluttamisesta yleensä ja erittäinkin Vallilan kaupunginosassa, josta tässä lähinnä on kysymys, olisi luovuttava ja siirryttävä myyntijärjestelmään, pitäisi tämän muutoksen puolesta voida esittää varsin voimakkaita perusteita. Riittäviä perusteita ei kuitenkaan voitane esittää.

9. Vuokrajärjestelmän sovelluttamisesta Helsingissä saatuja kokemuksia.

Vuokrajärjestelmään liittyvänä epäkohtana on mainittu, että vuokratontilla olevien rakennusyritysten luoton järjestäminen kohtaa vaikeuksia. Varsinkin vuokrajärjestelmän sovelluttamisen alkuaikoina ja ennenkuin sitä oli ryhdytty laajemmassa mitassa sovelluttamaan, viitattiin usein tällaisiin vaikeuksiin. Myönnettävä on, että luottolaitokset yleensä mieluummin myöntävät kiinnitysluottoa rakennuksiin omalla maalla kuin vuokramaalla, lähinnä senvuoksi, että lainan vakuutena on paitsi itse rakennusta myös tontti, jonka arvo on pysyvä ja useimmiten nouseva. Kiinteistöluottolaitokset eivät kuitenkaan kielteisesti suhtaudu vuokratonteilla olevien rakennusyritysten rahoittamiseen, vaan on tätä, kuten jo rakennettujen vuokratonttien lukumäärästäkin nähdään, tapahtunut laajassa mitassa. Aikaisemmin on jo mainittu, että rahatoimikamari vuonna 1915, asiaa perusteellisesti tutkittuaan, tuli siihen tulokseen, että vuokratonttien luottokysymys on tyydyttävästi järjestettävissä. Vuonna 1930 antamassaan lausunnossa, jota aikaisemmin on selostettu, saattoi sosialilautakunta mainita, että pelkästään Vallilan kivitalotonteilla oleviin rakennuksiin oli sidottu 139,800,000 markan pääoma, josta luonnollisesti huomattavin osa oli kiinnitysluottoa. Vallilan silloisista 1920-luvulla perustetuista 25 rakennusyrityksestä oli 16 rahoitettu yksinomaan yksityisluotolla käyttäen tähän noin 75 milj. markkaa. Näihin lukuihin ei sisälly niitä pääomia, joita oli käytetty vuokratonteilla olevien omakotitalojen rahoittamiseen. Sellainen kiinteistöluoton alalla määräävässä asemassa oleva laitos kuin Suomen Asuntohypoteekkipankki myöntää kiinnitysluottoa vuokratonteilla oleviin rakennuksiin pääasiallisesti samoilla perusteilla kuin omistusoikeudella hallitulla tontilla oleviin rakennuksiin. Käytännössä tärkein eroavaisuus on se, että lainojen kuoletusaika on jonkunverran lyhyempi vuokratonteille myönnetyistä lainoista kuin omistusoikeudella hallituille tonteille myönnetyistä lainoista. Vuokratonteille myönnettyjen lainojen kuoletusaika on kuitenkin nykyään 27—28 vuotta, joten kuoletusaikaa nykyoloissa ei voi pitää kohtuuttoman lyhyenä. Saman luottolaitoksen noudattama kiinteistöjen arvioimistapa, jonka mukaan vuokratonteilla olevien rakennusten lainausarvosta tehdään vähennys lainan kuoletusaikana suoritettavan korkeimman tontinvuokran perusteella, kapitalisoimalla tämä vuokra, ei myöskään käytännössä aseta vuokratontilla olevaa rakennusyritystä sanottavasti epäedullisempaan asemaan kuin omistusoikeudella hallitulla tontilla olevaa rakennusyritystä, ei edes siinä

tapauksessa, että asteettain kohoavasta vuokrasta on kysymys, koska tässä tapauksessa ensimmäisen vuosikymmenen alennettu vuokra tasoittaa kolmannen vuosikymmenen koroitetun vuokran keskivuokraksi, joka on tarkoitettu normaaliksi. Mikäli rakennusyritykset, kuten niiden aina tulisi, rakennusaikaista luottoa hakiessaan voivat osoittaa, että lopullisten kiinnityslainojen saamisesta on varmuus, ei myöskään rakennusaikaisen luoton järjestäminen ole mahdotonta.

Siitä tosiasiasta, että eräille vuokratonteille, myöskin Vallilan vuokratonteille, sijoitettujen rakennusyritysten luotto-olojen järjestäminen on tuottanut vaikeuksia, ei voida vetää, niinkuin lienee tapahtunut, sellaista johtopäätöstä, että vaikeuksiin olisi aiheena tontin hallintamuoto. Kaikissa niissä tapauksissa, joissa rahoitusvaikeuksia on ilmaantunut, on tähän ollut syynä se, että rakennusyritykset alunperin ovat olleet suunniteltuja heikolle, jopa kevytmieliselle pohjalle. Varsin yleinen ilmiö on ollut, että rakennusyritys on pantu alulle liian pienellä omalla pääomalla ja myös hankkimatta selvitystä mahdollisuuksista lopullisen kiinnitysluoton saamiseen. Esimerkkinä siitä, miten heikolle taloudelliselle pohjalle rakennusyrityksiä on voitu suunnitella, mainittakoon, että vuonna 1936 perustettiin Vallilaan kaksi verrattain suurta asunto-osakeyhtiötä, josta toisen yhtiön kaikkien rakennuskustannusten laskettiin nousevan 5,970,000 markkaan, mutta osakepääoma oli ainoastaan 172,000 markkaa, ja toinen, jonka rakennusyrityksen laskettiin nousevan 3,175,000 markkaan, mutta osakepääoma oli ainoastaan 80,000 mk. Kummassakaan tapauksessa ei sitäpaitsi yhtiön perustajilla ja suunnittelijoilla itsellään ollut koko osakepääomaa. Tähän tapaan rahoitetut asunto-osakeyhtiöt joutuvat luonnollisesti ajanpitkään vaikeuksiin riippumatta siitä, onko yhtiöllä vuokratontti tai omistusoikeudella hallittu tontti käytettävänään.

On myöskin esitetty sellainen käsitys, että Vallilan kivitalotonteilla sovellettu luovutusmuoto olisi ollut esteenä rakennustoiminnan kehitykselle Vallilassa. Tämäkään käsitys ei ole oikea. On aikaisemmin tässä selvityksessä mainittu, että vuosina ennen viimeistä yleistä pulakautta käytännöllisesti katsoen kaikki Vallilassa silloin käytettävinä olevat tontit olivat varatut määrättyjä rakennusyrityksiä varten. Täällä samoinkuin muualla kaupungissa esti kuitenkin alkanut pulakausi suunniteltujen rakennusyritysten toteuttamisen. Pula-ajan vaikutuksesta rakennustoiminta täällä myöskin useita vuosia oli pysähdyksissä. Se, että rakennustoimintaa ei sen jälkeen kuin rakennusyritteliäisyyttä jälleen on alkanut ilmetä, heti ole hakeutunut Vallilaan, ei myöskään johdu täällä sovelletusta vuokramuodosta, vaan muista yleislaatuisemmista syistä. Yleisenä havaintona viime vuosina pula-ajan jälkeen harjoitetusta rakennustoiminnasta on mainittava, että tämä rakennustoiminta on kehittynyt varsin yksipuoliseen suuntaan niinhyvin huoneistojen laatuun kuin myös rakennusyritysten sijoitukseen nähden. Rakennustoiminta on viime vuosina kohdistunut melkein yksinomaan virkamiehistön ja keskiluokan asuntoihin. Paikallisesti se on keskittynyt kaupungin eteläosiin ja varsinkin Töölöösseen. Sensijaan niissä kaupunginosissa, jotka ovat muodostuneet pääasiallisesti työväestön asuntokortteleiksi, on rakennustoiminta ollut viime vuotta lukuunottamatta aivan vähäinen. Näin ei ole asianlaita ainoastaan Vallilaan nähden, vaan myöskin Sörnäisiin ja Kallioon nähden, joissa jälkimmäisissä kaupunginosissa tonttien myyntijärjestelmää sovellutetaan. Viime vuosien kehitystä tällä alalla valaisee seuraavalla sivulla oleva taulukko.

Uudisrakennustoiminta Helsingissä 1932—1936.

Vuosi.	Keski- ja eteläosat.				Töölö.				Sörnäinen ja Kallio.				Huvilakaupunginosat.				Kaikkiaan.			
	Tontteja.		Huoneistoja.	Huoneita.	Tontteja.		Huoneistoja.	Huoneita.	Tontteja.		Huoneistoja.	Huoneita.	Tontteja.		Huoneistoja.	Huoneita.	Tontteja.		Huoneistoja.	Huoneita.
	Uudisrakenn.	Laajennus.			Uudisrakenn.	Laajennus.			Uudisrakenn.	Laajennus.			Uudisrakenn.	Laajennus.			Uudisrakenn.	Laajennus.		
1932	10	21	687	1,380	28	4	932	2,141	2	3	192	306	11	4	44	99	51	32	1,855	3,926
1933	7	12	177	457	11	8	302	740	3	4	94	134	3	3	10	28	24	27	583	1,359
1934	3	13	167	418	14	5	537	1,311	1	7	53	100	2	3	2	7	20	28	759	1,836
1935	13	17	595	1,317	32	6	934	2,163	5	17	385	649	15	4	25	76	65	44	1,939	4,205
1936	10	14	437	933	31	4	1,071	2,562	13	9	831	1,193	38	6	95	255	92	33	2,434	4,943
Yht.	43	77	2,063	4,505	116	27	3,776	8,917	24	40	1,555	2,382	69	20	176	465	252	164	7,570	16,269

Taulukosta havaittava rakennustoiminnan yksipuolinen suuntautuminen johtuu taas vuorostaan siitä, että viime vuosina harjoitettu rakennustuotanto on ollut yksinomaan ansiotarkoituksessa harjoitettua rakennusyritteliäisyyttä. Asunnontarvitsijat eivät nykyään niin kuin 1920-luvun keskipaikkeilla enää keskuudessaan muodosta asunto-osakeyhtiöitä, jotka itse hoitaisivat talojen rakentamisen, vaan tämä on siirtynyt asunto-osakeyhtiömuotoa noudattaen yksityisten pääomien omistajain käsiin. Näiden rakennusyrittäjäin luonnollisena pyrkimyksenä on rakentaa pääasiallisesti sellaisia asuntoja, joiden kysyntä on varma ja joihin saadaan mahdollisimman maksukykyisiä vuokralaisia. Näitä vaatimuksia eivät nimenomaan pulavuosina varsinaisten työväenkaupunginosien asukkaat vastanneet, minkä vuoksi rakennustoiminta näissä kaupunginosissa myöskin pysyi lamassa senkin jälkeen, kuin sitä oli alkanut ilmetä muissa varakkaammalle väestölletarkoitetuissa kaupunginosissa. Kuten ylläolevasta taulukosta nähdään, rakennettiin Sörnäisissä ja Kalliossa vuonna 1932 vain 2 varsinaista uudisrakennusta; vuonna 1933 3; ja vuonna 1934 1. Vasta vuonna 1935 alkoi jonkunverran rakennustoimintaa, 5 uudisrakennusta, ilmetä näihin kaupunginosiin, nousten niiden lukumäärä vuonna 1936 13. Vuonna 1936 alkoi kuitenkin rakennustoimintaa ilmetä myöskin Vallilassa, jolloin siellä luovutettiin 2 tonttia edellämainittuja suuria rakennusyrityksiä varten. Kuluvana vuonna on jo luovutettu 1 tällainen. Huomattavaa myöskin on, että ne tontit Vallilassa, mitkä ovat olleet käyttämättä, ovat verrattuina muihin Vallilassa vuokrattuihin tontteihin asemansa puolesta epäedulliset, muutamat jopa varsin suuressa määrin. Tässä asemassa olevia käyttämättömiä tontteja kivitaloja varten ja sellaisia, joita tähän asti olisi voitu luovuttaa, on jäljellä vain 14. Vasta sen jälkeen, kun nyt käsiteltävänä oleva asemakaava Vallilaa varten tulee vahvistetuksi, on ollut tarkoitus ryhtyä luovuttamaan niitä yleensä paremmassa asemassa olevia tontteja, kaikkiaan 56, mitkä sijaitsevat Mäkelän- ja Stuurenkatujen välillä tämän kaupunginosan luoteisosassa.

Myöskään siitä seikasta, että Vallilassa 1920-luvulla perustetuista rakennusyrityksistä eräät ovat tehneet vararikon, ei voida tehdä johtopäätöksiä tontin luovutusmuodon tarkoituksenmukaisuuteen nähden. Samantapaisia vararikkoja tapahtui Helsingissä pulavuosina useita kymmeniä. Näistä oli Vallilan kaupunginosassa ainoastaan 2, kun sensijaan kaikki muut olivat omistusoikeudella halli-

tuilla tonteilla. Vararikkojen syyt ovat kaikissa näissä tapauksissa olleet toiset kuin luovutusmuodosta johtuvat. Myöskin ne tunnetut tapaukset, joissa kaupungin vuonna 1934 täytyi avustustoimenpiteenä alentaa kahden Vallilan kivitaloyhtiön tontinvuokraa, johtui, kuten asiakirjoissa on osoitettu, näiden yhtiöiden korkeista rakennuskustannuksista ja muista epätaloudellisista järjestelyistä.

10. Järjestelmällisyyden tarve eri kaupunginosien tonttien luovutuksessa.

Harkittaessa tontin luovutusmuodon muuttamista Vallilan kaupunginosassa, on myöskin vakavaa huomiota kiinnitettävä siihen jo aikaisemmin tässä lausunnossa esitettyyn tosiasiaan, että kaupunki vuokrasopimuksissa on sitoutunut olemaan vuokrakauden kuluessa myymättä tontteja. Joskin muodolliselta kannalta olisi mahdollista luotonantajain suostumuksella luopua tästä sopimuksesta, olisi tällainen toimenpide useista syistä arveluttava. Itse vuokrajärjestelmän kannalta, jota kaikissa oloissa olisi sovellettava omakotialueilla, olisi tällainen toimenpide sikäli tuhoisa, että luottamus kaupungin mahdollisuuksiin pitää voimassa erästä vuokrajärjestelmän pääperustetta tulisi horjutetuksi. Jos nyt vuokratut tontit vuokrakauden kestäessä olisi myytävä, olisi myös välttämätöntä arvioida tontit uudestaan, jolloin tontin hinta, huomioonottaen sen, että kaupunki luopuisi vastaisista arvonnousuista, olisi määrättävä useissa tapauksissa huomattavastikin korkeammaksi kuin mitä nykyiset vuokrat edellyttävät. Varsinkin olisi näin asianlaita niihin tontteihin nähden, jotka aikaisemmin luovutettiin vuokralle. Asukkaitten menot huoneistoista tämän kautta välittömästi nousisivat. Luultavaa on, että ainakin ne yhtiöt, jotka aikoinaan ovat saaneet vuokrata tonttinsa nykyisiä tonttiarvoja alemmista vuokrista, katsoisivat edullisemmaksi edelleen jäädä tontinvuokran varaan. Tällöin syntyisi sellainen tilanne, että samassa kaupunginosassa olisi rinnan sekä omistusoikeudella että vuokraoikeudella hallittuja tontteja. Tällaisesta järjestelmällisyyden puutteesta joutuisi lopulta kaupunki kärsimään. Siitä, että rinnan olisi olemassa kahdenlaisella oikeudella hallittuja tontteja, johtuisi, että kaupunki ei pääsisi nauttimaan edes vuokratonteilla eräitä niitä etuja, joilla vuokrajärjestelmää perustellaan. M. m. kaupungilla ei olisi mahdollisuuksia tulevaisuudessa vapaasti järjestellä alueita uudestaan, milloin kehitys niin vaatii. Tällainen sekajärjestelmä olisi myös ristiriidassa kaupunginvaltuuston aikaisemmin omaksuman hyvin harkitun kannan kanssa, että kussakin kaupunginosassa on aina noudatettava samaa järjestelmää, joko myyntiä tai vuokrausta.

11. Tontinvuokraa koskevan lainsäädännön huomioonottaminen.

Asiaa harkittaessa on vihdoin otettava sekin aikaisemmin mainittu seikka huomioon, että parhaillaan on vireillä kysymys tontinvuokraa koskevan lainsäädännön aikaansaamisesta. Tämän lainsäädännön tarkoitus on, kuten aikaisemmin on mainittu, luoda varsinkin luottokannalta entistä parempi pohja tontinvuokran käyttämiselle. Ennenkuin tämä lainsäädäntö on aikaansaatu ja siten on mahdollisuutta harkita lainsäädännön kehittämän tontinvuokran tarkoituksenmukaisuutta tonttien myyntiin verrattuna, on kaikissa oloissa ennenaikaista ryhtyä niin oleelliseen muutokseen kaupungin tonttipolitiikassa kuin mitä siirtyminen kaupunginosassa, jossa tähän asti on noudatettu vuokrajärjestelmää, tonttien myyntiin olisi.

V. TEOLLISUUSTONTTIEN LUOVUTUSMUOTO.

Edelläesitetty selvitys koskee, kuten esityksestä käy ilmi, asuntotonttien luovutusmuotoa.

Vallilan kaupunginosan asemakaavaan sisältyy kuitenkin myöskin jokin määrä teollisuustontteja, lähinnä tontteja pienteollisuutta varten. Tällaisia tontteja sisältyy vanhastaan kortteleihin N:ot 534, 691—697 ja 699. Alkuperäisen jaoituskaavan näitä kortteleita varten, joita aikaisemmin on kutsuttu Pakaan teollisuusalueeksi, hyväksyi valtuusto marraskuun 17 päivänä 1914. Tämä jaoituskaava eräine siihen myöhemmin tehtyine pienempine muutoksineen on sellaisenaan otettu nyt vahvistettavaan asemakaavaan. Sanotuissa kortteleissa on kaikkiaan 51 teollisuustonttia. Näistä ovat nyttemmin kaikki muut paitsi 6 luovutettu käytettäviksi. Viimeksimainitut ovat maastonsa puolesta vähemmän sopivat teollisuustonteiksi. Sen johdosta, että kaupungilla nykyään on täydellinen puute pienteollisuuden tarpeisiin soveltuvista tonteista, on siihen osaan Vallilan kaupunginosaa, minkä hallintaoikeuden kaupunki äskettäin on lunastanut takaisin Sörnäs AB:lta, ehdotettu järjestettäväksi eräitä teollisuustontteja. Näitä on asemakaavan mukaan kaikkiaan 11.

Pakaan teollisuusalueen tonttien luovutuksesta on kaupunginvaltuusto huhtikuun 6 päivänä 1920 päättänyt, että tontit tällä alueella annetaan vuokralle 30 vuodeksi oikeuttamalla vuokranhaltija, siinä tapauksessa, että kaupunki vuokrakauden päättyessä ei tarvitse tonttia tai jotakin sen osaa muihin tarkoituksiinsa (liikenneväyliä y. m. varten), saamaan vuokrasopimuksen pidennetyksi edelleen 20 ja enintään 30 vuodeksi silloin määrättävästä uudesta vuokramaksusta. Näihin perusteihin on kaupunginvaltuusto sittemmin lokakuun 28 päivänä 1936 sikäli tehnyt muutoksen, että valtuusto on oikeuttanut kiinteistölautakunnan vuokraamaan sanotuissa kortteleissa olevat tontit vuoden 1996 loppuun asti sekä pidentämään jo vuokrattujen tonttien vuokra-aikaa korkeintaan yllämainittuun ajankohtaan saakka.

Kun lautakunnan tarkoituksena on lähiaikoina ottaa uuden perusteellisen selvittelyn alaiseksi kysymys teollisuustonttien luovutusmuodosta kaikessa laajuudessaan, on lautakunta katsonut, ettei tämän asian yhteydessä olisi aihetta tehdä muutosta nykyään käytännössä olevaan luovutustapaan, vaan että samoja perusteita, kuin tähän asti Pakaan teollisuusalueella, sovellutettaisiin niihin uusiin teollisuustontteihin, jotka sisältyvät asemakaavaan. Koska kaupunginvaltuuston päätös teollisuustonttien vuokrauksesta koskee vain määrätyissä kortteleissa olevia tontteja, lienee välttämätöntä, että kaupunginvaltuuston päätöksellä laajennetaan aikaisemmin tehtyjen päätösten sovellutusta kaikkia Vallilan kaupunginosassa olevia teollisuustontteja käsittäväksi.

VI. KIINTEISTÖLAUTAKUNNAN EHDOTUS.

Sen jälkeen kun kiinteistölautakunta puolestaan tammikuun 29 päivänä 1934 hyväksyi ja lähetti kaupunginhallitukselle edelleenkäsiteltäväksi kysymyksen Vallilan kaupunginosan asemakaavaksi, on osin katsottu tarpeelliseksi tehdä asemakaavaehdotukseen erinäisiä pienempiä muutoksia, osin on se edellämainittu alue, minkä hallintaoikeuden kaupunki on lunastanut Sörnäs AB:lta ja joka aikaisemmin kaupunginhallitukselle lähetettyyn asemakaavaan oli kokonaisuudessaan merkitty teollisuusalueeksi, nyt esitetty lopullisessa muodossaan asunto-

ja teollisuustontteineen. Näin muutetun asemakaavaehdotuksen tulee kiinteistölautakunta eri kirjelmällä lähettämään kaupunginhallitukselle. Näinollen lienee asianmukaisinta käsitellä kysymystä Vallilan kaupunginosan tonttien luovutusmuodosta yhdessä viimeksimainitun lopullisen asemakaavaehdotuksen kanssa eikä asiassa aikaisemmin syntyneiden asiakirjojen perusteella.

Viitaten siihen, mitä lautakunta edellä on esittänyt nyt käsiteltävänä olevan Vallilan kaupunginosan tonttien luovutusmuodosta, lautakunta siis ehdottaa, että tässä kaupunginosassa, kuten tähänkin asti, tonttien luovutuksessa vuokrajärjestelmää olisi sovellutettava.

Lautakunnan vähemmistö ei ole voinut yhtyä edelläolevaan lausuntoon, vaan on lähinnä tahtonut korostaa sitä, että vuokrajärjestelmää vastaan voidaan esittää huomattavasti vakavampia väitteitä kuin ne, joita edelläolevassa kirjelmässä on esiintuotu. Vähemmistön mielestä olisi vuokrajärjestelmä yksinomaisena luovutusmuotona paikallaan vain asemakaavoitetun alueen ulkopuolella olevia maita luovutettaessa, mutta katsoo vähemmistö toisaalta asian nimenomaan Vallilan kohdalta vähemmän tärkeäksi, siellä kun luovuttamattomia tontteja on varsin vähän jälellä. Mutta vähemmistö haluaa nimenomaan korostaa, että lautakunnan Vallilan suhteen omaksumaa kantaa ei saa käyttää prejudikaattina vastaisissa tapauksissa.

Mitä nimenomaan Vallilan asuntotontteihin tulee, on vähemmistö sitä mieltä, että erikoisesti kivitalotontteihin, mutta myöskin puutalotontteihin nähden olisi asianomaisilla kaupungin viranomaisilla oleva oikeus kussakin erikoistapauksessa harkita, onko aihetta luovuttaa tontteja myöskin omistusoikeudella, koskien tämä sekä nykyään vuokralle luovuttamattomia tontteja että poikkeustapauksissa jo luovutettujakin.

Lautakunta siten kunnioittaen ehdottaa

että asuntotontit XXII kaupunginosassa eli Vallilassa edelleen luovutetaan vuokrajärjestelmää noudattaen;

että tässä kaupunginosassa olevat teollisuustontit luovutetaan vuokralle noudattaen kaupunginvaltuuston huhtikuun 6 päivänä 1920 ja lokakuun 28 päivänä 1936 antamia määräyksiä.

Kiinteistölautakunnan puolesta:

Yrjö Harvia.

Torsten Törnblom.

Liite 2.

Helsingin Kaupunginvaltuustolle.

Pitkäaikaisen asuntopulan jälkeen vilkastui rakennustoiminta Helsingin kaupungissa vuoden 1923 jälkeen. Näihin aikoihin alkoi varsinainen nykyaikainen rakennustoiminta myöskin Vallilan esikaupungissa. Viimemainittuun rakennustoimintaan lienee antanut osaltaan virikettä se seikka, että kaupunki sitä ennen, antamalla Vallilan ensimmäisille rakennusyrityksille tontit verraten halvoilla vuokrilla, asiallisesti melkein ilmaiseksi, sekä lisäksi halpakorkoisia, jopa eräissä tapauksissa korottomiakin lainoja, oli kaikin tavoin edistänyt ja avustanut rakennustoimintaa ja työläisasutusta mainitussa kaupunginosassa. Nämä toimenpiteet loivat sen käsityksen, että kaupunki mainitussa esikaupungissa pyrki kehittämään halpaa ja ajanmukaista työläisasutusta. Seurauksena olikin, että syntyi useita n. s. puolikunnallisia taloja, jotka oli rakennettu kaupungin avustuksella, sekä yksityisiäkin asunto-osakeyhtiöitä, jotka rakensivat ajanmukaisia kivitaloja työläisasutusta varten. Tällaisia yksityisiä asunto-osakeyhtiöitä lienee perustettu Vallilaan v. 1925—1928 noin parisenkymmentä kappaletta. Aluksi ennen nyt kysymyksessä olevaa rakennustoimintaa kaupunki antoi tontit kohtuullisilla vuokramaksuilla yksityisillekin asunto-osakeyhtiöille, mutta samalla kun tonttien kysyntä ja rakennustoiminta muissa kaupunginosissa vilkastuivat ja kohosivat huippuunsa, ei kaupunki enää Vallilassa noudattanut aikaisempaa menettelytapaansa tonttien vuokrauksessa, vaan korotti tonttien vuokria jatkuvasti ja huomattavalla tavalla aikaisempiin vuokriin verrattuna. Kohta olivat Vallilan tonttivuokrat niin korkeat, että olisi silloin jo pitänyt olla ainakin asiantuntijalle selvää, ettei mainittujen vuokrakausien kestäessä yhä nousevilla vuokrilla rasitettujen tonttien rakentaminen voinut olla rakentavalle yritykselle muutamien vuosien kuluttua enää kannattavaa ainakaan työläisasutusta varten. Vallilan rakennustoiminta oli kuitenkin suureksi osaksi joutunut yksityisten rakennuttajien käsiin, joille rakennusyrityksen aikaansaaminen oli pääasia, eikä sitä varten perustetun asunto-osakeyhtiön kannattavaisuus vastaisuudessa. Ne työläiset, jotka olivat niukoista tuloistaan säästäneet oman kodin hankkimista varten ja uskoivat rakennuttajien kauniisiin puheisiin luonnollisesti yleensä eivät pystyneet arvostelemaan rakennusyrittäjien kannattavaisuuslaskelmia, vaan luottaen siihen, että kaupunki Vallilassa edelleen tukisi ja auttaisi työläisiä halpojen ja hyvien asuntojen hankkimisessa, panivat näihin asunto-osakeyhtiöihin viimeiset säästönsä, vieläpä velkaantuivatkin saadakseen »oman» kodin Vallilassa. Vähitellen selvisi kuitenkin heille, että he olivat suuresti pettyneet; vaikka heidän asunto-osakeyhtiönsä kestikin kalliit rakennuskustannukset perimällä osakkeenomistajiltaan vuokravastiketta paljon yli käyvän vuokran, huomattiin, ettei talo kuitenkaan kaupungille menevän kohtuuttoman tonttivuokran takia voinut tulla edes vastaisuudessakaan kannattavaksi. Vaikeasta tilanteesta selviytyäkseen ovat jo aikaisemmin useat yhtiöt Vallilassa kääntyneet kaupungin viranomaisten puoleen pyynnöllä saada tonttivuokrien alennusta, kuitenkin usein ilman tulosta. Valaisevaa on, ettei Vallilaan, kuten muihin kaupunginosiin, vaikka huoneustojen kysyntä on ollut vilkasta, vuoden 1928 jälkeen ole rakennettu kuin yksi ainoa, sekin vararikon tehnyt, asuntotalo, jonka tontti sitäpaitsi oli vuokrattu aikaisemmin.

. Kun tilanne on muodostunut kerrassaan toivottomaksi ja kestämättömäksi meille, korkeiden tonttivuokrien takia ja koko kaupunginosan asunto-osakkeenomistajat sekä asuntotonttien suoranaiset vuokralaiset ovat suuresti huolestuneita tulevaisuudestaan, olemme pakoitetut anomaan mitä pikaisinta ratkaisua anomuksellemme. Kysymys ei ole yksinomaan parisenkymmenen asunto-osakeyhtiön ja muutaman osakeyhtiön ja yksityisen pelastamisesta, vaan kokonaisen kaupunginosan, johon kaupunki on uhrannut melkoisia summia katujen ja valaistuksen kunnostamiseen, ja sen lukuisan väestön kohtuudenmukaisesta auttamisesta tilanteesta, johon ei yksinomaan sen asukkaat, vaan myöskin kaupunki itse, on syypää. Emme käsitä, minkä takia allekirjoittaneiden yhtiöiden, joiden osakkaat ja omistajat etupäässä kuuluvat vähävaraiseen työläisluokkaan, tulee sekä nyt että vastaisuudessa kohtuuttoman tonttivuokran muodossa maksaa ylimääräisiä veroja kaupungille.

Näyttääkseen numerotiedoilla toteen, kuinka korkeiksi tonttien vuokrat Vallilassa ovat määrätyt olemme laatineet oheisen taulukon, joka perustuu viralliseen numeroihin ja kaupungin myytävien tonttien hintojen määräämiseksi käyttämään laskutapaan. Taulukossa ilmenevät ne vuokrat, mitkä Vallilan tonteilla nyt on ja mihin saakka ne kohoavat. Tonttien vuokrat on myös kapitalisoitu 5 % mukaan ja sen jälkeen laskettu nykyinen hinta 35 m² huonetta kohti ja mitä se tulee olemaan tonttivuokran ollessa korkeimmillaan.

Taulukko, joka koskee anomuksen allekirjoittajien taloja.

N:o	Katu	Tontin p.-ala m²	Rakennettavaksi sallittu p.-ala m²	Kerrosten luku	Huoneiden lukumäärä á 35 m²	Tonttivuokra 1935—44 mk	Tonttivuokra 1985—99 mk	Tontin arvo kapitalisoituna 5 % korkokannan mukaan 1935—44 mk	Tontin arvo kapitalisoituna 5 % korkokannan mukaan 1985—99 mk	Tontin hinta huonetta kohti 1935—44 mk	Tontin hinta huonetta kohti 1985—99 mk
13	Mäkelänkatu	955	625	4—3	67	10,000	30,000	200,000	600,000	2,985	8,955
18	»	585	415	4—2	38	26,000	65,000	520,000	1,300,000	13,684	34,210
20	»	562	378	4	42	36,000	90,000	720,000	1,800,000	17,143	42,857
28	»	1,315	690	5	98	41,000	88,900	820,000	1,778,000	8,567	18,144
31	»	962	633	3—4	65	24,000	60,000	480,000	1,200,000	7,395	18,453
27	Stuurenkatu	1,423	926	4	105	30,000	90,000	600,000	1,800,000	5,710	17,142
32—34	»	1,825	1,225	4	140	24,000	64,000	480,000	1,280,000	3,428	9,142
35	»	863	516	3—5	52	20,000	50,000	400,000	1,000,000	7,692	19,231
36	»	875	525	4—5	64	15,000	40,000	300,000	800,000	4,686	12,500
38	»	962	671	4—5	80	16,500	44,000	330,000	880,000	4,125	11,000
33	»	863	384	4	44	13,000	35,000	260,000	700,000	5,910	15,909
43—45	»	4,026	2,463	5	352	140,000	450,000	2,800,000	9,000,000	7,927	25,568
6	Kangasalantie	898	560	4	64	15,000	40,000	300,000	800,000	4,687	12,500
67	Hämeentie	1,986	627	5	92	56,000	145,000	1,120,000	2,900,000	12,174	31,522
78	»	1,858	1,332	5	[1] 193	50,000	150,000	1,000,000	3,000,000	5,182	15,546
92	»	1,939	1,322	5	185	[2] 100,000	250,000	2,000,000	5,000,000	10,811	27,026
						1926—36	1957—69	1926—36	1957—69	1926—36	1957—69
3—13	Keuruuntie	—	—	[3]	2 n. 36	9,000	15,750	180,000	315,000	5,000	8,916

Keskihinta kivitaloissa huonetta kohti nykyään mk 7,300: — nousten mk:aan 19,000: —

[1]) Tontille on rakennettu vasta 73 huonetta. Osa tonttia vielä rakentamatta.
[1]) Vuokra alennettu 50 % vuosilta 1934—54.
[3]) Rakennukset ovat puusta.

Vertaamalla yllämainittua taulukkoa Helsingin kaupungin luetteloon v. 1936 myytävistä tonteista, havaitaan m. m. että myytävien tonttien korkein hinta, joka on määrätty n:oista 44 ja 53 Runeberginkadun varrella, on 13,000 markkaa huonetta kohti sekä alin hinta, joka koskee n:o 3 Franzeninkadun varrella, 6,200 markkaa ja n:o 8 Kustaankadun varrella 6,500 markkaa huonetta kohti. Sen sijaan Vallilassa, joka on esikaupunki ja kaukana kaupungin keskustasta ja jossa tontit eivät edes tule vuokralaisen omaksi, on maksettava tonteista sellaiset vuokrat, että niiden hinnaksi yllämainitulla tavalla kapitalisoituna saadaan: alin yksityis-luontoinen tontti tällä hetkellä 2,985 markkaa nousten sama vuokra vuokrakauden päättyessä 8,955 markkaan huonetta kohti, korkeimman tonttivuokran Vallilassa ollessa samalla tavalla laskettuna nykyisen vuokran mukaan 17,143 markkaa nousten 42,857 markkaan huonetta kohti. Tässä yhteydessä huomautettakoon, että koska Vallilan talot ovat rakennetut vuokratonteille, edullisten lainojen saanti on vaikea. Jos lainoja yleensä myönnetään tällaisissa tapauksissa, on korkokanta tavallista korkeampi. Lisäksi tulee, että tonttivuokra kohoaa nopeammin kuin mitä velkoja kohtuullisilla vuokrilla kyetään kuolettamaan, samalla kuin tonttivuokran jatkuva nousu ja vuokra-ajan päättyminen vähentävät rakennuksen arvoa. Rakennuksen vanhetessa kohoavat säännöllisesti korjauskustannukset myös huomattavaksi meno-eräksi. Nämä seikat tekevät siis asemamme vuosi vuodelta yhä huonommaksi. Sen vuoksi katsomme sellaisen vuokran korottamisen epäoikeutetuksi.

Ylläesitettyyn viitaten rohkenevat allekirjoittaneet Vallilan asunto-tonttien vuokralaiset esittää Valtuustolle:

1) että Valtuusto päättäisi 1 päivästä heinäkuuta 1936 alentaa allekirjoittaneiden tonttivuokrat siten, että ne edellä olevassa taulukossa käytetyn laskuperusteen mukaan tulisivat vastaamaan kapitalisoituina velkoina korkeintaan 3,000: — ja korkeimmin arvioidut tontit 3,500 markkaa huonetta kohti, ilman myöhempiä koroituksia. Jos tonttivuokrat kuitenkin katsottaisiin jostakin syystä välttämättömiksi myöhemmin koroittaa, olisi jokainen kymmenen vuoden perästä tonttivuokran koroituksen suuruuden määrääminen jätettävä riippuvaksi erikoisen lautakunnan lausunnosta;

2) että Valtuusto asettaisi komitean tutkimaan Vallilan tonttikysymystä Vallilan asutustoiminnan edistämiseksi ja halpojen asuntojen hankkimiseksi työläisille;

3) että Valtuusto päättäisi, ellei vuokria voitaisi alentaa anomaamme määrään, ryhtyä myymään tontteja Vallilasta kuten muissakin kaupunginosissa ja että tonttien nykyisille vuokralaisille varattaisiin oikeus lunastaa vuokraamansa tontti vuotuismaksuilla pitemmän ajan kuluessa.

Helsingissä, elokuun 15 päivänä 1936.

Asunto Oy. Euranlinna.
Oy. Pakaankatu N:o 20.
Oy. Mäkelänkatu 31.
Asunto-Osakeyhtiö Stuurenkatu 36.
Asunto-Osakeyhtiö Stuurenkatu 38.
Asunto Oy. Keuruuntie 3—13.
Asunto Oy. Kangasala.
Asunto Oy. Stuurenkatu 33 Bostads Ab.
Asunto Oy. Pakaankatu 18.
Asunto Oy. Pakaankatu 28.
Oy. Stuurenkatu 32—34.
Asunto Oy. Stuurentalo 35.
Asunto Oy. Hämeentie 67.
Asunto Oy. Eura.
Asunto Oy. Hämeentie 78.
Kehä, Pölhö ja Kumpp. Helsingin kaupungissa kotipaikan omaava toiminimi, joka omistaa talon Mäkelänkatu 13.

Liite 3.

HELSINGIN KAUPUNGIN
KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Helsinki,
huhtikuun 1 p:nä 1935.

N:o 155.

Kaupunginhallitukselle.

Kiinteistölautakunnalta on allaluetelluilla lähetteillä pyydetty lausuntoa alempana mainittujen Vallilassa sijaitsevien n. s. kivitalotonttien vuokraajien anomuksista, että tontinvuokria alennettaisiin, minkä ohessa kiinteistölautakunnalle on jätetty niinikään alempana luetellut anomukset, jotka koskevat samaa asiaa:

1) Kaupunginhallituksen lähete n:o 40/629 marraskuun 30 päivältä 1933, joka koskee *Asunto O.Y. Vallilan Pienasunnot n:o 1 — Vallgårds Småbostäder n:o 1 Bostads A.B.* nimisen yhtiön anomusta, että yhtiön tontinvuokra, joka 1 päivästä tammikuuta 1934 kohoaa 24,000 markasta 30,000 markkaan, pysytettäisiin entisellään 10 vuoden aikana ja että vastaisia korotuksia vastaavasti alennettaisiin.

2) Kaupunginhallituksen lähete n:o 38/628 marraskuun 30 päivältä 1933, joka koskee *Asunto O.Y. Vallilan Pienasunnot n:o 2 — Vallgårds Småbostäder n:o 2 Bostads A.B.* nimisen yhtiön samanlaista anomusta.

3) *O.Y. Mäkelänkatu 31* nimisen yhtiön anomus helmikuun 15 päivältä 1934, että yhtiön tontinvuokraa, joka nyt on 24,000 markkaa vuodessa alennettaisiin 40 %:lla.

4) *Asunto O.Y. Aito Bostads A.B.* nimisen yhtiön anomus heinäkuun 20 päivältä 1934, että yhtiön tontinvuokraa alennettaisiin.

5) *Tjänstemannabostads A.B. Sampsavägen 50 — Virkamies Asunto O.Y. Sampsantie 50* nimisen yhtiön anomus syyskuun 21 päivältä 1934, että yhtiön tontinvuokra, joka $^1/_1$ 1934 kohosi 8,000 markasta 10,000 markkaan vuodessa, jälleen alennettaisiin 8,000 markkaan vuodessa.

6) Kaupunginhallituksen lähete n:o 22/573 syyskuun 28 päivältä 1934, joka koskee *Asunto O.Y. Pakaankatu 28* nimisen yhtiön anomusta, että yhtiön v. 1935 alussa voimaanastuva tontinvuokran korotus siirrettäisiin neljällä vuodella eteenpäin, eli vuoteen 1939, jolloin vuokra kohoaisi sopimuksen mukaisesti 41,000 markkaan vuodessa.

7) Kaupunginhallituksen lähete n:o 23/573 lokakuun 2 päivältä 1934, joka koskee *O.Y. Pakaankatu 20* nimisen yhtiön anomusta, että yhtiön tontinvuokra, joka vuokrasopimuksen mukaan kohoaisi 36,000 markkaan $^1/_1$ 1935 lukien, pysytettäisiin 14,000 markan suuruisena ainakin kolme vuotta eteenpäin.

8) Kaupunginhallituksen lähete n:o 76/528 joulukuun 11 päivältä 1934, joka koskee *Asunto O.Y. Kangasala* nimisen yhtiön pyyntöä, että yhtiön tontinvuokra, joka vuokrasopimuksen mukaan kohoaisi 15,000 markkaan $^1/_1$ 1935 lukien, pysytettäisiin edelleen 12,000 markan suuruisena viisi vuotta eteenpäin.

9) *Asunto O.Y. Sturenkatu 33 Bostads A.B.* nimisen yhtiön anomus joulukuun 13 päivältä 1934, ettei yhtiölle vuokratun tontin vuokraa korotettaisi, vaan että vuokra pysytettäisiin entisellään.

10) *Asunto O.Y. Sturenkatu 36* nimisen yhtiön anomus tammikuun 8 päivältä 1935, että kaupunki suostuisi siirtämään tontinvuokran korotuksen toistaiseksi.

Kun kaikki edelläluetellut anomukset lautakunnan mielestä on käsiteltävä yhdessä, on lautakunta katsonut olevan tarkoituksenmukaista antaa niistä yhteisen lausunnon. Myöskin on lautakunta katsonut olevan syytä lähettää kiinteistölautakunnalle osoitetut ja lautakunnalle jätetyt samantapaiset anomukset kaupunginhallitukselle, jotta kaupunginhallitus olisi tilaisuudessa yhdellä kertaa käsittelemään asiaa koko laajuudessaan. Lausuntonaan anomuksien johdosta kiinteistölautakunta kunnioittaen esiintuo seuraavaa:

Antaessaan kirjelmässä n:o 117 huhtikuun 3 päivältä 1933 kaupunginhallitukselle lausuntonsa Asunto O.Y. Eura ja Asunto O.Y. Euranlinna nimisten yhtiöiden yhteisestä anomuksesta, että yhtiöiden tontinvuokraa alennettaisiin 50 %:lla, kiinteistölautakunta verraten perusteellisesti selosti Vallilan n. s. kivitalotonttien vuokrausjärjestelmää. Lautakunta on nyt laadituttanut luettelon Vallilassa olevista vuokralle annetuista kivitalotonteista, josta luettelosta käy selville kaikki kysymyksessäolevien tonttien vuokria koskevat tiedot. Viitaten edellämainittuun kirjelmäänsä lautakunta lisäksi esiintuo seuraavaa:

Vallilan kivitalotontteja vuokralleannettaessa on kaupunginvaltuuston 11 päivänä kesäkuuta 1924 tekemän päätöksen mukaan *vuokramaksun suuruus huomioonottaen rahanarvon vaihtelut, eri tonttien asema ja perustusolojen erilaisuus sekä tonttien erilaiset käyttömahdollisuudet, määrättävä joka kerta erikseen, jolloin laskelmien pohjaksi on pantava luovutusaikana käytännössä olevalla tavalla laskettu tonttiarvo.* Tätä ohjetta noudattaen on Vallilan y. m. alueitten kivitaloja varten tarkoitettujen tonttien vuokraoikeuksien arvoja arvioitaessa lähtökohdaksi otettu käyvät yksikköarvot rakennettavaa 35 m² käsittävää bruttohuonetta kohti, sellaisina kuin nämä arvot kunakin vuonna ovat esiintyneet kaupungin tontinmyyntiluetteloissa. Kysymyksessäolevien tonttien sijoitukseen nähden kaupungin ulkolaidassa on mainittuja yksikköarvoja kuitenkin jonkun verran alennettu. Vuonna 1924, jolloin ensimmäiset kivitalotontit annettiin vuokralle, laskettiin tonttien arvoksi niinmuodoin 2,200 markkaa huonetta kohti ja vuonna 1925 korotettiin yksikköarvo 2,400—2,800 markkaan. Vuoden 1926 myyntiluettelossa esiintyivät kaupungin tonttihinnat korotettuina noin 10 %:lla, mutta Vallilan tonttien vuokrauksiin nähden ei tällaista äkkijyrkkää korotusta tahdottu heti sovelluttaa, vaan tapahtui korotus vähitellen siten, että käypä hintataso saavutettiin vasta v. 1927 keskivaiheilla, ollen se silloin 4,500—7,300 markkaa huonetta kohti. Vuonna 1928 pysytettiin sama hintataso tavallisiin asuntotontteihin nähden, mutta eräitten liiketonttien arvot laskettiin 10,000 markan mukaan huonetta kohti. Korotukset toimitettiin nimenomaan rahatoimikamarin tekemän päätöksen nojalla, kamari kun oli sitä mieltä, että Vallilan kivitalotontteja oli siihen saakka annettu vuokralle liian alhaisella vuokralla.

Tontinvuokrat määrättiin laskemalla tonttiarvolle korkoa 6 %. Korkokantaa arvosteltaessa on huomioonotettava, että katujen kunnossapito ja päällystysvelvollisuus kuuluu rakennusjärjestyksen mukaan tontinomistajalle, siis kaupungille.

Tontinarvonnousua silmälläpitäen ja siihenkin katsoen, että tonttien varsilla olevien katujen kunnossapitokustannukset vastedes nousevat, on Vallilan tontinvuokrat pantu kohoamaan kymmenvuosittain 20—25 prosentilla alkuvuokrasta laskettuna. Myöskin tämä on tapahtunut niiden suuntaviivojen mukaisesti, joiden mukaan päätös Vallilan tontinvuokrauksista aikoinaan tehtiin.

Yleisesti on valitettu sitä, että Vallilan kivitalotonttien vuokrat ovat hyvin epätasaiset. Tämä ilmiö perustuu ensi sijassa yllämainittuun seikkaan, että

tonttien arvot kohosivat yli 100 prosentilla lyhyen ajan kuluessa. Toisaalta epätasaisuus myöskin johtuu asianomaisten tonttien eri käyttömahdollisuuksista. Tontinvuokraa määrättäessä on nimittäin otettu huomioon, mihin tarkoitukseen tontille rakennettavaksi aijottu rakennus on suunniteltu käytettäväksi. Alusta pitäen on Vallilan kivitalotonttien vuokrauksissa käytetty sellaista menettelytapaa, että tontinhakija on vuokra-anomukseensa liittänyt tontille rakennettavan rakennuksen luonnospiirustukset ja näiden perusteella on tontinvuokra laskettu, ottamalla tällöin huomioon, onko rakennukseen suunniteltu sisustettavaksi yksinomaan asuinhuoneistoja vai myöskin liikehuoneistoja. Siihen nähden, että liikehuoneistosta tavallisesti saadaan vuokratuloja ainakin kaksi kertaa enemmän kuin vastaavansuuruisesta asuinhuoneistosta, on liiketontin arvo vastaavasti korkeampi ja on tällaisesta tontista siis otettu vastaavasti enemmän tontinvuokraa. Vallilan kivitalotonttien vuokrasopimuksiin onkin tämän perusteella pantu määräys, että jos vuokraaja vuokraoikeuden kestäessä muuttaa asuinhuoneita myymälöiksi, on hänen suoritettava vastaavasti lisävuokraa.

Siihen tontinvuokrien epätasaisuuteen, joka johtuu tonttien arvon yleisestä noususta, ei tietenkään voida mitään. Siinä epätasaisuudessa sitä vastoin, joka johtuu tonttien eri käytöstä ja joka viime aikoina, jolloin liikehuoneistoista ei ole saatu tyydyttäviä vuokria, on vaikuttanut epäoikeudenmukaiselta, saattaa olla tarkistamisen varaa, mikäli tontinvuokra joutuu liiaksi rasittamaan rakennuksen asuntovuokratasoa. Tällainen oikaisu toimitettiin jo viime vuonna edellämainittujen Asunto O.Y. Euran ja Asunto O.Y. Euranlinnan vuokriin nähden siten, että toisen yhtiön vuokraa alennettiin 80,000 markasta 50,000 markkaan ja toisen 220,000 markasta 110,000 markkaan (Kvsto $^{28}/_{2}$ 1934). Tätä alennusta oli kumminkin enemmän pidettävä avustustoimenpiteenä kuin varsinaisena tontinvuokran alennuksena, kysymyksessäolevat yhtiöt kun olivat taloudellisessa ahdingossa.

Tarkastettaessa oheenliitettyä vuokraluetteloa, havaitaan, että kaikkien vuosina 1924—1926 vuokralleannettujen tonttien vuokramäärät ovat hyvin halvat, ollen ne ainoastaan 141—290 markkaa huonetta kohti. Nämä vuokrat vastaavat 2,350—4,830 markan tonttipääomaa huonetta kohti, 6 %:n mukaan laskettuna. Myöskin vuonna 1927 vuokralleannettujen tonttien vuokrista ovat useimmat varsin kohtuulliset, ne kun ovat 185—400 markkaa huonetta kohti, vastaten n. 6,300—6,600 markan tonttipääomaa huonetta kohti. Näihin ryhmiin kuuluvien tonttien vuokria ei ole aihetta alentaa. Näin ollen olisi alussa kohdissa n:o 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9 ja 10 mainitut anomukset hylättävä.

Yksi vuonna 1927 vuokralleannettu tontti, nimittäin tontti n:o 28 Mäkelänkadun varrella korttelissa n:o 548, jonka Asunto-osakeyhtiö Pakaankatu 28 niminen yhtiö on vuokrannut, on jonkun verran kalliimpi. Sen vuokra, 41,000 markkaa, joka astui voimaan $^{1}/_{1}$ 1935, on 512 markkaa huonetta kohti. Vastaava pääoma huonetta kohti on 8,500 markkaa. Yhtiö pyytää, että k. o. korotus siirrettäisiin neljällä vuodella eteenpäin, eli vuoteen 1939. Siihen katsoen, että rakennuksen pohjakerros sisältää yksinomaan myymälöitä, ei vuokra sinänsä ole liian korkea, mutta koska myymälöistä ei ole saatu talousarvion mukaisia vuokratuloja, on yhtiön talous joutunut epäjärjestykseen. Avustustoimenpiteenä voitanee yhtiön anomusta tämän perusteella puoltaa. Tähänastinen vuokra, 32,000 markkaa, tekee 400 markkaa huonetta kohti.

Mitä taas v. 1928 vuokralleannettuihin tontteihin tulee, havaitaan, että viidessä tapauksessa on vuokra kohtuullinen (162—383 markkaa huonetta kohti), mutta kolmessa se on melko korkea. Viimemainitut ovat tontti n:o 20 Mäkelän-

kadun varrella korttelissa n:o 548 (vuokraaja O.Y. Pakaankatu 20), tontti n:o 18 Mäkelänkadun varrella korttelissa n:o 539 (vuokraaja As. O.Y. Pakaankatu 18) ja tontti n:o 67 Hämeentien varrella korttelissa n:o 650 (vuokraaja Asunto O.Y. Itä-Viertotie 67). Näistä ei tosin Asunto Osakeyhtiö Pakaankatu 18 ole jättänyt kirjallista vuokranalennusanomusta, mutta kun yhtiön puolesta on suullisesti esitetty valituksia, että vuokra on liian korkea, niin ja kun kiinteistölautakunta on ottanut kivitalotonttien vuokrajärjestelykysymyksen koko laajuudessaan esille, on asia otettu esille koko laajuudessaan, jotta vältyttäisiin siitä, että yhtiön anomus on jälkeenpäin erikseen käsiteltävä. Näiden tonttien vuokrankorotukset astuivat voimaan $^{1}/_{1}$ 1935. Ensinmainitun tontin vuokra on 622 markkaa huonetta kohti, toisen 650 ja kolmannen 777 markkaa, vastaten noin 10,300, 10,800 ja 12,900 markan pääomaa huonetta kohti. Tähän aikaan ovat nämä vuokramäärät liian korkeat, joten tontinvuokrat olisi toistaiseksi, esim. 4 vuotta, pysytettävä entisellään, ainakin mikäli koskee tonttia n:o 18 Mäkelänkadun varrella. Onhan tämän tontin entinen vuokra jo 500 markkaa huonetta kohti. Mitä tulee tonttiin n:o 20 Mäkelänkadun varrella, niin esittää sen vuokraaja O.Y. Pakaankatu 20, että tontinvuokra pysytettäisiin entisellään eli 14,000 markan suuruisena ainakin kolme vuotta eteenpäin. Tällaista alennusta ei voitane myöntää, sillä mainittu 14,000 markan määrä tarkoitti vain tilapäistä alennusta, joka myönnettiin yhtiölle vuonna 1933, jolloin yhtiön vuokrasarja uudesti järjestettiin. Tämän uudestijärjestelyn mukaan olisi tontinvuokran ajalta 1928—$^{31}/_{12}$ 1934 oikeastaan pitänyt olla 22,000 mk, mikä vuokra tekee n. 500 markkaa huonetta kohti. Lienee näinollen kohtuullista, että yhtiön tontinvuokra alennetaan tähän määrään 4 vuoden ajaksi.

Mitä tonttiin n:o 67 Hämeentien varrella korttelissa n:o 650 tulee, on mainitunkin tontin vuokra ilmeisesti liian korkea, mutta kun tontin vuokraajan, Asunto O.Y. Hämeentie 67 nimisen yhtiön taloudellinen asema on niin huono, että tontin vuokraoikeus ja rakennukset lähiaikoina tullaan myymään pakkohuutokaupalla, ei lautakunnan mielestä kuitenkaan ole syytä alentaa mainitun tontin vuokraa.

Ne tontit, joiden vuokria edelläolevan mukaan siis lautakunnan mielestä olisi syytä alentaa, ovat siis tontti n:o 28 Mäkelänkadun varrella korttelissa n:o 548, tontti n:o 20 saman kadun varrella korttelissa n:o 548 sekä tontti n:o 18 Mäkelänkadun varrella korttelissa n:o 539. Lautakunta on hankkinut mainittujen tonttien vuokraajien Asunto-osakeyhtiö Pakaankatu 28, Osakeyhtiö Pakaankatu 20 ja Asunto-osakeyhtiö Pakaankatu 18 nimisten yhtiöiden tilinpäätökset, jotka oheenliitetään, ja joista käy selville, että yhtiöiden taloudellinen asema on melko huono.

Kun kaupunki, myöntämällä edellämainituille Asunto O.Y. Eura ja Asunto O.Y. Euranlinna nimisille yhtiöille alennusta tontinvuokrissa, jo on periaatteessa asettunut sille kannalle, että pitkäaikaisia vuokrasopimuksia voidaan tarkistaa muuttuneiden olosuhteiden mukaan, niin ei periaatteessa liene mitään epäilyksiä vuokranalennuksen suhteen. Vaikkakin edellämainitut kolme yhtiötä mahdollisesti voi tulla toimeen nykyisilläkin vuokrilla, on niiden tontinvuokrataso verrattuna muihin samaan aikaan vuokralle annettujen Vallilan kivitalotonttien vuokriin siksi korkea, että kohtuussyyt vaativat, että yhtiöiden tontinvuokria joksikin aikaa alennetaan. Syynä siihen, että kysymyksessäolevien tonttien vuokrat määrättiin korkeiksi, oli vuokralle annettaessa vallinnut korea konjunktuuri, mutta lautakunnan mielestä oli erehdys, että konjunktuurien annettiin liiaksi vaikuttaa tontinvuokrien määräämiseen, vaan olisi vuokrat pitkäaikaisissa vuokrauksissa ollut määrättävä siten, että ne olisivat riippumattomia konjunk-

tuurien vaihteluista. Kun lisäksi otetaan huomioon, että eräs vuokramenettelyn etu verrattuna myyntijärjestelmään on, että tontista aiheutuva liian suuri meno voidaan tarpeen vaatiessa tarkistaa, olisi esillä olevassa tapauksessa tätä etua käytettävä hyväksi.

Edellä kerrotun nojalla kiinteistölautakunta siis kunnioittaen ehdottaa, että kaikki muut esillä olevat anomukset, paitsi Asunto-Osakeyhtiö Pakaankatu 28, Osakeyhtiö Pakaankatu 20 ja Asunto O.Y. Pakaankatu 18 nimisten yhtiöiden anomukset hylätään, ja että mainittujen yhtiöiden anomuksiin suostutaan siten, että tontin n:o 28 korttelissa n:o 548 vuokraa, joka nyt kaupunginhallituksen 9 päivänä marraskuuta 1933 tekemän päätöksen mukaisesti on seuraava:

1/4	1933—31/12	1933	Smk	24,000: —	
1/1	1934— »	1934	»	32,000: —	
»	1935— »	1944	»	41,000: —	
»	1945— »	1954	»	49,800: —	
»	1955— »	1964	»	58,700: —	
»	1965— »	1974	»	67,600: —	
»	1975— »	1984	»	76,500: —	
»	1985— »	1999	»	88,900: —,	

alennetaan siten, että vuosivuokra pysytetään 32,000 markan suuruisena aina vuoden 1938 loppuun, jolloin vuokra jälleen kohoaisi edelläolevan vuokrasarjan mukaiseksi;

että tontin n:o 20 Pakaankadun varrella Vallilan korttelissa n:o 548, minkä tontin vuokra kaupunginhallituksen 17 päivänä elokuuta 1933 tekemän päätöksen mukaisesti on seuraava:

ajalta	1/1	1933—31/12	1934	Smk	14,000: — v:ssa
»	»	1935— »	1944	»	28,000: — »
»	»	1945— »	1954	»	38,000: — »
»	»	1955— »	1964	»	48,000: — »
»	»	1965— »	1974	»	58,000: — »
»	»	1975— »	1984	»	68,000: — »
»	»	1985— »	1999	»	80,000: — »

vuokra alennetaan 22,000 markkaan 1 päivästä tammikuuta 1935 31 päivään joulukuuta 1938, jonka jälkeen edelläoleva vuokrasarja jälleen astuisi voimaan;

sekä että tontin n:o 18 Mäkelänkadun varrella korttelissa n:o 539 vuokra, joka nyt on seuraava:

15/5	1928—31/12	1934	Smk	20,000: —	
1/1	1935— »	1944	»	26,000: —	
»	1945— »	1954	»	32,000: —	
»	1955— »	1964	»	38,000: —	
»	1965— »	1974	»	45,000: —	
»	1975— »	1984	»	53,000: —	
»	1985— »	1999	»	65,000: —	

pysytetään 20,000 markan suuruisena 1 päivän tammikuuta 1935 ja 31 päivän joulukuuta 1938 välisenä aikana.

Vuokranalennuksen ehdoksi olisi kuitenkin pantava, että alennus on voimassa ainoastaan niin kauan kuin tontin vuokraoikeus on tonttien nykyisillä vuokraajilla.

Kiinteistölautakunnan puolesta:

Yrjö Harvia.

Torsten Törnblom.

Liite 4.

HELSINGIN KAUPUNGIN
KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Helsingissä,
lokakuun 28 p:nä 1938.

N:o 984

Kaupunginhallitukselle.

Kaupunginkanslia on lähetteellä n:o 50/133 toukokuun 7 päivältä 1935 palauttanut kiinteistölautakunnalle uuden lausunnon antamista varten ne Vallilan kivitalotonttien vuokraajien tontinvuokrien alentamista koskevat anomukset, joista lautakunta kirjelmässään n:o 155 huhtikuun 1 päivältä 1935 oli antanut lausuntonsa. Sen jälkeen on kiinteistölautakunnalta allaluetelluilla lähetteillä pyydetty lausuntoa seuraavien Vallilan kivitalotonttien vuokraajien anomuksista, että tontinvuokria alennettaisiin, minkä ohessa lautakunnalle on jätetty niinikään alempana luetellut anomukset, jotka koskevat samaa asiaa:

1) Kaupunginkanslian lähete n:o 81/597 kesäkuun 20 päivältä 1935, joka koskee *Asunto-Osakeyhtiö Sture* nimisen yhtiön anomusta, että kaupunki luopuisi 5 vuoden ajaksi kantamasta sitä vuokrankorotusta, joka vuokrasopimuksen mukaan oli astuva voimaan vuoden 1935 alusta;

2) Kaupunginkanslian lähete n:o 299/34 tammikuun 7 päivältä 1936, joka koskee *O.Y. Pakaankatu 20* nimisen yhtiön uutta anomusta, jossa kiiruhdetaan yhtiön aikaisemmin jättämän anomuksen ratkaisua;

3) Kaupunginkanslian lähete n:o 17/472 elokuun 19 päivältä 1936, joka koskee *Asunto Oy Euranlinna, Oy Pakaankatu 20, Oy Mäkelänkatu 31, Asunto-Osakeyhtiö Stuurenkatu 36, Asunto-Osakeyhtiö Stuurenkatu 38, Asunto Oy Keuruuntie 3—13, Asunto Oy Kangasala, Asunto Oy Stuurenkatu 33 Bostads Ab, Asunto Oy Pakaankatu 18, Asunto Oy Pakaankatu 28, Oy Stuurenkatu 32—34, Asunto Oy Stuurentalo 35, Asunto Oy Hämeentie 67, Asunto Oy Eura* ja *Asunto Oy Hämeentie 78* nimisten yhtiöiden sekä *Kehä, Pölhö ja Kumpp.* nimisen toiminimen yhteistä anomusta m. m. siitä, että anojien tontinvuokrat pysyväisesti alennettaisiin siten, että ne tulisivat vastaamaan kapitalisoituina velkoina 3,000 mk tai korkeintaan 3,500 mk huonetta kohti;

4) *Helsingin lähiympäristön omakotiyhdistys r. y.* nimisen yhdistyksen anomus, joka koskee Vallilan kaupunginosassa olevien vuokratonttien vuokrien alentamista sekä kaupunginkanslian lähete n:o 55/533 huhtikuun 23 päivältä 1937, joka koskee samasta anomuksesta kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle jätettyjä kaksoiskappaleita;

5) Kaupunginkanslian lähete n:o 83/12 heinäkuun 5 päivältä 1937, joka koskee *Asunto-osakeyhtiö Pakaankatu 28* nimisen yhtiön kirjelmää, jossa annetaan lisäselvitystä yhtiön vuokranalennusanomuksen tueksi;

6) *Asunto Oy Keuruuntie 3—13* nimisen yhtiön kirjelmä, jossa 3) kohdassa mainitussa yhteisessä kirjelmässä mainittujen seikkojen lisäksi ilmoitetaan, että yhtiö sääntöjensä perusteella tosiasiallisesti on vain osuuskunta, ja pyydetään, ettei yhtiöltä vielä kannettaisi sopimuksenmukaisesti 25 %:lla korotettua maanvuokraa, vaan että se saisi olla ennallaan tahi paremminkin alentua;

7) *Asunto Oy Eura* nimisen yhtiön kirjelmä, jossa edellä kohdassa 3) mainitussa yhteisessä anomuksessa esitetyn lisäksi selostetaan yhtiön lainansaantivaikeuksia.

Lisäksi on kaupunginhallitus maaliskuun 15 päivänä 1937 tekemällään päätöksellä kehoittanut kiinteistölautakuntaa kiireellisesti antamaan lausuntonsa siitä, onko asuintonttien vuokrauksessa nykyisin noudatettavia perusteita muutettava ja millä lailla, ollen lausunnossa kiinnitettävä huomiota ennen kaikkea siihen, onko nykyistä liukuvaa vuokramaksua edelleen sovellutettava. Sen jälkeen on kiinteistöjohtaja kirjelmässään n:o 370 viime toukokuun 27 päivältä kehoittanut kiinteistölautakuntaa kiireimmiten antamaan lausuntonsa Vallilan vuokratalojen puolesta jo elokuussa 1936 tehdystä vuokrien tarkistamista koskevasta anomuksesta samalla pyytäen lautakuntaa arvioimaan valtaväylien vierellä sijaitsevien tonttien mahdollisen myyntihinnan samoinkuin teollisuustonttien myyntihinnan sekä sen ohessa ilmoittamaan, minkä %:n mukaan tonttien arvosta vuokra olisi laskettava, mikäli myynti ei tulisi kysymykseen.

Lähetekirjat palauttaen ja lautakunnalle jätetyt kirjelmät oheenliittäen kiinteistölautakunta kunnioittaen esittää seuraavaa:

1. Nykyinen tilanne.

Liitteenä 4 a seuraa taulukko, joka käsittää luettelon vuokratuista Vallilan kivitalotonteista. Kuten luettelosta käy selville, ei vuosina 1929—35 ole Vallilasta tontteja ollenkaan vuokrattu. Vasta vuoden 1936 jälkipuoliskolla alkoi tonteille ilmaantua kysyntää. Mitä tonttien yksikköhintoihin tulee, niin ovat ne pysyneet jotakuinkin vuoden 1928 tasolla vaihdellen 7,000—8,500 mk:n välillä huonetta kohti sisältyen hintaan useimmissa tapauksissa myöskin korvaus liikehuoneistoista, minkä korvauksen suuruus on viime vuosina ollut 10 % tontille määrätystä vuokrasta.

Liite 4 b käsittää taulukon, joka osoittaa vuokrattujen tonttien vuokrasarjat sekä tonttivuokrat huonetta ja 35 m²:n suuruisen huoneen lattianeliömetriä kohti. Tonttien vuokrat ovat samankin kadun varrella erilaiset, mikä johtuu eri aikoina tapahtuneista vuokrauksista. Huonehinta, joka määrää tontin arviohinnan ja vuokran, on aikaisemmin vuokratuilla tonteilla nykyoloissa liian pieni ja myöhemmin vuokratuilla taas liian korkea. Toimeenpanemansa kiertokyselyn avulla on tonttiosasto koettanut saada selville tonttivuokran vaikutuksen kivitalotonteilla olevien rakennusyritysten talouteen. Tonttivuokran osuus yhtiön vuosimenoista lienee enimmäkseen alle 10 %:n. Yhtiövuokra taas näyttää ainakin viime vuonna olleen enimmäkseen noin 10 markkaa m²:iä kohti kuukaudessa. Mikään Vallilan asunto-osakeyhtiöistä ei nykyisin näytä olevan vaikeassa taloudellisessa asemassa. Parissa talossa ovat vuokrat nykyisin 15 ja jopa 18 mk m²:ltä kuukaudessa, mutta nämä ovat vuokria, joita kannetaan vuokrahuoneistoista.

Liite 4 c käsittää taulukon, josta käy selville, kuinka suureksi tonttia vuokrattaessa määrätty arviohinta nousee vuokrakauden päättyessä ja kuinka suureen määrään tontista vuokrasopimuksen mukaan kannettava vuokra nousee, kun kummassakin tapauksessa lasketaan korkoa korolle 5 %:n mukaan. Vain joissakin tapauksissa on viimeksimainittu luku pienempi kuin ensiksimainittu, mikä näkyy aiheutuvan siitä, että tontin alkuvuokra on syystä tai toisesta määrätty näille tonteille pienemmäksi kuin sen olisi pitänyt olla laskettuna 6 %:n mukaan tontin arviohinnalle. Taulukko osoittanee kuitenkin selvästi, että vuokrasarjat

melkein poikkeuksetta nousevat liian jyrkästi ja liian paljon, joten ne eivät siis vastaa maan arvon todellista nousua.

Liitteenä 4 d seuraa taulukko, joka osoittaa, kuinka suureksi vuokra, jos se olisi ollut koko ajan sama ja suuruudeltaan 6 % tontin arviohinnasta vuokrakauden alussa, olisi noussut vuokra-ajan päättyessä ja kuinka suureksi se nousee vuokrasopimuksen mukaan. Viimeksimainittu on suunnilleen kaksi kertaa ensiksimainittua suurempi, mikä myös lienee omiansa vahvistamaan sen, mikä kävi selville edellisestäkin taulukosta. Tämän yhteydessä lienee syytä huomauttaa, että tontti on vuokrakauden päättyessä kaupungin omistama. Taulukkojen johdosta ei kuitenkaan ole vedettävä vielä sellaista johtopäätöstä, että tonttien arviohinnat ja alkuvuokrat olisivat olleet oikeat. Kuten tiedetään, on jo rahatoimikamari aikoinaan lausunut käsityksenään, että Vallilan kivitalotontteja oli alkuaan luovutettu vuokralle liian alhaista vuokramaksua vastaan, mikä huomautus on osoittautunut oikeaksi.

2. *Tonttien luovutusmuoto.*

Vallilan asemakaavan käsittelyn yhteydessä kaupunginhallitukselle antamassaan lausunnossa mainitun kaupunginosan tonttien luovutusmuotoa koskevassa asiassa lautakunta päätti ehdottaa, että asuntotontit edelleen luovutettaisiin vuokrausjärjestelmää noudattaen, koska esilläolevassa tapauksessa ei ollut kysymys uuden kaupunginosan käytäntöön ottamisesta, vaan ainoastaan asemakaavalain edellyttämän vahvistuksen hankkimisesta suurimmalta osalta jo kauan käytännössä olleelle rakennussuunnitelmalle. Kaupunginvaltuusto oli aikoinaan kokouksissaan lokakuun 6 päivänä 1908, marraskuun 21 päivänä 1916 ja kesäkuun 11 päivänä 1924 päättänyt, että Vallilan tontit oli luovutettava vuokralle. Valtuustolle viimeksi mainittuna vuonna asiasta tekemässään ehdotuksessa piti rahatoimikamari sopivampana, että tontit annettaisiin vuokralle, koska tämä luovutusmuoto teki kaupungille mahdolliseksi käyttää hyväkseen vastedes tapahtuvaa tontin arvonnousua eikä mikään estänyt valtuustoa myöhemmin myöntämästä vuokraajille lunastusoikeutta. Jo tällöin siis samalla esitettiin periaate, että myöskin tonttien myyminen voi tulla kysymykseen ja nimenomaan juuri niiden luovuttaminen omistusoikeudella entisille vuokraajilleen.

Nyttemmin on verrattain voimakkaana esiintynyt mielipide, että vuokraajien olisi annettava lunastaa vuokraamansa tontit. Myynnin puolesta puhuu myös se seikka, että myytävät tontit Kalliossa ovat loppumassa, joten, jos tontteja yleensä halutaan tältä puolelta kaupunkia myydä, on siirryttävä seuraavalle myyntialueelle, joka juuri on Vallila. Sörnäisten ja Kallion kaupunginosat ovat muutenkin jo niin tiheästi asutut, ettei ole enää syytä niiden asukasmäärää lisätä. Tähän asti tosin tonttien myynti Vallilassa ei ole voinutkaan tulla kysymykseen, koska tämä alue kuuluu kaupungin lahjoitusmaahan, jota on kielletty myymästä vahvistettuun asemakaavaan otettua tonttimaata kuitenkaan lukuunottamatta. Nyt, kun asemakaava lähiaikoina tulee vahvistettavaksi, poistuu tämäkin este myyntijärjestelmän käytäntöön ottamiselle.

Eräs seikka voinee ehkä tuottaa vaikeuksia tontteja myymään ryhdyttäessä ja se on se, että, jos pidetään kiinni valtuuston aikaisemmin omaksumasta kannasta, että kussakin kaupunginosassa on aina noudatettava samaa järjestelmää, joko myyntiä tai vuokrausta, hyvin luultavasti ainakin ne yhtiöt, jotka ovat aikoinaan saaneet vuokrata tonttinsa nykyisiä tonttiarvoja alemmista vuokrista, tulevat pitämään edullisempana jäädä edelleen tontinvuokran varaan. Näin jou-

duttaisiin sekajärjestelmään, mikä on ristiriidassa mainitun valtuuston omaksuman kannan kanssa. Paitsi siis osaa kivitalotonteista jäisivät kaikki n. s. Vallilan pientalotontit, joitten vuokrat ovat hyvin alhaiset, edelleen vuokratonteiksi ainakin parinkymmenen vuoden ajaksi. Mainittakoon kuitenkin, että kaupunginvaltuusto hyväksyessään 25 päivänä elokuuta 1937 Toukolan ja Arabian alueiden eli XXIII kaupunginosan asemakaavan samalla päätti, että alueella oleviin asuntotontteihin nähden sovellutetaan vuokrausmenettelyä, mutta että teollisuustonttien suhteen kussakin yksityistapauksessa ratkaistaan, myydäänkö vai vuokrataanko ne. Kun tähän kaupunginosaan nähden siis tavallaan on tehty poikkeus aikaisemmin omaksutusta periaatteesta, katsoo lautakunta, että myöskin muualla samassa kaupunginosassa asuntotontit voidaan luovuttaa eri järjestelmiä käyttäen, mikäli se vain muuten katsotaan suotavaksi.

Edellä kerrottuun viitaten lautakunta perusteellisesti asiaa harkittuaan on tullut siihen aikaisemmasta kannastaan poikkeavaan tulokseen, että Vallilan n. s. kivitalotontit olisi saatava luovuttaa asuntotarkoituksiin myös myyntijärjestelmää käyttämällä, joten tonttien nykyisten vuokraajien olisi sallittava lunastaa tonttinsa ilman huutokauppaa, mutta muuten voimassaolevia myyntiehtoja noudattamalla.

Tämän johdosta ja kun lautakunnalta on pyydetty tonttien hinnoittelua, on lautakunta alempana tarkemmin esitetyllä tavalla arvioinut tontit myyntiä silmälläpitäen.

Kun kuitenkin on todennäköistä, että, kuten ylempänä ohimennen mainittiin, kaikki vuokraajat eivät ehkä lunasta tonttejaan, koska kohtuullisenkin kauppasumman vuosittaiset korkomenot tulevat olemaan suuremmat kuin tontista maksettava vuosivuokra, joten osa kivitalotontteja edelleen tulee jäämään vuokralle, on lautakunnan luonnollisesti ollut harkittava myös niitä toimenpiteitä, joihin vuokranalennusanomusten johdosta olisi ryhdyttävä.

3. Tonttien myyntihinnan määrääminen.

Tontteja arvioitaessa myyntiä silmälläpitäen on lähdetty siitä periaatteesta että huonehinnat ovat noin 25 % Töölön hintoja alemmat, mutta 20 % vuokraperusteena käytettyjä arviohintoja korkeammat. Myyntihinnat käyvät selville *liitteenä 4 e* seuraavasta taulukosta. Taulukko esittää myös 5 %:n koron arviohinnoille osoittaakseen, missä suhteessa vuosikorko, jos vuokraaja tontin ostaisi, tulisi olemaan tontista määrättyyn vuokraan.

Jos tontit myytäisiin taulukon osoittamilla arviohinnoilla, kertyisi niistä yhteensä noin 30,5 milj. markkaa. Vuokria taas saadaan nykyisin noin 1,4 milj. markkaa vuodessa.

4. Tontin vuokrasopimuksen luottokelpoisuus.

Kuten anomuksista käy selville, ovat jotkut hakijoista maininneet, että lainojen saanti vuokratonteille on vaikeaa ja että talot joutuvat vuosien varrella korkeamman lainakoron muodossa vielä lisärasitetuiksi. Myönnettävä on, että luottolaitokset yleensä mieluummin myöntävät kiinnitysluottoa rakennuksiin omalla maalla kuin vuokramaalla, lähinnä senvuoksi, että lainan vakuutena on paitsi itse rakennusta myös tontti, jonka arvo on pysyvä ja useimmiten nouseva. Eräiltä suuremmilta luottolaitoksilta saadun ilmoituksen mukaan myönnetään

kuitenkin kiinnitysluottoa vuokratonteilla oleviin rakennuksiin pääasiallisesti samoilla perusteilla kuin omistusoikeudella hallituilla tonteilla oleviinkin rakennuksiin. Käytännössä tärkein eroavaisuus on se, että lainojen kuoletusaika on jonkunverran lyhyempi vuokratonteille myönnetyistä lainoista kuin omistusoikeudella hallituille tonteille myönnetyistä lainoista. Vuokratonteille myönnettyjen lainojen kuoletusaika on kuitenkin nykyään 27—28 vuotta, mitä voidaan nykyoloissa pitää kohtuullisena.

Siitä tosiasiasta, että eräille vuokratonteille, myöskin Vallilassa oleville, sijoitettujen rakennusyritysten luotto-olojen järjestäminen on tuottanut vaikeuksia, ei voida vetää, niinkuin lienee tapahtunut, sellaista johtopäätöstä, että vaikeuksiin olisi aiheena tontin hallintamuoto. Kaikissa niissä tapauksissa, joissa rahoitusvaikeuksia on ilmaantunut, on tähän ollut syynä se, että rakennusyritykset alunperin ovat olleet suunniteltuja heikolle, jopa joskus kevytmieliselle pohjalle. Varsin yleinen ilmiö on ollut, että rakennusyritys on pantu alulle liian pienellä omalla pääomalla ja myös hankkimatta selvitystä mahdollisuuksista lopullisen kiinnitysluoton saamiseen.

Ollakseen luottokelpoinen tulee vuokrasopimuksessa olla määräyksiä seuraavista asioista:

1) tontinvuokraoikeuden tulee olla perinnöllinen ja siirrettävä, vuokraajalla tulee siis olla oikeus siirtää tontti kaupunkia kuulematta kolmannelle henkilölle;

2) vuokra-ajan tulee olla riittävän pitkä, ei kernaasti alle 50 vuotta;

3) vuokraajalla on oleva etuoikeus saada tontti edelleen haltuunsa siinä tapauksessa, että tontti uudestaan luovutetaan vuokralle asuntotonttina;

4) kaupungin on sitouduttava suorittamaan vuokraajalle määrätty korvaus tontilla olevista rakennuksista siinä tapauksessa, että vuokrasopimusta ei vuokrakauden umpeenkuluttua enää uudisteta (Helsingissä on tämä 60 % rakennuksen arvosta);

5) vuokramiehen mahdollinen sopimuksen rikkominen tai sopimuksen vastainen menettely ei saa aiheuttaa tontinvuokraoikeuden menetystä;

6) vuokramaksu on vuokrasopimuksessa määrättävä koko vuokra-ajaksi, olipa vuokramaksu kiinteä koko vuokrakauden aikana tai määrävuosien kuluttua määräastein kohoava;

7) kaupungin on sitouduttava olemaan vuokrakauden kuluessa myymättä tonttia;

8) jos kaupungille on pidätetty oikeus tontin käyttöoikeuden lunastamiseen vuokran siirron yhteydessä, on kiinnityksenhaltijalle, jonka saaminen ei tule täysin korvatuksi lunastushinnasta, varattava etuoikeus lunastaa vuokraoikeus ja rakennukset;

9) jos vuokrasopimus purkautuu rakennusvelvollisuuden laiminlyömisen tähden, on kiinnityksenhaltijalle myönnettävä oikeus ottaa vuokraoikeus ja keskeneräiset rakennukset haltuunsa.

Kun kaikkien kivitalotonttien vuokra-aika päättyy vuoden 1999 lopussa ja kun vuokrasopimuksissa on otettu huomioon kaikki yllämainitut seikat, jotka myös lainvalmistelukunta on ottanut viime vuonna valmistuneeseen ehdotukseensa hallituksen esitykseksi Eduskunnalle tontinvuokraa koskevaksi lainsäädännöksi, on siis selvää, että kaikki Vallilan kivitalotonttien tontinvuokrasopimukset ovat luottokelpoisia. Pääasiallisin eroavaisuus on vain siinä, että lainan kuoletusaika on jonkunverran lyhyempi kuin omistusoikeudella hallitulla tontilla.

5. Tontinvuokramaksu.

Lainvalmistelukunta mainitsee edellämainitun lakiehdotuksensa perusteluissa, että tontinvuokramaksun tulee olla asianomaisten vapaan sopimuksen mukaisesti suuruudeltaan täsmällisesti määrätty koko luovutusaikaa varten. Ainoastaan korkeimman ja alimman rajan määräämistä ei voida hyväksyä; myöskään ei maksua saa jättää riippuvaiseksi myöhemmästä sopimuksesta taikka ulkopuolisten arvioinnista, esim. noudattamalla vaihtelevaa taksoitusarvoa. Tämän mukaan ei myöskään vuokran sitominen elinkustannusindeksiin kävisi päinsä, jos halutaan ottaa käytäntöön lakiehdotuksessa edellytetty uusi tontinvuokrajärjestelmä. Sitä vastoin tulisi lakiehdotuksen mukaan olla mahdollista määrätä maksu määräsummilla nousevaksi määrättyjen ajanjaksojen kuluttua vuokra-aikana.

Julkisessa keskustelussa on aikaisemmin osoitettu, että tontin arvon perusteella vaihteleviin eli liikkuviin vuokriin liittyy nimenomaan luottokannalta huomattavia epäkohtia. Luotonantajat yhtä vähän kuin rakennusten omistajat itse eivät tulevaisuutta silmälläpitäen voi tehdä luotettavia laskelmia talon menoista, jos vuokra olisi riippuvainen tontin arvon vaihteluista. Vastaehdotuksena tällaiselle järjestelmälle esitettiin aikoinaan siirtymistä asteettain kohoavien vuokrien järjestelmään, mitä onkin sittemmin sovellettu m. m. Vallilan kivitalotontteihin nähden. Asteettain kohoavista vuokrista huomautettakoon, että mikäli myöhemmin osoittautuisi, että tontinarvon kohoamiset vuokrasarjaa määrättäessä olisi arvioitu liian suuriksi, olisi kaupungilla mahdollisuus aikanaan alentaa vuokramaksuja. Sensijaan kaupungilla ei, jos vuokra koko vuokrakaudeksi olisi määrätty samaksi ja myöhemmin osoittautuisi, että tonttien arvo olisi huomattavasti noussut, olisi mahdollisuutta koroittaa vuokraa. Asteettain kohoavista vuokrista on sekin etu, että vuokrakauden päättyessä voidaan välttää vuokran hyvin jyrkkä nousu, mikä nousu määrätyissä tapauksissa voisi mullistavasti vaikuttaa vuokraajan talouteen. Kohottamalla vuokraa asteettain siihen tasoon, mikä todennäköisesti vastaa tontin arvoa vuokrakauden päättyessä, muodostuu siirtyminen uuteen vuokrakauteen joustavammaksi.

Vaikka nousevalla vuokrasarjalla, kuten edelläolevasta käy selville, on alun perin tarkoitettu myöskin vuokraajan etua, näyttää kumminkin nykyään siltä, etteivät vuokraajat ymmärrä sitä oikein. Kuten *liitteenä 4 f* seuraavasta taulukosta käy selville, on kaupunki ottanut kärsiäkseen alussa huomattavaa tappiota vain voidakseen saada vuokraajan alkumenot painumaan mahdollisimman pieniksi. Kun tontin keskivuokran tuli koko vuokrakautena olla esim. 26,400 markkaa vuodessa, niin määrättiin se todellisuudessa vuosiksi 1924—1933 vain 12,000 markaksi, vuosiksi 1934—1943 15,000 markaksi, vuosiksi 1944—1953 20,000 markaksi sekä vuosiksi 1954—1963 25,000 markaksi. Siis vasta vuoden 1963 jälkeen oli vuokra nouseva oikeaan tasoonsa kaupungin kärsiessä siihen saakka tappiota.

6. Vuokran suuruuden määrääminen.

1. Nouseva vuokra. Kuten edellisestä lienee käynyt selville, on yksinomaisena tontin luovutusmuotona tullut Vallilassa kysymykseen vuokrausmenetelmä ja siinä taas määräajoittain kohoava vuokramaksu. Ensimmäinen tapaus, jossa vuokrasarjan määrääminen tuli kysymykseen, oli tontin Mäkelänkatu 17 vuokraaminen Asunto-osakeyhtiö Voiton rakennusyritystä varten. Sosialilautakunnan tontinvuokrajaosto, joka silloisten ohjesääntöjen mukaan lautakunnan puolesta

käsitteli kutakin yksityistä tonttia koskevien asioiden valmistelua, esitti 4 päivänä huhtikuuta 1924 rahatoimikamarille osoittamassaan kirjelmässä, että vuokratonttien arvoa määriteltäessä olisi otettava ohjeeksi kaupungin ostotonttien silloinen arvo. Tarkan harkinnan jälkeen ehdotti jaosto tontille vuokrasarjan, joka näkyy allaolevasta taulukosta.

Yleisten töiden hallitus, jolla siihen aikaan vielä oli oikeus esittää mielipiteensä vuokratonttien luovutusehdoista, oli sitä mieltä, että sosialilautakunnan ehdottamat vuokramäärät olivat liian alhaiset. Tonttien arvot olisi sen mielestä laskettava 200 markaksi m²:ltä ja pohjavuokra 8 %:ksi tästä. Hallituksen ehdottama vuokrasarja käy selville allaolevasta taulukosta.

Myöskin rahatoimikamari piti sosialilautakunnan arvioimaa tonttihintaa liian alhaisena. Siihen nähden, että uudisrakennuksen rahoittamisessa ensimmäiset vuodet olivat vaikeimmat, oli rahatoimikamarin mielestä ensimmäisen 10-vuotisjakson ajaksi määrättävä pienempi vuokra kuin mitä yleisten töiden hallitus oli ehdottanut. Sensijaan olisi vuokria seuraaviksi 10-vuotiskausiksi korotettava enemmän kuin mitä sosialilautakunta oli ehdottanut. Rahatoimikamarinkin vuokrasarja on vertailun vuoksi pantu allaolevaan taulukkoon.

Vuosina	Sosialilautak. ehdotus		Yl. töid. hallit. ehdotus		Rahatoimikamarin ehdotus	
	Vuosivuokra mk	korotus %	Vuosivuokra mk	korotus %	Vuosivuokra mk	korotus %
1924—33.....	11,000	—	17,000	—	12,000	—
1934—43.....	13,500	23	20,400	20	15,000	25
1944—53.....	15,700	43	25,500	50	20,000	67
1954—63.....	18,000	64	32,300	90	25,000	108
1964—73.....	20,200	84	40,800	140	30,000	150
1974—83.....	22,500	105	51,000	200	35,000	192
1984—99.....	24,800	125	43,300	272	40,000	233

Kun siis ilmeni erimielisyyttä kaupungin viranomaisten kesken niin hyvin tonttien arvosta ja perusvuokran suuruudesta kuin käytettäväksi otettavien korotusprosenttien suuruudesta, ja kun asia oli pantu vireille, ennenkuin valtuusto oli hyväksynyt Vallilan kivitalotonttien yleiset luovutusehdot, alisti rahatoimikamari asian valtuuston käsiteltäväksi, mutta valtuusto päätti kuitenkin jättää nyt kysymyksessäolevan tontin samoin kuin muidenkin vuokratonttien vuokramaksun määräämisen rahatoimikamarin tehtäväksi sosialilautakuntaa kuultuaan. Rahatoimikamari vahvisti sittemmin puheenaolevalle tontille sen ylläolevassa taulukossa olevan vuokrasarjan, minkä se oli valtuustolle esittänyt.

Taulukko sellaisenaan on varsin mielenkiintoinen ja kuvaava. Yleisten töiden hallituksen ehdotuksen mukaan olisi tontin loppuvuokra alkuvuokraan verraten ollut lähes 4-kertainen, rahatoimikamarin määräyksen mukaan se tuli olemaan yli 3-kertainen, mutta sosialilautakunnan ehdotuksen mukaan se olisi ollut vain yli 2-kertainen. Herää tietysti itsestään kysymys siitä, mikä mainituista ehdotuksista on oikea. Mitä ensinnäkin tontin arvoon ja alkuvuokraan tulee, niin sen perusteella, mitä edellä on asiasta jo sanottu, voitaneen pitää yleisten töiden hallituksen ehdotusta oikeimpaan osuneena. 17,000 markan vuosivuokra olisi vastannut noin 3,700 markan huonehintaa vuokrakauden alussa ja olisi sen mukaan vuokran suuruus tällä hetkellä noin 21,250 markkaa. Kuten *liitteenä 4 f* seuraava taulukko osoittaa, ei tämäkään vuokra olisi vielä ollut alkuvuokraksi liian korkea.

Ottamalla huomioon, että tonttien arvioinneissa on aikaisemmin maanarvon vuotuisena nousuna käytetty noin 1,5 %:ia, tullaan siihen tulokseen, että maanarvon nousu vuokrakauden lopussa olisi kysymyksessäolevassa tapauksessa noin 115 %. Tämä viittaa siihen, että sosialilautakunnan ehdotus korotusprosentin suuruuteen nähden oli hyvin harkittu. Kun 125 %:n korotus tulee voimaan jo vuoden 1984 alusta, on siinä vielä pieni lisä tontin arvonnousuun. Kuitenkin olisi ehkä voitu pyöristää nousuprosentti 20:ksi, jolloin prosenttisarja olisi ollut 25, 45, 65, 85, 105 ja 125.

2. Kiinteä vuokra. Edellä on jo viitattu siihen, että vuokraajain piirissä on vallalla voimakas pyrkimys päästä irti nousevasta vuokrajärjestelmästä ja siirtyä kiinteän vuokran kannalle ehkä siitäkin huolimatta, että vuokra tulisi aluksi nousemaan. Kun kaupunginhallituskin haluaa asiassa selvitystä ja kun lisäksi kaupunginvaltuustossakin on nousevaa vuokrasarjaa arvosteltu, on lautakunta ottanut harkittavakseen kysymyksen kiinteisiin vuokriin siirtymisestä.

Lienee heti alussa kuitenkin mainittava, ettei nousevaa vuokrasarjaa voida ilman muuta tuomita. Sillä on, kuten lienee jo käynyt selville, omat hyvät puolensakin, kun sarja vain on rakennettu oikein ja oikealle pohjalle. Nytkin asuu suuri osa Vallilan kivitalotonttien vuokraajista liian halvalla vuokralla. Mutta toiselta puolen on myönnettävä, että voi ehkä tuntua ikävältä tietoisuus siitä, ettei talon vuosimenoja saada laskemaan tontin vuokran nousun vuoksi. Menojen vähennys, mikä saavutetaan lainojen kuoletusten aiheuttamalla korkomenojen pienenemisellä ynnä muilla mahdollisilla säästöillä, vähenee sen kautta, että maan vuokra suurenee. Myöskään ei ole unohdettava sitä, että nouseva vuokrasarja perustuu määrättyyn keskivuokraan. Ennen tämän saavuttamista kärsii kaupunki tappiota ja vuokralainen asuu liian halvalla. Sen jälkeen osat vaihtuvat ja vuokraaja voi, jos vuokrasarja ei perustu oikeisiin laskelmiin, joutua maksamaan vallitsevaa vuokratasoa korkeamman vuokran. Vielä lienee otettava huomioon, että kivirakennuksen kuoletusajaksi lasketaan nykyään korkeintaan 60 vuotta. Talo vanhenee siis nopeammassa tahdissa kuin aikaisemmin, vuotuiset korjaus- ja kunnossapitokustannukset kasvavat sen mukaisesti. Rakennuksen teknillisten laitteiden kuoletusajaksi lasketaan vain 25—30 vuotta, minkä jälkeen ne on melko perusteellisesti uusittava, muussa tapauksessa ei laitteiden teknillisellä arvolla ole mitään käytännöllistä merkitystä. Tämän jälkeen on rakennuksen käyttöarvo, joka lähinnä ilmenee tuotossa, määräävä. Rakennuksen korjaus- ja kunnossapitokustannukset sekä maanvuokra kasvavat, mutta rakennuksen arvo ja ehkä sen tuottokin pienenevät vuosi vuodelta vuokra-ajan lyhentyessä. Tämä kaikki puhuu taas kiinteän vuokran puolesta. Vuokramenot ovat silloin vuokrakauden alussa tosin suuremmat, mutta näyttää sittenkin siltä, että vuokraaja kernaimmin valitsee tämän vuokramuodon.

Edellä kerrotun perusteella on lautakunta tullut siihen tulokseen, että Vallilan kivitalotonttien vuokrien määräämisessä olisi siirryttävä koko vuokrakautena samansuuruiseen vuokraan.

Mitä sitten tulee kysymykseen, joka koskee vuokramaksun mahdollista järjestelyä rahanarvon vaihteluiden perusteella, on lautakunnan mielestä sopivin ja rahanarvon vaihteluita joustavimmin seuraava menettely se, että vuokra määrätään riippuvaksi sosiaalisen tutkimustoimiston laskemasta virallisesta elinkustannusindeksistä, kuten Herttoniemen öljysataman varastoalueiden suhteen valtuuston päätöksellä on tehty, kuitenkin sillä poikkeuksella, että vuokrien tarkistus tapahtuisi vasta sitten, kun rahan arvo on muuttunut 20 %:lla puoleen

taikka toiseen. Herttoniemen öljysataman vuokrien tarkistus tapahtuu jo, jos indeksin vuotuinen keskimäärä 3:na edellisenä vuotena on pysynyt vähintään 10 % ylempänä tahi alempana kuin perusindeksi. Vaihtelurajan korotus saattaisi kuitenkin vuokratilanteen näyttämään vakavammalta. Indeksin perustan sekä sen, millä tavoin uusi indeksi suhtautuu vanhaan siinä tapauksessa, että siinä syystä tahi toisesta tapahtuisi muutoksia tahi se katkeaisi, määrääminen voinee jäädä yksipuolisesti kaupungin määrättäväksi.

Kiinteiden vuokrien määräämiseksi on tontit arvioitu vuokrausta varten noudattamalla sitä periaatetta, jota ylempänä myyntihinnoista puhuttaessa on selostettu. Täten saadut vuokrahinnat, jotka siis ovat noin 20 % myyntihintoja alemmat, käyvät selville *liitteenä 4 f* seuraavasta taulukosta (sareke 7).

Siirryttäessä vuokrasopimusten mukaisista vuokrista kiinteisiin vuokriin tulee kaupunki kärsimään varsin tuntuvan vuokratulojen vähennyksen. *Liitteenä 4 g* seuraava taulukko osoittaa vuokrasopimuksen mukaisen vuokran koko vuokra-ajalta ja kuinka suuri se olisi, jos vuokra olisi kiinteä sekä vaihtoehtoisesti 5 ja 6 %:n mukaan arviohinnalle laskettuna. Vuokratulojen vähennys edellisessä tapauksessa on siis noin 94 milj. ja jälkimmäisessä noin 77 milj. markkaa.

Mitä lopuksi vuokran suuruutta määrättäessä käytettävään prosenttimäärään tulee, on huomattava, että tähän saakka vuokran suuruus on määrätty 6 %:n mukaan tontin arviohinnalle, jolloin vuokraan on sisältynyt kaupungille velvollisuus rakentaa kadut ja pitää ne kunnossa koko vuokra-aikana. Jättämällä tämä velvollisuus tontinvuokraajien itsensä huolehdittavaksi, voidaan lautakunnan mielestä vuokramaksun perusteena käyttää 5 %:ia, kuitenkin niin, että liikehuoneistojen aiheuttama lisävuokra otetaan huomioon. Näin määrätyt vuokrat käyvät selville liitteenä seuraavasta *taulukosta 4 h*.

Lautakunnan päätösten johdosta ovat eräät vähemmistöt ilmoittaneet eriävän mielipiteensä.

Lautakunnan puheenjohtaja Harvia ja jäsen Gröndahl ovat katsoneet, että kaupungin Vallilassa noudattaman tonttipolitiikan virheet ovat olleet osaksi siinä, että tonttien vuokrasarja on määrätty liian jyrkästi nousevaksi ja osaksi siinä, että tonttien yksikköarvot varsinkin vuodesta 1928 lähtien on määrätty liian korkeiksi, minkävuoksi nämä virheet nyt olisi korjattava. Sensijaan ei senjälkeen kuin lautakunta kesäkuun 16 päivänä 1937 oli antanut lausuntonsa tontin luovutusmuodosta Vallilan kaupunginosassa, ehdottaen, että asuntotontit täällä edelleen luovutettaisiin vuokrajärjestelmää noudattaen, ollut tapahtunut tilanteessa mitään sellaista muutosta, joka aiheuttaisi tonttien luovutuksessa noudatettavan järjestelmän muutosta. Lautakunnan nyt tekemän ehdotuksen mukaan olisi luovuttava myös siitä kaupunginvaltuuston jo toukokuun 14 päivänä 1912 omaksumasta kannasta, että kussakin kaupunginosassa on noudatettava joko myynti- tai vuokrausjärjestelmää. Sallimalla samassa kaupunginosassa tonttien myyntiä vuokrauksen rinnalla menetetään useimmat niistä sekä sosiaalisista että kunnallisista eduista, joita vuokrausjärjestelmään liittyy. Viitaten lautakunnan aikaisemmin mainittuun v. 1937 antamaan lausuntoon ja siinä olevaan ehdotukseen sanottu vähemmistö siis vastustaa lautakunnan päätösten a) ja b) kohtien hyväksymistä.

Toinen vähemmistö, jäsenet Ahde ja Turunen, ei ole hyväksynyt ehdotusta, että vuokran suuruus jätettäisiin riippuvaksi rahan arvon vaihteluista, minkävuoksi tämä vähemmistö vastustaa d) kohdan hyväksymistä.

Viimeksimainittu vähemmistö esittää eriävänä ehdotuksenaan myös, että

c) kohdassa mainittu prosenttimäärä, jota noudattaen Vallilan kivitalotonttien vuokra tonttien arvon perusteella olisi määrättävä, vahvistettaisiin 5 %:n sijasta 4 ½ %:ksi.

Lautakunta kaikkeen edelläesitettyyn viitaten kunnioittaen ehdottaa Kaupunginvaltuustolle esitettäväksi:

a) että Vallilan n. s. kivitalotontit saadaan luovuttaa asuntotarkoituksiin sekä vuokraus- että myyntijärjestelmää käyttämällä;

b) että kiinteistölautakunta oikeutetaan, mikäli vuokraajat haluavat tonttinsa lunastaa, ilman huutokauppaa sopivaksi katsomastaan hinnasta ja voimassaolevia myyntiehtoja noudattamalla ne nykyisille vuokraajille myymään;

c) että vuokrien määräämisessä siirrytään koko vuokrakautena samansuuruiseen vuokraan, jonka määräämisperusteena käytettävä prosentti olisi 5 vuokratonttien arviohinnasta, kuitenkin niin, että katujen päällystäminen ja kunnossapito jää tällöin vuokraajien huoleksi;

d) että vuokrasopimuksissa saataisiin rahanarvon mahdolliset vaihtelut ottaa huomioon määräämällä vuokra riippumaan sosiaalisen tutkimustoimiston laskemasta virallisesta elinkustannusindeksistä, kuten esim. Herttoniemen öljysataman varastoalueiden suhteen on tehty, kuitenkin sillä poikkeuksella, että vuokrien tarkistus tapahtuisi vasta sitten kuin rahan arvo on muuttunut 20 %:lla puoleen taikka toiseen; ja

e) että muilta osilta toistaiseksi noudatettavaksi hyväksytään lautakunnan lausunnossa kesäkuun 16 päivältä 1937 olevat ehdotukset sekä asunto- että teollisuustontteihin nähden.

Lisäksi kiinteistölautakunta vielä ehdottaa:

f) että Kaupunginhallitus oikeuttaisi lautakunnan vuokraajien suostumuksella muuttamaan tähän saakka vuokrattujen Vallilan kivitalotonttien vuokrat käyttämällä edelläolevan c) kohdan mukaista määräämisperustetta; sekä

g) että hakijain kirjelmät ja anomukset eivät antaisi aihetta muihin toimenpiteisiin.

Kiinteistölautakunnan puolesta:

Yrjö Harvia.

Eero Ruutu.
v. t.

Vuokralle annettujen

N:o	Luovutusvuosi	K. N:o	T. N;o	Katu	Tontin asema	Tontin p.a.	Rak. p.a.	Kerrosluku	Huoneluku 35 m² muk.	Samanl. ostotontin hinta h. kohti as. om. vuonna	Tontin arviohinta	6 % tontin arviohinnalle
1	1924	541	17	Mäkelänkatu	Kulmat. 3 kad.	1,120	750	3—4	77	2,200	169,400	10,160
2	„	543	19	„	„ 3 „	1,120	750	3—4	77	2,200	169,400	10,160
3	„	544	21	„	„ 3 „	1,120	750	3—4	77	2,200	169,400	10,160
4	„	542	4	Hauhontie	„ 2 „	1,700	1,000	3—5	106	2,200	233,400	13,900
5	„	545	6	„	„ 2 „	1,000	650	3—5	66	2,200	145,200	8,700
6	„	801	50	Sampsantie	„ 3 „	1,295	672	3—4	65	2,000	135,000	8,100
7	1925	545	8	Hauhontie	„ 2 „	2,400	1,400	3—5	127	2,400	304,800	18,280
8	„	555	14	Somerontie	„ 2 „	3,743	1,536	3	128	2,400	307,200	18,430
9	„	546	23	Mäkelänkatu	„ 3 „	1,120	750	3—4	77	2,600	200,200	12,012
10	„	547	25	„	„ 3 „	1,120	750	3—4	77	2,600	200,200	12,012
11	„	530	13	„	„ 3 „	1,000	630	3—4	60	2,600	156,000	9,360
12	„	535	27	„	„ 3 „	870	480	4—5	63	2,800	176,400	10,580
13	1926	557	29	„	„ 2 „	975	600	4—5	75	4,800	360,000	21,600
14	„	557	32—34	Sturenkatu	Välitontti	1,848	1,000	4—5	120	4,200	504,000	30,240
15	„	557	38	„	Kulmat. 2 kad.	975	600	4—5	75	4,500	337,500	20,250
16	„	554	40	„	„ 4 „	4,000	2,700	3—5	316	4,400	1,390,000	83,400
17	„	530	78	Hämeentie	„ 3 „	1,850	1,340	3—6	96 (204)	5,500	528,000 (1,122,000)	31,680 (67,320)
18	1927	557	36	Sturenkatu	Välitontti	875	525	4	67	4,500	301,500	18,000
19	„	557	9	Kangasalantie	Kulmat. 2 kad.	825	520	3—5	58	4,500	261,000	15,660
20	„	555	11	„	„ 3 „	4,800	1,900	3	162	4,200	680,400	40,800
21	„	535	33	Sturenkatu	Välitontti 2 kad.	860	450	4	40	4,500	180,000	10,800
22	„	557	31	Mäkelänkatu	Kulmat. 2 kad.	960	600	3—4	60	5,000	300,000	18,000
23	„	548	28	„	„ 3 „	1,300	600	4—5	80	7,000	560,000	33,600
24	„	582	92	Hämeentie	„ 2 „	1,890	1,100	5—6	185	7,300	1,350,000	81,000
25	„	535	35	Sturenkatu	„ 3 „	863	515	3—4	52	5,000	260,000	15,600
26	1928	549	27	„	„ 3 „	1,400	900	3—4	95	5,400	513,000	30,780
27	„	821	1	Pohjolankatu	„ 3 „	2,220	924	4	113	6,000	678,000	40,680
28	„	548	20	Mäkelänkatu	„ 2 „	562	378	3—4	45	10,300	465,000	28,000
29	„	539	18	„	„ 2 „	585	414	2—4	40	8,300	333,000	20,000
30	„	555	16	Somerontie	„ 2 „	3,300	1,225	4—5	120	7,000	840,000	50,400
31	„	582	5	Kangasalantie	„ 3 „	4,026	2,460	5	365	10,000	3,650,000	219,000
32	„	585	45	Mäkelänkatu	„ 3 „	5,095	1,837	3—4	185	5,000	925,000	55,500
33	„	650	67	Hämeentie	Välitontti	2,016	480	5	72	10,000	720,000	43,200
34	1936	582	94	„	Kulmat. 2 kad.	1,396	900	5—6	140	8,500	1,190,000	71,400
35	„	582	47	Sturenkatu	Välitontti	1,145	592	5	85	8,000	680,000	40,800
36	1937	548	22	Mäkelänkatu	„	563	288	4	31	8,000	248,000	14,880
37	„	539	16	„	„	585	300	4	32	8,000	256,000	15,360
38	„	551	23	Sturenkatu	Kulmat. 3 kad.	1,419	660	2—4	82	8,000 8,500	686,000	41,160
39	1938	705	28	„	„ 2 „	1,086	672	5	86	8,000	565,000	33,900
40	„	705	26	„	„ 2 „	908	396	4	45	8,000	343,600	20,616
41	„	539	10	Mäkelänkatu	Välitontti	584	300	4	32	8,000	256,000	15,360
42	„	705	5	Vesannontie	Kulmat. 2 kad.	544	240	3	20	7,000	140,000	8,400
43	„	539	8	Mäkelänkatu	„ 2 „	633	354	4	40	8,000	320,000	19,200

Liite 4 a.

kivitalotonttien luettelo.

Tontinvuokra				I korotus alkoi tai alkaa	Rakennus sisältää		Vuokraaja	Muistutuksia	N:o
Alku-vuokra	H. kohti	I korotus	H. kohti		Asuin-p.a.	Myym. y. m. s. p.a.			
12,000	155	15,000	194	1/1 34	1,800	—	As. osuusk. Voitto		1
12,000	155	15,000	194	»	1,800	—	As. O/Y Vallilan Pien-asunnot N:o 1	Maksoi 6 v. aikana puolet tontinvuokrasta	2
12,000	155	15,000	194	»	1,760	40	As. O/Y Vallilan Pien-asunnot N:o 1	Maksoi 6 v. aikana puolet tontinvuokrasta	3
12,000	113	15,000	141	»	2,000	200	Asunto O/Y Hauho		4
8,000	121	10,000	151	»	1,200	200	» » »		5
8,000	123	10,000	153	»	1,700	148	A/B Tjänstem.bost.		6
16,000	126	20,000	157	1/1 35	2,800	175	Asunto O/Y Hauho		7
18,000	140	20,000	156	1/1 33	2,965	70	Kone- ja Siltarak. O/Y		8
12,000	155	15,000	194	1/1 34	1,800	—	As. O/Y Vallilan Pien-asunnot N:o 2	Maksoi 5 ½ v. aikana puolet tontinvuokr.	9
12,000	155	15,000	194	»	1,760	40	As. O/Y Vallilan Pien-asunnot N:o 2	Maksoi 5 ½ v. aikana puolet tontinvuokr.	10
8,000	133	10,000	166	»	1,400	42	Kehä, Pölhö & Kumpp.		11
12,000	190	15,000	238	1/1 35	1,240	280	Asunto O/Y Säästö		12
14,000	186	17,500	233	»	1,600	165	» » Aito		13
19,000	160	24,000	200	»	2,750	156	As O/Y Sturenk 32—34		14
13,000	173	16,500	220	»	1,600	165	» » » 38		15
57,000	180	70,000	221	»	6,478	1,030	Asunto O/Y Sture		16
28,000 (50,000)	290	50,000	520 (245)	1/1 36	1,600	470	O/Y It. Viertotie 78	Tontt. käyt. vain osaksi.	17
12,500	186	15,000	222	1/1 35	1,400	275	As. O/Y Sturenk. 36		18
12,000	207	15,000	258	»	1,300	180	» » Kangasala		19
15,000 (30,000)	92: 50 (185)	40,000	246	1/1 38	3,870	72	H. kaup. Rak. O/Y N:o 3	Maks. 10 v. puolet vuokr.	20
10,000	250	13,000	325	1/1 35	890	45	As. O/Y Sturenk. 33		21
18,000	300	24,000	400	»	1,100	400	O/Y Mäkelänk. 31		22
32,000	400	41,000	512	»	1,700	220	As. O/Y Pakaank. 28	Vuokrasarja on alennettu (Kh 9/11 33)	23
50,000 (80,000)	270 (432)	62,500	337	1/1 45	3,000	1,300	» » Eura	Vuokrasarja on alennettu (Kvsto 28/2 34)	24
15,000	290	20,000	384	1/1 35	1,000	150	» » Stuurentalo 35		25
30,000	315	40,000	421	1/1 38	2,135	165	Vallilan Työv.talo O/Y		26
40,000	354	50,000	442	»	2,076	936	As. O/Y Pohjolankatu 1		27
14,000 (28,000)	311 (622)	28,000	622	1/1 35	461	562	O/Y Pakaankatu 20	Vuokrasarja on alennettu (Kh 17/8 33)	28
20,000	500	26,000	650	»	910	95	As. O/Y Pakaankatu 18		29
25,000 (50,000)	208 (416)	65,000	541	1/1 38	2,980	226	H. kaup. Rak. O/Y N:o 3	Maks. 10 v. puolet vuokr.	30
110,000 (220,000)	300 (600)	140,000	383	1/1 35	6,485	2,000	As. O/Y Euranlinna	Vuokrasarja on alennettu (Kvsto 28/2 34)	31
30,000 (60,000)	162 (324)	65,000	351	1/1 40	3,770	774	H. kaup. Rak. O/Y N:o 4	Maks. 10 v. puolet vuokr.	32
45,000	625	56,000	777	1/1 35	1,562	230	As. O/Y Itä Viertotie 67		33
92,820	663	114,240	815	1/1 45	—	—	As. O/Y Eura II		34
53,040	624	65,280	768	»	—	—	» » » III		35
19,340	624	23,810	768	»	—	—	Nuotio & Riipinen		36
19,970	624	24,580	768	»	—	—	» »		37
53,510	650	65,855	808	»	—	—	Hongisto & Huotari		38
44,070	512	54,240	630	»	—	—	S. Hj. Salo		39
20,620	460	28,860	642	»	—	—	A. Nieminen		40
19,970	624	24,580	768	»	—	—	Ruusuvuori y. m.		41
8,400	420	11,760	588	»	—	—	Huotari & Hyvärinen		42
24,960	624	30,720	768	»	—	—	Eriksson, A. y. m.		43

Liite 4 b.

Taulukko osoittava Vallilan kivitalotonttien vuokrasarjat sekä tonttivuokrat huonetta ja 35 m²:n suuruisen huoneen lattianeliömetriä kohti.

1. As. osuusk. Voitto
Mäkelänkatu 17.

Vuokrakausi	Tonttiarvo 35 m²:n huonetta kohti mk	Tonttivuokra koko tontista mk	Korotus %	Tontin vuokra huonetta kohti vuodessa mk	Tontin vuokra huonetta kohti kuukaudessa mk	35 m²:n huoneen m²:iä kohti kuukaudessa
1924—33	2,200	12,000	—	156	12: 98	0: 37
1934—43	2,750	15,000	25	194	16: 17	0: 46
1944—53	3,670	20,000	67	260	21: 68	0: 62
1954—63	4,580	25,000	108	324	27: 00	0: 77
1964—73	5,500	30,000	150	389	32: 41	0: 93
1974—83	6,420	35,000	192	453	37: 75	1: 08
1984—99	7,335	40,000	233	519	43: 25	1: 24

2. As. O.Y. Vallilan Pienasunnot n:o 1
Mäkelänkatu 19.

1924—30	2,200	6,000	—	78	6: 50	0: 18
1931—33	2,200	12,000	—	156	13: 00	0: 37
1934—43	2,750	15,000	25	194	16: 17	0: 46
1944—53	3,670	20,000	67	260	21: 66	0: 62
1954—63	4,580	25,000	108	324	27: 00	0: 77
1964—73	5,500	30,000	150	389	32: 41	0: 93
1974—83	6,420	35,000	192	453	37: 75	1: 08
1984—99	7,335	40,000	233	519	43: 25	1: 24

3. As. O.Y. Vallilan Pienasunnot n:o 1
Mäkelänkatu 21.

1924—30	2,200	6,000	—	78	6: 50	0: 18
1931—33	2,200	12,000	—	156	13: 00	0: 37
1934—43	2,750	15,000	25	194	16: 17	0: 46
1944—53	3,670	20,000	67	260	21: 66	0: 62
1954—63	4,580	25,000	108	324	27: 00	0: 77
1964—73	5,500	30,000	150	389	32: 41	0: 93
1974—83	6,420	35,000	192	453	37: 75	1: 08
1984—99	7,335	40,000	233	519	43: 25	1: 24

4. As. O.Y. Hauho
Hauhontie 4.

1924—33	2,200	12,000	—	113	9: 42	0: 27
1934—43	2,750	15,000	25	141	11: 75	0: 34
1944—53	3,670	20,000	67	189	15: 75	0: 45

1954—63	4,580	25,000	108	236	19: 67	0: 56
1964—73	5,500	30,000	150	283	23: 58	0: 67
1974—83	6,420	35,000	192	330	27: 50	0: 79
1984—99	7,335	40,000	233	377	31: 41	0: 90

5. As. O.Y. Hauho
Hauhontie 6.

1924—33	2,200	8,000	—	121	10: 08	0: 29
1934—43	2,750	10,000	25	151	12: 58	0: 36
1944—53	3,345	12,500	56	189	15: 75	0: 45
1954—63	4,120	15,000	87	227	18: 92	0: 54
1964—73	4,810	17,500	118	267	22: 25	0: 64
1974—83	5,490	20,000	150	303	25: 25	0: 72
1984—99	6,180	22,500	181	341	28: 42	0: 81

6. Virkamiesasunto O.Y. Sampsantie 50
Sampsantie 50, *Käpylä.*

1924—33	2,000	8,000	—	123	10: 25	0: 29
1934—43	2,500	10,000	25	154	12: 83	0: 37
1944—53	3,125	12,500	56	192	16: 00	0: 46
1954—63	3,750	15,000	87	231	19: 25	0: 55
1964—73	4,370	17,500	118	269	22: 42	0: 64
1974—83	5,000	20,000	150	307	25: 58	0: 73
1984—99	5,620	22,500	181	346	28: 83	0: 83

7. As. O.Y. Hauho
Hauhontie 8.

1925—34	2,400	16,000	—	126	10: 50	0: 30
1935—44	3,000	20,000	25	157	13: 08	0: 37
1945—54	3,900	26,000	63	205	17: 08	0: 49
1955—64	4,800	32,000	100	252	21: 00	0: 60
1965—74	5,700	38,000	138	299	24: 92	0: 71
1975—84	6,600	44,000	175	346	28: 83	0: 80
1985—99	7,500	50,000	213	394	32: 83	0: 94

8. Kone- ja Siltarak. O.Y.
Somerontie 14.

1924—33	2,400	18,000	—	141	11: 75	0: 34
1933—43	2,665	20,000	11	156	13: 00	0: 37
1943—53	3,330	25,000	39	195	16: 25	0: 46
1953—63	3,995	30,000	67	245	20: 41	0: 58
1963—73	4,655	35,000	94	273	22: 75	0: 65
1973—83	5,325	40,000	122	312	26: 00	0: 74
1983—99	5,980	45,000	150	351	29: 25	0: 84

9. As. O.Y. Vallilan Pienasunnot n:o 2
Mäkelänkatu 23.

1925—30	2,600	6,000	—	78	6: 50	0: 18
1931—33	2,600	12,000	—	156	13: 00	0: 37

1934—43	3,250	15,000	25	194	16: 17	0: 46
1944—53	4,330	20,000	67	260	21: 66	0: 62
1954—63	5,325	25,000	108	324	27: 00	0: 77
1964—73	6,500	30,000	150	389	32: 41	0: 93
1974—83	7,570	35,000	192	453	37: 75	1: 08
1984—99	8,660	40,000	233	519	43: 25	1: 24

10. As. O.Y. Vallilan Pienasunnot n:o 2
Mäkelänkatu 25.

1925—30	2,600	6,000	—	78	6: 50	0: 18
1931—33	2,600	12,000	—	156	13: 00	0: 37
1934—43	3,250	15,000	25	194	16: 17	0: 46
1944—53	4,330	20,000	67	260	21: 66	0: 62
1954—63	5,325	25,000	108	324	27: 00	0: 77
1964—73	6,500	30,000	150	389	32: 41	0: 93
1974—83	7,570	35,000	192	453	37: 75	1: 08
1984—99	8,660	40,000	233	519	43: 25	1: 24

11. Kehä, Pölhö ja Kumpp.
Mäkelänkatu 13.

1926—33	2,600	8,000	—	133	11: 08	0: 32
1934—43	3,250	10,000	25	167	13: 92	0: 40
1944—53	4,450	14,000	75	233	19: 42	0: 56
1954—63	5,850	18,000	125	300	25: 00	0: 71
1964—73	7,150	22,000	175	366	30: 50	0: 87
1974—83	8,450	26,000	225	433	36: 08	1: 03
1984—99	9,750	30,000	275	500	41: 66	1: 19

12. As. O.Y. Säästö
Mäkelänkatu 27.

1925—34	2,800	12,000	—	190	15: 83	0: 45
1935—44	3,500	15,000	25	238	19: 83	0: 56
1945—54	4,670	20,000	67	317	26: 42	0: 75
1955—64	5,830	25,000	108	397	33: 08	0: 95
1965—74	7,000	30,000	150	476	36: 35	1: 04
1975—84	8,170	35,000	192	556	47: 17	1: 35
1985—99	9,335	40,000	233	635	52: 91	1: 51

13. As. O.Y. Aito
Mäkelänkatu 29.

1926—34	4,800	14,000	—	187	15: 58	0: 45
1935—44	6,000	17,500	25	233	19: 42	0: 56
1945—54	7,890	23,000	64	307	25: 58	0: 73
1955—64	9,780	28,500	104	380	31: 67	0: 91
1965—74	11,650	34,000	143	453	37: 75	1: 08
1975—84	13,540	39,500	183	512	42: 67	1: 22
1985—99	15,420	45,000	222	600	50: 00	1: 43

14. As. O.Y. Sturenkatu 32—34
Sturenkatu 32—34.

1926—34	4,200	19,000	—	158	13: 17	0: 38
1935—44	5,305	24,000	26	200	16: 67	0: 48
1945—54	7,060	32,000	68	267	22: 25	0: 64
1955—64	8,845	40,000	110	333	27: 75	0: 79
1965—74	10,605	48,000	153	400	33: 33	0: 95
1975—84	12,370	56,000	195	467	38: 92	1: 11
1985—99	14,105	64,000	237	533	44: 42	1: 27

15. As. O.Y. Sturenkatu 38
Sturenkatu 38.

1926—34	4,500	13,000	—	173	14: 42	0: 41
1935—44	5,720	16,500	27	220	18: 33	0: 52
1945—54	7,620	22,000	69	294	24: 50	0: 70
1955—64	9,530	27,500	111	367	31: 33	0: 89
1965—74	11,420	33,000	154	440	36: 67	1: 04
1975—84	13,330	38,500	196	513	42: 75	1: 22
1985—99	15,230	44,000	238	588	49: 00	1: 40

16. As. O.Y. Sture
Sturenkatu 40.

1926—34	4,400	57,000	—	180	15: 00	0: 43
1935—44	5,400	70,000	23	221	18: 42	0: 53
1945—54	7,335	95,000	67	300	25: 00	0: 74
1955—64	9,260	120,000	110	380	31: 67	0: 91
1965—74	11,195	145,000	154	459	38: 25	1: 09
1975—84	13,120	170,000	198	539	44: 91	1: 28
1985—99	15,440	200,000	251	632	52: 50	1: 50

17. As. O.Y. Hämeentie 78
(O.Y. It. Viertotie n:o 78)
Hämeentie 78.

1926—35	5,500	28,000	—	291	24: 25	0: 69
1936—45	9,820	50,000	—	520	43: 33	1: 24
1946—55	12,800	65,000	30	678	56: 50	1: 61
1956—65	15,720	80,000	60	835	69: 58	1: 98
1966—75	19,650	100,000	100	1,040	86: 67	2: 47
1976—85	23,550	120,000	140	1,251	104: 25	2: 98
1986—99	29,450	150,000	200	1,562	130: 17	3: 72

18. As. O.Y. Sturenkatu 36
Sturenkatu 36.

1927—34	4,500	12,500	—	186	15: 50	0: 44
1935—44	5,400	15,000	20	224	18: 75	0: 54
1945—54	7,020	19,500	56	291	24: 25	0: 69
1955—64	8,645	24,000	92	358	29: 83	0: 85
1965—74	10,250	28,500	128	426	35: 50	1: 01
1975—84	11,860	33,000	164	492	41: 00	1: 17
1985—99	14,400	40,000	220	597	49: 75	1: 42

19. As. O.Y. Kangasala
Kangasalantie 6.

1927—34	4,500	12,000	—	207	17: 25	0: 49
1935—44	5,620	15,000	25	259	21: 58	0: 62
1945—54	7,485	20,000	67	345	28: 75	0: 82
1955—64	9,360	25,000	108	432	36: 00	1: 03
1965—74	11,245	30,000	150	517	43: 08	1: 23
1975—84	13,110	35,000	192	603	50: 25	1: 43
1985—99	15,000	40,000	233	688	57: 33	1: 63

20. Hels. kaup. Rakennus O.Y. N:o 3
Sammatintie 8.

1927—37	4,200	15,000	—	93	7: 75	0: 22
1938—44	11,200	40,000	—	247	20: 58	0: 59
1945—54	14,000	50,000	25	309	25: 75	0: 74
1955—64	17,355	62,000	55	384	32: 00	0: 92
1965—74	21,050	75,000	88	464	38: 66	1: 10
1975—84	25,250	90,000	125	556	46: 33	1: 32
1985—99	33,600	120,000	200	742	61: 83	1: 77

21. As. O.Y. Sturenkatu 33
Sturenkatu 33.

1927—34	4,500	10,000	—	250	20: 83	0: 60
1935—44	5,845	13,000	30	325	27: 08	0: 78
1945—54	7,195	17,000	70	425	35: 41	1: 01
1955—64	9,445	21,000	110	525	43: 75	1: 25
1965—74	11,250	25,000	150	625	52: 08	1: 48
1975—84	13,500	30,000	200	750	62: 50	1: 78
1985—99	15,750	35,000	250	875	72: 91	2: 08

22. O.Y. Mäkelänkatu 31
(As. O. Y. Pakaankatu 31)
Mäkelänkatu 31.

1927—34	5,000	18,000	—	300	25: 00	0: 72
1935—44	6,660	24,000	33	400	33: 33	0: 95
1945—54	8,330	30,000	67	500	41: 67	1: 19
1955—64	10,000	36,000	100	600	50: 00	1: 43
1965—74	11,660	42,000	133	700	58: 33	1: 67
1975—84	13,900	50,000	178	834	69: 50	1: 99
1985—99	16,660	60,000	234	1,000	83: 33	2: 38

23. As. O.Y. Pakaankatu 28
Mäkelänkatu 28.

1927—$^1/_4$—33	7,000	36,000	—	450	37: 50	1: 07
$^1/_4$—33—$^{31}/_{12}$—33	4,670	24,000	—	300	25: 00	0: 72
1934—34	6,220	32,000	33	400	33: 33	0: 95
1935—44	7,965	41,000	71	512	42: 66	1: 22
1945—54	9,700	49,800	108	624	52: 00	1: 48

1955—64	11,440	58,700	145	733	61: 08	1: 74
1965—74	13,160	67,600	183	845	70: 41	2: 00
1975—84	14,890	76,500	219	957	79: 75	2: 28
1985—99	17,300	88,900	270	1,120	93: 33	2: 66

24. As. O.Y. Eura
Hämeentie 92.

1927—$^{28}/_{2}$—34	7,300	80,000	—	432	36: 00	1: 03
$^{28}/_{2}$—34—44	4,565	50,000	—	270	22: 50	0: 64
1945—54	5,700	62,500	25	338	28: 17	0: 81
1955—59	6,845	75,000	50	406	33: 83	0: 97
1960—69	—	—	—	—	—	—
1970—79	—	—	—	—	—	—
1980—89	—	—	—	—	—	—
1990—99	—	—	—	—	—	—

25. As. O.Y. Sturentalo 35
(As. O.Y. Sturenkatu 35)
Sturenkatu 35.

1927—34	5,000	15,000	—	288	24: 00	0: 69
1935—44	6,670	20,000	33	384	32: 00	0: 91
1945—54	8,330	25,000	67	480	40: 00	1: 14
1955—64	10,000	30,000	100	377	48: 08	1: 50
1965—74	11,890	36,000	140	692	58: 50	1: 67
1975—84	14,000	42,000	180	808	67: 33	1: 92
1985—99	16,670	50,000	233	963	80: 08	2: 30

26. Vallilan Työväentalo O.Y
(Sörnäisten Työväenyhdistys r. y.)
Sturenkatu 27.

1928—37	5,400	30,000	—	316	26: 33	0: 75
1938—47	7,200	40,000	33	421	35: 08	1: 00
1948—57	9,000	50,000	67	526	43: 83	1: 25
1958—67	10,800	60,000	100	632	52: 66	1: 50
1968—77	12,600	70,000	133	736	61: 33	1: 75
1978—87	14,400	80,000	167	843	70: 25	2: 00
1988—99	16,200	90,000	200	946	78: 83	2: 25

27. As. O. Y. Pohjolankatu 1 A
Pohjolankatu 1, Käpylä.

1928—37	6,000	40,000	—	354	29: 50	0: 84
1938—47	7,500	50,000	25	443	36: 92	1: 05
1948—57	9,750	65,000	63	576	48: 00	1: 37
1958—67	12,000	80,000	100	708	59: 00	1: 69
1968—77	14,250	95,000	137	841	70: 08	2: 00
1978—87	17,250	115,000	178	1,018	84: 83	2: 41
1988—99	20,250	135,000	238	1,193	99: 42	2: 54

28. O.Y. Pakaankatu 20
Mäkelänkatu 20.

1928—17/5—33	10,300	28,000	—	622	51: 83	1: 48
17/5—33—34	5,150	14,000	—	311	25: 92	0: 74
1935—44	10,300	28,000	—	622	51: 83	1: 48
1945—54	13,955	38,000	36	844	70: 33	2: 00
1955—64	17,655	48,000	72	1,068	89: 00	2: 53
1965—74	21,350	58,000	107	1,288	107: 33	3: 06
1975—84	25,040	68,000	143	1,512	126: 00	3: 60
1985—99	29,450	80,000	186	1,780	148: 33	4: 25

29. As. O.Y. Pakaankatu 18
Mäkelänkatu 18.

1928—34	8,300	20,000	—	500	41: 67	1: 19
1935—44	10,800	26,000	30	650	51: 60	1: 47
1945—54	13,265	32,000	60	800	66: 67	1: 90
1955—64	15,755	38,000	90	950	79: 17	2: 26
1965—74	18,660	45,000	125	1,125	93: 75	2: 68
1975—84	22,000	53,000	165	1,325	110: 42	3: 14
1985—99	27,000	65,000	225	1,625	135: 42	3: 88

30. Hels. kaup. Rakennus O.Y. N:o 3
Sammatintie 6.

1928—37	7,000	25,000	—	208	17: 33	0: 50
1938—44	9,100	65,000	30	542	45: 17	1: 28
1945—54	11,200	80,000	60	667	55: 58	1: 59
1955—64	13,300	95,000	90	792	66: 00	1: 88
1965—74	15,400	110,000	120	917	76: 41	2: 18
1975—84	18,200	130,000	160	1,083	90: 25	2: 58
1985—99	22,400	160,000	220	1,333	111: 08	3: 18

31. As. O. Y. Euranlinna
Kangasalantie 5.

1928—19/7—28	10,000	200,000	—	547	45: 58	1: 30
19/7—28—28/2—34	11,000	220,000	—	602	50: 16	1: 43
28/2—34—34	5,500	110,000	—	301	25: 08	0: 72
1935—37	7,000	140,000	27	384	32: 00	0: 92
1938—44	9,500	190,000	73	521	43: 42	1: 23
1945—54	11,750	235,000	114	644	53: 67	1: 53
1955—64	14,000	280,000	154	767	63: 92	1: 82
1965—74	16,750	335,000	205	917	76: 42	2: 16
1975—84	19,500	390,000	254	1,067	88: 91	2: 54
1985—99	22,500	450,000	308	1,232	102: 67	2: 92

32. Hels. kaup. Rakennus O.Y. N:o 4
Mäkelänkatu 45.

1929—39	5,000	15,000	—	81	6: 75	0: 19
1940—49	21,665	65,000	—	351	29: 25	0: 83

1950—59	26,650	80,000	23	433	36: 08	1: 02
1960—69	33,350	100,000	54	540	45: 00	1: 28
1970—79	41,600	125,000	92	675	56: 25	1: 58
1980—89	50,000	150,000	131	812	67: 67	1: 93
1990—99	60,000	180,000	177	972	81: 00	2: 32

33. As. O.Y. Hämeentie 67
(As. O.Y. Itä Viertotie 67)
Hämeentie 67.

1929	10,000	45,000	—	625	52: 08	1: 48
1930—34	10,100	45,500	1	632	52: 67	1: 50
1935—44	12,450	56,000	24	778	64: 83	1: 85
1945—54	15,500	70,000	56	972	81: 00	2: 32
1955—64	18,900	85,000	89	1,181	98: 42	2: 81
1965—74	22,230	100,000	122	1,390	115: 83	3: 30
1975—84	26,650	120,000	167	1,667	138: 92	3: 96
1985—99	32,200	145,000	222	2,015	167: 92	4: 80

34. As. O.Y. Eura II
Hämeentie 94.

1934—35	8,500	71,400	—	512	42: 66	1: 22
1936—44	11,050	92,820	30	663	55: 25	1: 58
1945—54	13,600	114,240	60	814	67: 83	1: 94
1955—64	16,560	139,230	95	993	82: 75	2: 36
1965—74	19,550	164,220	130	1,172	97: 67	2: 79
1975—84	23,550	189,210	165	1,350	112: 50	3: 20
1985—99	25,500	214,200	200	1,530	127: 50	3: 64

35. As. O.Y. Eura III
Sturenkatu 47.

1934—35	8,000	40,800	—	482	40: 00	1: 12
1936—44	10,400	53,040	30	624	52: 00	1: 49
1945—54	12,800	65,280	60	768	64: 00	1: 83
1955—64	15,620	79,560	95	936	78: 00	2: 23
1965—74	18,450	93,840	130	1,104	92: 00	2: 63
1975—84	21,260	108,120	165	1,272	102: 00	2: 91
1985—99	24,000	122,400	200	1,440	120: 00	3: 44

36. As. O.Y. Mäkelänkatu 22
Mäkelänkatu 22.

1934—36	8,000	14,880	—	479	39: 92	1: 14
1937—44	10,380	19,340	30	623	51: 92	1: 48
1945—54	12,780	23,810	60	768	64: 00	1: 83
1955—64	15,580	29,020	95	936	78: 00	2: 23
1965—74	18,380	34,220	130	1,105	92: 08	2: 63
1975—84	21,180	39,430	165	1,273	106: 08	3: 03
1985—99	24,000	44,640	200	1,440	120: 00	3: 43

37. As. O.Y. Mäkelänkatu 16
Mäkelänkatu 16.

1934—36	8,000	15,360	—	478	39: 83	1: 14
1937—44	10,400	19,970	30	623	51: 92	1: 48
1945—54	12,800	24,580	60	768	64: 00	1: 83
1955—64	15,600	29,960	95	935	77: 92	2: 23
1965—74	18,400	35,330	130	1,105	92: 08	2: 63
1975—84	21,200	40,700	165	1,275	106: 25	3: 03
1985—99	24,000	46,080	200	1,440	120: 00	3: 43

38. As. O.Y. Sturenkatu 23
Sturenkatu 23.

1934—36	8,365	41,160	—	502	41: 83	1: 19
1937—44	10,890	53,510	30	653	54: 42	1: 55
1945—54	13,410	65,855	60	802	66: 83	1: 91
1955—64	16,340	80,260	95	978	81: 50	2: 33
1965—74	19,260	94,670	130	1,157	96: 42	2: 75
1975—84	22,180	109,075	165	1,332	111: 00	3: 18
1985—99	25,095	123,480	200	1,505	125: 42	3: 59

39. Kiinteistö O.Y. Mäkelä
Sturenkatu 28.

1934—37	8,000	33,900	—	394	32: 84	0: 94
1938—44	10,400	44,070	30	512	42: 67	1: 22
1945—54	12,800	54,240	60	631	52: 58	1: 50
1955—64	15,600	66,105	95	769	64: 08	1: 83
1965—74	18,400	77,970	130	906	75: 50	2: 16
1975—84	21,200	89,835	165	1,044	87: 00	2: 48
1985—99	24,000	101,700	200	1,182	98: 50	2: 80

40. Rak.urakoitsija Alex Nieminen
Sturenkatu 26.

1938—44	8,000	20,620	—	458	38: 16	1: 09
1945—54	11,200	28,860	40	641	53: 41	1: 52
1955—64	14,400	37,110	80	825	68: 75	1: 96
1965—74	17,600	45,355	120	1,007	83: 92	2: 40
1975—84	20,800	53,600	160	1,192	99: 33	2: 83
1985—99	24,000	61,850	200	1,374	114: 50	3: 28

41. Rkm. G. V. Ruusuvuori y. m.
Mäkelänkatu 10.

1934—37	8,000	15,360	—	480	40: 00	1: 14
1938—44	10,400	19,970	30	624	51: 91	1: 48
1945—54	12,800	24,580	60	768	64: 00	1: 83
1955—64	15,600	29,960	95	936	78: 00	2: 22
1965—74	18,400	35,330	130	1,104	92: 00	2: 62
1975—84	21,200	40,700	165	1,272	106: 00	3: 02
1985—99	24,000	46,080	200	1,440	120: 00	3: 43

42. Rkm. P. Huotari ja K. Hyvärinen
Vesannontie 5.

1938—44	7,000	8,400	—	420	35: 00	1: 00
1945—54	9,800	11,760	40	588	49: 00	1: 40
1955—64	12,600	15,120	80	756	63: 00	1: 80
1965—74	15,400	18,480	120	924	77: 00	2: 20
1975—84	18,200	21,840	160	1,092	91: 00	2: 60
1985—99	21,000	25,200	200	1,260	105: 00	3: 00

43. Rkm. G. V. Ruusuvuori y. m.
Mäkelänkatu 8.

1934—37	8,000	19,200	—	480	40: 00	1: 14
1938—44	10,400	24,960	30	624	51: 91	1: 48
1945—54	12,800	30,720	60	768	64: 00	1: 83
1955—64	15,600	37,440	95	936	78: 00	2: 22
1965—74	18,400	44,160	130	1,104	92: 00	2: 62
1975—84	21,200	50,880	165	1,272	106: 00	3: 02
1985—99	24,000	57,600	200	1,440	120: 00	3: 43

Liite 4 c.

Taulukko, joka osoittaa, kuinka suureksi tontin arviohinta nousee vuokra-ajan päättyessä ja kuinka suureen määrään tontista kannettava vuokra nousee, kun lasketaan korkoa korolle 5 %:n mukaan.

N:o liitteessä 4 a.	Tontti N:o	Kortteli N:o	Tontin arviohinta vuokrakauden alussa mk	Vuokra-aika v.	Määrä, johon tontin arviohinta on noussut vuokrakauden päättyessä mk	Tontista vuokrakauden aikana kannettava vuokra korkoineen mk
1	17	541	169,400	75,6	6,785,000	11,337,500
2	19	543	169,400	75,5	6,755,000	10,309,500
3	21	544	169,400	75,5	6,755,000	10,309,500
4	4	542	233,400	75,6	9,350,000	11,337,500
5	6	545	145,200	75,6	5,817,000	7,110,000
6	50	801	135,000	75,1	5,277,500	7,008,000
7	8	545	304,800	74,7	11,686,500	14,056,000
8	14	555	307,200	76,0	12,550,000	15,043,000
9	23	546	200,200	74,5	7,600,000	10,163,000
10	25	547	200,200	74,5	7,600,000	10,163,000
11	13	530	156,000	73,8	5,724,000	7,545,000
12	27	535	176,400	74,8	6,796,700	10,785,000
13	29	557	360,000	73,6	13,080,000	12,060,000
14	32—34	557	504,000	73,6	19,174,000	15,682,000
15	38	557	337,500	73,8	12,377,000	11,507,000
16	40	554	1,390,000	73,8	51,000,000	50,235,000
17	78	530	528,000	73,3	18,910,000	31,206,000

18	36	557	301,500	72,7	10,481,000	10,095,000
19	9	557	261,000	72,8	9,102,000	10,201,000
20	11	555	680,400	72,6	23,545,000	22,372,000
21	33	535	180,000	72,6	6,229,500	8,631,000
22	31	557	300,000	72,6	10,380,000	15,209,000
23	28	548	560,000	72,4	19,185,000	25,598,000
24	92	582	1,350,000	72,6	46,710,000	5,500,000
25	35	535	260,000	72,3	8,868,000	12,495,000
26	27	549	513,000	71,8	17,073,000	22,896,000
27	1	821	678,000	72,0	22,739,000	30,465,000
28	20	548	465,000	71,7	15,400,000	19,315,000
29	18	539	333,000	71,5	10,920,000	15,947,000
30	16	555	840,000	72,0	28,231,000	34,150,000
31	5	582	2,007,500	70,7	63,300,000	99,340,000
32	45	585	925,000	70,6	29,027,000	28,464,000
33	67	650	720,000	71,0	23,042,000	34,691,000
34	94	582	1,190,000	63,4	26,276,000	43,503,000
35	47	582	680,000	63,4	15,017,000	24,835,000
36	22	548	248,000	62,9	5,334,000	8,919,000
37	16	539	256,000	62,3	5,357,000	9,036,000
38	23	551	685,930	62,3	14,351,000	24,226,000
39	28	705	565,000	61,9	11,594,000	19,697,000
40	26	705	343,600	61,8	7,020,000	10,644,000
41	10	539	256,000	61,7	5,207,000	8,854,000
42	5	705	140,000	61,6	2,835,000	4,327,000
43	8	539	320,000	61,6	6,480,000	11,059,000

Liite 4 d.

Taulukko, joka osoittaa, kuinka suureksi vuokra, jos se olisi koko ajan sama ja suuruudeltaan 6 % tontin arviohinnasta nousisi vuokrakauden päättyessä ja kuinka suureksi se nousee vuokrasopimuksen mukaan:

N:o	Tontti N:o	Korttelі N:o	6 % tontin arviohinnalle, mk	Vuokra-aika v.	Koko vuokra mk	Koko vuokra vuokrasopimuksen mukaan mk
1	17	541	10,164	75,6	768,400	2,005,000
2	19	543	10,164	75,5	767,380	1,965,000
3	21	544	10,164	75,5	767,380	1,965,000
4	4	542	14,004	75,6	1,058,700	2,005,000
5	6	545	8,712	75,6	658,630	1,186,700
6	50	801	8,100	75,1	608,310	1,182,670
7	8	545	18,288	74,7	1,366,140	2,506,000
8	14	555	18,432	76,0	1,400,830	2,413,500
9	23	546	12,012	74,5	894,890	1,959,000
10	25	547	12,012	74,5	894,890	1,959,000
11	13	530	9,360	73,8	690,770	1,442,670

12	27	535	12,584	74,8	791,680	1,967,000
13	29	557	21,600	73,6	1,589,760	2,220,170
14	32—34	557	30,240	73,6	2,225,660	3,123,080
15	38	557	20,250	73,8	1,494,450	2,148,750
16	40	554	83,400	73,8	6,154,920	9,540,750
17	78	530	31,680	73,3	2,322,140	6,509,000
18	36	557	18,090	72,7	1,315,140	1,896,350
19	9	557	15,660	72,8	1,140,050	1,943,000
20	11	555	40,824	72,6	2,963,820	5,008,750
21	33	535	10,800	72,6	784,080	1,660,830
22	31	557	18,000	72,6	1,306,800	2,856,500
23	28	548	33,600	72,4	2,432,640	4,323,500
24	92	582	81,000	32,6	2,640,600	2,078,670
25	35	535	15,600	72,3	1,127,890	2,288,750
26	27	549	30,780	71,8	2,210,430	4,370,000
27	1	821	40,680	72,0	2,928,960	6,070,000
28	20	548	27,900	71,7	2,000,430	3,768,000
29	18	539	19,980	71,5	1,428,570	3,045,830
30	16	555	50,400	72,0	3,628,800	7,255,000
31	5	582	219,000	70,7	15,483,300	21,170,840
32	45	585	55,500	70,6	3,918,300	7,158,750
33	67	650	43,200	71,0	3,067,200	6,757,500
34	94	582	71,400	63,4	4,526,760	10,063,235
35	47	582	40,800	63,4	2,586,720	5,750,420
36	22	548	14,880	62,9	935,950	2,087,510
37	16	539	15,360	62,3	956,930	2,140,340
38	23	551	41,155	62,3	2,563,960	5,743,200
39	28	705	33,900	61,9	2,098,410	4,711,815
40	26	705	20,616	61,8	1,274,070	2,716,185
41	10	539	15,360	61,7	947,700	2,130,030
42	5	705	8,400	61,6	517,440	1,105,650
43	8	539	19,200	61,6	1,182,720	2,661,360

Liite 4 e.

Taulukko, joka osoittaa ehdotetut uudet tonttien huone- ja arviohinnat siltä varalta, että tontit myytäisiin, sekä korot viimemainituille 5 %:n mukaan laskettuna.

N:o	Tontti N:o	Kortteli N:o	Huonehinta mk	Huoneluku	Arviohinta mk	5 %:n korko arviohinnalle mk
1	17	541	7,500	77	577,500	28,875
2	19	543	7,500	77	577,500	28,875
3	21	544	7,500	77	577,500	28,875
4	4	542	6,700	106	710,200	35,510
5	6	545	6,400	66	422,400	21,120
6	50	801	5,000	65	325,000	16,250
7	8	545	6,400	127	812,800	40,640

8	14	555	6,400	128	819,200	40,960
9	23	546	7,500	77	577,500	28,875
10	25	547	7,500	77	577,500	28,875
11	13	530	7,500	60	450,000	22,500
12	27	535	8,000	63	504,000	25,200
13	29	557	8,000	75	600,000	30,000
14	32—34	557	7,500	120	900,000	45,000
15	38	557	7,500	75	562,500	28,125
16	40	554	7,500 6,500	151 165	2,205,000	110,470
17	78	530	9,000	96	864,000	43,200
18	36	557	7,500	67	502,500	25,125
19	9	557	6,400	58	371,200	18,560
20	11	555	6,400	162	1,036,800	51,840
21	33	535	7,500	40	300,000	15,000
22	31	557	7,500	60	450,000	22,500
23	28	548	8,000	80	640,000	32,000
24	92	582	8,200	185	1,517,000	75,850
25	35	535	7,500	52	390,000	19,500
26	27	549	7,500	95	712,500	35,625
27	1	821	5,500	113	621,500	31,075
28	20	548	7,500	45	337,500	16,875
29	18	539	7,500	40	300,000	15,000
30	16	555	6,400	120	768,000	38,400
31	5	582	7,500 7,000	160 205	2,635,000	131,750
32	45	585	7,000	185	1,295,000	64,750
33	67	650	8,500	72	612,000	30,600
34	94	582	8,500	140	1,190,000	59,500
35	47	582	7,500	85	637,500	31,875
36	22	548	7,500	31	232,500	11,625
37	16	539	7,500	32	240,000	12,000
38	23	551	7,500	82	615,000	30,750
39	28	705	8,000	86	688,000	34,400
40	26	705	7,500	45	337,500	16,875
41	10	539	7,500	32	240,000	12,000
42	5	705	6,400	20	128,000	6,400
43	8	539	7,500	40	300,000	15,000
44	14	539	7,500	32	240,000	12,000
45	12	539	7,500	34	232,500	11,625
46	15	540	7,500	49	367,500	18,375
47	36	705	7,500	38	285,000	14,250
48	24	548	7,500	31	232,500	11,625

Liite 4 f.

Taulukko, joka osoittaa ehdotetut uudet tonttien huone- ja arviohinnat sekä korot viimemainituille 4, 4 1/2, 5 ja 6 %:n mukaan laskettuna ja vuokrasopimuksien mukaiset nykyiset ja keskivuokrat.

N:o	Huone-hinta mk	Huone luku	Arvio-hinta mk	Korko arviohinnalle 4 % muk. mk	4 ½ % muk. mk	5 % muk. mk	6 % muk. mk	Nykyinen vuokra mk	Keski-vuokra mk
1	6,000	77	462,000	18,480	20,790	23,100	27,720	15,000	26,400
2	6,000	77	462,000	18,480	20,790	23,100	27,720	15,000	26,100
3	6,000	77	462,000	18,480	20,790	23,100	27,720	15,000	26,100
4	5,360	106	586,160	23,446	26,377	29,308	35,169	15,000	26,400
5	5,120	66	337,920	13,516	15,206	16,896	20,275	10,000	15,700
6	4,000	65	260,000	10,400	11,700	13,000	15,600	10,000	15,750
7	5,120	127	650,240	26,009	29,260	32,512	39,014	20,000	33,500
8	5,120	128	655,360	26,214	29,491	32,768	39,321	20,000	31,800
9	6,000	77	462,000	18,480	20,790	23,100	27,720	15,000	26,300
10	6,000	77	462,000	18,480	20,790	23,100	27,720	15,000	26,300
11	6,000	60	360,000	14,400	16,200	18,000	21,600	10,000	19,500
12	6,400	63	403,200	16,128	18,144	20,160	24,192	15,000	26,300
13	6,400	75	480,000	19,200	21,600	24,000	28,800	17,500	30,100
14	6,000	120	720,000	28,800	32,400	36,000	43,200	24,000	42,300
15	6,000	75	450,000	18,000	20,250	22,500	27,000	16,500	29,100
16	6,000 5,200	151 165	1,764,000	70,560	79,380	88,200	105,840	70,000	129,100
17	7,200	96	691,200	27,648	31,104	34,560	41,472	50,000	88,700
18	6,000	67	402,000	16,080	18,090	20,100	24,120	15,000	26,100
19	5,120	58	296,960	11,878	13,363	14,848	17,817	15,000	26,700
20	5,120	162	829,440	33,177	37,324	41,472	49,766	40,000	68,700
21	6,000	40	240,000	9,600	10,800	12,000	14,400	13,000	24,800
22	6,000	60	360,000	14,400	16,200	18,000	21,600	24,000	37,700
23	6,400	80	512,000	20,480	23,040	25,600	30,720	41,000	59,800
24	6,560	185	1,213,600	48,544	54,612	60,680	72,816	50,000	63,800
25	6,000	52	312,000	12,480	14,040	15,600	18,720	20,000	31,700
26	6,000	95	570,000	22,800	25,650	28,500	34,200	40,000	60,800
27	4,400	113	497,200	19,888	22,374	24,860	29,832	50,000	84,300
28	6,000	45	270,000	10,800	12,150	13,500	16,200	28,000	52,600
29	6,000	40	240,000	9,600	10,808	12,000	14,400	26,000	42,500
30	5,120	120	614,400	24,576	27,648	30,720	36,864	65,000	100,700
31	6,000 5,600	160 205	2,108,000	84,320	94,860	105,400	126,480	190,000	299,000
32	5,600	185	1,036,000	41,440	46,620	51,800	62,160	15,000	102,500
33	6,800	72	489,600	19,584	22,032	24,480	29,376	56,000	95,200
34	6,800	140	952,000	38,080	42,840	47,600	57,120	92,820	159,000
35	6,000	85	510,000	20,400	22,950	25,500	30,600	53,040	90,700
36	6,000	31	186,000	7,440	8,370	9,300	11,160	19,340	33,200
37	6,000	32	192,000	7,680	8,640	9,600	11,520	19,970	34,300
38	6,000	82	492,000	19,680	22,140	24,600	29,520	53,510	92,200

39	6,400	86	550,400	22,016	24,768	27,520	33,024	44,070	76,000
40	6,000	45	270,000	10,800	12,150	13,500	16,200	20,620	43,800
41	6,000	32	192,000	7,680	8,640	9,600	11,520	19,970	33,400
42	6,120	20	102,400	4,096	4,608	5,120	6,144	8,400	17,900
43	6,000	40	240,000	9,600	10,800	12,000	14,400	24,960	43,200
44	6,000	32	192,000	7,680	8,640	9,600	11,520	19,970	34,643
45	6,000	31	186,000	7,440	8,370	9,300	11,160	19,340	33,497
46	6,000	49	294,000	11,760	13,230	14,700	17,640	23,070	49,543
47	6,000	38	228,000	9,120	10,260	11,400	13,680	16,800	36,078
48	6,000	31	186,000	7,440	8,370	9,300	11,160	12,450	26,715

Liite 4 g.

Taulukko, joka osoittaa, kuinka suureksi vuokra, jos se olisi koko ajan sama ja suuruudeltaan 5 tai 6 % tontin arviohinnasta nousisi vuokrakauden päättyessä ja kuinka suuri olisi kaupungin vuokratulojen vähennys kummassakin tapauksessa.

N:o	Vuokra-aika v.	Koko vuokra vuokrasopimuksen muk. mk	Vuokra vuokrakaudelta 5 % muk. mk	Vuokra vuokrakaudelta 6 % muk. mk	Vuokratulojen vähennys 5 % muk. mk	Vuokratulojen vähennys 6 % muk. mk
1	75,6	2,005,000	1,746,360	2,095,632	258,640	+ 90,632
2	75,5	1,965,000	1,744,050	2,092,860	220,950	+ 127,860
3	75,5	1,965,000	1,744,050	2,092,860	220,950	+ 127,860
4	75,6	2,005,000	2,215,684	2,658,776	+ 210,684	+ 653,776
5	75,6	1,186,700	1,277,337	1,532,790	+ 90,637	+ 346,090
6	75,1	1,182,670	976,300	1,171,560	206,370	11,110
7	74,7	2,506,000	2,428,646	2,914,345	77,354	+ 408,345
8	76,0	2,413,500	2,490,368	2,988,396	+ 76,868	+ 574,896
9	74,5	1,959,000	1,720,950	2,065,140	238,050	+ 106,140
10	74,5	1,959,000	1,720,950	2,065,140	238,050	+ 106,140
11	73,8	1,442,670	1,328,400	1,594,080	114,270	+ 151,410
12	74,8	1,967,000	1,507,968	1,809,561	459,032	157,439
13	73,6	2,220,170	1,766,400	2,119,680	453,770	100,490
14	73,6	3,123,080	2,649,600	3,179,520	473,480	+ 56,440
15	73,8	2,148,750	1,660,500	1,992,600	488,250	156,150
16	73,8	9,540,750	6,509,160	7,810,992	3,031,590	1,729,758
17	73,3	6,509,000	2,533,248	3,039,897	3,975,752	3,469,103
18	72,7	1,896,350	1,461,270	1,753,524	435,080	142,826
19	72,8	1,943,000	1,080,934	1,297,077	862,066	645,923
20	72,6	5,008,750	3,010,867	3,613,011	1,997,883	1,395,739
21	72,6	1,660,830	871,200	1,045,440	789,630	615,390
22	72,6	2,856,500	1,306,800	1,568,160	1,549,700	1,288,340
23	72,4	4,323,500	1,853,440	2,224,128	2,470,060	2,099,373
24	32,6	2,078,670	1,978,168	2,373,801	100,502	+ 295,131
25	72,3	2,288,750	1,127,880	1,353,456	1,160,870	1,127,880
26	71,8	4,370,000	2,046,300	2,455,560	2,323,700	1,914,440

27	72,0	6,070,000	1,789,920	2,147,904	4,280,080	3,922,096
28	71,7	3,768,000	967,950	1,161,541	2,800,050	2,606,459
29	71,5	3,045,830	858,000	1,029,600	2,187,830	2,016,230
30	72,0	7,255,000	2,211,840	2,654,208	5,043,160	4,600,792
31	70,7	21,170,840	7,451,780	8,942,136	13,719,060	12,228,704
32	70,6	7,158,750	3,657,080	4,388,496	3,501,670	2,770,254
33	71,0	6,757,500	1,738,080	2,085,696	5,019,420	4,671,804
34	63,4	10,063,235	3,017,840	3,621,140	7,045,395	6,442,095
35	63,4	5,750,420	1,616,700	1,940,040	4,133,720	3,810,380
36	62,9	2,087,510	584,970	701,964	1,502,540	1,385,546
37	62,3	2,140,340	598,080	717,696	1,542,260	1,422,644
38	62,3	5,743,200	1,532,580	1,839,096	4,210,620	3,904,104
39	61,9	4,711,815	1,703,488	2,044,185	3,008,327	2,667,630
40	61,8	2,716,185	834,300	1,001,160	1,881,885	1,715,025
41	61,7	2,130,030	592,320	710,784	1,537,710	1,419,246
42	61,6	1,105,650	315,392	378,470	790,258	727,180
43	61,6	2,661,360	739,200	887,040	1,922,160	1,774,320
44	61,5	2,130,605	590,400	780,480	1,540,205	1,350,125
45	61,5	2,060,110	571,950	686,340	1,488,160	1,373,770
46	61,4	3,031,398	902,580	1,083,096	2,128,818	1,948,302
47	61,4	2,207,520	699,960	839,952	1,507,560	1,367,568
48	61,2	1,632,140	569,160	682,992	1,062,980	949,148
					—93,999,867	—79,927,383
					+ 378,189	+ 3,044,720

Liite 4 h.

Taulukko, joka osoittaa tonttien kiinteän vuosivuokran laskettuna 5 %:n mukaan arviohinnalle ja ottamalla huomioon liikehuoneistojen oikeuttama korotus.

N:o	Tontti N:o	Kortt. N:o	Ehdotettu vuokra mk	Myymäläh. aiheutt. korotus mk	Yhteensä mk
1	17	541	23,100	—	23,100
2	19	543	23,100	—	23,100
3	21	544	23,100	2,300	25,400
4	4	542	28,500	2,900	31,400
5	6	545	16,900	1,700	18,600
6	50	801	13,000	1,300	14,300
7	8	545	32,600	3,300	35,900
8	14	555	32,800	3,300	36,100
9	23	546	23,100	—	23,100
10	25	547	23,100	2,300	25,400
11	13	530	18,000	1,800	19,800
12	27	535	20,200	2,000	22,200
13	29	557	24,000	2,400	26,400
14	32—34	557	36,000	3,600	39,600

15	38	557	22,500	2,300	24,800
16	40	554	88,200	8,900	97,100
17	78	530	34,600	3,500	38,100
18	36	557	20,100	2,000	22,100
19	9	557	14,900	1,500	16,400
20	11	555	41,500	4,200	45,700
21	33	535	12,000	1,200	13,200
22	31	557	18,000	1,800	19,800
23	28	548	25,600	2,600	28,200
24	92	582	60,700	6,100	66,800
25	35	535	15,600	1,600	17,200
26	27	549	28,500	2,900	31,400
27	1	821	24,900	2,500	27,400
28	20	548	13,500	1,400	14,900
29	18	539	12,000	1,200	13,200
30	16	555	30,800	3,100	33,900
31	5	582	105,400	10,600	116,000
32	45	585	51,800	5,200	57,000
33	67	650	24,500	2,500	27,000
34	94	582	47,600	4,800	52,400
35	47	582	25,500	2,600	28,100
36	22	548	9,300	1,000	10,300
37	16	539	9,600	1,000	10,600
38	23	551	24,600	2,500	27,100
39	28	705	27,600	2,800	30,400
40	26	705	13,500	1,400	14,900
41	10	539	9,600	—	9,600
42	5	705	5,200	—	5,200
43	8	539	12,000	1,200	13,200
44	14	539	9,600	—	9,600
45	12	539	9,300	—	9,300
46	15	540	14,700	1,500	16,200
47	36	705	11,400	—	11,400
48	24	548	9,300	1,000	10,300
					1,333,200

Helsinki 1939. Mercatorin Kirjapaino

Kaupunginhallituksen esitys Lauttasaaren rakennusjärjestysehdotuksen johdosta annettavasta lausunnosta.

HELSINGIN
KAUPUNGINHALLITUS.

Helsingissä,
helmikuun 2 p:nä 1939.

Kaupunginvaltuustolle.

Lauttasaaren yhdyskunnan valtuusto hyväksyi kokouksissaan $^{4}/_{9}$ ja $^{8}/_{9}$ 1936 ehdotuksen Lauttasaaren rakennussuunnitelma-alueen rakennusjärjestykseksi, alistaen sen suomen ja ruotsin kielisenä Uudenmaan lääninhallituksen vahvistettavaksi. Kun ehdotukseen oli jäänyt eräitä virheellisyyksiä, päätti yhdyskunnan valtuusto $^{16}/_{10}$ 1936 anoa, että vahvistettavaksi jätettyyn ehdotukseen otettaisiin tarpeelliset oikaisut. Rakennushallitus ilmoitti sittemmin lausuntonaan, ettei sillä ollut mitään muistuttamista ehdotuksen vahvistamista vastaan, mutta lääninhallitus palautti sen yhdyskunnan valtuustolle edellämainittujen oikaisujen merkitsemistä varten vahvistettaviin ehdotuksen kappaleisiin. Asiaa yhdyskunnan valtuustossa käsiteltäessä tehtiin ehdotukseen $^{19}/_{4}$ 1937 vielä eräitä muutoksia, minkä jälkeen kokonaan uudelleen kirjoitettu rakennusjärjestysehdotus (liite 1) liitettiin asiakirjoihin, samalla kun sille anottiin vahvistusta. Vaaditussa lausunnossa puolsi Huopalahden kunnan kunnanvaltuusto sittemmin ehdotuksen vahvistamista, jotavastoin Lauttasaaren seudun rakennustarkastaja esitti siihen tehtäväksi eräitä muutoksia. Lääninhallitus on tämän jälkeen pyytänyt rakennusjärjestysehdotuksesta Helsingin kaupungin lausuntoa.

Asia on sittemmin ollut valmisteltavana kaupunginhallituksen asettamassa, Helsingin kaupungin uutta rakennusjärjestystä valmistelevassa komiteassa, joka lausunnossaan (liite 2) on kiinnittänyt huomiota m. m. siihen, että Lauttasaaren rakennusjärjestyksen tulisi soveltuvissa kohdin mikäli mahdollista olla yhdenmukaisen kaupungin rakennusjärjestyksen kanssa. Komitea on erityisesti kosketellut ehdotuksen rakennustapaa koskevia säännöksiä, katsoen, että ne sallivat aivan liian suuren rakennustiheyden ja hävittävät Lauttasaaren huvilakaupungin luonteen. Komitea on tässä suhteessa laatinut yksityiskohtaisen ehdotuksen, jonka mukaan tontin pinta-alasta saataisiin rakentaa vain $^{1}/_{3}$, rantakortteleissa $^{1}/_{5}$, kerrosluvun ollessa kolme, paikotellen vain kaksi. Sikäli kuin korkeampia

rakennuksia haluttaisiin rakentaa, tulisi oikeus siihen annettavaksi rakennussuunnitelmamääräyksillä.

Kiinteistölautakunta puolestaan on kiinnittänyt lausunnossaan (liite 3) päähuomion määräykseen, joka koskee katujen, teiden ja yleisten paikkojen rakentamista yhdyskunnan kustannuksella, ja katsonut, että ehdotuksessa yhdyskunnalle asetettu rakennusvelvollisuus kävisi käytännössä taloudellisesti mahdottomaksi kantaa. Muuten on kiinteistölautakunta pääasiassa yhtynyt edellämainitun komitean lausuntoon.

Kaupunginhallitus puolestaan katsoo, että sekä komitean että kiinteistölautakunnan esittämät huomautukset ovat asianmukaisia ja että ne on syytä sellaisinaan esittää lääninhallituksen harkittaviksi. Lausunnonantajain kesken on kuitenkin ilmennyt erimielisyyttä ehdotuksen 3 §:n 3 mom:n suhteen, joten siihen nähden on erikseen otettava kanta. Komitea asettaa kysymyksenalaiseksi, voidaanko rakennusjärjestyksessä määrätä, että yhdyskunnalla on oikeus yksipuolisella päätöksellä siirtää itselleen huolehtiminen kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta, kun taas kiinteistölautakunta pitää ehdotettua määräystä asianmukaisena, koska tielain 92 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä ilman rajoituksia voidaan määrätä rakennussuunnitelma-alueella olevien alueiden rakentamisesta ja kunnossapidosta. Kaupunginhallitus on kysymykseen nähden omaksunut kiinteistölautakunnan esittämän kannan, eikä niinollen katso olevan aihetta komitean ehdottaman huomautuksen esittämiseen. Sen sijaan on kaupunginhallituksen mielestä aihetta kiinnittää lääninhallituksen huomiota siihen, että ehdotus ennen vahvistusta ilmeisesti kaipaa kielellistä ja muodollista tarkistusta.

Edellä esittämillään perusteilla kaupunginhallitus kunnioittaen esittää, että Kaupunginvaltuusto päättäisi

lääninhallitukselle annettavassa lausunnossaan puoltaa Lauttasaaren rakennussuunnitelma-alueen rakennusjärjestyksen vahvistamista alistetussa muodossa, kuitenkin huomioonottaen Helsingin kaupungin uutta rakennusjärjestystä laativan komitean huomautukset, paitsi mikäli koskee ehdotuksen 3 §:n 3 mom:n suhteen tehtyä muistutusta, sekä kiinteistölautakunnan lausunnossa esitetyt näkökohdat, ja kiinnittäen sen ohessa huomiota ehdotuksen kielellisen ja muodollisen tarkistuksen tarpeeseen.

Kaupunginhallituksen puolesta:

Antti Tulenheimo.

Tor Grotenfelt.
v.t.

Liite 1.

(Ehdotus.)

Lauttasaaren rakennussuunnitelma-alueen rakennusjärjestys.

1 luku.

Alueen järjestely ja rakentaminen.

1 §.

Lauttasaaren rakennussuunnitelma-alue on järjestettävä ja rakennettava vahvistetun rakennussuunnitelman ja siihen kuuluvien rakennussuunnitelmamääräysten mukaan.

Rakennustoiminnan järjestelyssä on, sen lisäksi mitä asemakaavalaissa, rakennussäännössä tai muuten laillisessa järjestyksessä on säädetty, noudatettava tämän rakennusjärjestyksen säännöksiä.

2 luku.

Katujen, teiden ja yleisten paikkojen rakentaminen ja kunnossa pitäminen.

2 §.

Rakennussuunnitelmaan merkityt kadut, tiet ja yleiset paikat, joita ei ole kuntoonpantu, rakennetaan yhdyskunnan kustannuksella, mikäli yhdyskunta katsoo siihen liikenteen vaatimaa tarvetta olevan ja varojensa sallivan, ja mikäli siitä ei muutoin sovita.

Rakennussuunnitelma-alueen kautta kulkeva maantie tehdään ja pidetään kunnossa voimassa olevan lain mukaisesti.

3 §.

Torin, puiston ja muun yleisen paikan kunnossapitäminen kuuluu yhdyskunnalle. Muuten on rakennussuunnitelma-alueella olevan tontin omistaja tai haltija velvollinen pitämään kunnossa tontin vieressä olevan kadun tai tien sen puoleen leveyteen, ei kuitenkaan 6 metriä enempää, sekä varustamaan sen katuojilla pintaveden poisjohtamiseksi. Jos tontti rajoittuu sellaiseen osaan yleistä paikkaa, joka on tarkoitettu käytettäväksi katuna, ovat ympäröivien tonttien omistajat tai haltijat velvolliset yhdyskunnan valtuuston vahvistaman ohjelman mukaisesti kunnossa pitämään tonttien viereiset alueet 6 metrin leveydeltä.

Jos kadulla tai tiellä on yleinen istutus, käsittää tontin omistajan tai haltijan kunnossapitovelvollisuus jalkakäytävän ja ajoradan kadun keskikohtaan asti, yhteensä enintään 6 metrin leveydeltä.

Yhdyskunnalla on oikeus yksipuolisella päätöksellä ottaa hoitaakseen tontinomistajain katurasitukset korvauksesta, joka vastaa yhdyskunnan tähän käyttämiä omia kustannuksia. Korvaus kannetaan ja ulosmitataan samalla tavoin kuin yhdyskunnan veroista on säädetty.

4 §.

Jos maanomistaja on korvauksetta pannut yleistä likennettä varten tarkoitetun, rakennussuunnitelmaan merkityn tiemaan paikkakunnan liikennetarvetta

tyydyttävään kuntoon sekä luovuttanut sen yleiseen käyttöön, on yhdyskunnan tai viereisten tonttien omistajien tai haltijoiden huolehdittava tällaisen tiemaan kunnossapidosta, ottaen huomioon 3 §:ssä mainitun kunnossapitovelvollisuuksien jakoperusteen.

3 luku.

Viemärijohdot.

5 §.

Yhdyskunta rakentaa yleiset viemärijohdot sitä mukaa kuin tarve vaatii ja yhdyskunnan varat sen sallivat.

Tontinomistaja on velvollinen rakentamaan yksityisen viemärijohdon tontilla sen ajan kuluessa, jonka rakennustarkastaja yksissä neuvoin terveydenhoitolautakunnan kanssa määrää.

Yleisen viemärijohdon kunnossapitää yhdyskunta, yksityisen viemärijohdon tontilla sitävastoin tontinomistaja.

Yleiseen viemäriin yhdistetty yksityinen viemärijohto on tontinrajan ulkopuolella olevalta osaltaan rakennettava ja kunnossapidettävä yhdyskunnan toimesta mutta tontinomistajan kustannuksella.

6 §.

Viemäriverkkoa järjestettäessä on huomioonotettava, että jokaiselta tontilta voidaan mikäli mahdollista välittömästi johtaa yksityinen viemärijohto yleiseen viemäriin. Ellei tällainen yhdistäminen ole mahdollista, saadaan viemärijohto johtaa muuhun terveydenhoitolautakunnan hyväksymään paikkaan.

Asianomaisella luvalla rakennetut yksityiset viemärijohdot, jotka eivät liity yleiseen viemäriin, saadaan toistaiseksi pitää paikoillaan, niin kauan kuin ne vastaavat tarkoitustaan eivätkä estä yleisen viemärin rakentamista.

7 §.

Yleinen viemärijohto on yleensä rakennettava tiemaahan, mutta yhdyskunnalla on oikeus johtaa se korttelin tai tontin lävitse, ellei sitä muuten voida kohtuuttomitta kustannuksitta tyydyttävästi järjestää. Tontin omistaja olkoon äskensanotuin edellytyksin velvollinen sallimaan, että yksityinen viemärijohto rakennetaan hänen tonttinsa lävitse siinä missä se tuottaa vähimmän haitan, ja elleivät asianomaiset voi sopia työn suorittamistavasta, määrää tästä rakennustarkastaja. Milloin tontilta ei ole välitöntä laskua yleiseen viemärijohtoon on tontinomistaja oikeutettu sanotulla tavalla käyttämään viereisellä tontilla olevaa viemärijohtoa, ollen hän kuitenkin velvollinen suorittamaan naapurille vastaavan osan viemärin rakentamiskustannuksista ja ottamaan osaa sen kunnossapitoon. Vahingosta ja haitasta, joka tontinomistajalle aiheutuu siitä, että viemärijohto johdetaan hänen tonttinsa lävitse taikka että sitä muutetaan tai siirretään, on hänellä rakennussäännön 17 §:n 2 momentin mukaan oikeus saada korvaus.

Kahdelle tai useammalle tontille saadaan terveydenhoitolautakunnan luvalla rakentaa yhteinen yksityinen viemärijohto, ja on tällöin johdon yksityisen osan rakentamisesta ja kunnossapidosta niiden huolehdittava, jotka sitä käyttävät.

Jos edellämainitusta korvauksesta tai hyvityksestä, joka on suoritettava oikeudesta käyttää viereisellä tontilla olevaa viemärijohtoa, taikka yhteisen vie-

märijohdon rakentamisesta ja kunnossapidosta johtuvien kustannusten jaosta syntyy riita, tuomitkoon siitä oikeus.

8 §.

Yleisten ja yksityisten viemärijohtojen sekä niihin kuuluvien sivujohtojen ja laitteiden laadusta samoinkuin tällaisten johtojen rakentamisesta ja viemärien järjestelystä rakennuksessa tai tontilla on voimassa, mitä siitä terveydenhoitosäännössä tai erityisessä säännössä määrätään.

9 §.

Pintaveden poisjohtamiseksi on tarpeen mukaan järjestettävä yleiseen viemärijohtoon yhtyviä syöksykaivoja. Tiemaalle rakennettavat syöksykaivot kustantaa ja kunnossapitää yhdyskunta, tontille rakennettavat kaivot sitävastoin tontinomistaja.

10 §.

Sillä osalla rakennussuunnitelma-aluetta, missä ei vielä ole yleisiä viemärijohtoja, tulee yhdyskunnan alueen kuivana pitämiseksi sekä jäteveden ja juoksevan lian poisjohtamiseksi tehdä viemäreitä tarpeen ja yhdyskunnan varojen mukaan.

Tällaisella alueella olevan tontin omistaja on velvollinen ryhtymään tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin tontin kuivana pitämiseksi ja jäteveden poistamiseksi. Jäteveden ja juoksevan lian kokoomista varten on rakennustontille terveydellisesti soveliaaseen paikkaan tehtävä kaivo, jossa on vettäläpäisemättömät seinät ja pohja, sekä pohja- ja pintaveden keräämistä varten tehtävä viemäriojat. Mainittuun kaivoon ja ojiin kerääntyneen veden poisjohtamista varten on tehtävä yleiseen viemäriin laskeva viemäriputki. Ellei tällaista viemärijohtoa voida yhdistää yleiseen viemäriin, saadaan se johtaa muuhun terveydenhoitolautakunnan hyväksymään paikkaan.

11 §.

Säännöksiä 7 §:ssä yhdyskunnan oikeudesta johtaa yleinen viemärijohto yksityisen maan läpi, tontinomistajan velvollisuudesta sallia yksityisen viemärijohdon rakentaminen maansa kautta ja tontinomistajan oikeudesta käyttää viereisellä tontilla olevaa viemärijohtoa sekä yhteisen yksityisen viemärijohdon rakentamisesta kahdelle tai useammalle tontille, on vastaavasti sovellutettava tässä puheena olevaan yleiseen tai yksityiseen viemäriin.

4 luku.

Rakennustarkastaja.

12 §.

Rakennustarkastajan tehtävänä on lähinnä valvoa rakennustoimintaa rakennussuunnitelma-alueella. Sen lisäksi mitä rakennustarkastajan tehtävistä on säädetty asemakaavalaissa, rakennussäännössä, joulukuun 21 päivänä 1932 annetussa sisäasiainministeriön päätöksessä rakennustarkastajan toimista sekä muissa laillisessa järjestyksessä annetuissa säännöksissä tulee hänen erittäinkin:

1) tontteja lohkottaessa ja vuokralle annettaessa rakennussuunnitelma-alueella selvittää, miten rakentaminen on asianmukaisesti järjestettävä ottaen huomioon rakennustaiteelliset, terveydelliset ja paloturvallisuusnäkökohdat sekä antaa lausuntoja, neuvoja ja ohjeita kortteleiden jakamisesta ja rakentamisesta;

2) ottaa vastaan ja käsitellä rakennuslupa-anomukset, tarkastaa niihin liitetyt piirustukset ja asiapaperit sekä toimittaa tarpeelliset katselmukset niille säädetyssä järjestyksessä;

3) avustaa asianomaisia viranomaisia valvottaessa, että tientekovelvolliset tyydyttävällä tavalla tekevät ja pitävät kunnossa rakennussuunnitelma-alueella ja sen ympäristössä kulkuyhteyttä varten tarpeelliset kadut ja tiet;

4) myöntää lupa lennätin-, puhelin-, voima- ja valaistusjohtopylväiden, kiinnikkeiden, tukien tai kalusteiden pystyttämiseen tai kiinnittämiseen tai muihin toimenpiteisiin, jotka vaikuttavat katukuvaan tai rakennuksen julkisivun ulkonäköön;

5) toimittaa tarpeen mukaan rakennussuunnitelma-alueella katselmuksia rakennuksissa, porteissa, aidoissa ja pihoissa ilmenevien vikojen selville saamista varten;

6) valvoa, että tontit ja niillä olevat etupihat ja istutukset pidetään siistissä kunnossa;

7) edistää yhdessä terveydenhoitolautakunnan kanssa yhtenäisen ja suunnitelmallisen veden poisjohtamisjärjestelmän aikaansaamista sekä riittävän talous- ja palosammutusveden saantia tehostavia toimenpiteitä;

8) järjestää sopivaa yhteistoimintaa kunnallisten hallinto-, terveydenhoito- ja paloviranomaisten kesken;

9) olla toimistohuoneessaan yleisön tavattavissa maaherran määräämänä aikoina sekä

10) noudattaa tarkempia ohjeita virkatoimintaan nähden, joita sisäasiainministeriö, maaherra tai yhdyskunnan valtuusto asettamansa rakennuslautakunnan välityksellä voivat katsoa tarpeelliseksi antaa.

13 §.

Niistä yleisluontoisista tehtävistä, joista rakennustarkastaja ei ole oikeutettu saamaan palkkiota yleisistä varoista tai yksityisiltä rakennuttajilta, tulee hänen saada korvaus yhdyskunnalta yhdyskunnan valtuuston vahvistaman taksan mukaan.

5 luku.

Rakennuslupa, rakennuksen paaluttaminen, rakennustyön valvominen ja johtaminen sekä rakennustyössä varteenotettavat varovaisuustoimenpiteet.

14 §.

Rakennusluvasta säädetään rakennussäännön 100 §:ssä.

Sen jälkeen kun rakennuslupa-anomus on tehty on rakennustarkastajan mahdollisimman pian suoritettava rakennuspaikalla alustava katselmus, mikäli tämä katsotaan tarpeelliseksi rakennusasian tutkimista varten.

15 §.

Rakennuksen purkamisesta, sekä rakennuskorttelin alueella suoritettavasta maankaivuusta, louhimisesta tai maantäyttämisestä on etukäteen tehtävä ilmoitus rakennustarkastajalle.

16 §.

Ennen rakentamiseen ryhtymistä on rakennustarkastajan paalutettava rakennuksen oikea paikka.

Uudis- ja lisärakennusta tehtäessä on rakennustarkastajan suoritettava tarkastus:

a) kun maankaivuu on suoritettu, mutta ennenkuin perustuksen tekemiseen on ryhdytty (peruspohjan tarkastus);

b) kun perustus on valmis ja kivijalka on pääkohdiltaan paikallaan (perustuksen ja kivijalantarkastus);

c) kun välipohjapalkit on asetettu paikoilleen ja savupiiput tehty, mutta ennenkuin rappausta ja permantoja on tehty (savupiipun ja palkiston tarkastus), sekä

d) kun rakennus on täysin valmis tarkoitukseen käytettäväksi (loppukatselmus). Loppukatselmus voidaan sopivaksi havaittaessa suorittaa useammassa erässä.

Katselmuksista on rakennustöiden edistymisen mukaan jätettävä anomus rakennustarkastajalle.

17 §.

Rakennustarkastajan lupa on myöskin hankittava:

rakennuksen tai sen osan käyttämiseen olennaisesti toiseen tarkoitukseen kuin mihin sitä ennen on käytetty ja vahvistetut rakennuspiirustukset osoittavat;

palaneen rakennuksen saattamiseen ennalleen sekä julkisivun, tulisijan ja rakenteen muuttamiseen.

18 §.

Uudestaan rakentamisen ja rakennuksen korottamisen sekä muiden sellaisten töiden valvonnasta, joihin vaaditaan rakennuslupa tai muunlaatuinen lupa, ovat 16 § säännökset soveltuvin osin voimassa.

19 §.

Rakennustyön johtamisesta saa huolehtia ainoastaan henkilö, jonka rakennustarkastaja on hyväksynyt työnjohtajaksi.

20 §.

Rakennuspaikalla on ryhdyttävä varovaisuustoimenpiteisiin, jotka rakennustöitä suoritettaessa ovat tarpeellisia henkilöihin tai omaisuuteen kohdistuvien vahinkojen välttämiseksi, ja on rakentajan tällöin noudatettava, mitä voimassa olevissa järjestysohjeissa työntekijäin suojaamiseksi tapaturmilta on säädetty, sekä niitä ohjeita ja varovaisuusmääräyksiä, joita rakennustarkastaja sen lisäksi katsoo olevan syytä antaa naapureihin ja ohikulkijoihin kohdistuvan vaaran ja haitan ehkäisemiseksi.

6 luku.

Rakennustapa.

21 §.

Rakennusaineisiin, rakennuksen laajuuteen ja paikkaan tontilla, rakennuksen korkeuteen ja kerroslukuun sekä muihin rakentamistapaa koskeviin seikkoihin

nähden on sen lisäksi, mitä rakennussäännön 101—109 §§ sisältävät, noudatettava allamainittuja 22—27 §:iin otettuja määräyksiä, mikäli ei rakennustapaa määrätyllä alueella tai määrätyllä tontilla ole säännöstelty rakennussuunnitelmalla tai siihen kuuluvilla määräyksillä.

Lyhennyksellä P. L. (palonkestävyyden luokittelu) viitataan sisäasiainministeriön päätökseen rakennusosien ja rakennusten palonkestävyyden luokittelemisesta sisältyviin määräyksiin.

22 §.

Rakennusta tai laitosta, joka kipinöiden, tuhkan, noen, savun, lämmön, löyhkän, kaasujen, höyryn, tärinän, jyskeen taikka muun sellaisen häiriön kautta aiheuttaa rasitusta lähistössä asuville, ei saa rakennussuunnitelma-alueelle sijoittaa.

Talleja, navettoja, sikaloita, kanaloita, koiratarhoja ja muita senlaatuisia laitoksia saadaan sijoittaa tonteille ainoastaan rakennustarkastajan suostumuksella.

23 §.

Julkisia rakennuksia rakennettaessa niitä varten varatuille tonteille on otettava huomioon P. L:uun sisältyvät periaatteet.

24 §.

Kortteleissa N:o 25, 31, 33, 35, 46, 78, 92 ja 108 olevat tontit ovat tarkoitetut avonaisen rakennustavan mukaan rakennettuja 7—11 kerroksisia asuinrakennuksia varten ja on niitä rakennettaessa noudatettava vastedes vahvistettavia rakennussuunnitelmamääräyksiä, rakennusrajoja ja julkisivukaavioita. Kunnes tällaisia määräyksiä vahvistetaan on tonteille rakennettaessa noudatettava 25 §:ään sisältyviä määräyksiä.

25 §.

Kortteleissa N:o 1—3, 5, 7, 9—23, 26, 27, 32, 34, 36—45, 49, 51, 52 ja 66 oleville tonteille sekä Lauttasaarentien ja Pohjoisen Puistotien varrella kortteleissa N:o 67 ja 74 oleville tonteille rakennettaessa on voimassa seuraavat määräykset.

a) Tonteille saadaan rakentaa sekä palonkestäviä ja paloa pidättäviä sekä paloa hidastavia rakennuksia kuin myöskin palonarkaan luokkaan kuuluvia pienempiä talousrakennuksia (P. L. 4 §, A.B.C ja D II).

b) Rakennustontin pinta-ala olkoon vähintäin 1,000 m². Pienemmille tonteille saa rakentaa korkeintaan kaksi asuinkerrosta.

c) Rakennustontin pinta-alasta saadaan enintään 40 % käyttää rakentamiseen, jos kaikki rakennukset kuuluvat palonkestävään tai paloa pidättävään luokkaan, mutta enintään 20 %, jos jokin rakennuksista kuuluu paloa hidastavaan tai palonarkaan luokkaan.

d) Tontteja varten tulee rakennustarkastajan vahvistaa tarpeelliset rakennusrajat tämän rakennusjärjestyksen määräysten mukaan ja julkisivukaaviot.

e) Asuinrakennus on yleensä paitsi päädyissä sijoitettava vähintäin 8 metrin päähän naapuritontin rajasta. Rakennustarkastaja yhdessä rakennuslautakunnan kanssa voi kuitenkin erikoistapauksissa sallia, että rakennus vahvistettujen rakennusrajojen sisäpuolella rakennetaan naapuritontin rajaan saakka. Jos tällöin syntyy avoin pääty, on se käsiteltävä julkisivuna.

f) Talousrakennus on sijoitettava vähintäin 5 metrin päähän naapuritontin rajasta. Rakennustarkastaja voi kuitenkin naapuria kuultuaan sallia, että pie-

nempi talousrakennus rakennetaan yhteen naapuritontilla olevan samanlaisen rakennuksen kanssa, jolloin rakennusten yhteinen pinta-ala ei saa ylittää 120 m².

g) Palonkestävään tai paloa pidättävään luokkaan kuuluvan asuinrakennuksen kerrosluku saa olla korkeintaan 4 ja sen korkeus enintään 16,5 metr., jos maasto on tasainen. Kaltevalla maalla olkoon julkisivun korkeus tontin alimmassa kohdassa enintään 18,5 metr. Sallitun kerrosluvun lisäksi saadaan kaltevalla maalla sisustaa myymälöitä tai työhuoneita sen tason alapuolelle, joka asetetaan 1 metr. ylemmäksi tontin ylintä kohtaa kadun varrella, edellytyksellä että mainitut huoneet muuten vastaavat rakennusjärjestyksen määräyksiä, eikä näitä huoneita saada yhdistää rakennuksen porrashuoneisiin.

h) Paloa hidastavaan luokkaan kuuluva asuinrakennus, jonka pinta-ala ei saa ylittää 250 m², saa olla korkeintaan 2 kerroksinen ja enintään 9 m korkea.

i) Talousrakennusta ei saa rakentaa 5 metriä korkeammaksi katonrajaan luettuna.

26 §.

Muille rakennussuunnitelma-alueella oleville tonteille rakennettaessa on noudatettava 25 §:ssä olevia määräyksiä sillä poikkeuksella, että palonkestävän tai paloa pidättävän rakennuksen korkeus saa olla enintään 13 m. tai kaltevalle maalle enintään 15 m. tontin alimmassa kohdassa ja kerrosluku enintään 3.

27 §.

Yli rakennuksen sallitun korkeuden saadaan rakennustarkastajan luvalla rakentaa torneja, päätyjä, ullakon ikkunoita y. m. sellaisia rakennuksen osia, kuitenkin niin, että tornit ja päädyt eivät saa ylittää sallittua rakennuskorkeutta enempää kuin 4 metriä ja että niiden yhteinen leveys ei saa olla suurempi kuin ¼ julkisivun pituudesta.

Mikäli tornien rakentamiseen yli rakennuksen sallitun korkeuden suostutaan, saadaan palonkestävään tai paloa pidättävään luokkaan kuuluvaan rakennukseen sisustaa enintään yksi kerros sanottuun rakennuksen osaan.

28 §.

Perusmuurin saa rakennustarkastajan suostumuksella rakentaa tiemaata vastaan tontinrajan yli siten, että muuri 30 cm syvässä ulottuu 15 cm ja 2,5 m syvässä 65 cm yli tontinrajan sekä tästä alaspäin tehdään kaltevuuteen 10—1.

Porras, osa kivijalasta ja ulkoneva palomuuri sekä portin- ja ovenpielet saavat, mikäli rakennustarkastaja katuliikenteen ja rakennuksen ulkonäön huomioon ottaen harkitsee tähän voitavan suostua, ulottua enintään 30 cm tiemaan viereisen tontin rajan ulkopuolelle. Tällaisen rakennusosan alla olevaa perustusta ei saa viedä ulommaksi kuin rakennusosa eikä 60 cm syvemmälle tiemaan pinnan alle.

Myöskin saavat perustus, portin- ja ovenpielet, portaat, osa kivijalkaa ja savupiiput ulottua tontilla olevien rakennusrajojen ulkopuolelle siinä määrin kuin tämä haitatta voi tapahtua ja rakennuksen käyttötapaan nähden harkitaan soveltuvaksi.

29 §.

Ulkonemat, parvekkeet, ulkonevat ikkunat, suojuskatot tai muut sellaiset rakennusosat saavat rakennustarkastajan erityisellä luvalla ulottua julkisivusta vahvistetun rakennusrajan yli. Ulkonemien ja ulkonevien ikkunoiden yhteinen mitta ei tällöin saa olla suurempi kuin ¼ sen julkisivun pituudesta, johon ne

kuuluvat, niitä ei saa tehdä alemmaksi kuin 3 m. alla olevasta kaduntasosta, niiden ulkonemismitta ei saa olla 1 m. suurempi eikä niitä saa asettaa 150 c/m naapuritontin rajaa lähemmäksi. Rakennustarkastaja voi kuitenkin sallia pienempiä poikkeuksia näistä määräyksistä.

Ulkonema tai ulkoneva ikkuna, jonka leveys on enintään 4 m. saa kuitenkin omalla tontilla ulottua maahan saakka.

30 §.

Kilvellä käsitetään tässä pykälässä jokaista rakennuksen seinään tai katolle, porttiin, aitaukseen, telineille tai muulla tavoin asetettua tai maalattua, tielle tai avoimelle paikalle näkyvää tiedoitus- tai mainoslaitetta, joka ei ole tilapäistä laatua tai palvele julkisia tarpeita. Kilpenä pidetään tässä myöskin näytekaappia sekä valomainos- ja muita kilpivalaistuslaitteita.

Kilpiä asetettaessa on huomioon otettava,

että ulkoneva kilpi saa ulottua enintään 15 cm kivijalan linjasta, jos kilpi kiinnitetään alemmaksi kuin 2,4 m maanpinnasta, sekä enintään 1 m, mikäli kilpi asetetaan ylemmäksi,

että kilven tulee olla varmasti kiinnitetty eikä saa olla esteenä liikenteelle eikä tievalaistukselle,

että valomainos- tai muuta kilpivalaistuslaitetta ei saa järjestää niin, että se sytytettynä on omansa eksyttämään liikennettä tai häiritsemään lähellä asuvia, sekä

että kilpien tulee muodoltaan, väriltään ja tekotavaltaan soveltua siihen paikkaan, johon ne on tarkoitettu sekä tyydyttää oikeutettuja kauneusvaatimuksia.

Jos joku tahtoo asettaa kilven tai kilpien yhdistelmän, joka korkeudeltaan tai leveydeltään ylittää 50 cm, taikka kilven, joka on tarkoitettu kiinnitettäväksi katolle tai aitaukseen tai portin päälle, on tähän haettava rakennustarkastajan lupa.

Ulkonevia liikekilpiä, joita eräissä ammateissa vanhastaan käytetään, kuten kellosepän kellon, leipurin rinkilän, parturin lautasen t. m. s. saa ilman erityistä lupaa asettaa; myöskään ei vaadita lupaa kilville varattujen seinäpintojen täyttämiseen standardikirjaimilla, jos tällaiset pinnat on merkitty vahvistettuihin rakennuspiirustuksiin.

31 §.

Markiiseja, ikkunoita, portteja ja ovia tietä tai yleistä paikkaa vastaan ei saa tehdä niin että ne häiritsevät liikennettä.

Katumaahan asetettavien tai rakennusten seiniin ja kattoihin, aitoihin tai portteihin kiinnitettäviä johtoja varten tarpeellisten pylväiden, kiinnityslaitteiden, tukien ja muiden osien tulee muodoltaan, väriltään ja tekotavaltaan soveltua siihen paikkaan, johon ne ovat tarkoitetut, eivätkä ne saa olla rumentavia.

32 §.

Rakennetun tontin rakentamaton osa on varustettava sopivalla päällysteellä taikka istutuksella rakennustarkastajan hyväksymän piirustuksen mukaan ja ovat etupihat ja muut istutukset pidettävät siistissä kunnossa.

33 §.

Puu- ja muun tavaran varastoiminen tontilla saa tapahtua ainoastaan rakennustarkastajan suostumuksella palo- ja terveydenhoitoviranomaisia kuultua.

34 §.

Tontti on, ellei rakennusta ole tontin rajalla, tiemaata vastaan varustettava aitauksella; kuitenkin voi rakennustarkastaja erityistapauksessa sallia aitauksen poisjättämistä tai määrätä sen poisjätettäväksi.

35 §.

Toisiinsa rajoittuvien tonttien välille on pantava aitaus, jos joku naapurista sitä vaatii.

36 §.

Aitauksen korkeudesta ja sen laadusta muissa suhteissa tulee rakennustarkastajan antaa määräyksiä. Tällöin on katsottava, että aitaus tehdään ulkonäöltään siistiksi ja järjestetään huomioonottamalla tie- tai talonkuvan kokonaisvaikutus.

37 §.

Aitauksen tiemaata vastaan tekee ja kunnossapitää tontin omistaja tai haltija.

Naapuritonttien välisen aitauksen tekemisestä ja kunnossapitämisestä aiheutuvat kustannukset on tontinomistajien tai haltijain suoritettava puoleksi kummankin ja pidettäköön rajalinjalla oleva rakennus aidan veroisena omistajansa hyväksi.

Elleivät naapurit sovi aitauskustannusten jaosta ratkaiskoon rakennustarkastaja asian.

38 §.

Tontille on tehtävä vähintäin 2,4 m leveä ajoportti, jonka tulee olla niin järjestetty että sen kautta on vapaa pääsy tontin sisällä olevalle pihamaalle.

Jos tontilla on useampia pihamaita on ne yhdistettävä yleiseen tiehen tai keskenään kulkuaukolla, jonka suuruuden rakennustarkastaja määrää.

39 §.

Rakennettaessa on huolehdittava perustuksen ja kaikkien rakenteiden tarpeellisesta lujuudesta sekä käytettävä ainoastaan tarkoitukseen täysin sopivia rakennusaineita, ottamalla tarkasti huomioon mitä tästä on erikseen säädetty (P. L. 3 §).

40 §.

Veden ja kosteuden estämiseksi tunkeutumasta rakennukseen tai sen alle on ryhdyttävä tarpeenvaatimiin kuivaamis- ja eristämistoimenpiteisiin.

41 §.

Uloskäytävien, porrashuoneiden ja portaiden järjestelystä erilaatuisissa rakennuksissa on voimassa mitä siitä on palonkestävyyttä silmälläpitäen erikseen säädetty. (P. L. 3 §). Tämän lisäksi on huomioonotettava

että pääportaiden sekä niiden sisäänkäynnin ja porrastason tulee kaksikerroksisessa rakennuksessa olla leveydeltään vähintään 120 c/m, kolme- tai nelikerroksisessa rakennuksessa vähintään 130 c/m sekä viisi- ja useampikerroksisessa rakennuksessa vähintään 150 c/m. Kerrostasossa olevan porrastason leveys saa olla sama kuin portaiden leveys, edellyttäen että siitä johtaa ovia enintään kolmeen huoneistoon, mutta jos huoneistojen luku on 4 tai enemmän, tulee porrastason leveyden olla vähintään 150 c/m.,

että pääportaat eivät johda useampaan kuin viiteen huoneistoon kussakin kerroksessa, ollen rakennustarkastajalla kuitenkin oikeus erityisissä tapauksissa myöntää tästä vähäisiä poikkeuksia,

että sivuportaiden leveys on sovitettava huoneistojen lukumäärän ja suuruuden sekä kerrosluvun mukaan, kuitenkaan alittamatta 75 cm,

että kaikki portaat ovat varustettavat kaiteella,

että porrasleveys lasketaan porrashuoneen seinästä kaiteen sisäreunaan,

että askelman korkeus ei saa ylittää pääportaissa 18 cm sekä sivuportaissa 22 cm,

että askelman leveys pääportaissa on vähintään 30 cm ja sivuportaissa 22 cm,

että kiertoaskelman kapein kohta on vähintään 12 cm,

että askelman leveys kiertoportaissa mitataan paikassa, jonka etäisyys porrashuoneen seinästä on $\frac{1}{3}$ portaiden leveydestä, sekä

että ulkoa porrashuoneeseen johtavien ovien kuullosmitta saa enintään 10 cm alittaa sallitun porrasleveyden.

42 §.

Uloskäyntien ja portaiden järjestelystä julkisissa kokoushuoneissa ja muissa rakennussäännön 65 §:n 1 momentissa mainituissa huoneistoissa ja rakennuksissa, jotka ovat tarkoitetut suurempaa ihmisjoukkoa varten, on noudatettava mitä näistä seikoista on erityisesti määrätty.

43 §.

Tontin sisäpuolelle järjestettävien kaasu-, sähkö-, vesi- ja viemärijohtojen laadusta sekä työnsuorituksen tarkastuksesta on voimassa mitä siitä erityisesti on määrätty.

44 §.

Kylmyyden estämiseksi tulee asuin- ja työhuoneiden ulkoseinien vahvuudeltaan vastata tiiviin 57 c/m paksun täysistä punaisista tiilistä tehdyn seinän lämmöneristyskykyä sekä olla vähintään 12,5 c/m jos ne on tehty hirsistä. Muuten on seinät tehtävä lujuuden vaatimuksia silmälläpitäen.

45 §.

Asuinhuoneen tulee saada riittävästi ilmaa ja valoa. Tällaisen huoneen tulee senvuoksi olla lattiapinta-alaltaan vähintään 7 m² ja korkeudeltaan vähintään 2,7 m. Kuitenkin voi rakennustarkastajan luvalla huoneiden pienin sallittu korkeus rakennuksessa, joka sisältää enintään kaksi huoneistoa, olla 2,4 m. Milloin muuten on erityistä syytä, voi rakennustarkastaja johonkin yksityiseen huoneeseen nähden sallia edellämainittua pienemmän korkeuden, ei kuitenkaan alle 2,2 m.

Jos katto on taitteinen, on käytettävä keskikorkeuslaskelmaa.

Asuinhuoneessa tulee olla sopivasti sijoitettuna avattava pääikkuna, joka on vähintään $\frac{1}{10}$ huoneen pinta-alasta ja antaa suoraan tiemaalle taikka pihalle, joka leveydeltään vastaa vähintään viereisten rakennusten korkeutta, jos ikkunat ovat samalla tontilla olevaan rakennukseen päin, tai puolta viereisten rakennusten korkeudesta, jos ikkunat ovat naapuritontille päin.

Asuinhuoneisto on, mikäli mahdollista järjestettävä niin, että ikkunat eivät ole yksinomaan pohjoiseen päin.

Asuinhuoneiden valaisemiseen ei saa käyttää yksinomaan kattovaloa.

Asuinhuoneistolla käsitetään asumiseen tarkoitettua ja omalla keittolaitteella varustettua huonetta tai huoneryhmää. Sen pinta-ala, sivutilat siihen luettuina, ei saa alittaa 18 m² ja tulee siinä olla eteinen, ruoka- ja vaatekomero.

Asuinhuoneen lattiaa ei saa sijoittaa viereistä maanpintaa alemmaksi. Kuitenkin saa kaltevalla maalla myymälän tai työhuoneen sisäosan lattia olla viereistä maanpintaa alempana, kuitenkin enintään ¼ huoneen korkeudesta.

46 §.

Asuinhuoneistossa tulee olla tyydyttävä ilmanvaihtomahdollisuus.

Keittiössä tulee olla tyydyttävä poistohormi, joka on vähintään 22 × 14 cm sekä kylmä ruokasäiliö varustettuna sopivalla raitisilmaventtiilillä.

47 §.

Asuinhuoneistoon kuuluvan suletun keittokomeron vapaa lattiapinta-ala saa olla enintään 2,5 m² ja tulee keittokomerosta olla välitön yhteys asuinhuoneeseen, halliin tai eteiseen ja tulee sen saada riittävästi ainakin välillistä valoa sekä riittävästi ilmaa suoraan ulkoa tai asuinhuoneesta ja on se varustettava sellaisella poistohormilla kuin keittiöstä on edellisessä §:ssä säädetty.

Huoneulkouma ja komero on järjestettävä siten, ettei niiden käytöstä aiheudu terveydellisiä haittoja. Huoneulkouman, jolla ei ole omaa ulkoikkunaa, saa sijoittaa ainoastaan siten, että aukko on vastapäätä huoneen pääikkunaa olevassa seinässä. Huoneulkoumaksi ei katsota syvennystä, jonka syvyys on korkeintaan 100 c/m. Tällainen ulkouma eli syvennys voidaan sijoittaa myöskin huoneen sivuseiniin.

48 §.

Kylpyhuone, suihkuhuone ja W. C. on varustettava vedenpitävällä lattialla ja tyydyttävällä poistohormilla.

49 §.

Pesutuvan lattiapinnan tulee olla vähintään 6 m² ja korkeuden vähintään 2,2 m. Pesutuvan lattia saa sijaita enintään ²/₃ huoneen korkeudesta alempana kuin viereinen maanpinta.

Pesutuvassa tulee olla vähintään 0,5 m² suuruinen ikkuna ja raitisilmaventtiili suoraan ulkoa sekä poistohormi joka on vähintään 30 × 15 cm tai suuruudeltaan sitä vastaava.

50 §.

Työhuoneen tulee saada riittävästi ilmaa ja valoa. Lattiapinnan tulee olla vähintään 7 m² ja huoneen korkeuden vähintään 2,7 m. Rakennustarkastaja voi kuitenkin terveydenhoitolautakuntaa kuultuaan sallia pienemmän korkeuden, ei kuitenkaan alle 2,2 m, milloin työn tai työskentelyn erikoislaatu sitä vaatii.

Jos katto on taitteinen, on käytettävä keskikorkeuslaskelmaa.

Työhuoneessa tulee olla pääikkuna, joka on vähintään ¹/₁₀ huoneen pinta-alasta, kuitenkin voidaan työhuone rakennustarkastajan luvalla valaista yksinomaan kattovalolla.

Raittiin ilman saantia ja pilaantuneen ilman poistamista varten on tehtävä huoneiston suuruutta ja työn laatua vastaavat laitteet.

51 §.

Porrashuoneen tulee saada riittävästi valoa suoraan kadulta ja pihalta.

52 §.

Asuinhuoneiston välipohjat ja seinät on tehtävä tarpeen mukaan ääntäpidättäviksi.

53 §.

Jokaisella rakennetulla tontilla tulee olla tarpeellinen määrä käymälöitä, siten että kullekin asuinhuoneistolle tulee oma käymälänsä. Käymälöiden ja juoksevan lian säiliöiden tekemisestä ja kunnossapidosta ovat terveydenhoitosäännön 33 §:n säännökset voimassa.

54 §.

Likasäiliöistä, eläinsuojista ja lantakammioista ovat terveydenhoitosäännön 32—34 §§:ien säännökset voimassa.

7 luku.

Erityiset säännökset.

55 §.

Käsiteltäessä asioita, jotka koskevat kiinnikkeiden tai tukien asettamista seinään, kattoon, porttiin tai aitaukseen, lennätin-, puhelin-, palohälyytys-, voima- ja valaistusjohtoja tai muita sen tapaisia laitteita varten, tulee rakennustarkastajan kuultuaan tontinomistajaa, joka asemakaavalain 70 §:n mukaan on velvollinen sietämään sellaisia laitteita, huolehtia hänen etujensa turvaamisesta sekä katsoa, että mahdollisuuden mukaan vältetään vahingon, haitan ja rumentavan vaikutuksen aiheuttamista.

56 §.

Ellei rakentamista ole aloitettu kolmen vuoden kuluessa ja loppuun saatettu viiden vuoden kuluessa rakennusluvan myöntämisestä, olkoon lupa rauennut, ellei rakennustarkastaja erityisistä syistä pidennä sen voimassa oloaikaa.

Muu rakennustarkastajan antama lupa olkoon rauennut, ellei sitä ole käytetty kolmen vuoden kuluessa.

57 §.

Tämä rakennusjärjestys tulee voimaan .....

Rakennusyritykseen, jonka piirustukset tämän rakennusjärjestyksen voimaan tullessa ovat tutkittavina, tai jonka piirustukset on vahvistettu mutta jota mainittuna ajankohtana ei ole aloitettu tai loppuunsaatettu, on sovellettava tähän asti voimassa olevia säännöksiä.

Asianomaisessa järjestyksessä valmiiksi rakennettu rakennus saadaan pysyttää muuttamatta, ellei se aiheuta tulenvaaraa taikka ole terveellisyyden tai kestävyyden kannalta vaarallinen.

Liite 2.

Kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallituksen pyydettyä päätöksellään 16. XII. 1937 Helsingin kaupungin uutta rakennusjärjestystä valmistelevalta komitealta lausuntoa Lauttasaaren yhdyskunnan valtuuston Uudenmaan läänin maaherralle tekemästä anomuksesta, joka koskee Lauttasaaren rakennusjärjestyksen vahvistamista, komitea kunnioittaen esittää seuraavaa:

Koska on suotavaa, että Lauttasaaren rakennusjärjestys soveltuvissa kohdin mikäli mahdollista on yhdenmukainen kaupungin rakennusjärjestyksen kanssa, komitea päätti ensin laatia pääpiirteissään valmiiksi ehdotuksensa Helsingin kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi ja vasta sen jälkeen antaa pyydetyn lausunnon Lauttasaaren rakennusjärjestyksestä. Komitea on tässä lausunnossaan esittänyt muutoksia yksinomaan rakennusjärjestyksen asialliseen puoleen tekemättä mitään huomautuksia ehdotuksessa esiintyvistä kielellisistä ja muodollisista puutteellisuuksista. Rakennusjärjestys kaipaa kuitenkin myöskin näissä suhteissa korjausta.

Ennen rakennusjärjestyksen yksityiskohtaisempaa arvostelua komitea haluaa huomauttaa, että rakennustapaa koskevat säännökset eivät komitean käsityksen mukaan ole oikeaan osuneita. Rakennusjärjestyksessä on nimittäin ehdotettu, että korttelien pinta-alasta saadaan käyttää rakentamiseen enintään 40 %, jos rakennukset ovat palonkestävään tai paloa pidättävään luokkaan kuuluvia ja enintään 20 %, jos rakennukset ovat paloa hidastavia tai palonarkoja. Rakennusten suurimmaksi korkeudeksi on määrätty osittain 3—4, osittain 4—5 kerrosta ja lisäksi tulisi vielä joihinkin kortteleihin, ensi sijassa Puistokadun varrelle, 7—11-kerroksisia rakennuksia. Viimeksimainittuja saisi kuitenkin rakentaa vasta sitten, kun kortteleille on vahvistettu tarpeelliset rakennussuunnitelmamääräykset. Rakennusjärjestys edellyttää myöskin suljettua rakennustapaa.

Nämä rakennusjärjestyksen säännökset sallivat aivan liian suuren rakennustiheyden ja hävittävät Lauttasaaren huvilakaupungin luonteen. Komitean mielestä korkein määrä, mikä Lauttasaaressa tontin pinta-alasta voidaan ajatella rakennettavaksi, on $^1/_3$ ja rakennuksessa saisi olla enintään 3 kerrosta, jolloin rakennettu kerrospinta-ala ja tontin pinta-ala olisivat yhtä suuret. Tällainen rakennustiheys voisi tulla kysymykseen vain Lauttasaaren keskiosissa. Sensijaan olisi ainakin rantakortteleissa rakentamislaajuutta vielä supistettava, niin että se olisi enintään $^1/_5$ tontin pinta-alasta, ja määrätyissä tapauksissa olisi myöskin kerrosluku rajoitettava kahteen, jotta huvilatonttien luonne säilyisi. Lisäksi olisi rakennusjärjestyksessä säännösteltävä kaikkialle avonainen rakennustapa, eikä sallittava sijoittaa asuinrakennuksia kiinni naapuritontin rajaan.

Sikäli kuin Lauttasaaressa halutaan rakentaa korkeampia rakennuksia, olisi kukin tapaus erikseen tutkittava ja korttelille vahvistettava tarpeelliset rakennussuunnitelmamääräykset, kuitenkin ehdolla, että korkeuden lisääntyessä rakennusalan laajuutta vastaavasti pienennetään, jotta ei rakennusjärjestyksen

edellyttämää rakennustiheyttä ylitetä. Rakennussuunnitelmamääräyksillä voitaisiin myöskin siellä, missä se katsotaan välttämättömäksi, määrätä rakennukset sijoitettaviksi tontinrajalla yhteen.

Eri pykäliin komitea esittää seuraavat muutokset ja huomautukset:

3 §.

3 mom. Komitea asettaa kyseenalaiseksi, voidaanko, niin kauan kuin kadun kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden jakaminen tontinomistajan ja yhdyskunnan välillä ei ole lainsäädännöllisesti järjestetty, rakennusjärjestyksessä määrätä, että yhdyskunnalla on oikeus yksipuolisella päätöksellä siirtää itselleen huolehtimisen kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta. Komitean mielestä tällaisen järjestelyn tulisi tapahtua sopimuksilla yhdyskunnan ja tontinomistajien välillä.

5 §.

1 mom. Rakennusjärjestyksessä ei ole määrätty, että tontinomistajan olisi rakennettava tontilleen yksityinen puhdistuslaitos (hajoituskaivo), mikä ei olekaan tarpeellista siinä tapauksessa, että aluetta varten aijotaan rakentaa yleinen puhdistuslaitos. Selvyyden vuoksi olisi momentissa mainittava, että yhdyskunta rakentaa yleiset viemärijohdot ja *puhdistuslaitokset.*

2 mom. Koska tarkoitus on, että rakennustarkastaja asettaa määräajan vasta sen jälkeen kun yleinen viemärijohto on tehty, tulisi momentin kuulua: »Tontin omistaja on velvollinen rakentamaan *yleiseen viemärijohtoon liitettävän* yksityisen viemärijohdon — — —».

7 §.

2 mom. Momentissa esiintyvä: »— — — johdon yksityisen osan — — —» pitää tietysti olla: »— — johdon *yhteisen* osan — —».

3 mom. Momentissa ei ole mainittu sitä tapausta, että viemärijohto rakennetaan toisen tontin kautta. Koska tällöinkin tulee korvaus kysymykseen, olisi momentti mainitussa suhteessa täydennettävä.

12 §.

10 kohta. Koska rakennustarkastaja on maaherran alainen virkamies, tulee hänen joka tapauksessa seurata sisäasiainministeriön ja maaherran antamia ohjeita, eikä siis ole tarpeellista ottaa siitä määräystä rakennusjärjestykseen. Sen sijaan ei komitean mielestä yhdyskunnan valtuusto voi antaa rakennustarkastajalle ohjeita, joten koko momentti olisi tarpeettomana poistettava.

13 §.

Niistä tehtävistä, joita rakennustarkastajan on suoritettava rakennusjärjestyksen säännösten perusteella, saa hän korvauksen maaherran määräämän taksan mukaan yksityisiltä rakentajilta taikka yleisistä varoista. Muut tehtävät ovat täysin yksityisluontoisia ja korvaus niistä perustuu yhdyskunnan ja rakennustarkastajan välillä tehtyyn yksityisoikeudelliseen sopimukseen. Koska yhdyskunnan valtuusto ei voi määrätä rakennustarkastajalle tehtäviä rakennusjärjestyksessä määriteltyjen tehtävien lisäksi, ei rakennusjärjestyksessä voi olla myöskään määräyksiä taksasta, jonka mukaan tällaisista tehtävistä on suoritettava korvausta. Pykälä olisi siis tarpeettomana poistettava.

16 §.

3 mom. Komitean mielestä olisi anomus katselmuksista tehtävä *kirjallisesti* rakennustarkastajalle.

19 §.

Koska Lauttasaaressa tulee kysymykseen suuriakin rakennusyrityksiä, joiden johtaminen vaatii kokemusta rakennustoimen alalla, olisi rakennusjärjestyksessä lähemmin määriteltävä työnjohtajan pätevyysvaatimukset. Komitean mielestä olisi Lauttasaaressa työnjohtajalta vaadittava sama pätevyys kuin mitä sisäasiainministeriön julkaiseman mallirakennusjärjestyksen kaupunkeja koskevassa osassa on ehdotettu.

23 §.

Koska rakennussäännön ja paloluokittelun määräykset koskevat soveltuvilta osin myöskin yleisiä rakennuksia, on pykälä tarpeeton. Samalla voi säännös olla harhauttava, kun vain yleisiin rakennuksiin nähden nimenomaan mainitaan, että niitä rakennettaessa on otettava huomioon P. L:uun sisältyvät periaatteet.

24 §.

Pykälässä on lueteltu ne korttelit, joihin saataisiin rakentaa 7—11-kerroksisia rakennuksia, sitten kun rakennussuunnitelmamääräykset on kortteleille vahvistettu. Rakennussuunnitelmamääräyksillä voidaan poiketa rakennusjärjestyksen säännöksistä ja on niitä aina ensisijaisesti noudatettava, joten pykälässä oleva maininta rakennussuunnitelmamääräysten noudattamisesta näissä kortteleissa on tarpeeton. Sitäpaitsi 21 §:n 1 momentissa on jo sanottu, että rakennusjärjestyksen määräyksiä on noudatettava, mikäli ei rakennustapaa ole säännöstelty rakennussuunnitelmalla tai siihen kuuluvilla määräyksillä. Koko pykälä olisi siis tarpeettomana poistettava.

25 §.

Tässä pykälässä olisi määriteltävä yhdyskunnan keskiosien rakennustapa ottaen huomioon komitean edellä esittämät näkökohdat rakennuslaajuuteen, rakennusten sijoitukseen ja korkeuteen nähden.

b kohta. Toinen lause olisi poistettava ristiriitaisena ensimmäisen lauseen kanssa.

c kohta. Kohta olisi muutettava niin, että tontin pinta-alasta saadaan enintään ⅓ käyttää rakentamiseen, mikä suhde voisi tulla kysymykseen siinäkin tapauksessa, että jokin rakennuksista kuuluisi paloa hidastavaan tai palonarkaan luokkaan.

d kohta. Komitea asettaa kyseenalaiseksi, missä määrin tällaiset rakennustarkastajan vahvistamat rakennusrajat ja julkisivukaaviot ovat yksityistä maanomistajaa velvoittavia, vaikkakin ne tehtäisiin täysin rakennusjärjestyksen rakentamislaajuutta, rakennuksen sijoitusta ja korkeutta koskevien määräysten mukaisesti. Tarkoituksenmukaisempaa olisi komitean mielestä vahvistaa tarpeelliset rakennussuunnitelmamääräykset niille kortteleille, joissa rakennustavan järjestely sitä vaatii.

e kohta. Kohta olisi muutettava niin, että se edellyttää avonaista rakennustapaa. Tällöin olisi määrättävä, että asuinrakennus on 15 m matkalla kadunpuoleisesta rakennusrajasta sijoitettava vähintään 4 m ja muulla osalla tonttia vähintään 8 m päähän naapuritontin rajasta. Vain rakennussuunnitelmamäärä-

yksellä voistaisiin tästä säännöstä poiketa, ei rakennustarkastajan ja rakennuslautakunnan luvalla.

g kohta. Asuinrakennus saisi komitean mielestä olla enintään 3-kerroksinen ja rakennuksen keskikorkeus enintään 12 m. Kaltevalla maalla saataisiin tällöin, mikäli maastosuhteet sen sallivat, enintään $^1/_3$ kellarikerroksen pinta-alasta sisustaa myymälöiksi tai työhuoneiksi, kuitenkin edellyttäen, että ne muuten vastaavat rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Pykälään olisi vielä otettava määräys samalla tontilla olevien rakennusten pienimmästä keskinäisestä etäisyydestä, mikä komitean mielestä tulisi olla vähintään 8 m.

26 §.

Tässä pykälässä olisi säännösteltävä muiden, etupäässä rantakortteleissa sijaitsevien tonttien rakennustapa. 25 §:n määräykset olisi säädettävä olemaan niilläkin voimassa, kuitenkin seuraavin poikkeuksin:

a) tontin pinta-alasta saataisiin enintäin $^1/_5$ käyttää rakentamiseen;

b) asuinrakennus olisi aina sijoitettava vähintään 8 m päähän naapuritontin rajasta; ja

c) jos tontti on pienempi kuin 1,500 m², tulisi asuinrakennuksen olla enintään 2-kerroksinen ja sen korkeuden enintään 9 m.

27 §.

2 mom. Komitean mielestä olisi momentti poistettava. Torniosien sisustamista ei pitäisi säännöstellä rakennusjärjestyksellä, vaan rakennussuunnitelmamääräyksellä, sillä rakennusjärjestykseen otettuna säännös voi aiheuttaa liiallista tornien rakentamista.

39 §.

Pykälän lopussa oleva viittaus P. L:n 3 §:ään tuntuu aiheettomalta ja olisi poistettava.

41 §.

1 mom. Sama huomautus kuin edellä viittauksesta P. L:n 3 §:ään.

Jos rakennusjärjestyksen mukaan saadaan rakentaa enintään 3-kerroksisia rakennuksia, on aiheetonta määritellä korkeampien rakennusten portaiden leveyttä.

45 §.

3 mom. Selvyyden vuoksi olisi momentin sanamuoto muutettava niin, että huoneessa on *pääikkuna-alaa* vähintään $^1/_{10}$ huoneen pinta-alasta.

6 mom. Momentissa määrätty asuinhuoneiston pienin pinta-ala pitäisi komitean mielestä olla vähintään 20 m², mutta mieluummin vielä suurempi.

7 mom. Momentin toinen myymälää ja työhuonetta koskeva lause olisi siirrettävä 50 §:ään, jossa muut työhuoneita koskevat säännökset ovat. Määräys olisi lisäksi muutettava siten, että *myymälän tai työhuoneen lattian pitää ovi- ja ikkunaseinän puolella olla viereisen maanpinnan tasossa tai sen yläpuolella eikä lattia missään kohdassa saa olla enempää kuin ¼ huoneen korkeuden mittaa alempana kuin viereinen maanpinta.*

47 §.

2 mom. Momentissa olisi määrättävä, että huoneulkouman ja viereisen huoneen välisestä seinästä on vähintään ¾ jätettävä vapaaksi aukoksi.

49 §.

1 mom. Pesuhuone saisi komitean mielestä sijaita enintään ½ huoneen korkeuden mittaa alempana kuin viereinen maanpinta.

50 §.

1 mom. Rakennussäännön 58 §:n 1 momentin mukaan voidaan *työhuoneistoon kuuluvaan yksityiseen huoneeseen nähden* sallia korkeuden alennettavaksi enintään 2,2 m:iin, joten momentti olisi muutettava yhdenmukaiseksi rakennussäännön kanssa.

3 mom. Sama huomautus kuin 45 §:n 3 momentin kohdalla.

Pykälään olisi tehtävä 45 §:n 7 momentin kohdalla mainittu lisäys.

51 §.

Koska huvilarakennuksissa voi tulla kysymykseen kattovalon järjestäminen porrashuoneeseen, olisi pykälään lisättävä säännös, että *rakennustarkastaja voi sallia kattovalon järjestämisen porrashuoneeseen.*

Helsingissä, 7 päivänä lokakuuta 1938.

Komitean puolesta:

Jarl W. Andersin.

V. Tuukkanen.

Liite 3.

HELSINGIN KAUPUNGIN
KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Helsinki,
marrask. 1 päivänä 1938.

N:o 1002.

Kaupunginhallitukselle.

Viitaten kaupunginkanslian viime lokakuun 13:ntenä päivättyyn lähetteeseen N:o 126/17, jossa pyydetään kiinteistölautakunnan lausuntoa Lauttasaaren yhdyskunnan valtuuston Uudenmaan läänin maaherralle tekemästä anomuksesta, joka koskee Lauttasaaren rakennussuunnitelma-alueen rakennusjärjestyksen vahvistamista, kiinteistölautakunta, palauttaen asiakirjat, kunnioittaen esittää seuraavaa.

Kiinteistölautakunta katsoo puolestaan, että muutoksia olisi tehtävä ehdotuksen seuraaviin pykäliin:

2 § 1 mom. Rakennussuunnitelmaan merkityt kadut, tiet ja yleiset paikat on ehdotuksessa määrätty rakennettaviksi yhdyskunnan kustannuksella. Tämä määräys kaipaa kiinteistölautakunnan mielestä muutosta, koska taajaväkisen yhdyskunnan olisi mahdotonta kantaa tällaista rasitusta.

Kaupungissa kadun, torin tai muun sellaisen yleiselle liikenteelle tarkoitetun alueen rakentaminen kuuluu asemakaavalain mukaan sekä kaupungin omalla maalla että yksityisten maalla kaupungille. Kun kaupunki sitten myy tontteja omistamaltaan maalta, on kaupungilla tilaisuus saada korvausta kustannuksistaan siten, että ne otetaan huomioon tontin kauppahintaa määrättäessä. Mikäli taas on kysymys kadun rakentamisen ulottamisesta yksityisten omistamalle maalle kaupungissa, kaupunginvaltuusto voi asemakaavalain 38 §:ssä mainituin edellytyksin velvoittaa asianomaisen tontinomistajan korvaamaan kaupungille kadun rakentamisesta johtuvat kustannukset joko kokonaan tai osaksi sanotussa pykälässä mainitussa järjestyksessä. Tällöin korvausvelvollisuuden perusteena on se etu, mikä kadun rakentamisesta koituu tontin omistajalle. Asemakaavalain 40 §:n mukaan tämän lisäksi se, mikä on säädetty tontinomistajan velvollisuudesta korvata kaupungille kadun rakentamisesta johtuvat kustannukset, on sovellutettava vastaavasti myöskin tontinomistajan velvollisuuteen korvata yleisen viemärijohdon rakentamiskustannukset.

Kun sitä vastoin on kysymys *taajaväkisistä yhdyskunnista*, joiden taloudellinen kantovoima verrattuna kaupunkeihin on vähäinen ja joiden hallinnollinen järjestely on alkuasteella, ei asemakaavalain säännöksiä katujen rakentamisesta voida sovelluttaa. Taajaväkinen yhdyskunta on asemakaavalain 57 §:n mukaan järjestettävä ja rakennettava vain rakennussuunnitelman mukaan ja tällainen ei aiheuta niin pitkälle meneviä velvollisuuksia yksityisten oikeussuhteisiin nähden, kuin asemakaava kaupungissa. Taajaväkisellä yhdyskunnalla, joka yleensä ei omista maata, ei näin ollen ole kadun rakentamiskustannuksien perimiseen nähden samoja oikeudellisia mahdollisuuksia kuin kaupungeilla. Jos siis kadut ja viemärit rakennettaisiin yhdyskunnan kustannuksella, jäisivät nämä kustannukset yhdyskunnan pysyväiseksi rasitukseksi ja yhdyskunnan maanomistajat vapautuisivat kokonaan kustannuksista heidän maansa muuttamisesta myytäviksi tonteiksi. Jos sitä vastoin maanomistajat itse kustantavat katujen rakentamisen, voivat he tontteja myydessään periä mainitut kustannukset takaisin. Tämän vuoksi olisi rakennusjärjestykseen sisällytettävä määräys siitä, että maanomistaja rakentaa kadun viemärijohtoineen omalla kustannuksellaan kuntoon ja tontinomistaja sitten huolehtii kadun kunnossapidosta. Kun tielain 92 §:n mukaan taajaväkisten yhdyskuntain rakennussuunnitelmalla järjestetyllä alueella olevien teiden rakentamisesta ja kunnossapidosta voidaan vapaasti määrätä yhdyskunnan rakennusjärjestyksessä, niin olisi kiinteistölautakunnan mielestä tällainen maanomistajaa ja tontinomistajaa velvoittava määräys sisällytettävä rakennusjärjestykseen. Muuten on vaara tarjolla, että kadut jäävät viemäreineen rakentamatta.

Kysymyksessä olevalla Lauttasaaren yhdyskunnalla ei myöskään ole mitään taloudellisia mahdollisuuksia suorittaa kadun ja viemärijohdon rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia. Tarkastettaessa mainitun yhdyskunnan viime vuoden hallintoa koskevaa kunnalliskertomusta havaitsee, että yhdyskunnan veroäyrien luvut ovat 5 viimeiseltä vuodelta olleet seuraavat:

Vuonna	1933	72,267	veroäyriä
»	1934	57,931	»
»	1935	59,685	»
»	1936	73,402	»
»	1937	93,794	»

Tästä huomaa, että vaikkakin veroäyrien lukumäärä huomattavasti kohoaisikin, eivät yhdyskunnan varat sittenkään riittäisi katujen, teiden ja yleisten paikkojen rakentamiseen, mitkä nielevät satojakin tuhansia markkoja. Yhdyskunnalle määrätty rakennusvelvollisuus korottaisi yhdyskunnan veroäyriä siinä määrin, etteivät asukkaat voisi sellaista rasitusta kantaa.

4 §. Sanat »yhdyskunnan tai viereisten tonttien» olisi muutettava siten, että »tai»-sanan tilalle asetetaan »ja»-sana.

7 § 1 mom. Momentin lopussa olisi sanat »rakennussäännön 17 §:n 2 momentin mukaan» poistettava, koska mainittu rakennussäännön kohta koskee ainoastaan kaupunki-alueita.

Mikäli kaupunginkanslia on pyytänyt kiinteistölautakunnan lausuntoa Helsingin kaupungin uutta rakennusjärjestystä valmistelemaan asetetun komitean rakennusjärjestysehdotuksesta antamasta, asiakirjoihin liitetystä lausunnosta, kiinteistölautakunta ilmoittaa kaikin puolin yhtyvänsä komitean esittämään käsitykseen, että Lauttasaaren huvilakaupungin luonne on säilytettävä, ja puoltavansa komitean tässä mielessä esittämiä muutoksia ja huomautuksia. *3 pykälän 3 momentissa* esitettyyn muutokseen nähden kiinteistölautakunta kuitenkin on eri mieltä. Mainittuun momenttiin sisältyvä määräys on lautakunnan käsityksen mukaan paikallaan, koska tielain 92 §:n mukaan rakennusjärjestyksessä ilman rajoituksia voidaan, kuten yllä jo on huomautettu, määrätä alueella olevien alueiden rakentamisesta ja kunnossapidosta. Yhdyskunnalle voidaan näin ollen myöntää kysymyksessäoleva oikeus.

Edellämainituin huomautuksin kiinteistölautakunta siis puoltaa Lauttasaaren rakennussuunnitelma-alueen rakennusjärjestyksen hyväksymistä.

Kiinteistölautakunnan puolesta:

Yrjö Harvia.

Herrick Arvidson.
v.t.

Helsinki 1939. Mercatorin Kirjapaino

***Kaupunginhallituksen lausunto** Helsingin esikaupunkiliitosta koskevassa kysymyksessä.*

HELSINGIN
KAUPUNGINHALLITUS

Helsingissä
1 p:nä kesäkuuta 1939.

Kaupunginvaltuustolle.

Kysymys Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamisesta on ollut ajankohtainen jo pitemmän aikaa. Senjälkeen kuin useat eri asutuskeskukset kaupungin lähiympäristössä olivat ryhtyneet toimenpiteisiin nykyisten kunnallisten olosuhteiden muuttamiseksi, katsoi sisäasiainministeriö välttämättömäksi 22 p:nä lokakuuta 1928 määrätä kunnallisen keskustoimiston johtajan, fil. maisteri Yrjö Harvian toimittamaan 19 p:nä toukokuuta 1925 kunnallisen jaoituksen muuttamisesta annetun lain mukaisen selvityksen, missä määrin näitä alueita olisi, kunnallista jaoitusta muuttamalla, siirrettävä kaupunkiin kuuluviksi. Selvitys oli toimitettava koko laajuudessaan ja katsoi ministeriö suotavaksi, että selvitys olisi ulotettava koskemaan ainakin sitä aluetta, joka ylemmän asteen itsehallintoa ja maan jakamista lääneihin ja maakuntiin koskevassa valtion komiteamietinnössä vuodelta 1923 on ehdotettu kuuluvaksi n. k. Helsingin hallintoalueeseen. Tämä suunniteltu hallintoalue käsitti lyhyesti mainittuna Huopalahden, Haagan, Oulunkylän, Kulosaaren, Pitäjänmäen, Pakinkylän, Malmi-Tapanilan, Herttuaniemen, Tikkurilan, Leppävaaran ja läheisimmän osan Itäistä saaristoa. Määräyksen yhteydessä ministeriö lähetti selvitysmiehelle 4 anomusta ja myöhemmin vielä 7 anomusta kaupungin lähiympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamisesta.

Selvitysmiehen saatua työnsä valmiiksi vuoden 1936 kevättalvella on hän pyytänyt kaikilta asianomaisilta kunnilta lausuntoa laatimastaan ehdotuksesta. Selvitys, joka toistaiseksi käsittää päämietinnön sekä 15 erikoismietintöä N:ot 2—16, on painettu kaupungin kustannuksella ja jaettu m. m. Kaupunginvaltuutetuille. Näin ollen ei kaupunginhallituksen mielestä ole tässä yhteydessä yksityiskohtaisesti ryhdyttävä selostamaan selvitysmiehen ehdotusta, vaan on tyydyttävä antamaan siitä lyhyt yhteenveto.

Selvitysalueen huomattavan laajuuden ja sen eri osien erilaatuisuuden johdosta on selvitysmies jakanut sen seuraaviin liitosalueisiin: *I. Huopalahti* (sekä

Vähä-Meilahti ja Lehtisaari), mietintö N:o 2; *II Haaga*, mietintö N:o 3; *III Oulunkylä*, mietintö N:o 4; *IV Kulosaari*, mietintö N:o 5; *V Pitäjänmäki* (Tali, Kånala ja Kårböle), mietintö N:o 6; *VI Pakinkylä* (Pakinkylä, Tuomarinkylä, Nackböle ja Tomtbacka), mietintö N:o 7; *VII Malmi-Tapanila* (Malmi-Tapanin-, Suutarin- ja Viikinkylä), mietintö N:o 8; *VIII Herttuaniemi* (Herttuaniemen kylä, Båtvikin yksinäistalo, Puodinkylä ja Brändön kartano), mietintö N:o 9; *IX Itäinen saaristo* (Degerö, Villinge, Santahamina ja Mjölö), mietintö N:o 10; *X Tikkurila* (Tikkurila, Fastböle, Haxböle, Hanaböle, Rekola ja osa Korsoa), mietintö N:o 12; *XI Supistettu Helsingin maalaiskunta* (Kirkonkylä, Skattmansby, Tolkby, Övitsböle, Sillböle, Vinickby, Brutuby, Kvarnbacka, Martinkylä, Biskopsböle, Lappböle, Hämeenkylä, Käinby eli Klemola, Ripukylä ja Seutula), mietintö N:o 13; *XII Västersundom* (Sottungsby, Håkansböle, Västersundom, Mellunkylä ja Nordsjön kylä), mietintö N:o 11; *XIII Leppävaara* (Suur-Huopalahden kylä, Bredvikin, Mäkkylän, Kilon, Konungsbölen ja Hagalundin yksinäistalot, Klobbskogin kylä sekä Bölskärr-, Kvarnängen- ja Västerängen-nimiset alueet), mietinnöt N:ot 14 ja 15; sekä *XIV Grankulla* (Grankulla, Viherlaakso, Jondal sekä Karvasbackan, Smedsbyn ja Dåvitsin kylät), mietintö N:o 16. — Näistä liitosalueista selvitysmies ehdottaa liitettäväksi kaupunkiin *Huopalahden*, *Haagan*, *Oulunkylän*, *Kulosaaren*, *Pakinkylän*, *Malmi-Tapanilan*, *Herttuaniemen* ja *Itäisen saariston* liitosalueet kokonaisuudessaan, jonka lisäksi kaupunkiin yhdistettäisiin eräitä osia sekä *Pitäjänmäen*, *Tikkurilan*, *Supistetun Helsingin maalaiskunnan*, *Västersundomin* ja *Leppävaaran* liitosalueista. *Grankullan* liitosalue jäisi kokonaan Helsingin kaupungin muutetun jaoituksen ulkopuolelle. *Pitäjänmäen* liitosalueesta liitettäisiin suurin osa kaupunkiin. Ainoastaan Kånalan kylä kokonaisuudessaan ja Kårbölen kylän noin 319 ha käsittävä osa jäisivät kaupunkiin liittämättä, muun osan viimemainittua kylää jäädessä Helsingin supistettuun maalaiskuntaan. Kånalan kylä taas siirrettäisiin selvitysmiehen perustettavaksi ehdottamaan Suur-Haapalahden kauppalaan, joka muodostettaisiin *Leppävaaran* liitosalueesta siten, että koko tämä alue sen eteläosassa sijaitsevaa kaupunkiin liitettäväksi ehdotettua Hagalundin aluetta lukuunottamatta, erotetaan Espoon maalaiskunnasta itsenäiseksi yllämainitun nimiseksi kauppalaksi. *Tikkurilan* liitosalueesta liitettäisiin kaupunkiin ainoastaan Keravanjoen eteläpuolella sijaitseva Tikkurilan kylän vähäpätöinen osa. Pääosa liitosaluetta muodostettaisiin Helsingin maalaiskunnasta erotettavaksi uudeksi Tikkurilan maalaiskunnaksi, johon yllämainitun alueen lisäksi yhdistettäisiin *Västersundomin* liitosalueesta Håkansböle ja Sottungsby. Muu osa Västersundomin liitosaluetta yhdistettäisiin kaupunkiin. *Helsingin supistetun maalaiskunnan* liitosalue tulisi muodostamaan yllämainituin lisäyksin Helsingin maalaiskunnan alueen. Kuitenkin erotettaisiin sanotun liitosalueen kaakkoisosasta, Keravanjoen itäpuolelta, eräs osa Kirkonkylää kaupunkiin liitettäväksi.

Kuten ylläolevasta selvitysmiehen ehdotuksen lyhyestä selonteosta ilmenee, liitettäisiin liitosalueista huomattavin osa kaupunkiin. Jäljelle jäävän Helsingin

maalaiskunnan itäpuolelle perustettaisiin uusi Tikkurila niminen maalaiskunta ja sen lounaispuolelle Suur-Haapalahti niminen kauppala. Tämän lisäksi liitettäisiin Grankullan kauppalaan eräitä pienempiä osia Espoon maalaiskunnasta.

Kaupunkiin tällä tavoin liitettäväksi ehdotettujen alueiden pinta-ala on kaikkiaan 29,169 ha, josta maata on 16,048 ha ja vettä 13,121 ha. Vertailun vuoksi mainittakoon, että kaupunkiin kuuluu tällä hetkellä maata 2,934 ha ja vettä 14,425 ha, joten kaupunkiin kuuluvien maitten pinta-ala kasvaisi ehdotuksen mukaan runsaasti 500 %. Sensijaan ei kaupungin asukasluku kasvaisi kuin 11,8 %:lla, sillä liitettävillä alueilla v:na 1933 henkikirjoitettu väestö nousi ainoastaan 25,655 henkilöön, kaupungin henkikirjoitetun väestön lukumäärän ollessa samana vuonna 217,346 henkilöä. Asumistiheys hehtaaria kohti, joka tällöin oli 75,7 asukasta, laskisi ehdotetun alueliitoksen jälkeen noin 12,8 asukkaaseen. Vuoden 1936 vastaavat asukasmäärät olivat n. 27,000 henkilöä liitettävillä alueilla ja 230,394 henkilöä kaupungissa.

Liitoksen yhteydessä siirtyisi kaupungille ilman muuta kokonaan liitettävien kuntien, nimittäin Haagan kauppalan sekä Huopalahden, Oulunkylän ja Kulosaaren kuntien, omaisuus ja velat. Helsingin maalaiskunnan omaisuus ja sen velat olisi jaettava kaupungin, Tikkurilan kunnan, Suur-Haapalahden kauppalan ja supistetun Helsingin maalaiskunnan välillä. Selvitysmies ehdottaa (siv. 295—298), että jakoprosentin suhdeluvuiksi määrättäisiin kaupungille 70, Tikkurilan maalaiskunnalle 15, Suur-Haapalahden kauppalalle 5 ja Helsingin maalaiskunnalle 10. Selvitysmiehen jakoehdotus perustuu alueiden asukas- ja veroäyrimääriin, jolloin suhdelukujen tasoitus on toimitettu kaupunkiin liitettävän alueen kustannuksella. Kun kaikkien kunnallisen jaoituksen uudelleenjärjestelyn alaisiksi joutuvien kuntien arvioitu omaisuus ja niiden olemassa olevat velat jaetaan yllämainittujen suhdelukujen mukaisesti, tulisi kaupungille vuoden 1934 lopussa vallinneiden olojen mukaan siirtymään omaisuutta 34,951,492: 17 markkaa ja vakautettuja lainoja 16,426,401: 55 markkaa. Kirjanpitoarvojen mukainen siirtyvä netto-omaisuus on pyöreästi 20 milj. markkaa. Mitä kaupungille luonnossa tulevan omaisuuden arvoihin tulee, selvitysmies ilmoittaa, että kaupungin kiinteän omaisuuden katselmusmiesten käyttämien arvioperusteiden mukaan tulisi kaupungille tällaista omaisuutta 28,438,765 markan arvosta. Tähän tulevat lisäksi ne varat, mitkä kaupunki saisi rahassa ja varmoina saatavina ja joitten määrää ei luonnollisesti voida selvittää ennenkuin lopputilityksessä. Todennäköistä kuitenkin on, että kaupungille siirtyvä todellinen netto-omaisuus on noin 20 milj. markkaa.

Selvitysmies on kiinnittänyt paljon huomiota sen seikan selvittämiseen, mitä ehdotetun alueliitoksen toimeenpano vaikuttaisi kaupungin taloudelliseen asemaan ja kannettavan veroäyrin suuruuteen (siv. 332—342). Selvitysmiehen käsityksen mukaan, milloin jo alustavatkin tutkimukset osoittavat, että liitos voidaan toteuttaa kaupungin talouden sen johdosta vaarantumatta, joskin sen toimeenpano ai-

heuttaa kaupungin menojen ja verorasituksen nousemisen, on pyrittävä osoittamaan ainoastaan ne ylimalkaiset rajat, joiden puitteissa verorasitus todennäköisesti tulee kohoamaan. Ratkaisevaa ei tällöin ole se nouseeko veroäyri joitakin pennejä enemmän tai vähemmän, jos ilmeistä on, että kaupunki voi helposti kantaa alueliitoksen aiheuttamat taloudelliset rasitukset. Nyt kysymyksessä olevan liitossuunnitelman toteuttaminen ei selvitysmiehen mielestä tule rasittamaan kaupungin taloutta yli sen, mitä on pidettävä kohtuullisena ja mahdollisena verovelvollisten kantaa.

Ne vähimmät kustannukset, mitkä liitoksista kaupungille aiheutuu, ovat verraten helposti laskettavissa. Näitten laskelmien pohjana voidaan pitää niitä kustannuksia, joita asianomaisilla kunnilla nykyään on kysymyksessä olevista liitosalueista. Kaupunkiin kokonaisina liitettävien kuntien sekä taajaväkisten yhdyskuntien kokonaismenot ja kaupunkiin liitettävän Helsingin maalaiskunnan osien asukasluvun perusteella 70 %:ksi tämän kunnan kokonaismenoista lasketut menot olivat vuoden 1934 tilinpäätöksen mukaan yhteensä 20,986,016: 62 markkaa. Näitä menoja vastaa, verotuloja huomioonottamatta, yhteensä 5,722,569: 25 markan tulot, joista kansakoulutulot tekevät yhteensä 1,638,348: 68 markkaa. Äskenmainitusta menojen määrästä voidaan siis vähentää muitten tulojen määrä 4,084,220: 57 markkaa, koska valtionapujen määrää ei sellaisenaan, erilaatuisen laskuperusteen johdosta, voida vähentää. Kun kaupunkien saama valtionapu kansakouluja varten on nykyään 440 markkaa oppilasta kohti ja kaupungille siirtyvissä kansakouluissa oli lokakuussa 1934 kaikkiaan 2,481 oppilasta, olisi kaupungin saama valtionapu tähän tarkoitukseen yhteensä ollut 1,091,640 markkaa. Tämä valtionapu ja liitettävien alueiden muut tulot tekevät yhteensä 5,175,860: 57 markkaa.

Menojen lisäyksen vastapainona saa kaupunki luonnollisesti myöskin oikeuden liitettävillä alueilla asuvan väestön tulojen verottamiseen. Selvitysmiehen ilmoituksen mukaan todettiin vuonna 1934 toimitetussa verotuksessa liitettävillä alueilla yhteensä 1,487,851 veroäyriä. Tämän veroäyrimäärän perusteella ei verotusta kaupungin osalta kuitenkaan voitaisi toimeenpanna, koska kunnallisverotuksessa sallittu korkein perusvähennys maalaiskunnassa on vain 2,500 markkaa, kaupungeissa sallitun vähennyksen noustessa aina 4,000 markkaan. Selvitysmies on arvioinut veroäyrimäärän alenevan tämän johdosta 300,000 äyrillä. Se veroäyrien lisäys, minkä kaupunki tehokkaamman taksoitustoimensa avulla ehkä aikaansaa, on jätettävä tässä yhteydessä huomioon ottamatta ja uusien veroäyrien lukumääräksi arvioitava 1,200,000 äyriä. Edellyttämällä, että veroäyri olisi 8 markkaa, saisi kaupunki noin 9,600,000 markan suuruisen verotulojen bruttolisäyksen. Asianomaiset kunnat velottivat itse liitosalueitten verovelvollisilta vuonna 1934 yhteensä 12,992,429: 84 markan verotulot. Jos siis kaupunki saisi alueilta 9,600,000 markan verotulot, nousisivat kaupungin tulot näiltä alueilta, edellämainittujen 5,175,860: 57 markan kanssa, yhteensä 14,775,860: 57

markkaan. Kaupungin menojen nettolisäys olisi näin ollen 6,210,156:05 markkaa. Jos nyt tahtoo laskea, paljollako tämä nettolisämeno korottaisi veroäyriltä kannettavaa määrää kaupungissa, on laskettava yhteen kaupungin ja liitettävien alueiden veroäyrimäärät ja jaettava menojen yhteissumma tällä luvulla. Vuonna 1935 oli kaupungin veroäyrimäärä 25,872,902, joten veroäyrien yhteinen määrä olisi ollut 27,072,902 ja nettolisämenot siis 23 penniä äyriltä. Tämä luku olisi se vähin lisärasitus, minkä liitoksen toimeenpano aiheuttaisi kaupungille.

Selvitysmies huomauttaa kuitenkin, että kaupungin menot tulevat liitettäviltä alueilta luonnollisesti huomattavasti kohoamaan yllämainituista määristä. Huomattavia lisämenoja aiheutuu kaupungille useista sellaisista julkisista tehtävistä, jotka valtio on kustantanut alueiden ollessa maalaiskunta- tai kauppalahallinnon alaiset. Selvitysmies edellyttää myöskin, että kaupunki sellaisillakin hallintoaloilla, jotka tähän asti ovat kuuluneet liitosalueiden kunnallishallinnon piiriin, haluaa saattaa esikaupunkien hallinnon yhdenmukaiseksi kaupungin muun hallinnon kanssa ja nostaa sen kaupungissa vakiintuneelle korkeammalle tasolle. Edelleen on edellytettävä, että kaupunki vähitellen joutuu suorittamaan menoja esikaupunkien asemakaavallisesta järjestelystä. Selvitysmiehen käsityksen mukaan eivät kuitenkaan kummankaan luontoiset menot välittömästi joudu nostamaan kaupungin menoja, vaan tulevat ne vasta jonkin ajan kuluttua nousemaan määriin, joilla voi olla vaikutusta kaupungin verorasitukseen. Selvitysmies on koettanut ylimalkaisesti (siv. 335 ja seur.) arvioida näitä menolisäyksiä, esittäen lopputuloksena seuraavaa:

»Kaupunkikunnan menot nousevat v:n 1936 talousarvion mukaan 612,456,038 markkaan. V. 1934 olivat menot tilinpäätöksen mukaan 574,893,378 markkaa. Se menojen lisääntyminen, noin 21 milj. markkaa, minkä liitoskuntien tähänastisten menojen siirtyminen kaupungille aiheuttaa, ei ole paljon enempää kuin mitä kaupungin menojen vuotuinen lisäys eräitä kertoja on ollut. Vaikka liitosalueiden menot liitosten jälkeen syistä, jotka edellä on esitetty, nousisivat huomattavastikin yli liitosalueiden tähänastisten menojen, ei tämä menojen lisäys voi nousta niin suureksi, että se järkyttäisi kaupungin taloutta. Liitosalueiden tähänastisten menojen kohoaminen 50 % korottaisi veroäyriltä kannettavan määrän noin 60 pennillä. Enemmällä kuin 50 %:lla, eli noin 10,5 milj. markalla, eivät tähänastiset menot ilmeisesti missään tapauksessa välittömästi nouse. Tämäkin lisärasitus täytyy pitää mahdollisena siirtää kaupungin verovelvollisten kannettavaksi. Verrattuna niihin lisärasituksiin, joita useimmat muut kaupungit, joihin esikaupunkeja on liitetty, ovat liitosten johdosta joutuneet kantamaan, olisi tämä epäedullisimmassakin tapauksessa syntyvä lisärasitus vähäinen.»

Päämietintönsä lopussa, johon mietintöön aikaisemmat sivumerkinnätkin viittaavat, selvitysmies esittää yksityiskohtaiset ehdotukset valtioneuvoston pää-

töksiksi asiassa. Mitä ajankohtaan tulee, jolloin ehdotetut jaoitusmuutokset astuisivat voimaan, ei selvitysmies ole halunnut tehdä tästä ehdotusta, vaan on jättänyt sen lähinnä sisäasiainministeriön harkinnan varaan.

Kuten aikaisemmin on jo mainittu on selvitysmies pyytänyt ehdotuksestaan m. m. kaikkien asianomaisten alueiden kunnallisten hallintoviranomaisten lausunnot. Kaupunginhallitus on tahtonut Valtuustolle esittää näistä suppean yhteenvedon (liite A) koska Valtuutetuille on tärkeätä tietää, mitä asianomaisten alueiden asukkaat ehdotuksesta arvelevat.

Käsitellessään vuoden 1936 loppupuolella alustavasti selvitysmiehen ehdotusta, kaupunginhallitus päätti $^{17}/_{12}$ 1936 pyytää ehdotuksesta lausunnot kiinteistölautakunnalta, yleisten töiden lautakunnalta, teknillisten laitosten hallitukselta, huoltolautakunnalta, lastensuojelulautakunnalta, kansakoulujen johtokunnilta, terveydenhoitolautakunnalta, sairaalahallitukselta, palolautakunnalta, puhtaanapitolautakunnalta, satamalautakunnalta, teurastamolautakunnalta sekä yhteiseltä raastuvanoikeudelta ja maistraatilta. Kunkin viranomaisen oli annettava lausuntonsa oman toiminta-alansa osalta, ollen tällöin huomio, kunkin liitosalueen kohdalta erikseen, kiinnitettävä ehdotetun liitoksen suotavuuteen yleensä sekä erikoisesti siitä kaupungille aiheutuviin summittaisiin kustannuksiin liitosta lähinnä seuraavina vuosina. Sen johdosta, että Leppävaaran asukkaat ovat, selvitysmiehen ehdotuksesta poiketen, lausuneet sen toivomuksen, että myöskin Leppävaara liitettäisiin kaupunkiin, kaupunginhallitus kehoitti lausunnon antajia ottamaan tämänkin mahdollisuuden huomioon.

Annetuissa lausunnoissa huomauttaa ensiksikin *kiinteistölautakunta* (liite 1), että kaupungin kannalta tärkeimmät syyt, jotka puhuvat ehdotetun liitoksen puolesta, ovat kaupungin talouspiiriin kuuluvan väestön asuntoalueiden yhdistäminen kaupunkialueeseen, kaupungin kasvamiseen tarvittavan tonttimaan tarve sekä teollisuuden aluetarpeen tyydyttäminen. Lisäksi olisi kaupungille tärkeätä saada lähiympäristössä omistamansa maa-alueet liitetyksi kaupunkiin, jotta niiden asemakaavoittamisesta ja käytöstä ei päättäisi vieraitten kuntien viranomaiset. Nämä näkökohdat tulevat lautakunnan mielestä huomioidtiiksi selvitysmiehen liitosehdotuksessa, joten lautakunnan käsityksen mukaan olisi nopeasti ryhdyttävä toimenpiteisiin kaupungin lähiympäristön liittämiseksi kaupunkialueeseen.

Kun sitten on ryhdyttävä harkitsemaan, mitä kaikkia alueita kaupunkiin olisi liitettävä, lautakunta on kiinnittänyt erikoista huomiota siihen, osoittaako liitettäväksi ehdotettu alue taipumusta esikaupunkilaistumiseen, onko alue sopiva asunto- tai teollisuustonteiksi ja omistaako kaupunki alueella maata ja miten paljon. Lautakunta on selvitysmiehen esittämien numeroiden perusteella laatinut taulukon eräiden kaupunkien asukastiheydestä, tehden tämän perusteella sen

johtopäätöksen, ettei Helsingin kaupungin alue asukaslukuun nähden ehdotetun liitoksenkaan jälkeen tule olemaan poikkeuksellisen suuri. Toiselta puolen lautakunta kuitenkin huomauttaa, että selvitysmiehen ehdotusta pienempikin alueliitos riittävästi tyydyttäisi kaupungin tarpeet pitkiksikin ajoiksi eteenpäin.

Mitä sitten liitettäväksi ehdotettuihin eri alueisiin tulee, lautakunta puoltaa selvitysmiehen ehdotuksia kaikkiin muihin paitsi Västersundomin liitosalueeseen nähden. Koska selvitysmies itsekin myöntää, ettei tämän alueen liittäminen kaupunkiin ole alueen asutuksen ja taloudellisten olojen vuoksi välttämätöntä, ei lautakunnan mielestä ole mitään syytä liittää aluetta kaupunkiin. Poikkeusasemassa on tällä alueella Mellunkylä, jonne viime vuosina on ruvennut syntymään melkoista esikaupunkiasutusta. Tämän asutusmuodostuman kunnollisen valvonnan aikaansaamiseksi olisi viimemainittu osa liitosalueesta yhdistettävä kaupunkiin ja muut osat olisi siis lautakunnan käsityksen mukaan jätettävä kaupunkialueen rajojen ulkopuolelle. Tämän muutoksen johdosta vähenisi liitettävien alueiden pinta-ala 1,985 ha:lla ja asukasluku 346 hengellä. Liitosalueen muun osan kuin Mellunkylän poisjättämisestä seuraisi saaristoalueen rajan siirtäminen lähemmäksi kaupunkia, jolloin se voisi kulkea Itä-Villingin itäpuolelta Långrotanin ja Märaskrinin välitse. — Oulunkylän liitosalueesta lautakunta huomauttaa, että tämän liitoksen toteuttaminen on kiinteistöhallintoa silmälläpitäen välttämätöntä, koska alue nykyisin estää kaupungin luonnollisen kasvun pohjoiseen päin. — Kulosaaren liitosalueeseen nähden lautakunta mainitsee, että sen liittäminen kaupunkiin on tärkeätä, paitsi niistä syistä, jotka ovat yhteisiä kaikille liitosalueille, myöskin sen johdosta, että päinvastaisessa tapauksessa jäisi se kaupunkialueen ympäröimäksi erilliseksi kunnaksi, mikä olotila ei tietenkään olisi kaupungin kannalta toivottavaa. Sen itäpuolella sijaitseva Herttoniemen liitosalue on nim. joka tapauksessa liitettävä kaupunkiin, sillä tämän alueen liittäminen on kaupungille ehkä tärkein kaikista liitosehdotuksista. — Pitäjänmäen liitosalueesta olisi lautakunnan mielestä sen pohjoinen osa, josta suurin osa on valtion omistuksessa, mahdollisesti jätettävä alueliitoksen ulkopuolelle, mutta ei lautakunta kuitenkaan tee tästä nimenomaista ehdotusta, vaan esittää tämän mahdollisuuden ainoastaan siinä tapauksessa harkittavaksi, että liitettävää aluetta tahdottaisiin yleensä supistaa. Jos näin haluttaisiin menetellä, olisi tuleva kaupungin raja vedettävä kulkemaan Talin pohjoisrajaa pitkin. — Mitä erikoisesti Leppävaaran kaupunkiin liittämiseen tulee, lautakunnan mielestä olisi selvitysmiehen ehdotus alueen muodostamisesta erilliseksi kauppalaksi hyväksyttävä, ja näin ollen luovuttava ajatuksesta liittää tämäkin alue kaupunkiin. Kun kaupunki ei omista alueella maata, eikä sen liittäminen kaupunkiin asutuskehityksen kannalta ole tärkeätä, ei liittämisen puolesta ole kaupungin kannalta esitetty mitään painavia syitä. Alue sijaitsee sitäpaitsi huomattavan etäällä kaupungista, joten sen hallinnon järjestely tuottaisi kaupungille varmaan suuriakin vaikeuksia.

Alueliitosten toimeenpano ei aiheuta kiinteistöhallinnon alalla varsin suuria

kustannuksia. Kiinteistötoimiston yleiset hallinnolliset menot nousisivat välittömästi ainoastaan geodeettisella osastolla, jossa maanmittaus- ja kartastotyöt huomattavasti lisääntyisivät. Lautakunnan käsityksen mukaan tekisivät nämä lisämenot 200,000 markkaa vuodessa, lausunnosta lähemmin ilmenevän erittelyn mukaan. Talo-osaston menojen kohdalla olisi huomattava kaupungille siirtyvien rakennusten hallinto- ja kunnossapitokustannukset. Lautakunnan laskelmien mukaan tekisivät nämä menot noin 745,000 markkaa vuodessa. Jos Leppävaaran liitosalue yhdistetään kaupunkiin aiheuttaa se tässä määrärahassa 27,000 markan nousun ja jos Västersundomin liitosalueen yhdistäminen toteutetaan selvitysmiehen ehdottamassa muodossa nousee määräraha vielä 4,000 markalla. Samassa yhteydessä mainittakoon, että lautakunta on arvioinut kaupungille siirtyväksi ehdotetun kiinteän omaisuuden arvot uudelleen. Lautakunta huomauttaa, että arvio on puhtaasti rakennusten teknillinen arviointi tällä hetkellä, joten varsin todennäköistä on, että alueliitoksen toimeenpanohetkellä nämä arvot saattavat olla aivan toiset. Tämän arvion mukaan olisi kysymyksessäolevan kiinteän omaisuuden arvo pyörein luvuin 19,500,000 markkaa, jolloin arviosummaan sisältyy Tapanilan uusi suomalainen kansakoulu, 1,757,000 markkaa, ja Tapanilan kunnansairaalan uusi tuberkuloosisairaalarakennus, 817,200 markkaa, mitkä rakennukset eivät sisälly selvitysmiehen arviolukuihin. Jos vertailun vuoksi jätetään nämä luvut pois, saadaan kokonaisarvoksi noin 16,925,000 markkaa, joka vastaa selvitysmiehen 18,827,765 markan arviointia. Kun otetaan huomioon, että selvitysmiehen luvut perustuvat vuonna 1932 toimitettuun arviointiin, ei näiden lukujen erotus ole lainkaan ihmeteltävä. Sekä lautakunnan että selvitysmiehen arvioinnista uupuu vielä Helsingin maalaiskunnan äskettäin ostama Malmilla sijaitseva 700,000 markan hintainen lastenkoti. Jos taas Västersundomin liitosalueen kaupunkiin liittäminen toteutetaan lautakunnan esittämässä muodossa, vähenee kiinteän omaisuuden arvo, lautakunnan arvion mukaan, 158,550 markalla.

Kolmas kiinteistötoimiston osasto, joka on ilmoittanut alueliitoksen aiheuttavan lisämenoja on kansanpuisto-osasto. Koska liitettävillä alueilla olevat urheilu- ja pallokentät arvatenkin joutuvat kaupungin hoidettaviksi aiheutuu niiden hallinnosta, järjestysmiesten palkkojen y. m. muodossa, sekä kunnossapidosta kaupungille noin 350,000 markan vuotuinen meno.

Muita menolisäyksiä ei lautakunta ilmoita liitoksen toteuttamisen aiheuttavan kiinteistöhallinnon osalta. Tulolisäyksiä ei ole lainkaan odotettavissa, mutta maksettavien verojen kohdalle syntyy noin 45,000 markan menovähennys.

Yleisten töiden lautakunta on puolestaan ilmoittanut (liitteet 2, 2 a, 2 b ja 2 c) puoltavansa ainoastaan Herttoniemen alueen sekä Huopalahden ja Kulosaaren kuntien liittämistä kaupunkiin. — Lautakunnan yhden jäsenen mielestä olisi kaupungin koetettava kaikin keinoin vastustaa selvitysmiehen ehdottamien alueiden liittämistä kaupunkiin, Herttoniemen aluetta lukuunottamatta. — Käsityksensä perusteluksi lautakunta huomauttaa, ettei kaupungilla ole saavutetta-

vissa mitään hyötyä tai etua liitoksen toimeenpanemisesta koko laajuudessaan. Päinvastoin on erittäin todennäköistä, että liitettävien alueiden asutuksen ja hallinnon järjestely tulee vaatimaan varsin huomattavia uhrauksia kaupungilta. Lautakunta ei myöskään ole vakuutettu siitä, että liitosalueilla vallitsevien epäkohtien poistamisen ainoana keinona on näiden alueiden liittäminen kaupunkiin. Huopalahden ja Kulosaaren kuntien alueet sitävastoin liittyvät siksi luonnollisesti kaupunkiin, että niiden kaupunkiin liittämistä tuskin voidaan välttää, eikä millään asiallisilla perusteilla vastustaa. Herttoniemen alueen liittäminen kaupunkiin on lautakunnan käsityksen mukaan taas kaupungin kannalta ainoa liitosehdotus, jonka hyväksyminen on kaupungin kehitykselle välttämätöntä.

Mitä erikoisesti Leppävaaran liitosalueen kaupunkiin yhdistämiseen tulee, lautakunta on sitä mieltä, että jos selvitysmiehen ehdotus toteutetaan koko laajuudessaan, mitä lautakunta sinänsä siis ei katso voivansa puoltaa, olisi myöskin Leppävaaran alue liitettävä kaupunkiin.

Selvitysmiehen ehdotuksen toteuttamisen aiheuttamiin menoihin nähden lautakunta huomauttaa niiden olevan suurimmalta osaltaan varsin epämääräisiä varsinkin siitä syystä, että asian nykyisessä vaiheessa ei voida riittävän tarkasti arvioida ajankohtaa, jolloin liitosehdotus toteutettaisiin, eikä myöskään sitä seikkaa, missä järjestyksessä uudistus toimeenpantaisiin. Tämän johdosta lautakunta on laatinut laskelmansa ainoastaan suurin piirtein, joskin lautakunnan käsityksen mukaan ne ovat ennemmin nytkin liian alhaiset kuin liian korkeat. Lautakunnan osalta kohdistuvat arviolaskelmat liitettäväksi ehdotettujen alueiden tie- ja viemärioloihin sekä vähemmässä määrässä satamakysymyksiin ja urheilukenttäoloihin, sekä istutusten ja niihin verrattavien virkistyspaikkojen järjestelyyn. Lisäksi liittyy kustannuskysymykseen rakennustoimiston varastotoiminnan laajentuminen ja viraston henkilökunnan lisääminen.

Mitä ensinnäkin alueilla olevien teiden vuotuisiin kunnossapitokustannuksiin tulee, ovat ne yhteensä arvioitu 2,000,000 markaksi. Perusparannukset ovat teiden osalta 17,600,000 markkaa. Tässä yhteydessä on huomautettava, että maantiejatkoista tuleva valtion osuus ylläpitokustannuksiin on otettu huomioon ja arvioitu sen peittävän valmiiksi päällystettyjen teiden vuotuiset kunnossapitokustannukset. Leppävaaran liitosalueen menoerät sisältyvät yllämainittuihin lukuihin kokonaisuudessaan, tehden tällä alueella kunnossapitokustannukset 100,000 markkaa vuodessa ja perusparannukset kaikkiaan 3,250,000 markkaa. Viimemainitusta määrästä kuluisi 1,250,000 markkaa Jorvaksen tien päällystämiseen Hanaholmasta Gräsan rajaan saakka ja 650,000 markkaa Leppävaara-Westendin tien kunnostamiseen. Huomattavaa kuitenkin on, että Jorvaksen tie kulkee Hagalundin alueen läpi, jonka alueen liittämistä, kuten tunnettua, selvitysmieskin on ehdottanut. — Tiekustannusten yhteydessä lautakunta vielä huomauttaa, että Huopalahden ja Leppävaaran liitosalueiden kohdalla olisi otettava huomioon suunnittelun alaisen Tarvon tien kustannus. Tietysti on aivan epävarmaa

missä aikajärjestyksessä Tarvon tiesuuntaa ja esikaupunkiliitosta koskevat kysymykset joutuvat ratkaisuun, mutta siinä tapauksessa, ettei valtion toimesta ole rakennettu tietä valmiiksi ennen näiden alueiden liittämistä kaupunkiin, koskee kysymys huomattavasti kaupungin taloudellisia etuja. Ryhtymättä asiaa sen laajemmin käsittelemään, lautakunta ilmoittaa, että tien rakennuskustannukset jo vanhentuneiden hinta-arviointienkin perusteella nousivat 9 milj. markkaan, josta 4,100,000 markkaa joutuisi Huopalahden ja 4,900,000 markkaa Leppävaaran liitosalueiden osalle. — Viemärien osalta nousevat vuotuiset kunnossapitokustannukset yhteensä 550,000 markkaan ja viemäriolojen parantamista tarkoittavat kertakustannukset kaikkiaan 15,000,000 markkaan. — Urheilukenttien perusparannuksiin edellyttää lautakunta viiden lähimmän vuoden aikana tarvittavan yhteensä 900,000 markkaa eli keskimäärin 180,000 markkaa vuodessa. — Puistojen ja istutusten sekä satamien osalta ei lautakunta ole katsonut voivansa esittää mitään menolaskelmia, koska ensiksimainittujen perustamistarpeen tyydyttäminen riippuu kovin erilaisista näkökohdista ja Herttoniemen sataman kustannukset ovat liitoskysymyksestä täysin erillisiä.

Rakennustoimiston yleisiin hallintomenoihin vaikuttaa ehdotetun alueliitoksen toimeenpano varsin huomattavasti. Toimiston henkilökunnan kasvusta on tehty laskelmat ainoastaan katurakennusosaston ja varasto-osaston kohdalta, vaikka lautakunta lisäksi huomauttaa, että ainakin talorakennusosaston työvoimaa on todennäköisesti lisättävä. Työläisten lukumäärän nousu on arvioitu noin 250—300 mieheksi. — Mitä ensiksikin katurakennusosastoon tulee on lautakunta arvioinut osastolle tarvittavan lisää 2 piiri-insinööriä, 1 katupäällystysinsinööri, 3 vaakitsijaa, 3 insinööriä toimistotöihin ja 2 ylimääräistä toimistoapulaista. Näiden viranhaltijain palkkamenot ilman ikäkorotuksia tekevät yhteensä 515,400 markkaa. Varasto-osaston lisätyövoiman tarve käsittää 3 esimiestä, 3 varastomiestä ja 3 konttoristia, joiden vuotuiset palkkamenot ovat yhteensä 205,200 markkaa. Hallintomenojen kasvu rakennustoimiston osalta tekee siis yhteensä 720,600 markkaa.

Ylläselostettujen menoerien lisäksi yleisten töiden lautakunta ilmoittaa varasto-osaston tarvitsevan oheenliittämänsä luettelon mukaisesti 4,681,500 markan menoerän liitosalueilla suoritettavia töitä varten tarvittavan koneiston hankkimiseen. Työkoneiden korjaukseen, varaosien y. m. hankkimiseen sekä pienemmän kaluston ostoon lautakunta arvelee tarvittavan yhteensä 550,000 markkaa vuosittain.

Teknillisten laitosten hallitus ilmoittaa lausunnossaan (liitteet 3, 3 a, 3 a-1, 3 b ja 3 c) vain yhtyvänsä sähkölaitoksen ja vesijohtolaitoksen antamiin selvityksiin. — Esittämättä mitään mielipidettä eri liitosalueiden liittämisen suotavuudesta, sähkölaitos huomauttaa, että liitoksen toimeenpano ei sähkönjakelussa pitäisi aiheuttaa mitään lisäkustannuksia, jos liitosalueilla nykyisin toimivat sähkönjakelijat jatkavat toimintaansa, kuten tähänkin saakka, nykyisien tariffiensa mukai-

sesti. Liitosalueilla noudatetut tariffit ovat tosin kovin erilaisia ja yleensä korkeampia kuin mitä kaupungissa vastaavasti sovelletaan. Tämän johdosta on todennäköistä, että liitettävien alueiden asukkaiden taholta tullaan vaatimaan, että sähkönhinta on saatava samansuuruiseksi koko kaupunkialueella ja tähän luonnollisesti on kaupunginkin taholta pyrittävä. Tämä päämäärä saavutettaisiin kaupungille edullisimmin siten, että vähitellen, olosuhteiden ja mahdollisuuksien mukaan, laajennettaisiin sähkölaitoksen toimintaa liitetyille alueille. Jos kaupungin olisi yhtäaikaisesti ryhdyttävä huolehtimaan nykyisillä tariffeillaan kaikkien liitettävien alueiden sähkön tarpeesta, vaadittaisiin siihen noin 10 milj. markan pääoman kiinnitys eikä jakelua saataisi todennäköisesti kannattavaksi.

Kaasulaitoksen osalta ei alueliitoksien toimeenpano anna aihetta mihinkään selvittelyyn, sillä kaasunjakelu ei luultavasti vastaisuudessakaan tule ulottumaan liitettäville alueille.

Vesijohtolaitoksen lausunnossa (liite 3 c), johon teknillisten laitosten hallitus siis ilmoittaa yhtyvänsä, on arvioitu liitettäviksi ehdotetuille alueille tarvittavien vesijohtojen rakennuskustannukset yhteensä noin 15 milj. markaksi. Tähän summaan sisältyy Leppävaaran liitosalueen osalta 1,500,000 markkaa ja Lauttasaaren paraillaan rakennettavan vesijohdon kustannus niinikään 1,500,000 markkaa. Viimemainituista kustannuksista vastaa toistaiseksi Lauttasaaren taajaväkinen yhdyskunta. Kuten selvitysmiehen erikoismietinnöstä ilmenee on eräillä liitosalueilla jo vesijohtolaitteita, joiden yhteisen arvon vesijohtolaitos on arvioinnut noin 7,100,000 markaksi. Näistä laitteista on yksityisten hallussa omaisuutta noin 5 milj. markan arvosta, mitkä laitteet joutuisivat todennäköisesti kaupungin lunastettaviksi. Näiden perustamis- ja lunastuskustannusten lisäksi on otettava huomioon vuotuiset menot laitteiden kunnossapidosta ja käytöstä. Todennäköistä on, että vedenjakelusta saatavat tulot eivät tule peittämään menoja, sillä Pitäjänmäen, Oulunkylän ja Malmi-Tapanilan alueilta ei laitoksen arvelun mukaan saada tuloja lainkaan. Kaupungissa noudatettuja, liitettävien alueiden tariffeja alhaisempia maksuja soveltaen ei muidenkaan alueiden vedenjakelu tule kannattamaan, vaan aiheutuu tästä toiminnasta kaupungille vuosittain huomattava tappio. Aikaa myöten, kulutuksen kasvaessa, tappio luonnollisesti vähenee, mutta liitettävien alueiden menot tulevat suhteellisesti aina kuitenkin olemaan nykyisen kaupunkialueen menoja huomattavasti suuremmat.

Puhtaanapitolautakunta huomauttaa (liitteet 4 ja 4 a), että liitettäväksi ehdotettujen alueiden puhtaanapitomenot ovat useasti siten järjestettyjä, että on erittäin vaikeata selvittää mitä ne tähän asti ovat olleet. Tavallista nim. on, ettei kunnat itse suorituta suurempien teiden aurausta eikä hiekoitusta, vaan kuuluvat nämä tehtävät maanomistajien muodostamille tiekunnille. Nämä tiekunnat ovat kuitenkin useasti siirtäneet puhtaanapitorasituksen tietä liikennöiville linja-autoille. Suuri osa näillä alueilla olevista teistä jätetään talvisin osaksi sellaiseen kuntoon, ettei niitä voida autoilla liikennöidä, ellei joku yksityinen liikennöitsijä

aurauta tietä omalla kustannuksellaan. Samanlaisia vaikeuksia esiintyy myöskin kesäpuhtaanapitokustannusten sekä jätteiden ja lannan käsittelyn aiheuttamien menojen arvioinnissa. Toiselta puolen ei näille luvuille, vaikka ne voitaisiinkin selvittää, voida panna suurtakaan arvoa, koska lienee aivan ilmeistä, että kaupungin ryhtyessä huolehtimaan alueiden puhtaanapidosta, vaatimukset työn tehokkuudesta nousevat huomattavasti. Tämän johdosta on lautakunta arvioinut puhtaanapitomenot eri liitosalueilla kokonaan omien laskelmiensa mukaisesti. Kustannukset on laskettu niitä alimpia vaatimuksia silmälläpitäen, joita kuntien terveydenhoitolautakunnat esittävät. Näiden kustannusten yhteissumma nousee tällöin 918,000 markkaan, Leppävaaran alueen menoerän tehdessä 70,000 markkaa. Lautakunnan käsityksen mukaan voidaan kuitenkin näiltä alueilta, lähinnä Munkkiniemestä, Lauttasaaresta, Haagasta, Oulunkylästä ja Kulosaaresta, saada tuloja aluksi noin 118,000 markkaa, joten nettomenoiksi jäisi 800,000 markkaa vuodessa. Leppävaaran liitosalueelta ei mitään tuloja ole odotettavissa. Tuloerät perustuvat olettamukseen, että alueilla sijaitsevien kiinteistöjen omistajat suorittavat puhtaanapidosta jokseenkin samat maksut kuin tähänkin saakka. Jos jokin ehdotetuista liitettävistä alueista jää pois, vähenevät menot luonnollisesti tämän kohdalta, mutta kustannukset nousevat jossain määrin jonkin toisen alueen osalta.

Laajentuva puhtaanapitotyö aiheuttaa kaupungille vielä lisämenoina 3 uuden työnjohtajan palkkaamisen, minkä lisäksi työmäärän suoritusta varten on hankittava uutta koneistoa ja työvälineitä 615,000 markan arvosta. Näitä välineitä joiden korkoa ja kuoletusta ei ole otettu huomioon yllämainittuja kustannuksia laskettaessa, voidaan myöskin käyttää työhön kaupungin muissa osissa.

Satamalautakunta on sitä mieltä (liite 5), että Herttoniemestä olisi kiireellisesti liitettävä kaupunkiin Herttoniemen öljy- ja teollisuussatama-alueeseen kuuluva osa, jotta kaupunki voisi öljysatamassa kantaa satama-, liikenne- ja tuulaakimaksuja. Myöskin pitää lautakunta suotavana Degerön liittämistä kaupunkiin, jotta järjestyksenpito ja rakennusolojen valvonta, sataman kehityksen kannalta tärkeinä, joutuisivat kaupungin huolehdittaviksi. Satamaolojen kannalta ei Munkkiniemen kaupunkiin liittäminen ole välttämätöntä, mutta jos se kaupunkiin yhdistetään, joutunevat siihen kuuluvat vesialueet kaupungin satamalaitoksen valvottaviksi. Niiden alueiden liittäminen kaupunkiin, joihin nähden satamalaitoksella on jotain mielenkiintoa, ei aiheuta laitoksen kustannuksissa suuriakaan lisäyksiä. Herttoniemen ja Degerön vesillä tapahtuvaa valvontaa varten tarvitaan kaksi satamakonstaapelia ja yksi järjestyskonstaapeli sekä vahtikojuja ja moottorivene. Vuotuiset kustannukset nousisivat noin 100,000 markkaan ja perustamiskustannukset vartiokojuista ja -veneistä niinikään 100,000 markkaan. Huomattavaa kuitenkin on, että Herttoniemen satama joka tapauksessa tulee vaatimaan osan näistä kustannuksista, jos sitä aiotaan käyttää liikenteeseen. Munkkiniemen vesialuetta varten tarvittaisiin yksi satamakonstaa-

peli, minkä lisäksi olisi hankittava noin 30,000 markkaa maksava valvontavene. Vuotuiset kustannukset nousisivat tältä alueelta noin 30,000 markkaan. Satamahallinnon osalta nousisivat siis liitoksen toimeenpanon aiheuttamat perustamiskustannukset noin 130,000 markkaan ja vuotuiskustannukset niinikään noin 130,000 markkaan.

Teurastamolautakunta ilmoittaa (liite 6), että suunnitellun alueliitoksen toimeenpano on lautakunnan alaisen toiminnan osalta suotavaa, sekä ettei kaupungille tämän hallintohaaran osalta aiheudu siitä mitään lisäkustannuksia. Alueliitoksen toimeenpanon yhteydessä siirtynevät Haagan ja Malmin lihantarkastamot kaupungin toimesta ylläpidettäviksi, mutta näiden laitosten tulot peittävät hyvin niiden aiheuttamat menot.

Terveydenhoitolautakunta ilmoittaa antamassaan lausunnossa (liite 7 ja 7 a) olevansa sitä mieltä, että terveydenhoidolliselta kannalta olisi edullista, että kaikki kaupungin rajojen ulkopuolella olevat tiheästi asutut alueet mahdollisimman pian liitettäisiin kaupunkiin, jotta niiden myöskin kaupungin terveydentilaan haitallisesti vaikuttavat terveydelliset epäkohdat korjautuisivat. Todennäköistä kuitenkin on, ettei kaupungin terveydenhoitojärjestystä voida ryhtyä heti liitoksen toimeenpanon jälkeen alueilla noudattamaan, vaan on määräyksistä aluksi annettava joukko myönnytyksiä. — Viemärikysymys on alueilla yleensä epätyydyttävästi hoidettu eikä kunnollista juomavettä ole riittävästi kaikin paikoin saatavissa. Näiden epäkohtien korjaamisen aiheuttamista kuluista ovat yleisten töiden lautakunta ja teknillisten laitosten hallitus esittäneet laskelmansa. Terveydenhoitolautakunnan käsityksen mukaan aiheuttaa kuitenkin alueliitoksen toimeenpano heti suuria kuluja sen tähden, että alueilla on laiminlyöty välttämättömimmätkin saneeraustyöt ja että maanomistajat, joiden kustannettaviksi nämä työt ensi kädessä kuuluisivat, ovat taloudellisesti tähän kykenemättömiä. Tämän johdosta olisi lautakunnan mielestä viisainta toimeenpanna alueliitos jaksottain, jolloin ensiksi liitettäisiin ne alueet, jotka kaupungin näkökannalta olisivat edullisimmat. Kaupungin olisi sitäpaitsi ryhdyttävä toimenpiteisiin, jotta liitosrajan ulkopuolelle, joko väliaikaisesti tai pysyväisesti jäävät yhdyskunnat velvoitettaisiin järjestämään terveydelliset olonsa tyydyttävälle kannalle. Liitoksesta riippumatta olisi toivottavaa, että esikaupunkien lihantarkastamot otettaisiin kaupungin haltuun.

Liitoksen aiheuttamia menoja koskevissa laskelmissaan lautakunta on otaksunut, että selvitysmiehen liitosehdotuksesta jätettäisiin Västersundomin alue pois, mutta Leppävaaran alueen itäosa Harakkaa myöten liitettäisiin kaupunkiin. Muissa osissa hyväksyttäisiin ehdotus sellaisenaan. Liitettyjen alueiden terveydenhoito ja valvonta järjestettäisiin siten, että alueet jaettaisiin seuraavaan viiteen terveydenhoitoalueeseen, jotka olisivat suoraan kaupungin terveydenhoitolautakunnan alaisia: I Lauttasaari ja Hagalundin alue, II Munkkiniemi, Haaga, Pitäjänmäki, Leppävaara ja Kårböle, III Oulunkylä, Pakinkylä ja

Tuomarinkylä, IV Malmi-Tapanila ja V Kulosaari, Herttoniemi, Puodinkylä ja itäinen saaristo. Siinä tapauksessa, että selvitysmiehen ehdotuksen mukaisesti Västersundomin liitosalueesta osa liitetään kaupunkiin, olisi tämä luettava viidenteen alueeseen. Liitettyjen alueiden nykyinen sairaan- ja terveydenhoito olisi mikäli mahdollista säilytettävä entisellään ja yhdyskuntien palveluksessa oleva terveydenhoitohenkilökunta pysytettävä viroissaan. Näiden lisäksi olisi kuitenkin perustettava joukko uusia virkoja, jotka lähemmin ilmenevät liitteessä olevasta lausunnosta. Uusien alueiden lääkärit, jotka olisivat enemmän kunnanlääkärien kuin kaupungin aluelääkärien tapaisia, toimisivat samalla koululääkäreinä ilman lisäpalkkaa. Malmin alueella toimivalle lääkärille pitäisi kuitenkin suorittaa tästä työstä lisäkorvausta niin paljon, että nykyiselle kunnanlääkärille säilytettäisiin entiset palkkaedut. Kaupungin olisi hankittava lääkäreille asunnot, jolloin huoneiston vuokraksi on laskettu 24,000 markkaa vuodessa. Asuntojen hankintakustannukset ovat arviolta 300,000 markkaa asunnolta. Jokaisella alueella olisi vähintään yksi terveyssisar, jonka tehtäviin kuuluisi avustaa lääkäriä kotona olevien sairaiden hoidossa ja samalla toimia sekä koulu- ja tuberkuloosihoitajattarena että huoltoaseman hoitajattarena. Viimemainitulle asemalle järjestettäisiin erikoislääkärien vastaanotto ja kouluhammashoito. Huoltoasemien siivoojattaret ottaisivat osaa desinfioimistyöhön. Lautakunnan kustannuslaskelman mukaan suurenisivat kaupungin vuotuiset terveydenhoitomenot alueliitoksen johdosta 2,500,000 markalla, josta summasta käytettäisiin tuberkuloosihuoltoon 335,000 markkaa, sielullisesti sairaiden ja lasten huoltoon 50,000 markkaa ja kouluhammashoitoon 96,000 markkaa. Lisäksi lautakunta huomauttaa, että desinfioimislaitoksien rakentamista varten, jotka olisi rakennettava sodanaikaisia kaasusuojia ja ensiapuasemia silmälläpitäen, olisi liitosalueiden menoihin varattava noin 4 milj. markan määräraha.

Sairaalahallitus huomauttaa (liite 8), että ehdotetut alueliitokset, sairaalatalouden kannalta katsottuna, lisäävät vain sairaanhoitomenoja ja laajentavat sairaalahallituksen ja sen alaisten laitosten toimintapiiriä tuottamatta vastaavaa hyötyä kaupungille. Jos kuitenkin muut aluepoliittiset näkökohdat vaativat liitoksen toimeenpanoa, ei sairaalahallituksella ole mitään suunnitelmaa vastaan huomautettavaa.

Mitä liitoksen toimeenpanon kaupungille aiheuttamiin menoihin tulee, hallitus huomauttaa, että kaupungilla on nykyisin lasarettipaikkoja 3,9, kulkutautisairaalapaikkoja 0,9, mielisairaspaikkoja 5,5 sekä tuberkuloosisairaspaikkoja 1,7 tuhatta asukasta kohti. Kun tämä paikkaluku on osoittautunut liian pieneksi, on laskelmissa käytetty paikkaluvun tarve laskettu hieman suurempien normien mukaan eli lasarettipaikkoja 4 ja kulkutautisairaalapaikkoja 1, mielisairaspaikkoja 6 ja tuberkuloosisairaspaikkoja 2 tuhatta asukasta kohti. Näiden normien mukaan tarvittaisiin liitettäviä alueita varten yhteensä 392,418 paikkaa kun asukasluvuksi otetaan vuoden 1933 henkikirjoituksen mukainen väestömäärä.

Alueilla on nykyisin 178 sairaspaikkaa, joista Malmi-Tapanilassa 156 paikkaa eli 8 paikkaa yli normien osoittaman tarpeen. Kun viimeksi mainitut paikat jätetään varapaikoiksi olisi kaupungin perustettava yhteensä 222 uutta sairaspaikkaa. Sairaspaikan perustamiskustannuksen on sairaalahallitus arvioinut 150,000 markaksi, joten näiden paikkojen perustamiskustannukset nousevat yhteensä 33,300,000 markkaan. Liitettävillä alueilla olevien ja perustettavien paikkojen nettovuotuiskustannukset sairaalahallitus on arvioinut 31 markaksi päivältä paikkaa kohti. Kaupungin omien paikkojen nettokustannukset olivat vuonna 1936 sairaanhoitopäivää kohti 30: 89 markkaa. Tämän arvion mukaan tekisivät vuotuiskustannukset yhteensä 4,092,300 markkaa. Sairaalahallituksen mielestä olisi uudet sairaspaikat kuitenkin rakennettava vasta toisena vuotena alueliitoksen tapahduttua, joten ensimmäisen ja toisen vuoden vuotuiskustannukset näin ollen supistuisivat 2,027,700 markkaan.

Palolautakunta huomauttaa (liitteet 9 ja 9 a), että liitettäväksi ehdotettujen alueiden palotorjunta perustuu kaikilla alueilla vapaaehtoisuuteen, kaupungin palotorjunnan ollessa, kuten tunnettua, kasarmoidun ammattipalokunnan hoidossa. Kysymyksessäolevien alueiden palokalustot eivät ole missään ensiluokkaisia, mutta harrastus asiaan on vapaaehtoisissa palokunnissa erittäin suuri. Lautakunnan mielestä olisi liitettävien alueiden palotoimi kuitenkin järjestettävä vakinaiselle kannalle, samalla tavoin kuin meneteltiin Pasilassa ja Käpylässä, näiden tullessa liitetyiksi kaupunkiin. Vapaaehtoiset palokunnat saisivat jäädä varapalokunniksi, joiden toimintaa kaupunki vuosittain joutuisi rahallisesti avustamaan.

Palolautakunnan käsityksen mukaan olisi liitettäväksi ehdotetut alueet sekä Leppävaaran liitosalue jaettava 11 palopiiriin, joihin kuhunkin sijoitettaisiin pienempi vartioasema. Asemat olisivat varustettavat palolennättimellä tai palopuhelimella sekä yleisellä puhelimella ja olisi niitä varten hankittava välttämätön palokalusto, johon m. m. pitäisi kuulua n. s. hyökkäysauto vesisäiliöineen sekä kiinteine ja kannettavine vesipumppuineen. Pienemmät asemat miehitettäisiin kuudella miehellä, joista kaksi olisi päivittäin vapaana, neljän miehen hoitaessa palvelustehtäviä. Palonarimpiin, laajempiin ja vesiköyhimpiin piireihin kuten Herttoniemeen, Malmi-Tapanilaan ja Oulunkylä-Pakinkylään olisi järjestettävä vähän suurempi vartioasema, koska nämä alueet lisäksi sijaitsevat aika kaukana pääkaupungista mahdollisen lisäavun saantia varten. Näille asemille tarvittaisiin näin ollen 11 miestä käsittävä miehistö. Tällöin kuuluisi ensiapuun 6 miestä, esimies ja autonajaja mukaanluettuna, ⅓ koko miehistöstä ollessa vapaana ja 1 miehen jäädessä vartioasemalle hoitamaan siellä olevia tehtäviä. — Kysymyksessä olevien laajojen alueiden palotarkastuksia ja -katsastuksia varten olisi lautakunnan käsityksen mukaan palkattava erikoinen palotarkastaja, joka samalla voisi toimia piiripalomestarien sijaisena heidän vapaa-aikoinaan, sekä kaksi palomestaria liitoksesta aiheutuvien lisätehtävien hoitoa varten. Näiden henkilöiden

palkkaamiseen kuluisi, ikäkorotukset huomioonottaen, 193,500 markkaa vuodessa. Uusien paloasemien perustamiskustannukset vaatisivat kaikkiaan 21,037,600 markan määrärahan ja näiden asemien vuotuiskustannukset, äskenmainittujen kolmen uuden viranhaltijan palkkaus mukaanluettuna, nousisivat 3,396,040 markkaan. Tämän lisäksi koituisi kaupungille menoja uusien paloasemien ja niiden kaluston palovakuuttamisesta sekä vapaaehtoisten palokuntien avustamisesta. Tuloja aiheutuisi kaupungille vuosittain 205,000 markkaa palomiehistön luontoisetujen korvauksena.

Kun liitettäväksi ehdotettujen alueiden palotoimen järjestäminen lautakunnan esittämällä tavalla tulee näin huomattavan kalliiksi, lautakunta on sitä mieltä, ettei kaukaisempia ja paloteknillisesti vaikeimmin hoidettavia alueita: Leppävaaraa, Malmi-Tapanilaa, Puistolaa ja Västersundomia lainkaan liitettäisi kaupunkiin. Tällöin vähenisivät perustamiskustannukset kolmen ensiksimainitun osalta 5,701,150 markalla ja vuotuiskustannukset 824,260 markalla. Västersundomin alueen luvut eivät käy selville lautakunnan lausunnosta.

Huoltolautakunta on seikkaperäisessä lausunnossaan (liite 10) kosketellut myöskin kysymystä liitosehdotuksen toteuttamisen suotavuudesta huoltotoimen osalta. Tällöin lautakunta huomauttaa, että huoltotoiminnan hallinnon keskittäminen liitosalueilla yksiin käsiin olisi kieltämättä huomattava etu alueiden väestölle ja hallinnolle yleensä. Kieltää ei myöskään voida, etteivätkö kunnalliset huoltorasitukset tulisi liitoksen johdosta liitosalueilla tasoittumaan, jopa huojentumaankin. Selvää myöskin on, että kaikki nämä parannukset tapahtuisivat Helsingin kaupungin kustannuksella. Huoltolautakunnan mielestä ei kuitenkaan liitosalueiden huoltotoiminnassa ole nykyisin olemassa sellaisia epäkohtia, joiden poistamiseksi liitos olisi yleisen edun kannalta välttämätöntä. Jokainen liitosehdotukseen sisältyvä kunta on luonnollisesti velvollinen hoitamaan huoltotointansa lain ja asetusten mukaisesti, eikä tähän mennessä ole voitu osoittaa kunnallisverotuksen olevan näissä niin raskaan, etteikö sitä, huoltotoiminnan tason nostamiseksi, voitaisi jossain määrin korottaa. Jos siis liitosehdotusta arvostellaan yksinomaan kaupungin verovelvollisen asujamiston taloudellisia etuja silmälläpitäen, olisi selvitysmiehen ehdotukseen nähden asetuttava kielteiselle kannalle. Jos taas otetaan erikoisesti huomioon liitettävillä alueilla olevan väestön ja erittäinkin sen vähäväkisen osan yhteinen paras sekä pyrkimys parantaa yhteiskunnallista huoltoa näillä alueilla, olisi paikallaan puoltaa liitosehdotuksen toteuttamista. Lautakunnan käsityksen mukaan onkin viimemainituille näkökohdille annettava siksi paljon merkitystä, että alueliitosehdotus olisi kokonaisuudessaan toteutettava vieläpä siten laajennettuna, että Leppävaarankin liitosalue yhdistettäisiin kaupunkiin.

Lausunnossaan huoltolautakunta esittää vertailevia lukuja v:lta 1933 liitosalueiden ja kaupungin huoltorasituksesta toisiinsa verrattuina. Köyhäinhoidon bruttomenot olivat sanottuna vuonna liitosalueilla 6,271,889 markkaa, tulojen

noustessa, kunnallisverotusta huomioonottamatta, noin 2 milj. markkaan. Keskimääräinen meno asukasta kohti nousi tämän mukaan 238: 85 markkaan ja keskimääräinen kustannus kutakin avunnauttijaa kohti puolestaan 2,147: 91 markkaan. Vastaavat luvut Helsingin kaupungissa olivat samalta vuodelta 404: 75 markkaa ja 2,493: 57 markkaa. Avunsaajien luku prosenttina henkikirjoitetusta väkiluvusta oli liitosalueilla 11,1 % ja kaupungissa 16,2 %, varsinaisten avunsaajien prosenttilukujen noustessa vastaavasti 7 %:iin ja 11,7 %:iin. Varsinaisten avunsaajien aiheuttama keskimääräinen meno oli avunsaajaa kohti liitosalueella 3,412: 34 markkaa ja kaupungissa 3,471: 50 markkaa. Siihen seikkaan, että keskimääräinen kustannus sekä avunsaajaa että asukasta kohti on ollut liitosalueilla pienempi kuin kaupungissa, on vallitsevien elinkustannuserojen lisäksi suurelta osalta vaikuttanut se, että avoimessa köyhäinhoidossa on taso liitosalueilla ollut kaupungin tasoa huomattavasti alempi. Lautakunnan käsityksen mukaan olisikin tätä tasoa alueliitoksen tapahduttua alusta alkaen korotettava. Näin ollen on jokseenkin varmaa, että huoltomenot, vastoin selvitysmiehen käsitystä, tulevat liitosalueilla liitoksen tapahduttua huomattavasti kohoamaan. Todennäköistä myöskin on, ettei verotulot liitosalueilla tule liitoksen johdosta kasvamaan, joten köyhäinhoitotason nousu tulee tapahtumaan kaupungin verovelvollisten kustannuksella.

Tämän jälkeen lautakunta selvittelee liitosalueiden laitoshoidon järjestelyä ja mahdollisuuksia siinä suhteessa. Edelleen vuoden 1933 lukuja käyttäen lautakunta huomauttaa, että Helsingin kaupungissa oli laitoksissa hoidettuja 30,1 % avunnauttijoista, liitosalueiden vastaavan luvun ollessa ainoastaan 20,6 %. Näin ollen lautakunta arvioi, että liitosalueilla laitoshoitoa varten tarpeellisten laitosten uusimista ja laajentamista varten on lähivuosina varattava huomattavia summia. Yksistään uudistuksiin lautakunta arvelee tarvittavan noin 2 milj. markkaa. Tässäkään suhteessa lautakunta ei siis katso voivansa yhtyä selvitysmiehen käsitykseen huoltomenojen nykyisellään säilymisestä. Lisäksi on otettava huomioon, että kaiken todennäköisyyden mukaan on liitosalueille kiireellisesti perustettava työtupia liitosalueiden väkirikkaimmille paikkakunnille. Lautakunta arvelee, että noin 75 hengelle perustettavat työtuvat aiheuttaisivat ainakin 600,000 markan vuotuismenot, jonka lisäksi olisi otettava huomioon kertakaikkiset perustamiskulut. Työtupien perustamisen johdosta vähenisivät suoranaiset avustukset toiselta puolen noin 250,000 markalla.

Mitä huoltotoimen organisointiin liitosalueilla tulee, lautakunta arvelee, että nykyinen huollettavien henkilökohtaiseen tuntemiseen perustuva organisatio on kokonaan uusittava nykyaikaiseksi suurkaupunkioloja vastaavaksi hallintojärjestelmäksi. Uusia huoltokanslioita köyhäinhoitoa varten olisi tämän mukaisesti liitosalueille perustettava kolme, ja jos Leppävaarankin alue yhdistetään kaupunkiin, neljä. Näiden henkilökunta voisi olla ainoastaan puolet nykyisten kaupungin alueella toimivien huoltokansliain henkilökunnasta, jolloin kansliain

palkkausmenot nousisivat 150,000 markkaan kansliaa kohti. Irtolais-, alkoholisti- ja työttömyyshuoltoa sekä laitosasiain hoitoa varten ei liene syytä perustaa erillisiä kanslioita, vaan olisi näitä asioita varten palkattava kaupungissa toimivien erikoiskanslioiden alaiset virkamiehet yllämainittuihin köyhäinhoitoa varten asetettuihin kanslioihin. Tästä aiheutuisi arviolta noin 150,000 markan lisäys palkkausmenoihin. Edelleen aiheuttaisi liitosalueiden yhdistäminen sen, että huoltovirastoon olisi perustettava apulaisjohtajan ja kirjuriapulaisen virat sekä asiamiestoimistoon yksi kirjuriapulaisen virka. Näiden palkkamenot tekisivät yhteensä 84,000 markkaa vuodessa. Asiamiestoimiston työmäärähän tosin ensi kädessä tuntuisi, kuten selvitysmieskin on olettanut, alueliitosten tapahduttua vähenevän, koska korvausasiat eri alueiden kesken häviäisivät, mutta asiaa lähemmin tutkittaessa onkin havaittu, että liitosalueilla on ollut perimis- ja korvausasioita muiden kuntien kanssa enemmän kuin Helsingin kaupungin. Näin ollen asiamiestoimiston työmäärä varovaisten laskelmien mukaan kasvaisi noin 5 %:lla, joten viimemainittu kirjuriapulaisen virka todella on tarpeen vaatima.

Yhteenvetona kysymyksen taloudellisesta puolesta huoltolautakunta toteaa, että alueliitoksen jälkeen jäisi laajennetun kaupungin verotuksella hankittavaksi huoltotoimintaa varten noin 6,620,000 markkaa yli sen, mitä nykyisessä kaupungissa mainittua tarkoitusta varten verotetaan. Tämän lisäksi on perustusluontoisiin menoihin lähivuosina käytettävä arviolta noin 2,050,000 markkaa. Liitosalueiden köyhäinhoidon tulot kunnallisverotuksesta tekivät vuonna 1933 yhteensä noin 5,470,000 markkaa, joten lisäys verotuksessa tekisi noin 1,150,000 markkaa.

Lastensuojelulautakunta on lausunnossaan (liite 11) niinikään asettunut puoltamaan alueliitoksen toimeenpanoa selvitysmiehen ehdottamassa laajuudessa, huomioonottaen myöskin Leppävaaran alueen liittämisen kaupunkiin. Lautakunnan käsityksen mukaan on lastenhoidon ja kansan terveyden edistämisen kannalta välttämätöntä, että liitosalueiden usein tiheästi asuttujen asuntokeskusten lastenhuolto-olot saadaan nykyajan vaatimuksia vastaaviksi. Näin ollen onkin luonnollista, että alueliitoksen tapahduttua, lastensuojelumenot tulevat alueilla kasvamaan, sillä kaupungin on ilmeisesti nostettava huoltotasoa ja ryhdyttävä erinäisiin perusparannuksiin tälläkin hallintoalalla. — Lukuunottamatta yksityisiä lastenkoteja, joissa oli lastensuojelulautakunnankin sijoittamia lapsia, nousivat lastenhoitokustannukset vuonna 1934 liitosalueilla noin 1,110,000 markkaan. Jos otetaan laskelmien perusteeksi kaupungin lastenhuollon keskimääräiset kustannukset, laitoksissa hoidetuista 30 mk/pv ja yksityishoitoon sijoitetuista 3,000 mk/v., nousevat lastenhuollon nettokustannukset noin 1,624,000 markkaan. Tämän lisäksi olisi kaupungin ilmeisesti kiireellisesti järjestettävä pikkulasten hoidon neuvonta-asemia kaikkiin liitosalueilla oleviin tiheimpiin asutuskeskuksiin. Kun näistä sekä lastensuojeluvirastoon tarvittavista uusista viroista

aiheutuvat kustannukset yhdistetään edellä mainittuihin hoitokustannuksiin saadaan liitosalueiden lastenhuollon nettokustannuksiksi noin 2 milj. markkaa. Tähän summaan ei vielä sisälly mahdolliset kustannukset uusien huoltolaitosten rakentamisesta.

Suomenkielisten kansakoulujen johtokunta ei ole lausunnossaan (liite 12) lainkaan kosketellut kysymystä alueliitoksen suotavuudesta. Johtokunta ainoastaan toteaa, että liitosalueilla olevien koulujen kokonaismenot alueliitoksen jälkeen, vuokramenoja lukuunottamatta, nousevat yhteensä 4,135,570 markkaan, jolloin palkkamenot ovat nousseet kouluissa nykyisin maksettavista palkoista noin 1,250,000 markalla. Laskelmissa on käytetty nykyisin kaupungin kouluissa voimassa olevia perusteita. Tuloja näistä kouluista saataisiin valtionavun muodossa noin 1,100,000 markkaa. Uusien koulujen tarpeellisuudesta ei johtokunta ole katsonut mahdolliseksi asian tässä vaiheessa lausua mielipidettään.

Ruotsinkielisten kansakoulujen johtokunta koskettelee lausunnossaan (liite 13) alueliitoksen toimeenpanoa, tullen siihen lopputulokseen, että Västersundomin liitosalueen järjestely selvitysmiehen ehdottamalla tavalla pakottaisi kaupungin rakentamaan uuden koulutalon tälle seudulle. Johtokunnan käsityksen mukaan kaikissa liitosalueilla nykyisin sijaitsevissa kouluissa olisi suoritettava erinäisiä korjauksia ja terveydenhoidollisia parannuksia. Siirtyvien koulujen kokonaismenot kaupungin hoidettavina tekevät yhteensä noin 2,430,000 markkaa, palkkamenojen nousun ollessa nykyisistä palkoista noin 850,000 markkaa. Näihin laskelmiin sisältyy noin 50,000 markkaa lasten hammashoidon järjestämiseen, jota vastoin vuokramääriä ei laskelmissa ole lainkaan huomioonotettu. Valtionapu kouluille olisi noin 428,000 markkaa.

Yhteinen raastuvanoikeus huomauttaa (liite 14), että alueliitoksen toimeenpanon toteutuessa on raastuvanoikeuteen perustettava uusi vakinainen osasto. Tämän johdosta ja kun raastuvanoikeuden työmäärä useilla osastoilla alueliitoksen jälkeen huomattavasti kasvaisi, yhteinen raastuvanoikeus lausuu sen arvelun, että nykyinen raatihuone tuskin enää tämän jälkeen voi tyydyttää raastuvanoikeuden huoneistotarvetta. Uuden perustettavan osaston lisäksi olisi ensimmäisen osaston työvoimaa lisättävä ja sen istuntopäivien luku korotettava neljään viikossa. Osastolle olisi perustettava vanhemman oikeusneuvosmiehen, kanslistin ja kaupunginpalvelijan virat. Näin ollen aiheutuisi palkkausmenoissa vuosittain noin 504,000 markan vuotuinen lisäys. Lisäksi olisi raastuvanoikeuden muita määrärahoja korotettava noin 120,000 markalla. Raastuvanoikeuden arkisto, joka nykyään ainoastaan nimellisesti on maistraatin alaisena, olisi alistettava yksinomaan Yhteisen raastuvanoikeuden alaiseksi, mistä johtuisi, että sen virkailijain palkat ja määrärahat olisi huomioitava raastuvanoikeuden kohdalla talousarviossa.

Maistraatti rajoittuu lausunnossaan (liite 15) koskettelemaan ainoastaan niitä kaupungille aiheutuvia summittaisia lisäkustannuksia, jotka maistraatin toi-

minta-alalla lähivuosina syntyisi suunnitellun liitoksen toteutumisesta. Siinä tapauksessa, että kaupunkiin liitettäisiin ainoastaan kaupungin lähistöllä olevat hallinnollisesti verraten hyvin järjestetyt liitosalueet, tarvittaisiin maistraattiin lisätyövoimana ainoastaan kolme kaupunginpalvelijaa ja yksi naispuolinen kirjaajanapulainen. Näiden virkojen palkkamenot olisivat 109,800 markkaa vuodessa. Jos sen sijaan alueliitos toteutetaan laajemmassa mittakaavassa, olisi maistraatin käsityksen mukaan pakko perustaa toisen oikeusraatimiehen, yhden uuden kunnallisraatimiehen, avustavan julkisen notarin, neljän uuden kaupunginpalvelijan ja yhden uuden apulaiskirjaajan virat. Huomioonottaen aikaisemmin mainitut virat, tekisi palkkamenojen nousu tällöin yhteensä noin 410,000 markkaa vuodessa. Maistraatti lausuu lopuksi sen käsityksen, että alueliitoksen johdosta olisi maistraatin alainen kunnallishallinto desentralisoitava kahdeksi erilliseksi piiriksi. Toiseen, läntiseen piiriin kuuluisivat Munkkiniemi, Haaga, Oulunkylä, Leppävaara, Tali, Kårböle, Pakinkylä, Tuomarinkylä ja Nackböle ja toiseen, itäiseen, kaikki muut alueet. Liitossuunnitelman toteuttamisen vaikutuksista maistraatin alaisiin virastoihin, maistraatti viittaa näiden antamiin erillisiin lausuntoihin.

Ensimmäinen kaupunginvouti on sitä mieltä (liite 16), että alueliitoksen toimeenpanon jälkeen olisi liitettyjä alueita varten määrättävä erikoiset ulosottomiehet, toinen läntisiä ja toinen itäisiä alueita varten. Näille virkamiehille, joiden avuksi olisi luonnollisesti palkattava tarpeellinen määrä ulosotto- ja konttoriapulaisia, siirrettäisiin sekä riita- että rikosasiain täytäntöönpano. Tästä aiheutuvat kustannukset on kaupunginvouti arvioinut noin 800,000—900,000 markaksi Siinä tapauksessa, että kaupunkiin liitettäisiin ainoastaan lähipaikkakunnat, kuten Lauttasaari, Munkkiniemi, Haaga, Kulosaari ja Santahamina, niin voitaisiin ehkä riita-asiain täytäntöönpano jättää ensimmäiselle kaupunginvoudille. Toimiston työvoimaa olisi luonnollisesti tällöin lisättävä, jolloin palkkamenot arviolta nousisivat noin 175,000 mk:lla. Leppävaaran alueen yhdistämistä pitää lausunnon antaja vähimmin suotavana ja mahdollisena.

Toinen kaupunginvouti, jonka tehtäviin kuuluu verojen perintä, ilmoittaa (liite 17), että Huopalahden, Haagan, Oulunkylän, Kulosaaren ja Itäisen saaristoalueen liitosalueiden ja Leppävaarasta Hagalundin verotilan verojen perintä voidaan jättää toiselle kaupunginvoudille. Tällöin on tietenkin toimistoon palkattava lisätyövoimaa, jonka palkkamenot nousevat noin 120,000 markkaan vuodessa. Pitäjänmäen ja Malmi-Tapanilan liitosalueita varten olisi sitävastoin perustettava erityiset omalla vastuullaan toimivat ulosottomiesten virat ja heille toimistot, jolloin näiden toimistojen tehtäviin voitaisiin myöskin jättää riita- ja rikosasiain täytäntöönpano. Edellisen toimiston vuotuismenot tekisivät noin 300,000 markkaa ja jälkimmäisen noin 200,000 markkaa ja voitaisiin edelliseen liittää Pakinkylän ja jälkimmäiseen Herttoniemen ja Västersundomin liitosalueet.

Rikostuomioiden toimeenpanija esittää lausunnossaan (liite 18) samanlaisen ehdotuksen kuin toinen kaupunginvouti. Palkkamenojen lisäys tämän viraston kohdalta tekisi noin 105,000 markkaa vuodessa.

Ulosottolaitoksen tarkastaja ilmoittaa (liite 19) yhtyvänsä molempien kaupunginvoutien ja rikostuomioiden toimeenpanijan käsityksiin asiassa ja ilmoittaa, että alueliitoksen toimeenpanon jälkeen hänelle olisi palkattava tarkastusapulainen 18,000 markan vuosipalkasta.

Rakennustarkastuskonttori arvelee (liite 20) rakennustarkastuksen menojen nousevan alueliitoksen toteutumisen jälkeen noin 400,000 markalla vuodessa.

Selvitysmiehen ehdotusta arvosteltaessa kaupunginhallitus ensiksikin katsoo, että puhtaasti kaupungin omalta kannalta liitettäväksi tärkein alue on Herttoniemen liitosalue. Sen kaupunkiin liittäminen on kaupungin satamaolojen ja teollisuusalueiden järjestämisen kannalta ensiluokkaisen tärkeätä. Tämän jälkeen on kaupungin kannalta tärkeintä saada kaupunkiin yhdistetyksi ne alueet, joilla kaupunki omistaa huomattavia maa-alueita. Maa-alueita omistaa kaupunki Oulunkylän, Kulosaaren, Pitäjänmäen, Pakinkylän, Malmi-Tapanilan ja Itäisen saariston alueilla ja nykyisin A. B. Stenius-yhtiön maiden oston jälkeen myöskin Huopalahden ja Haagan liitosalueilla. — Jotta saataisiin selvä kuva liitosalueiden maanomistussuhteista on laadittu seuraava taulukko, josta ilmenee eriluontoisten omistuksien pinta-alat ja prosenttiluvut eri alueilla.

	Kaupunki		Valtio		Kunta		Seurakunta		Yhteensä		Yksityiset		Kaikkiaan
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha
Huopalahden kunta:													
Lauttasaari	64.6	19.4	0.2	—	0.4	0.1	—	—	65.2	19.5	268.6	80.5	333.8
Munkkiniemi	469.4	83.9	4.7	0.8	1.2	0.3	—	—	475.3	85.0	84.1	15.0	559.4
Pikku Huopalahti	138.2	48.2	147.2	51.4	—	—	—	—	285.4	99.6	1.3	0.4	286.7
Huopalahti	672.2	56.9	152.1	12.9	1.6	0.2	—	—	825.9	70.0	354.0	30.0	1,179.9
Haagan kauppala	306.6	83.4	5.8	1.6	2.4	0.7	1.0	0.2	315.8	85.9	52.0	14.1	367.8
Oulunkylän kunta	413.4	70.2	28.7	4.9	—	—	—	—	442.1	75.1	147.0	24.9	589.1
Kulosaaren kunta	74.7	52.6	—	—	22.0	15.5	3.4	2.4	100.1	70.5	41.8	29.5	141.9
Helsingin maalaiskunta:													
Lehtisaari	—	—	—	—	—	—	50.0	100.0	50.0	100.0	—	—	50.0
Kånala	—	—	0.4	0.1	1.0	0.4	—	—	1.4	0.5	271.6	99.5	273.0
Tali	294.5	93.0	13.0	4.2	—	—	—	—	307.5	97.2	9.0	2.8	316.5
Kaarela (osa)	291.7	29.4	553.0	55.7	—	—	—	—	844.7	85.1	148.4	14.9	993.1
Pakinkylä	167.4	39.0	2.4	0.9	0.5	0.1	—	—	170.3	40.0	258.4	60.0	428.7
Tuomarinkylä	542.9	99.2	4.2	0.8	—	—	—	—	547.1	100.0	—	—	547.1
Tomtbacka, Nackböle	430.0	95.5	—	—	—	—	—	—	430.0	95.5	20.0	4.5	450.0
Viiki	175.0	27.0	473.0	73.0	—	—	—	—	648.0	100.0	—	—	648.0
Malminkylä	838.8	59.9	218.9	15.6	2.3	0.2	53.2	3.8	1,113.2	79.5	287.7	20.5	1,400.9
Tapaninkylä	349.1	27.1	121.8	9.5	50.0	3.9	—	—	520.9	40.5	766.2	59.5	1,287.1
Kulomaa	48.0	100.0	—	—	—	—	—	—	48.0	100.0	—	—	48.0
Herttoniemi	773.8	86.0	1.0	0.1	0.3	—	8.5	0.9	783.6	87.0	116.6	13.0	900.2
Puodinkylä	342.0	48.9	18.5	2.7	—	—	55.4	7.9	415.9	59.5	283.0	40.5	698.9
Degerö	266.7	26.6	38.0	3.8	—	—	—	—	304.7	30.4	696.0	69.6	1,000.7
Santahamina	—	—	570.0	100.0	—	—	—	—	570.0	100.0	—	—	570.0
Mellunkylä	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	732.0	100.0	732.0
Nordsjö	4.2	0.3	—	—	0.4	0.1	—	—	4.6	0.4	1,156.4	99.6	1,161.0
Västersundom	—	—	62.0	4.9	—	—	—	—	62.0	4.9	1,191.0	95.1	1,253.0

Kaupunginhallituksen käsityksen mukaan ne alueet, joissa kaupungin maanomistus ylittää 50 %, ovat kaupungin vastaiselle kehitykselle ja tonttipolitiikan hoidolle siksi tärkeitä, että ne olisi pyrittävä liittämään kaupunkiin. Tämän prosenttiluvun alapuolella ovat Lauttasaaren, Pikku Huopalahden, Lehtisaaren, Kånalan, Kaarelan, Pakinkylän, Viikin, Tapaninkylän, Puodinkylän, Degerön, Santahaminan, Mellunkylän, Nordsjön ja Västersundomin alueet. Taulukosta ilmenee kuitenkin, että Pikku Huopalahden, Lehtisaaren, Kaarelan, Viikin, Puodinkylän ja Santahaminan alueilla ovat valtion ja seurakuntien omistukset siksi huomattavat, että näiden alueiden liittämiselle ovat maanomistusnäkökohdatkin jo määräviä. — Lauttasaarella on yksityisten hallussa olevien alueiden prosenttimäärä kokonaista 80,5. Saaren jättäminen kaupunkialueeseen yhdistämättä olisi kuitenkin vähemmän toivottavaa, koska saari nykyisin on kiinteässä liikenneyhteydessä kaupunkiin ja liittyy asutukseltaan puhtaasti kaupunkiasutukseen, jonka lisäksi yhdyskunnan vesijohtoverkosto on liitetty kaupungin vesijohtoon. Kaupungin kannalta on lisäksi varsin tärkeätä, että alueen asemakaavoitus ja rakennustoiminta tulisi kaupungin viranomaisten hoidettavaksi. Sama koskee pääasiallisesti myöskin Leppävaaran liitosalueeseen kuuluvaa Hagalundin aluetta, jonka selvitysmies on ehdottanut liitettäväksi kaupunkiin. Jos tämä alue jää kaupungin ulkopuolelle voi siitä helposti muodostua eräänlainen veropakopaikka kaupunkilaisille. Itäisen saariston liitosalueen, johon huomattavimpana osana Santahaminan lisäksi kuuluu Degerön saari, yhdistäminen kaupunkiin on länsiosaltaan kaupungin satamaolojen kehitykselle välttämätöntä ja siinä mielessä kaupunki on hankkinutkin itselleen tähän kuuluvia maa- ja vesialueita, joista viimeisin toimenpide oli Stansvikin tilan ostaminen kaupungille. Pitäjänmäen liitosalueesta on selvitysmies ehdottanut kaupunkiin liitettäväksi käytännöllisesti katsoen ainoastaan valtion ja kaupungin omistamat alueet, Kånalan kylän joutuessa ehdotettuun Suur-Haapalahden kauppalaan ja pohjoisosan Kårbölen kylää jäädessä Helsingin maalaiskuntaan. Näin ollen olisi liitettäväksi ehdotettu alue melkein kokonaan kaupungin ja valtion omistuksessa, joten maanomistussuhteet vaatisivat tämänkin alueen liittämistä kaupunkiin. Pakinkylän alue taas sijaitsee Oulunkylän ja Tuomarinkylän alueiden välissä, joten tätä aluetta ei voida jättää kaupunkialueeseen yhdistämättä, jos kerran sen pohjoispuolella sijaitsevat alueet liitetään kaupunkiin. Mitä lopuksi Malmi-Tapanilaan tulee, niin kaupunginhallitus huomauttaa, että tämä alue, sen lisäksi, että kaupunki omistaa Tapaninkylässä suhteellisen vähän maata, on liitettäviksi ehdotetuista alueista se, joka eniten tulee rasittamaan kaupungin taloutta. Näin ollen tuntuisi varsin houkuttelevalta ehdottaa, että Valtuusto asettuisi vastustamaan tämän alueen liittämistä kaupunkiin. Kaupunginhallituksen käsityksen mukaan on kuitenkin myönnettävä Malmi-Tapanilan asutuksessa ja sosiaalisissa oloissa olevan sellaisia epäkohtia, että niiden lopulliseen järjestämiseen ilmeisesti vaaditaan kaupungin apua. Kaupunki ei voine asettua sille kannalle, että alueliitoksessa pyrittäisiin saamaan ainoastaan taloudellisesti

edulliset alueet ja huomattavampia menoja aiheuttavat asutusalueet jätettäisiin muiden kuntien hoidettaviksi. Jo verotasauksenkin kannalta lienee selvää, että toimeenpantavassa alueliitoksessa on kaupungin yleensä otettava vastaan alueita, jotka tulevat vaatimaan taloudellisia uhrauksia, koska kaupunki toiselta puolen tulee myöskin saamaan alueita, jotka antavat kaupungille tuloja yli niihin kohdistuvien menojen. Kaupunginhallitus onkin vakuutettu, että alueen liittämättä jättämistä tarkoittavaa ehdotusta ei tultaisi hyväksymään, vaan tässä kohden käytettäisiin pakkoliitosta, joten kaupungin lienee turhaa asettua ehdotuksen tähän osaan nähden kielteiselle kannalle.

Västersundomin liitosalueen yhdistämistä kaupunkiin ei myöskään voida puoltaa maanomistusnäkökohtiin vedoten. Tälle alueelle, Västersundomin kylää lukuunottamatta, on kuitenkin kehittymässä varsin huomattavaa teollisuustoimintaa, joka tulee ilmeisesti saattamaan alueen kaupungin sosiaalitaloudelliseen piiriin. Teollisuuden mukana joutuu luonnollisesti asuntoalueiden järjestely ajankohtaiseksi ja tällöin olisi kaupungille tärkeätä voida ohjata ja valvoa alueen asemakaavoitusta ja sen rakennustoimintaa, jotta kaupungin välittömään läheisyyteen ei jälleen syntyisi nykyaikaisen rakennusjärjestelyn vastaisia asuntoalueita. Sitäpaitsi ei tämän alueen kaupunkiin liittäminen ole taloudellisesti mitenkään raskasta, sillä sen hallinto ei aiheuta kaupungille juuri sanottavia menoja.

Tässä yhteydessä kaupunginhallitus haluaa kiinnittää erikoista huomiota kysymykseen Kulosaaren liittämisestä kaupunkiin. Hallituksen mielestä on selvää, ettei alueliitosta voida toimeenpanna siten, että keskelle kaupunkialuetta jätettäisiin erillisen hallinnon varassa toimiva itsenäinen kunta, jonka asukkaat sosiaalitaloudellisesti kiistämättä kuuluvat Helsingin kaupungin talouspiiriin. Ne epäkohdat, jotka tästä aiheutuisivat ovat niin ilmeisiä, ettei liene syytä ryhtyä niitä tässä erikseen luettelemaan. Sanottakoon ainoastaan, että tällainen menettely sotii kaikkia niitä näkökohtia vastaan, jotka yleensä voidaan esittää alueliitoksen toimeenpanon perusteiksi ja luonnotonta on, että kaksi itse asiassa samaan kaupunkiasutukseen kuuluvaa väestöosaa voisivat kunnallishallinnollisesti eristäytyä toisistaan, erilaisia intressejä ajaviksi yhteisöiksi. Kun lisäksi otetaan huomioon, että kaupunki omistaa yli puolet kaikesta maasta Kulosaaren kunnassa, että sanottu kunta on kokonaan riippuvainen vedensaannista Helsingistä, josta se myös saa sähkönsä, että on ollut tarpeellista tehdä eri sopimus Helsingin kaupungin kanssa niiden lasten koulunkäynnin järjestämisestä kaupungin kansakouluissa, jotka sellaista haluavat, ja ennenkaikkea, että pääasiallinen osa kunnan väestöstä saa toimeentulonsa kaupungissa, mutta vapautuu kuitenkin esim. kaupungin huoltomenoista, on selvää, ettei missään tapauksessa asioita voitane johtaa siihen, että Kulosaaren kunta todella jäisi kaupunkialueen keskustaan alueeksi, joka jatkuvasti tulisi haittaamaan kaupungin hallinnon luonnollista ja tarkoituksenmukaista kehitystä. Jos Kulosaaren kunnan puolesta esitettyä lain tulkintaa, jonka mukaan pakkoliitoksen toimeenpano ei nykyisillä edellytyksillä

olisi Kulosaaren kohdalta mahdollinen, pidetään vastoin kaupungin käsitystä oikeana, olisi alueen liittäminen kaupunkiin järjestettävä lainsäädäntöteitse.

Kuten ylläolevasta ilmenee, on kaupunginhallitus alempana mainittavin poikkeuksin asettunut selvitysmiehen ehdotukseen nähden myönteiselle kannalle. Hallitus on kuitenkin perusteellisen harkinnan jälkeen tullut siihen, että selvitysmiehen ehdotusta olisi eräissä kohdin muutettava. Ensinnäkin olisi ehdotettu Suur-Haapalahden kauppala kokonaisuudessaan liitettävä kaupunkiin, selvitysmiehen mainitsemin kauppalan erottamista koskevin perustein. Tärkeimpänä näkökohtana, lukuunottamatta sitä, että alueen asujamisto itse pyrkii kaupungin yhteyteen, on se seikka, että A. B. Stenius-yhtiön maiden oston yhteydessä joutui tältä alueelta huomattava maaomaisuus, n. 500 ha, kaupungille. Koko alueeseen nähden ei tämä osa tosin ole kuin 19,2 %, mutta lisäksi on otettava huomioon, että tällä liitosalueella valtio omistaa Mäkkylän yksinäistalon, joka todennäköisesti jossakin vastaisessa kaupungin ja valtion välisessä suuremmassa tilusvaihdossa tulee joutumaan kaupungin haltuun. Yhdessä nämä alueet vastaavat 37,2 % koko ehdotetun kauppalan alueesta. Toinen huomattava näkökohta on se, että kaupunkiin lähitulevaisuudessa rakennettava n. s. Tarvon maantie ilmeisesti tulee kulkemaan tämän alueen läpi, joten kaupungilla alueen liittämisen jälkeen olisi tämän suuntauksessa täysin vapaat kädet. Tällä liitosalueella sijaitsee tosin n. s. Harakan asutusalue, joka tulisi aiheuttamaan kaupungille jossain määrin taloudellisia uhrauksia, mutta huomattavaa on, ettei tämä asutus ole viime vuosina juuri lainkaan kasvanut ja alueen liittämisestä kaupungille aiheutuvat edut ovat kaupunginhallituksen mielestä tätä haittaa suuremmat. Todennäköistä lisäksi on, että varsin läheisessä tulevaisuudessa kysymys tämän alueen liittämisestä kaupunkiin tulisi kuitenkin ajankohtaiseksi, joten hallituksen mielestä tällainen ratkaisu voitaisiin tehdä jo nyt. Sen sijaan ei kaupunkiin olisi syytä liittää Malmi-Tapanilan liitosalueeseen kuuluvaa Suutarinkylää eikä Helsingin pitäjän kirkonkylän ja Tikkurilan kylän Keravanjoen eteläpuolella olevia osia, vaan olisi kaupungin raja tässä kohdin vedettävä suoraan edellämainittujen kylien etelärajaa pitkin. Kaupunginhallitus on myöskin asettunut aikaisemmin esitetyillä perusteilla vastustamaan Västersundomin kylän liittämistä kaupunkiin. — Oheiseen karttaan on kaupunginhallituksen kaupunkiin liitettäväksi ehdottaman alueen raja merkitty sinisellä värillä.

Kaupunginhallituksen yllä selostetun liitossuunitelman mukaan olisi kaupunkiin liitettävien maa-alueiden pinta-ala kaikkiaan 18,599 ha. Tämän alueen asukasmäärä oli henkikirjoituksen mukaan 1 päivänä tammikuuta 1938 yhteensä 36,879 henkilöä. Jos tähän lukuun lisätään 6 % koko määrästä oli alueen todellinen väkiluku tänä ajankohtana noin 39,000 henkilöä, jotka siis alueliitoksen tapahtuessa siirtyisivät kaupunkiin. Edellämainitun 6 %:n korotus perustuu siihen, että viimeksi toimitetussa väestölaskennassa havaittiin tosiasiallisen väestöluvun ylittävän 6 %:lla henkikirjoitukseen perustuvan asukasmäärän. Vastaavana ajan-

kohtana oli kaupungin asukasmäärä henkikirjoituksen mukaan n. 246,000 ja lisättynä 6 %:lla kaikkiaan siis n. 261,000 henkilöä. Kaupungin asukasluku kasvaisi siis 14,9 %:lla, selvitysmiehen mainitseman 11,8 %:n asemesta. Asumistiheys hehtaaria kohti olisi kaupunginhallituksen ehdotuksen toteutuessa n. 13,6 henkilöä; selvitysmiehen mainitsema luku oli 12,8 asukasta. Selvemmän kuvan saamiseksi väestösuhteiden kehityksestä eri alueilla, on laadittu liitteenä oleva graafillinen taulukko, josta selviää väestömäärien kehitys v. 1928 ja v. 1939 välisenä aikana k. o. alueilla.

Kuten näistä luvuista selviää, laajenee kaupungin alue huomattavasti ja asutustiheys toiselta puolen suuresti alenee. Näin ollen voitaisiin helposti ajatella, ettei kaupungilla ole syytä tällaisiin aluelaajennuksiin, koska kaupungin vastainen kehitys ei tulisi koskaan kaikkia näitä alueita asutukseen tarvitsemaan. On kuitenkin todennäköistä, että kehitys tässä suhteessa tulee kulkemaan siihen suuntaan, että kaupunkiasutus kehittyy jatkuvasti matalampaan ja eristyneempään rakennustyyppiin, joka tarvitsee laajoja asutusalueita. Sitäpaitsi vaatii nykyaikainen asemakaavoitus entistä huomattavasti enemmän ulkoiluun ja asukkaiden viihtyisyyteen varattavia alueita ja vieläpä julkisten rakennusten tonttitarvekin on aina jatkuvasti enentynyt. Näin ollen tuntuu kaupunginhallituksesta siltä, että vastaisuudessa ei tätä nyt suhteellisen laajaa kaupunkialuetta tulla pitämään suurena, vaan helposti käy niin, että kysymys lisäalueiden inkorporoinnista voi tulla ajankohtaiseksi, varsinkin kun nykyaikaisten ja yhä kehittyvien kulkuneuvojen ansiosta kaupunkiasutus hakeutuu yhä laajemmille ja laajemmille alueille. Toiselta puolen on tosin selvää, ettei kaupunki koskaan voi rajoittaa kaupunkimaisen asutuksen syntymistä ainoastaan omien rajojensa sisäpuolelle, vaan tulee kaupungin raja kaiken todennäköisyyden mukaan vastaisuudessa kulkemaan joissakin paikoissa yhtenäisen asutusalueen halki. Tästä aiheutuvat probleemit eivät kuitenkaan kuulu tähän yhteyteen ja jäävät vastaisen kunnallishallinnon ratkaistaviksi.

Kaupunginhallitus on asiaa käsitellessään tämän jälkeen kiinnittänyt huomiota siihen, mitä selvitysmiehen ehdotuksen toteuttaminen tulisi vaikuttamaan kaupungin talouteen. Kuten aikaisemmin on mainittu arvioi selvitysmies liitosalueiden menojen kaupungin hallinnassa voivan kasvaa korkeintaan 50 %:lla, jolloin ne v:n 1934 tilinpäätöksen mukaan nousisivat n. 31,5 milj. markkaan. Tämä selvitysmiehen arvio on ilmeisesti suhteellisen oikea, sillä lautakuntien lausunnoissaan esittämien eri hallintohaarojen menojen kasvu nousee yhteensä n. 32 milj. markkaan eli siis jokseenkin tarkkaan selvitysmiehen arvioon. Vaikkakin niinhyvin arviomiehen kuin lautakuntienkin laskelmat perustuvat jossain määrin muuttuneisiin olosuhteisiin ja voivat näin ollen olla liian alhaisia, on toiselta puolen otettava huomioon, että veroäyrien lukumäärä liitosalueilla on kasvanut viime vuosina, joten alueiden nettomenot tuskin tulisivat nousemaan arvioituja korkeammiksi. Kaupunginhallitus ei ole pitänyt asianmukai-

sena tarkistuttaa selvitysmiehen ja lautakuntien esittämiä numeroita nykyhetkeä vastaaviksi, koska lopullisen alueliitoksen tapahtuessa nykyisetkin luvut olisivat vanhentuneita, eivätkä vastaisi alueliitoshetkellä vallitsevia olosuhteita. Veroäyrien lukumäärään nähden hallitus kuitenkin huomauttaa, että vuonna 1938 toimitetussa kunnallisverotuksessa todettiin liitettäväksi ehdotetuilla alueilla kaikkiaan noin 2,950,000 äyriä; selvitysmiehen mainitsema vuoden 1934 verotukseen perustuva veroäyrimäärä oli noin 1,500,000 äyriä. Kun veroäyrimäärästä vähennetään korkeamman perusvähennyksen aiheuttama veroäyrien supistus, arviolta 450,000 äyriä, jää liitosalueiden äyrimääräksi 2,500,000 äyriä, arviomiehen laskeman 1,200,000 äyrin asemesta. Jos äyrin hinnaksi otetaan 7 markkaa, nousee verotuksella saatava tulomäärä siis 17,5 milj. markkaan. Kun tähän lisätään valtionavut ja alueiden muut tulot, noin 5,5 milj. markkaa, olisivat kaupungin bruttotulot liitettäväksi ehdotetuilta alueilta kaikkiaan n. 23 milj. markkaa. Kaupungin menojen nettolisäys tekisi näin ollen n. 9 milj. markkaa. Kaupungin veroäyrimäärä oli vuonna 1938 yhteensä 38,138,941 veroäyriä, joten liitosalueiden veroäyrimäärät huomioonottaen olisivat nettolisämenot olleet n. 20 penniä veroäyriltä. Hallituksen mielestä on jo hankitun selvityksen perusteella käynyt ilmeiseksi, että ehdotetun alueliitoksen toimeenpano ei taloudellisesti tulisi olemaan kaupungille kovinkaan raskas toteuttaa, vaan voisi kaupunki talousarviossaan peittää tästä aiheutuvat vuotuiset lisämenot veroäyrin suuruuden tarvitsematta tämän takia mainittavammin nousta. Lienee syytä huomauttaa vielä siitä, että kuluvana vuonna toimeenpantu verotus Helsingin maalaiskunnassa on nostanut äyrien lukumäärää n. 500,000 eli 26,86 %:lla. Äyrin suuruus on vahvistettu 6: 60 markaksi, siis kaupungin äyrin todennäköistä suuruutta alemmaksi.

Mitä lautakuntien esittämiin perusparannuksiin tulee, jotka lausuntojen mukaan vaatisivat noin 121 milj. markkaa, kaupunginhallitus huomauttaa, etteivät nämä työt ainakaan suurimmalta osaltaan ole alueliitoksen toimeenpanon välittömiä seurauksia. Niiden toteuttaminen on pääasiassa Kaupunginvaltuuston vapaassa harkinnassa. Tämän lisäksi ovat useat suunnitellut investoinnit nykyisellekin kaupunkihallinnolle edullisia ja lähitulevaisuudessa ajankohtaisia, koska ne suurelta osalta vaikuttavat kaupungin aktiiviseen tonttipolitiikkaan ja maaomaisuuden hyväksikäyttöön. Niinpä täytyy kaupungin uusien asuntoalueiden kuntoonpanemiseksi omistamillaan mailla rakentaa teitä sekä vesi- ja viemärijohtoja. Toiselta puolen on otettava huomioon, että lautakunnat ovat laskelmissaan pyrkineet esittämään lukuja, jotka edellyttävät alueiden olosuhteiden kohottamista suhteettoman korkealle tasolle. Niinpä esim. sairaalahallitus on laskenut uusien sairaspaikkojen perustamiskustannukset n. 33 milj. markaksi, jolloin paikkatarpeen yksikkölukuna on käytetty normeja, joihin ei edes nykyisellä kaupunkialueella oltu siihen mennessä päästy. On kyllä myönnettävä, että uusia sairaspaikkoja joudutaan lähivuosina alueille rakentamaan, koska alueiden

potilaita liitoksen tapahduttua otetaan valtion sairaaloihin vain vähäisessä määrin. Sen sijaan sairaalahallituksen laskelmissaan käyttämä yksikköhinta tuntuu liian korkealta, sillä perustettavista paikoista on $^{8}/_{13}$ mielisairas- ja tuberkuloosipaikkoja, joiden perustamiskustannukset ovat halvempia ja joita varten kaupunki tulee saamaan valtionapua. Viimemainittujen valtionapu, sairaalahallituksen yksikköhintojen mukaan, on noin 11,5 milj. markkaa. — Samoin on palolautakunnan 21 milj. markkaa laskettu liian suureksi, sillä kaupunginhallituksen käsityksen mukaan ei alueiden paloturvallisuus tähän asti ole ollut niin huono, että se todella pakottaisi alueliitoksen takia välittömästi ryhtymään lautakunnan esittämiin suurisuuntaisiin toimenpiteisiin. Yleisten töiden lautakunnan tieparannusmäärärahoja, n. 17,5 milj. markkaa, ei myöskään ole pakko myöntää välittömästi lähitulevaisuudessa, sillä nykyisetkin tieolot tyydyttävät olemassaolevan liikennetarpeen. Näin on asian laita moneen muuhunkin määrärahatarpeeseen nähden. Kaupunginhallituksen mielestä perusparannusmäärärahat voidaan jakaa useille vastaisille vuosille, jolloin alueiden oma taloudellinen kantokykykin on nykyistä suurempi. Myöskään ei huomattavaa osaa näistä perusparannusmääristä voida jakaa jonkin määrätyn alueen osalle, vaan tulevat ne, sikäli kuin Valtuusto ne myöntää, hyödyttämään koko vastaista kaupunkia kokonaisuudessaan. Näin ollen on jokseenkin mahdotonta koettaa laskea mitä eri alueet sinänsä tulevat kaupungille maksamaan, sillä minkäänlaisia varmoja lukuja perusparannuksista ei kuitenkaan voida esittää, ja hallintomenot jakautuvat oikeastaan asukasmäärien mukaan. Yhteenvetona ylläolevasta hallitus katsoo, etteivät taloudelliset syyt sinänsä pakota kaupunkia suhtautumaan kielteisesti selvitysmiehen ehdotuksen hyväksymiseen.

Selvitysmies on ehdotuksessaan valtioneuvoston päätöksiksi (päämietinnön sivut 345—351) esittänyt yksityiskohtaisen selvityksen kuntien omaisuuden jaosta. Kaupunginhallituksella ei puolestaan ole muistutettavaa ehdotettujen jakoprosenttien suuruuteen eikä myöskään jaon yksityiskohtiin. Sitävastoin hallitus katsoo, että alueilla sijaitsevia rakennuksia koskevat, vuoden 1934 oloihin perustuvat selvitysmiehen arviot ovat näin monen vuoden päästä käytettäviksi liian korkeat. Kaupunginhallitus tosin myöntää, että kohonneet rakennuskustannukset toiselta puolen nostavat vuoden 1934 arvoja, mutta joka tapauksessa lienee kohtuullista, että selvitysmiehen arviointeja näiltä kohdin alennetaan 10 %:lla. Tämä näkökohta olisi nimenomaan sisällytettävä Valtuuston lausuntoon.

Kaupunginhallitus on lopuksi kiinnittänyt alustavaa huomiota kysymykseen liitettävien alueiden hallinnon järjestämisestä. Jokseenkin varmaa on, ettei tämän, suurimmalta leveydeltään n. 25 km ja suurimmalta pituudeltaan n. 15 km laajan alueen hallintoa voida hoitaa nykyistä hallintojärjestelmää jossain määrin kehittämättä. Matkat alueen eri kulmilta kaupungin nykyisiin virastoihin tulisivat liian pitkiksi ja asiain käsittely lautakunnissa paisuisi joissain suhteissa

ehkä haitallisen laajaksi. Minkäänlaista esikaupunkiasiain lautakuntaa ei kuitenkaan voitane perustaa, sillä vaikeata lienee ajatella, että yhdelle ja samalle lautakunnalle voitaisiin jättää niin erilaatuisten asiain käsittely kuin mitä nykyaikaiseen kunnallishallintoon jo tällä hetkellä kuuluu. Liitosalueita koskevat asiat ovat todennäköisesti käsiteltävät nykyisten lautakuntien hallintorajoissa, joskin voitaisiin ajatella, että joihinkin lautakuntiin muodostettaisiin erikoiset liitettyjen alueiden asiain jaostot toimimaan määrätyllä päättämisvallalla. Eräiden lautakuntien esittämä mielipide liitosalueen jakamisesta erillisiin piireihin tuntuu asiain valmistelun ja täytäntöönpanon kannalta varsin onnistuneelta. Todennäköistä on, että tällaista piirijakohallintoa joudutaan sovelluttamaan varsin moneen hallintohaaraan, sillä asiain joustavan hoidon kannalta lienee välttämätöntä, että kaupungin virkamiehistö on liitettävien alueiden asukkaiden tavattavana lähempänä omissa piireissään kuin kaupungin nykyisissä virastoissa. Nämä hallituksen esittämät näkökohdat ovat, kuten jo on mainittu, aivan alustavia; lopulliseen hallinnon järjestelyyn on ryhdyttävä vasta vähää ennen liitoksen toteutumista.

Mitä sitten ajankohtaan tulee, jolloin alueliitos voitaisiin toteuttaa, ei kaupunginhallituksen mielestä ole mitään syytä ajatella sen asteettaista toimeenpanoa. Paitsi useiden välienselvittelyjen tuottamia vaikeuksia ja haittoja olisi tällainen menettely varmaankin niinhyvin kaupungille kuin liitettäville alueillekin epäedullinen, sillä asiain hoito liitettäväksi määrätyillä alueilla tulisi saamaan tästä voimakkaita vaikutteita. Hallituksen käsityksen mukaan olisi koko liitos toimeenpantava yhtäaikaa ja mieluiten jo v:n 1941 alusta lukien. Sitä ennen ei asiaa todennäköisesti voitaisikaan saada valmiiksi ja myöhäisemmäksi ei myöskään liene mitään syytä asiaa siirtää. Päinvastoin on parempi, että se ajanjakso, joka valtioneuvoston päätöksen jälkeen kuluu sen toimeenpanoon on mahdollisimman lyhyt. Kuluvan vuoden kunnallisvaaleja seuraavat vaalit toimitetaan tosin vasta vuonna 1942 ja uusi sen nojalla valittu valtuusto ryhtyy toimeensa vuoden 1943 alusta lukien, mutta kaupunginhallituksen käsityksen mukaan ei valtioneuvostolla ole syytä määrätä uusia vaaleja toimeenpantavaksi vuonna 1941 eli ennen lakimääräisiä vaaleja.

Kaiken ylläolevan perusteella kaupunginhallitus kunnioittaen ehdottaa, että Kaupunginvaltuusto päättäisi selvitysmiehelle annettavassa lausunnossaan ilmoittaa

puoltavansa selvitysmiehen ehdotusta esikaupunkiliitosta koskevassa kysymyksessä seuraavin muutoksin: 1) että kaupunkiraja Malmi-Tapanilan liitosalueen kohdalla vedetään Tapaninkylän pohjoisrajaa pitkin, joten selvitysmiehen ehdotus Suutarinkylän sekä Keravanjoen eteläpuolella olevien Tikkurilankylän ja Helsingin pitäjän kirkonkylän osien liittämisestä kaupunkiin tulee tältä kohdin evätyksi; 2) että Västersundomin kylää ei liitetä kaupunkiin; ja 3) että ehdotettu

Suur-Haapalahden kauppala kokonaisuudessaan yhdistetään kaupunkiin;

niinikään puoltavansa selvitysmiehen ehdotusta omaisuuden jaosta, myöskin ehdotetun Suur-Haapalahden kauppalan osalta, siten muutettuna, että alueilla sijaitsevien rakennusten vuoden 1934 tilinpäätökseen perustuvat arvot alennetaan 10 %:lla; sekä

olevansa sitä mieltä, että alueliitos toimeenpantaisiin vuoden 1941 alusta lukien.

Kaupunginhallituksen ehdotus on syntynyt eräisiin liitettäviksi puollettuihin alueisiin nähden äänestysten jälkeen, jolloin 13 kaupunginhallituksessa läsnäolleesta jäsenestä 6 on vastustanut Mellunkylän ja Nordsjön kylien liittämistä, 3 Itäisen saariston liitosaluetta kokonaisuudessaan, 4 Malmi-Tapanilan aluetta, 2 Pakinkylän liitosaluetta kokonaisuudessaan, 1 Pitäjänmäen liitosaluetta, Talia lukuunottamatta, 4 Hagalundin aluetta ja 6 Suur-Huopalahden ehdotetun kauppalan liittämistä kaupunkiin.

Kaupunginhallituksen puolesta:

Antti Tulenheimo.

Eero Mantere.

Liite 1.

HELSINGIN KAUPUNGIN

KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Helsingissä,
toukokuun 24 p:nä 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 352.

Kaupunginhallitus on 17 päivänä viime joulukuuta pitämässään kokouksessa päättänyt pyytää m. m. kiinteistölautakunnalta lausuntoa valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi. Kiinteistölautakunta tämän johdosta kunnioittaen esiintuo seuraavaa:

Selvitysmies on päämietintönsä IV osassa (siv. 241—351) esittänyt ne muutokset, jotka hänen mielestään olisi tehtävä kaupungin ympäristön kunnalliseen jaoitukseen. Muutosehdotukset on luonnollisesti tehty niin Helsingin kaupungin kuin myös ehdotuksissa kosketeltujen maaseutukuntien etua silmälläpitäen sekä huomioonottamalla muutkin kuin kiinteistöhallintoa koskevat seikat. Kiinteistölautakunta tulee tietenkin lausunnossaan rajoittumaan käsittelemään kysymystä ainoastaan kaupungin kannalta katsottuna ja edelleen vain mikäli koskee kiinteistölautakunnan toiminta-alaa.

Mitä ensinnäkin tulee niihin syihin, jotka nykyään, kuten mietinnössä sanotaan, vaativat muutosta kunnalliseen jaoitukseen, on selvitysmies ensimmäisenä ja pääsyynä maininnut esikaupunkien syntymisen. Siihen perinpohjaiseen selvittelyyn, joka esitetään päämietinnön 244—248 sivuilla, ei kiinteistölautakunnalla ole mainittavaa lisättävää. Onhan juuri kaupungin kannalta tärkeätä, ettei kaupungin talouspiiri pääse laajentumaan kaupunkialueen ulkopuolelle. Lautakunnan mielestä sanottu ilmiö vaatii pikaista korjausta, jota tuskin voidaan riittävän tehokkaasti aikaansaada muulla tavoin kuin liittämällä kaupunkialueeseen ne alueet, joihin esikaupunkimuodostus asuinrakennuksineen ja teollisuuslaitoksineen eniten hakeutuu. Tälläkään tavalla ei tietenkään voida kokonaan välttää, että väestö, joka saa toimeentulonsa kaupungissa ja teollisuuslaitokset, jotka hyötyvät kaupungin läheisyydestä, asettuvat kaupunkialueen ulkopuolelle, mihin kulkuneuvojen kehitys antaa niille mahdollisuuden. Huomattava parannus nykyoloihin voidaan kuitenkin aikaansaada ja kysymys on vain siitä, miten pitkälle k. o. syystä kannattaa siirtää kaupunkialueen rajaa. Vastaus tähän kysymykseen on paraiten saatavissa eri liitosalueita käsiteltäessä.

Toinen tekijä, joka vaikuttaa liittymistarpeeseen, on kaupungin laajeneminen, jonka turvaamiseksi tarvitaan lisää aluetta. (Kolonisatoriset liitokset, P. M. siv. 260—270.) Kuten selvitysmies on maininnut, ovat eri asiantuntijat esittäneet erilaisia laskelmia Helsingin kaupungin asukasluvun vastaisesta kehityksestä. Tuoreimpien laskelmien mukaan, joita laadittaessa on otettu huomioon nykyajan vaatimukset asumistilavuuteen ja -terveellisyyteen nähden, on kaupungin nykyiselle alueelle sijoitettavissa olevan asukasmäärän raja noin 320,000. Ajankohtana, jolloin sanottu raja todennäköisesti tulisi sivuutetuksi, mainitaan eri laskelmissa vuodet 1946 ja 1951. On kuitenkin otettava huomioon, että kehityskäyrä

saattaa osoittaa melkoisia epätasaisuuksia. (Katso sivua 266.) Voi käydä niin, ettei asukasluku kymmenen vuoden aikana nouse yhtään (v. 1916—1926), mutta myös siten, että se kasvaa 74 %:lla (v. 1906—1916). Näin ollen ja kun työt, jotka on suoritettava ennenkuin tontteja voidaan ruveta luovuttamaan, vaativat melkoista aikaa, voitanee väittää, että myös kaupungin kasvaminen kaipaa liittämistoimenpiteitä aivan lähivuosina.

Edellisessä on kosketeltu kaupunkialueen laajentamisen tarpeellisuutta kaupungin väestölisäystä silmälläpitäen. Suuria lisäalueita tarvitaan kuitenkin myös erikoistarpeita varten. Selvitysmies onkin erikseen käsitellyt kaupungin satama- ja teollisuusalueiden tarpeesta aiheutuvia aluelaajennuksia. (P. M. siv. 270.) Erittäinkin teollisuustontteja on varsin vaikeata osoittaa kaupunkialueen nykyisten rajojen sisäpuolelta ja lisäalueita tarvitaan näin ollen, jotta voitaisiin estää teollisuuden jatkuvaa pakoa pääkaupungista.

Tässä yhteydessä kiinteistölautakunta huomauttaa, että myös se seikka, että kaupunki omistaa suuria maalueita maalaiskunnissa, joita se ei voi täysin tehokkaasti käyttää, puhuu kunnallisen jaoituksen muuttamisen puolesta.

Sen nojalla, mitä edellä on esitetty, kiinteistölautakunta yhtyy selvitysmiehen käsitykseen, että on täysi syy ryhtyä aivan ensi tilassa toimenpiteisiin kaupungin lähiympäristön liittämiseksi kaupunkialueeseen.

Käsiteltäessä selvitysmiehen ehdottamia jaoitusmuutoksia (P. M. IV osan II luku, 284—293 siv., sekä Erikoisselvitykset, mietinnöt N:o 2—16), voitanee, kun on otettava kanta siihen kysymykseen nähden, miten pitkälle kaupunkialueen rajat olisi siirrettävä, käyttää ohjeina liittymisen puolesta puhuvia edellä kosketeltuja tekijöitä. Niinpä on huomio kiinnitettävä m. m. siihen, osoittaako liitettäväksi ehdotettu alue vilkasta esikaupunkimuodostusta, onko alue sopiva asutus- tai teollisuusalueeksi, omistaako kaupunki alueella maata ja miten paljon.

Kiinteistölautakunta on katsonut tarkoituksenmukaiseksi kosketella kutakin liitosaluetta erikseen. Seuraavassa on niitä käsitelty erikoisselvityksissä käytettyä järjestystä noudattaen. Ennen tätä on ehkä paikallaan esittää muutamia numerotietoja, jotka valaisevat selvitysmiehen päämietinnön 288—289 sivulla mainitsemia, Helsingin kaupungin alue- ja asukassuhteita verrattuina eri Suomen kaupunkien vastaaviin oloihin. Käyttämällä sivulla 288 esitettyjä tietoja saadaan seuraavat luvut:

	Asukasluku ha kohti	
	ennen liitosta	liitoksen jälkeen
Helsinki	74,3	ehd. 12,6
Viipuri	51,2	7,1
Turku	17,5	ehd. 6,5
Lahti	10,0	3,1
Jyväskylä	7,4	ehd. 2,6
Vaasa	5,5	6,1
Oulu	3,6	3,2

Mainittakoon vielä muutamia lukuja, jotka koskevat ulkomaan kaupunkien asukas- ja aluesuhteita.

	Vuonna	Asukasluku	Pinta-ala ha	Asukasluku ha kohti
Tukholma	1935	526,027	13,708	38,4
Göteborg	1932	247,911	8,300	29,9
Malmö	1923	131,249	5,400	24,3
Riika	1930	377,930	17,500	21,6

Kiinteistölautakunta voi yhtyä selvitysmiehen väitteeseen, ettei Helsingin kaupungin alue ehdotetun liitoksen jälkeen tule asukaslukuun verrattuna olemaan poikkeuksellisen suuri. Helsingin asukaslukuhan osoittaa verraten tasaista kasvua ja Suur-Helsingin asukasluku hehtaaria kohti, joka heti liitoksen jälkeen olisi n. 12,6, nousisi esim. 20:ksi maisteri Modeenin asukaslukukäyrän mukaan jo v. 1953, 25:ksi v. 1965 j. n. e. Toiselta puolen ei voida väittää, ettei kaupunki tulisi toimeen vielä pitkiä aikoja jonkun verran pienemmilläkin aluelisäyksillä, mikä olisi pidettävä muistissa ehdotettujen liitosten tarpeellisuutta kaupungin kannalta tutkittaessa.

HUOPALAHDEN LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 2.

Alueen liittämistä kaupunkialueeseen on, kuten selvitysmies on esittänyt, monestakin syystä pidettävä tärkeänä. Sen kolme osaa, Pasila, Lauttasaari ja Munkkiniemi, sijaitsee niin lähellä kaupungin rajaa, että ne välittömästi kuuluvat kaupungin talouspiiriin. Suuret osat Pasilasta ja Lauttasaaresta omistaa kaupunki. Munkkiniemen takana sijaitsee laajoja alueita, jotka olisi liitettävä kaupunkialueeseen siitä syystä, että kaupunki tai valtio ne omistaa. Munkkiniemen muodostaminen itsenäiseksi kauppalakunnaksi aiheuttaisi näin ollen huomattavia hallinnollisia vaikeuksia. Selvitysmies on lähemmin kosketellut näitä seikkoja mietinnössä N:o 5, joka koskee Kulosaaren liitosaluetta, siv. 25 ja 26. Luonnollinen seuraus Munkkiniemen liittämisestä kaupunkiin on taasen (siv. 45), että Kuusisaari, itäinen osa Tarvosaarta, Lill-Böhlen alue ja eräät Pikku-Huopalahden rannassa olevat vesijättömaat samoinkuin Helsingin maalaiskuntaan kuuluvat Lehtisaari ja Vähä-Meilahden tila liitetään kaupunkialueeseen.

HAAGAN LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 3.

Haagan liitosalueen yhdistäminen Helsingin kaupunkialueeseen on jossain määrin riippuva siitä, miten kysymys Huopalahden liitosalueen tulevasta kunnallisesta jaoituksesta ratkaistaan. Ilmeistä on, että Haaga ei voi jäädä kaupunkialueen ympäröimäksi itsenäiseksi kauppalaksi, ja Huopalahden liittäminen aiheuttaa siis Haagan liittämisen. Mutta on myös muita seikkoja, jotka puhuvat Haagan kaupunkiin liittämisen puolesta. Kaupunki omistaa alueen eteläpäässä sijaitsevan Korpaksen tilan. Huomattava esikaupunki, jonka asukkaat pääasiallisesti saavat toimeentulonsa kaupungissa, on muodostunut Huopalahden rautatieaseman ympäristöön samoin kuin Turuntien varrelle. Hyvät kulkuneuvot ja lyhyt matka Helsingin keskukseen aiheuttavat sen, että alue edelleen tulee olemaan haluttu asutustarkoituksiin.

OULUNKYLÄN LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 4.

Syyt, jotka tekevät Oulunkylän liittämisen kaupunkiin välttämättömäksi kaupungin kiinteistöhallintoa silmälläpitäen, ovat aivan ilmeiset. Alue rajoittuu kaupunkialueeseen ja estää sen kasvamisen pohjoiseen päin noin 3 km:n pituudelta; alue on paikoittain verrattain tiheästi asuttua ja suurehko osa väestöstä

saa toimeentulonsa kaupungista. Kaupunki omistaa 64 % Oulunkylän kunnan maa-alueen koko pinta-alasta.

KULOSAAREN LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 5.

Kaupungin kiinteistöhallinnon kannalta on Kulosaari monessa suhteessa samassa asemassa kuin Lauttasaari. Se sijaitsee nimittäin varsin lähellä kaupunkialuetta, johon on hyvät kulkuyhteydet. Kaupunki omistaa nyttemmin suurimman osan saarta sekä samaan liitosalueeseen kuuluvan Kivinokan. Väestön suurin osa saa toimeentulonsa kaupungista. Toiselta puolen Kulosaari eroaa Lauttasaaresta paitsi siten, että sen vahvempi taloudellinen asema tekisi alueen järjestämisen itsenäiseksi kunnaksi mahdolliseksi, myös sikäli, että Kulosaaren rajanaapurina itäänpäin on kaupungin omistama Herttoniemen alue, joka ehdottomasti on liitettävä kaupunkiin, joten Kulosaari jäisi kaupunkikunnan keskelle. Tästä aiheutuvia hankaluuksia selostetaan, kuten jo edellä on mainittu, 5 mietinnön sivuilla 25 ja 26.

PITÄJÄNMÄEN LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 6.

Edellä on jo mainittu, että Munkkiniemen takana sijaitsevat, kaupungin omistamat laajat alueet kaipaavat liittämistä kaupunkiin. Nämä maat sijaitsevat Pitäjänmäen liitosalueella, joka lisäksi käsittää suuret valtion omistamat maa-alueet.

Sen hyödyn perusteella, joka kaupungille koituisi alueen liittämisestä, voidaan alue jakaa kahteen osaan, joiden rajana on kaupungin omistaman Talin tilan pohjoisraja. Sanotun tilan maita on jo melkoisesti käytetty asutusta varten ja niitä voidaan samaan tarkoitukseen vielä tehokkaammin käyttää liittämisen jälkeen. Myös teollisuutta varten on kaupunki Pitäjänmäen rautatieaseman läheisyydessä luovuttanut tontteja. Pohjoinen osa aluetta, josta suurimman osan omistaa valtio, on ilmeisesti asetettava toiselle sijalle ja siinä tapauksessa, että jostakin syystä tahdottaisiin supistaa selvitysmiehen ehdottamaa liitosaluetta, voisi tulla kysymykseen tulevan kaupunginrajan muuttaminen kulkemaan Talin pohjoisrajaa pitkin. Toiselta puolen koko ehdotetun alueen liittäminen varmaankin on valtion etujen mukaista. Huomioonotettava on myös, että alueeseen idässä rajoittuvan Pakinkylän liitosalueen yhdistämistä kaupunkiin on pidettävä miltei välttämättömänä ja että, jos se toteutuu, Pitäjänmäen pohjoisosan jättäminen kaupunkialueen ulkopuolelle aiheuttaisi epämukavan loven kaupunginrajassa.

PAKINKYLÄN LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 7.

Liitosalue on valtavalta osalta kaupungin omistamaa maata. Esikaupunkimuodostusta esiintyy ainoastaan sen eteläosassa (Pakinkylässä). Voitanee pitää selvänä, että alue on niitä, jotka ensi sijassa on avattava kaupunkiasutukselle. Varsinkin harvempaan asutukseen (omakotitontteja), joka mitä pikemmin kaipaa lisätilaa, soveltuu alue erinomaisesti. Liitos tulisi siis olemaan ennen kaikkea kolonisatorinen toimenpide.

MALMI—TAPANILAN LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 8.

Malmi—Tapanilan liitosalueen tuleva kohtalo on esillä olevan asian vaikeimpia kysymyksiä. Helsingin kaupungin etu on tässä, mikäli koskee alueen pohjoisosaa, ilmeisesti ristiriidassa Helsingin maalaiskunnan ja alueella jo asuvan väestön

etujen kanssa. Aivan luonnollista on, että alueen eteläiset osat, nykyiseen kaupunkialueeseen rajoittuva ja kaupungin omistama Viikinmäki sekä tämän ja Herttuaniemen välillä sijaitseva, valtion omistama Viikin latokartano liitetään kaupunkiin. Samoin on Oulunkylään ja Pakinkylään rajoittuvan Pukinmäen esikaupungin alueen liittäminen kaupunkiin suotavaa, koska alue sijaitsee lähellä kaupungin rajaa, kaupunki omistaa suurimman osan maasta ja asutus on melkoinen. Samat syyt puhuvat liitosalueen keskiosassa sijaitsevien maitten (Malmi, Stensböle y. m.) liittämisen puolesta, vaikka myönnettävä on, että Malminkylän asukkaiden yleensä heikko talous tekee todennäköiseksi, että liittäminen on kaupungille taloudellisesti epäedullista.

Vielä suuremmassa määrässä on samaa pelättävissä mikäli koskee Tapaninkylän maita, joista kaupunki omistaa vain pienehkön osan ja joiden etäisyys kaupungin keskuksesta jo on melkoinen, linnuntietä keskimäärin noin 12 km. Esikaupunkiasutuksen järjestäminen kaupungin vaatimuksia vastaavaksi tulisi varmaankin huomattavasti rasittamaan kaupungin veronmaksajia, ja varsin houkuttelevalta tuntuisi näiden kalliiden järjestelytoimenpiteiden lykkääminen lähemmäksi sitä ajankohtaa, jolloin voidaan selvästi havaita, että kaupunki todellakin laajentumistaan varten tarvitsee näitä maita. Kokemus on kuitenkin osoittanut, että tällaiset lykkäykset voivat tulla hyvin kalliiksi, järjestelyvaikeudet kun kasvavat varsin nopeassa tahdissa, joten luultavaa on, että kaupungin nykyiset asukkaat tekisivät jälkeläisilleen sangen huomattavan palveluksen suhteellisen vähäisin uhrauksin, jos luovutaan antamasta ratkaisevaa merkitystä nykyisille järjestelykustannuksille.

HERTTUANIEMEN LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 9,

Alueeseen kuuluvat paitsi Herttuaniemtä Puodinkylä ja Brändön kartanon itäinen osa sekä pieni kaistale Degerön saaresta. Selvitysmiehen mietinnön 17 ja 18 sivulla esittämiin ehdotuksiin kiinteistölautakunta yhtyy. Alueella sijaitsevia kaupungin omistamia maa-alueita on jo ryhdytty käyttämään kaupunginvaltuuston päättämiin tarkoituksiin ja niiden laajenevaa käyttöä tarkoittavat suunnitelmat on osaksi lähetetty Kaupunginhallitukselle, osaksi ovat ne työn alla. Ehdotukset eivät kaivanne pitempiä perusteluja.

ITÄISEN SAARISTON LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 10.

Alue rajoittuu lännessä Helsingin kaupunkiin ja pohjoisessa Herttuaniemeen, Puodinkylään, Nordsjön ja Västersundomin kyliin sekä ulottuu idässä Sipoon rajaan saakka. Kaupunki omistaa suuren osan Degerön saaresta ja valtio omistaa useita saaria, joista Santahamina ja Iso-saari (Mjölö) ovat huomattavimmat. Kiinteistölautakunta voi yhtyä selvitysmiehen ehdotukseen, mikäli koskee alueen suurempaa, läntistä osaa. Miten kaupunkialueen itäinen raja saaristossa on vedettävä, riippuu oleellisesti siitä, mitkä ranta-alueet liitetään kaupunkiin eli seuraavan, Västersundomin liitosalueen käsittelystä.

VÄSTERSUNDOMIN LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 11.

Tästä 5,548 ha maata käsittävästä alueesta on selvitysmies ehdottanut liitettäväksi kaupunkiin 3,146 ha. Ehdotus perustuu pääasiallisesti niihin vaikeuksiin, joita alueen kunnallisen aseman järjestäminen muulla tavoin kohtaa. Selvitysmies myöntää (siv. 13), ettei tämän alueen liittäminen kaupunkiin alueen asu-

tuksen ja taloudellisten olojen vuoksi ole välttämätöntä. Koska juuri viimeksi mainitut tekijät ovat ne, joiden tulee määrätä kiinteistölautakunnan kanta asiassa, lautakunta katsoo, että, mikäli koskee lautakunnan toiminta-alaa, pakoittavia syitä ei ole esitetty liitoksen puolesta. Poikkeusasemassa on ainoastaan Mellunkylän alue, jolla viime vuosina on ruvennut syntymään melkoista esikaupunkiasutusta. Jos tämä alue yhdistetään kaupunkiin ja liitosalueen muut osat jätetään kaupunkialueen tulevan rajan ulkopuolelle, vähenee liitoksen kautta syntyvä aluelisäys 1,985 ha:lla eli 14,382 ha:ksi. Asukasluvun lisäys vähenee 346:llä ja Suur-Helsingin asukasluku ha kohti tulisi olemaan 16,9 (pro 12,6). Maisteri Modeenin asukaslukukäyrän mukaan sanottu luku nousisi 25:ksi v. 1948, 30:ksi v. 1965 ja olisi v. 1980 noin 32,7, jota ei vielä voida pitää erikoisen korkeana.

Liitosalueen muun osan kuin Mellunkylän poisjättämisestä seuraisi saaristoalueen rajan siirtäminen lähemmäksi kaupunkia, esim. kulkemaan Itä-Villingin itäpuolelta Långratanin ja Märaskrinin välitse ehdotetun rajan yhteyteen.

TIKKURILAN ALUE, MIETINTÖ N:O 12.

Alueesta ehdotetaan ainoastaan 143 ha käsittävä osa liitettäväksi kaupunkiin. Ehdotusta voidaan puoltaa, se kun perustuu esikaupunkimuodostuksen torjumiseen ja kaupunginalueen luonnollisen rajan — jokea pitkin — luomiseen.

SUPISTETTU HELSINGIN MAALAISKUNTA, MIETINTÖ N:O 13.

Alueesta ehdotetaan kaupunkiin liitettäväksi Suutarinkylään ja Tikkurilankylään rajoittuva 65,07 ha suuruinen alue. Keravanjoki saataisiin kaupungin rajaksi ja pelättävissä oleva esikaupunkimuodostus tulisi ehkäistyksi.

LEPPÄVAARAN LIITOSALUE, MIETINTÖ N:O 14.

Alue, joka idässä rajoittuu Pitäjänmäen, Haagan ja Huopalahden liitosalueisiin, käsittää 3,043,436 ha maata. Selvitysmies ehdottaa, että alueen pohjoisosaan, johon liitettäisiin Kånalan kylän maat, muodostettaisiin kauppala ja että eteläosa eli Hagalundin alue liitettäisiin kaupunkiin. Mikäli koskee ensiksi mainittua ehdotusta, on otettava huomioon, että Leppävaaran asukkaat ovat lausuneet toivomuksen, että Leppävaara liitettäisiin kaupunkiin. Kaupungin etujen kannalta lienee kuitenkin selvitysmiehen ehdotus puollettavissa (siv. 37, 38). Kun kaupunki ei omista alueella maata ja kun ehdotetut muut liitokset riittävät pitkiksi ajoiksi tyydyttämään kaupungin kehityksestä aiheutuvan lisäalueen tarpeen, ei liittämisen puolesta voida esittää muuta kuin esikaupunkimuodostus. Niin tärkeä tekijä kuin tämä onkin, painanevat liitoksen varjopuolet, alueen etäisyys kaupungin nykyisestä alueesta ja ennen kaikkea sen heikot taloudelliset olot kuitenkin enemmän.

HAGALUNDIN ALUE, MIETINTÖ N:O 15.

Alue ehdotetaan liitettäväksi kaupunkiin. Ehdotuksen puolesta puhuu kiistämättä se seikka, että alue Jorvaksen tien valmistuttua on hyvin läheisessä yhteydessä kaupungin kanssa, joten siinä syntyvä esikaupunkimuodostus kylläkin olisi kaupungille haitallinen. Kaupunki omistaa alueella sijaitsevan Varsasaaren.

Sen nojalla, mitä edellä on esitetty, kiinteistölautakunta siis puoltaa Suur-Helsingin rajojen määräämistä selvitysmiehen ehdottamalla tavalla, paitsi mikäli koskee Västersundomin liitosaluetta, josta lautakunta ehdottaa liitettäväksi vain Mellunkylän, ja siihen rajoittuvaa saaristoaluetta, jonka raja ehdotetaan siirrettäväksi kulkemaan lähempänä kaupunkia, esim. Itä-Villingin itäpuolelta Långratanin ja Märaskrinin välitse. Edellytyksenä tietenkin on, että ehdotettujen alueitten liittäminen kaupunkiin ei tuota voittamattomia taloudellisia vaikeuksia, mutta sen seikan selvittelyhän ei ole kiinteistölautakunnan asia.

Mitä sitten tulee niihin kustannuksiin, joita liitoksesta aiheutuu, niin, mikäli koskee kiinteistölautakunnan ja kiinteistötoimiston omaa vuositalousarviota, voitanee väittää, ettei ehdotettu kaupunkialueen rajojen muuttaminen aiheuta varsin suuria lisäkustannuksia. Toimiston hallinnolliset kustannukset, I Luku, kasvaa kaupungingeodeetin laskelmien mukaan n. 200,000 markalla. Kaupungingeodeetti on asiasta lautakunnalle ilmoittanut seuraavaa:

Helsingin kaupunkiin ehdotetun alueliitoksen johdosta kiinteistötoimiston maanmittaus- ja kartastotöiden osastolle aiheutuvan työmäärän lisäyksestä on vaikea sanoa edeltäkäsin mitään varmaa, koska työmäärän lisäys oleellisesti riippuu asutuksen lisääntymisestä ja ennenkaikkea siitä, kohdistuuko rakennustoiminta yksityisten omistuksessa oleville liitosalueille, joilla kaupungin toimesta ei tähän mennessä ole toimitettu mittaustöitä ja joista saattaa kokonaan puuttua asemakaavojen ja etenkin tonttijakojen laatimista varten tarpeellinen mittausaineisto. Tällaisia alueita ovat esimerkiksi Haagan kauppala sekä Munkkiniemen ja Lauttasaaren taajaväkiset yhdyskunnat, jotka tonttijakojen laatimista varten täytyy mitata melkein kokonaan uudestaan kaupungin toimesta. Mittaustöiden määrä ja niiden jakaantuminen eri vuosien osalle riippuu näin ollen siis suurimmaksi osaksi siitä, kuinka lyhyen ajan kuluessa k. o. alueille tulee kysymykseen asemakaavan ja tonttijaon laatiminen. Käsityksen siitä, paljonko tällaisten alueiden mittaustyöt tulevat maksamaan, saa vertaamalla valtion toimesta parhaillaan suoritettavaa Malmin—Tapaninkylän taajaväkisen yhdyskunnan mittausta, joka tulee maksamaan keskimäärin 1,000 markkaa hehtaarilta. Lisäksi on vielä otettava huomioon, etteivät mittaustyöt rajoitu ainoastaan ensimmäiseen runkomittauksen suorittamiseen ja pohjakarttojen laatimiseen, vaan lisäksi tulevat vielä tonttijakokarttojen laatiminen ja niitä varten tarpeellisten laskelmien suorittaminen sekä tonttikirjan pidosta aiheutuva vuotuinen lisätyö. Ottaen huomioon liitettäväksi ehdotettujen alueiden laajuus täytyy katsoa, että heti liitoksen tapahduttua täytyy edellämainittuja töitä varten varata vähintään 100,000 markan vuotuinen lisämääräraha.

Edellämainittujen lisäksi tulee heti alueliitoksen tapahduttua kaupungille eräitä kustannuksia, jotka pääasiallisesti aiheutuvat jakolaitoksesta, tontinmittauksesta ja kiinteistöjen rekisteröimisestä kaupungissa annetun lain ja asetuksen säännöksistä. Niiden mukaan ovat maanmittausviranomaiset velvolliset keskeyttämään kaupunkialueella maanmittaustoimituksen, jos sen havaitaan tarkoittavan maan osittelemista taajahkoa asutusta varten. Tällöin on asiasta ilmoitettava kaupunginhallitukselle lausunnon antamista varten. Kaupunginvaltuuston on kuuden kuukauden kuluessa päätettävä, ryhdytäänkö asemakaavaa tai maan käyttöä koskevia määräyksiä laatimaan. Päätöksestä on annettava tieto maanmittauskonttorille. Ellei kaupunginvaltuusto katso syytä olevan asemakaavan tai asemakaavantakaisten määräysten laatimiseen taikka ellei asemakaavaa tai määräyksiä ole alueelle vahvistettu kahden vuoden kuluessa siitä, jolloin

kaupunginhallitus sai jakotoimituksesta ilmoituksen, jatketaan toimitusta tavallisessa järjestyksessä. — Maanmittauskonttori ei saa hyväksyä kaupunkialueella tapahtunutta maanmittaustoimitusta, ennenkuin siitä on pyydetty kaupunginhallituksen lausunto, jonka kaupunginhallituksen tulee antaa viimeistään kahden kuukauden kuluessa. — Kaupunki on oikeutettu lähettämään edustajansa kaikkiin kaupunkialueella tapahtuviin maanmittaustoimituksiin.

Mainittujen säännösten tarkoituksena on, että kaupunki voisi valvoa alueellaan tapahtuvaa kiinteistömuodostusta niin, ettei jakotoimituksissa palstoja niin sijoitettaisi, että sen kautta vaikeutettaisiin asemakaavan toteuttamista, sopivaa tonttijakoa tai asemakaavantakaisten määräysten noudattamista. Näin ollen lienee kaupungin etujen mukaista, että se käyttää mahdollisimman suuressa määrin hyväkseen näitä oikeuksiaan. Parhaiten asia järjestynee siten, että kaupunki lähettää kuhunkin toimitukseen edustajansa, joka tällöin perehtyy paikallisiin olosuhteisiin ja voi sen perusteella laatia ehdotukset edellämainittuja lausuntoja varten.

Millä tavalla tonttijaon ja asemakaavan ulkopuolella olevan rakennustoiminnan valvonta tulee tapahtumaan, riippuu suureksi osaksi tekeillä olevasta Helsingin kaupungin rakennusjärjestyksestä. Näin ollen ei voida vielä sanoa, onko näillä alueilla tontinmittaajan toimesta suoritettava rakennuspaikan paalutukset ja kivijalan tarkastukset. Jotta kaupungin kartta-aineisto pysyisi ajanmukaisena olisi suotavaa, että nämä työt tehtäisiin kiinteistötoimiston geodeettisen osaston toimesta, joten samalla voitaisiin tehdä tarpeelliset muutokset karttaaineistoon ja kiinteistötoimistolla olisi mahdollisuus seurata rakennustoimintaa kaupungin alueella. Tällöin on mahdollisesti mainitunlaisia toimituksia varten vahvistettava erityinen taksa, joka kuitenkaan — ottaen huomioon tällöin kysymykseen tulevat pienehköt rakennukset — ei voine olla niin suuri, että se kokonaisuudessaan korvaisi tarkastuksien aiheuttamat kustannukset.

Kaupunkiin liitettäviksi ehdotetuilla alueilla on maanjakotoimituksia ollut viiden viime vuoden aikana keskimäärin 120 kpl. vuodessa. Suunnilleen sama määrä on ollut uudisrakennuksia. Henkilön, joka olisi niin perillä kysymykseen tulevista asioista, että hän voisi edustaa kaupunkia mainitunlaisissa toimituksissa ja laatia niistä lausunnot, voitanee saada 14 palkkaluokkaa vastaavalla vuosipalkalla. Kivijalan tarkastukset on rakennusjärjestyksen mukaan tontinmittaajan suoritettava. Tontinmittaajaksi voidaan taas hyväksyä ainoastaan henkilö, joka on suorittanut diploomitutkinnon teknillisen korkeakoulun maanmittaustai tie- ja vesirakennusosastolla. Pitempää aikaa silmälläpitäen kivijalantarkastuksia suorittavan henkilönkin palkkaus on näin ollen laskettava 14 palkkaluokan mukaan. Tästä aiheutuvia kustannuksia arvioitaessa on otettava huomioon myös 2 apurin palkkaus, matkakulut ja mittausvälineiden kuluminen ja kuoletus.

Edustaminen toimituksissa, lausuntojen laatiminen sekä kartta-aineistoon tehtävät muutokset ja matkakustannukset aiheuttavat vuosittain noin 60,000 markan menon. Rakennuspaikan paalutuksista ja kivijalan tarkastuksista aiheutuvat kustannukset ovat suunnilleen saman suuruiset. Viimeksimainituista toimituksista kannettavilla toimitusmaksuilla voitanee peittää noin ⅓ todellista kustannuksista, joten jäljelle jäisi 40,000 markan meno.

Edellisen mukaan tulisivat alueliitokset aiheuttamaan maanmittaus- ja kartastotöiden osastolle suunnilleen seuraavat vuotuiset menot:

Mittaukset tonttijakoja varten	100,000: —
Maanmittaustoimitusten valvonta	60,000: —
Rakennustarkastuksen yhteydessä toimitettavat katselmukset	40,000: —
Yhteensä Mk.	200,000: —

Maatalousmenot, II Luku, eivät kasva, koska omistussuhteet eivät muutu. Talo-osaston menoihin, III Luku, on lisättävä kaupungille lankeavien rakennusten hallinto- ja kunnossapitokustannukset. Liitosalueilla olevat urheilu- ja pallokentät joutuvat arvatenkin kaupungin hoidettaviksi ja esiintyy tästä johtuva lisämeno VI luvussa. VII luvusta vähenee verojen määräraha. Lisättyjä rakennusten korjausmenoja on huomioonotettava myös VIII luvussa. Pääomamenoja, jotka aiheutuvat uudisrakennuksista, ei kiinteistölautakunta voi ottaa huomioon, vaan lienee tämä niiden laitosten tai lautakuntien asia, joiden toimintaa varten k. o. rakennuksia tarvitaan. Urheilukenttien uudistyöt on rakennustoimisto luvannut merkitä lausuntoonsa.

Seuraavassa on rakennusten korjauskustannukset laskettu 3 %:ksi erikoismietinnöissä mainitusta rakennusten arvosta. Urheilukenttien ja luistinratojen kunnossapitokustannukset on otettu rakennustoimiston katurakennusosaston laskelmien mukaan. Yksinkertaisuuden vuoksi ei ole eroitettu toisistaan kiinteistölautakunnan omaan hallintaan jäävien rakennusten ja muiden viranomaisten hallittavaksi jätettävien rakennusten korjauskustannuksia.

Huopalahden liitosalue.		
Rakennuskorjaukset	105,000: —	
Urheiluk. kunnossapito	20,000: —	
» järjestysmies	10,000: —	135,000: —
Haagan liitosalue.		
Rakennuskorjaukset (kansakoulu)	50,000: —	
Urheiluk. kunnossapito	20,000: —	
» järjestysmies	10,000: —	80,000: —
Oulunkylän liitosalue.		
Rakennuskorjaukset	52,000: —	
Urheiluk. kunnossapito	35,000: —	
Luistinradan kunnossapito	25,000: —	
Järjestysmies	20,000: —	132,000: —
Kulosaaren liitosalue.		
Rakennusten kunnossapito	40,000: —	
Urheilukentän kunnossapito	20,000: —	
» järjestysmies	10,000: —	70,000: —
Pitäjänmäen liitosalue.		
Rakennusten kunnossapito	5,000: —	
Urheilukentän kunnossapito	30,000: —	
» järjestysmies	10,000: —	45,000: —
Siirto		462,000: —

	Siirto	462,000: —
Pakinkylän liitosalue.		
Rakennusten kunnossapito		13,000: —
Malmi—Tapanilan liitosalue.		
Rakennusten kunnossapito [1])	450,000: —	
Urheilukenttien kunnossapito	75,000: —	
Luistinradan kunnossapito	25,000: —	
Järjestysmiehet	30,000: —	580,000: —
Herttuaniemen liitosalue.		
Rakennusten kunnossapito	12,000: —	
Pallokentän kunnossapito	10,000: —	22,000: —
Itäisen saariston liitosalue.		
Rakennusten kunnossapito	23,000: —	23,000: —
Västersundomin liitosalue.		
Rakennusten kunnossapito	10,000: —	
Siitä Mellunkylässä		6,000: —
Leppävaaran liitosalue.		
Rakennusten kunnossapito	27,000: —	
		1,106,000: —

Hagalundin liitosalueesta ei tule lisämenoja.

Kaupungin maksamat verot maaseutukunnille vähenevät 45,000 markalla.

Kiinteistölautakunnan vuosimenoarviossa esiintyvät, liitoksen aiheuttamat lisäkustannukset voidaan siis arvioida pyörein luvuin 1,300,000 markaksi.

Kiinteistölautakunnan talousarviossa esiintyvien tulojen lisäystä ei liitoksen johdosta ole odotettavissa.

Mitä lopuksi koskee kaupungille omaisuuden jaossa lankeavien rakennusten arvoa (päämiet. siv. 299—300), on kiinteistölautakunnan talojaosto suorittanut niiden arvioimisen. Lautakunta huomauttaa, että arviota on pidettävä rakennusten puhtaasti teknillisenä arviointina tällä hetkellä, jossa ei ole otettu huomioon muita lunastushintaan vaikuttavia tekijöitä, ja että kiinteistölautakunta pitää merkittyjä arvoja vieläkin pikemmin liian korkeina, kuin alhaisina ja että teknillisetkin arvot saattavat olla kokonaan toiset esikaupunkiliitosta täytäntöönpantaessa, jolloin siis joka tapauksessa olisi suoritettava uusi arviointi.

Kiinteistölautakunnan toimituttama arviointi päättyy pyörein luvuin 19,500,000 markkaan. Tähän tulokseen vaikuttavat kaksi uutta rakennusta, joita ei mainita selvitysmiehen mietinnössä, nimittäin Tapanilan uusi suomalaisen kansakoulun rakennus, jonka arvo on Mk. 1,757,000: — ja Tapanilan kunnansairaalan uusi tuberkuloosisairaalarakennus, arvoltaan Mk. 817,200: —. Jos vertailun vuoksi näitten arvot lasketaan pois, saadaan kokonaisarvoksi n. 16,925,000: —, joka vastaa selvitysmiehen ehdottamaa 18,827,765: —. Kun otetaan huomioon, että arkkitehti A. Toivosen arviointi, johon selvitysmiehen asettamat arvot perustuvat, on toimitettu vuonna 1932, ei tätä n. 10 %:n suuruista arvoeroitusta voida pitää ihmeteltävänä. Sekä selvitysmiehen että talojaoston arvioimisesta puuttuu sen Malmilla sijaitsevan rakennuksen arvo, jonka kunta aivan äsken on ostanut

[1]) Äsken ostetun lastenkotirakennuksen osalle 21,000: —.

lastenkotia varten 700,000 markan hinnasta. Tämä arvo on siis lisättävä kokonaisarvoon. Jos edellä tehty ehdotus Västersundomin liitosalueen, lukuunottamatta Mellunkylää, jättämisestä kaupunkialueen rajan ulkopuolelle hyväksytään, vähenee kokonaisarvo — talojaoston arvioimisen mukaan — 158,550 markalla.

Kiinteistölautakunnan puolesta:

Toivo Salmio.

Torsten Törnblom.

Liite 2.

HELSINGIN KAUPUNGIN
YLEISTEN TÖIDEN LAUTAKUNTA

Helsingissä, syyskuun 7 p:nä 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 221.

Kaupunginhallituksen päätettyä viime joulukuun 17 päivänä kehoittaa m. m. yleisten töiden lautakuntaa antamaan toiminta-alansa osalta lausunnon valtioi neuvoston asettaman selvitysmiehen maisteri Yrjö Harvian laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi, jättlautakunta rakennustoimiston katurakennusosaston tehtäväksi laatia summittaiset kustannusarviot niistä töistä, jotka esikaupunkiliitoksen johdosta tulisivat aiheutumaan kaupungille liitosta lähinnä seuraavina vuosina.

Katurakennusosaston saatua suoritetuksi sanotun tehtävän jätti rakennustoimisto lautakunnalle esikaupunkiliitoskysymystä koskevan lausuntonsa, joka on päivätty $^{25}/_{5}$ 1937. Asian laajakantoisuuteen nähden piti lautakunta tarpeellisena uskoa kysymystä koskevan lausuntoehdotuksensa laatimisen erikoiselle valiokunnalle, joka valittiin viime kesäkuun 8 päivänä ja joka nyt on jättänyt lautakunnalle kuluvan syyskuun 4 p:nä päivätyn lausuntonsa. Siihen liittyy myös valiokunnan jäsenen pankinjohtaja Grotenfeltin eriävä mielipide.

Yleisten töiden lautakunta on kysymystä tänään lopullisesti käsitellessään päättänyt kaikilta osin yhtyä valiokunnan enemmistön kantaan mietinnössä lähemmin selostetuilla perusteilla. Tämän mukaisesti puoltaa lautakunta ainoastaan Herttoniemen alueen sekä Huopalahden ja Kulosaaren kuntien liittämistä kaupunkiin sekä edellyttää samalla, että Kaupunginhallitus sille eri viranomaisten puolesta annettujen lausuntojen perusteella valmistuttaisi sellaisen selvitysmiehen ehdotuksesta poikkeavan esityksen, jossa liitos rajoitettaisiin edellämainittuihin alueisiin. — Pankinjohtaja Grotenfeltin lausunnossa esitetyt perustelut ovat saman suuntaiset kuin valiokunnankin esittämät, mutta hänen niiden perusteella tekemänsä johtopäätös on jyrkempi hänen puoltaessaan ainoastaan Herttoniemen alueen liittämistä kaupunkiin.

Yleisten töiden lautakunnan puolesta:

Edvard Huttunen.

Ilmari Nordberg.

Liite 2 a.

Yleisten töiden lautakunnalle.

Käsitellessään rakennustoimiston lausuntoa selvitysmiehen ehdotuksen johdosta Helsingin kaupungin lähiympäristön kunnallisen jaoituksen muutokseksi päätti yleisten töiden lautakunta kokouksessaan viime kesäkuun 8 päivänä asettaa valiokunnan, jonka tehtäväksi annettiin kysymystä koskevan kaupunginhallitukselle jätettävän lausunnon valmistelu. Valiokuntaan valittiin puheenjohtaja toimittaja Huttunen sekä jäsenet professori Tarjanne ja pankinjohtaja Grotenfelt ynnä kaupungininsinööri Martikainen.

Valiokunta kokoontui kesäkuun 18 päivänä, jolloin kysymyksestä valmistavasti keskusteltiin ja päätettiin järjestää tarkastusmatka kaupunkiin liitettäviksi ehdotetuille alueille. Tämä tarkastusmatka, johon lautakunta melkein kokonaisuudessaan osallistui, tehtiin kesäkuun 28 päivänä, minkä jälkeen valiokunta heinäkuun 1 päivänä pitämässään kokouksessa määritteli periaatteellisen kantansa käsiteltävänä olevassa kysymyksessä. Väliintulleiden kesälomien takia on lausunnon antaminen kuitenkin lykkääntynyt tähän saakka.

Saamansa toimeksiannon mukaisesti saa valiokunta tänään tarkistettuaan lausuntoehdotuksensa kunnioittaen esittää asiasta seuraavaa.

Selvitysmies on ehdotusta laatiessaan esittänyt laajan liitosehdotuksensa puolesta eräitä yleistä laatua olevia perusteluja kuten esim. verorasituksen tasoittaminen, rakennustoiminnan riittävän tehokas valvonta, terveydellisten olojen parantaminen y. m., jotka yleiseltä kannalta arvosteltuina ovat kysymyksen arvostelussa luonnollisestikin huomioitavia näkökohtia, mutta viitatuilla ja muilla niihin verrattavilla perusteilla on vaikeaa vakuuttautua siitä, että todettujen epäkohtien poistamiseen puheenaolevilla alueilla olisi ainoa oikea ratkaisu niiden liittäminen Helsingin kaupunkiin. Kun kaupunki joutuu antamaan asiasta lausuntonsa, ei kaupungin asiana ilmeisestikään ole ottaa kysymykseen samaa asennetta kuin selvitysmies, joka hänelle kuuluvan toimeksiannon mukaisesti on arvostellut asiaa ennenkaikkea yleisiä näkökohtia silmälläpitäen. Kysymyksen arvostelu tällä pohjalla kuuluu ensi sijassa valtiovaltaa edustaville viranomaisille ja siksi voitaneenkin pitää asianmukaisena, että kaupungin puolesta annettavassa lausunnossa painostetaan erikoisesti sitä, mitä kaupungin etu kuntana edellyttää ja vaatii onnistuneen ratkaisun saavuttamiseksi tässä erittäin laajakantoisessa ja yksityiskohdissaan myöskin sangen vaikeaksi osoittautuneessa kysymyksessä.

Valiokunnan käsityksen mukaan ei selvitysmiehen esittämistä perusteluista käy ilmi mitään sellaista, joka osoittaisi, että ehdotetulla liitoksella tultaisiin saavuttamaan kaupungille jotain hyötyä tai etua. Tällaisena kaupunginkin kannalta toivottavana saavutuksena pitää selvitysmies sitä, että liitoksen avulla estetään kehityksen suuntautuminen näillä alueilla sillä tavoin, että todetut epäkohdat tulevaisuudessa muodostuvat nykyistä huomattavammiksi ja myöhemmin vaikeammin poistettaviksi.

Selvää on, että kaupunkimaisen asutuksen järjestely ehdotetuilla liitosalueilla tulee vaatimaan kaupungin puolelta huomattavia kustannuksia ja että suunnitelman toteuttaminen joka tapauksessa muodostuu kaupungille rasitukseksi taloudellisessa suhteessa. Tietysti voidaan sanoa, että kaupunginvaltuuston päätettävissä on ne rahalliset uhraukset, joita olojen kehittäminen kaupunkiin

liitettävillä alueilla tulee vaatimaan, ja että tämä ratkaisuvalta koskee yhtä hyvin töiden laajuutta kuin sitä ajankohtaa, jolloin eri toimenpiteet on toteutettava. Tätä näennäisesti täysin riippumatonta ratkaisuvaltaa rajoittaa kuitenkin käytännössä olojen kehitys, joka omalla painollaan luo sellaisia tehtäviä, joiden suorittamista ei voida välttää ja vain rajoitetussa määrässä siirtää tuonnemmaksi. Varmaa on myöskin, että kaupungin liitoksen kautta saamien uusien veronmaksajien taholta liitoksen toteuttamisen jälkeen esitettävät vaatimukset tulevat olemaan huomattavammat ja asialliselta sisällöltään kokonaan toiset kuin ne vaatimukset, joita maalaiskunnat nykyisin näillä alueilla täyttävät.

Erikoisen ryhmän ehdotetuista liitosalueista näyttävät valiokunnan mielestä muodostavan Herttuaniemen liitosalue, Kulosaari sekä Huopalahden kunta, johon sekä Munkkiniemen että Lauttasaaren yhdyskunnat kuuluvat. Herttuaniemen alueen osalta täytyy liitosta pitää aivan välttämättömänä ja vieläpä kiireellisen tarpeen vaatimana, kun taas toiset vastamainitut alueet maantieteellisen asemansa puolesta liittyvät niin läheisesti nykyiseen kaupunkialueeseen, että liittämistä tuskin voidaan välttää ja sitä millään asiallisilla perusteilla vastustaa. Muodollisesti saattaa ehkä herättää epäilyksiä sellaisten itsenäisten kuntien lakkauttaminen, jotka ovat osoittautuneet kykeneviksi hoitamaan kunnalliset tehtävänsä, mutta tältä pohjalta arvosteltuna koskee kysymys hallinto-oikeudellisten säännösten tulkintaa ja soveltamista, joka ei myöskään kuulu kaupungin viranomaisille. Tässäkin kohdin olisi valiokunnan käsityksen mukaan esitettävä kanta, joka vastaa sekä kaupungin että nykyisen ajankohdan liitosta puoltavia vaatimuksia.

Valiokunnan mielestä voidaan varsin hyvillä perusteilla asettaa kaupungin kannalta kysymystä arvosteltaessa kyseenalaiseksi, onko ehdotettu kaupunkialueen laajentaminen toteutettava niin suuressa laajuudessa kuin selvitysmies on ehdottanut. Selvitysmies ei tosin vielä ole tehnyt ehdotusta siitä ajankohdasta, jolloin hänen puoltamansa kunnallisen jaoituksen muutokset olisi toteutettava, mutta hänen esityksensä perusteluista käy ilmi käsitys, että ehdotetut kaupunkiin liittämiset olisi toteutettava yhdellä kertaa. Rakennustoimiston lausunnossa on jo huomautettu siitä, että Västersundomin liitosaluetta ei olisi yhdistettävä kaupunkiin, koska sitä täytyy pitää jokseenkin puhtaana maanviljelysalueena, ja on valiokunta päättänyt yksimielisesti yhtyä tähän lausuntoon. Toiselta puolen on selvitysmiehen ehdotuksen tultua tunnetuksi esiintynyt voimakas mielipide myös Leppävaaran alueen kaupunkiin liittämisen puolesta, jota ajatusta myöskin rakennustoimiston lausunnossa on kannatettu. Siinä tapauksessa, että selvitysmiehen ehdotus tulisi pääpiirteittäin lopullisesti hyväksytyksi, pitää valiokunta kyllä myös omasta puolestaan Leppävaaran alueen liittämistä johdonmukaisena, mutta valiokunnan mielestä näyttäisi sangen tärkeältä, että selvitysmiehen ehdotuksen vastaehdotukseksi laadittaisiin kaupunginhallituksen toimesta sellainen suppeampi vaihtoehdotus, joka asialliselta sisällöltään vastaisi edelläesitettyä valiokunnan mielipidettä tai ainakin olisi liitettävien alueiden laajuuteen nähden lähempänä valiokunnan mielipidettä kuin selvitysmiehen ehdotusta.

Viimemainitun ajatuksen yhteydessä ei valiokunta voi olla huomauttamatta siitä, että kaupungin omaksumalla ja vastedes noudatettavalla maa- ja tonttipolitiikalla on valiokunnan käsityksen mukaan verrattain tärkeä osuus siinä ratkaisussa, joka liitoskysymyksestä olisi esitettävä kaupungin kantana valtion viranomaisille. Onhan tunnettua, että teollisuusyrityksiä on moniaissa tapauksissa hakeutunut kaupungista läheiselle maaseudulle ja että uusiakin teollisuuslaitok-

sia on puheenaolevilla liitosalueilla viime vuosien aikana melkoisessa määrässä perustettu. Jotta ehdotetusta suuresta liitoksesta tulisi kaupungille olemaan jotain tuntuvaa hyötyä, olisi valiokunnan omaksuman kannan mukaan otettava harkittaväksi mahdollisuudet luovuttaa teollisuustontteja nykyistä enemmän täydellä omistusoikeudella.

Rakennustoimiston lausunnossa esitetyt kustannuslaskelmat ovat valiokunnan käsityksen mukaan suhteellisen alhaisesti arvioidut ja pitää valiokunta todennäköisenä, että kustannukset liitosohjelman toteuttamisesta selvitysmiehen ehdottamassa laajuudessa tulevat todellisuudessa olemaan melkoista suuremmat. Laskelmat sinänsä ovat olosuhteiden pakosta vielä siksi epämääräisillä edellytyksillä laaditut, ettei niiden yksityiskohtainen tarkastelu ole tässä yhteydessä tarpeellista. Varmaa on, että jo nykyisin on olemassa suuria puutteellisuuksia sekä tie- että etenkin viemärioloissa ja että näitä puutteellisuuksia ajanmittaan tulee esiintymään nykyistä enemmän. Erikoisesti on Malmi—Tapanilan ja Oulunkylän alueiden viemärikysymykset tärkeitä siinä suhteessa, että alueet liittyvät siihen vesistöön, josta kaupungin vesijohtolaitos ottaa kaiken Helsingissä käytetyn veden. Kaupunkiin liittämistä ei näissäkään kohdin voida pitää ainoana mahdollisena kysymyksen ratkaisuna, vaan täytyy edellyttää että kuntien välisellä yhteistoiminnalla ja taloudellisesti heikoimpien kuntien osalta mahdollisella valtion avustuksella voidaan saada hyvinkin laajakantoiset kysymykset ratkaistuksi, etenkin jos kauppaloiden ja taajaväkisten yhdyskuntien perustamista jatketaan tarkoituksenmukaisuudella. Myöskin asemakaavalainsäädäntö on jo nyt uudistuksen alaisena erityisesti siinä mielessä, että maaseudun rakennusolojen valvonta ja järjestely muodostuisi tehokkaammaksi kuin nykyisen lain mukaan, joka ei vielä ole ehtinyt päästä näkyvästi vaikuttamaan rakennusolojen kehitykseen.

Edelläesitettyyn viitaten ehdottaa valiokunta, että lautakunta lausunnossaan kaupunginhallitukselle ehdottaisi, että selvitysmiehen ehdotuksen johdosta tarkoin tutkittaisiin ja harkittaisiin mahdollisuuksia Helsingin esikaupunkiliitoskysymyksen ratkaisuksi alueellisesti suppeammalla pohjalla ja että lausunto selvitysmiehen ehdotuksesta saisi jäädä riippumaan siitä, mitä tässä mielessä asetettava kaupunginhallituksen komitea voi ehdottaa. — Tähän lausuntoon on allekirjoittanut Grotenfelt liittänyt eriävän mielipiteensä.

Helsingissä, syyskuun 4 päivänä 1937.

Edvard Huttunen.

T. Grotenfelt. **Onni Tarjanne.** **Olli Martikainen.**

Ilmari Nordberg.

Liite 2 b.

Yleisten töiden lautakunnalle.

Kaupunginhallituksen viime joulukuun 17 päivänä tekemän päätöksen mukaisesti on kaupunginkanslia kehoittanut m. m. yleisten töiden lautakuntaa antamaan toiminta-alansa osalta lausunnon valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen maisteri Yrjö Harvian laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön

kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi. Kiertokirjeen mukaan on lausunnossa kiinnitettävä huomiota ehdotetun liitoksen suotavuuteen yleensä sekä erikoisesti siitä kaupungille aiheutuviin summittaisiin kustannuksiin liitosta lähinnä seuraavina vuosina. Kutakin liitosaluetta on käsiteltävä erikseen ja samalla huomioonotettava, että Leppävaaran asukkaat, joka alue selvitysmiehen ehdotuksen mukaan on jätetty vastaisen kaupunkialueen ulkopuolelle, ovat liitoskysymyksen käsittelyä varten pidetyssä kokouksessa esiintuoneet toivomuksen, että Leppävaara liitettäisiin kaupunkiin.

Käsitellessään kaupunginhallituksen toimeksiantoa kokouksessaan viime tammikuun 26 päivänä päätti yleisten töiden lautakunta kehoittaa rakennustoimiston katurakennusosastoa laatimaan summittaiset kustannusarviot niistä töistä, jotka liitoksen johdosta tulisivat aiheutumaan kaupungille liitosta lähinnä seuraavina vuosina ja jotka kuuluvat lautakunnan toimialaan. Tämän valmistelun jälkeen oli asia lautakunnan päätöksen mukaan uudestaan esiteltävä lautakunnalle enemmän päätöksen tekemistä varten kysymyksen käsittelytavasta lautakunnassa.

Kaupunginhallituksen toimeksiannon mukaisesti olisi lautakunnalla ollut käytettävänä kysymyksen valmisteluun vain runsas kahden kuukauden aika, mikä käytännössä on osoittautunut aivan liian lyhyeksi. Kysymyksen käsittelyn jouduttamiseksi rakennustoimiston osalta on allekirjoittanut kaupungininsinööri katurakennusosaston laskelmien valmistuttua yhdessä osaston kanssa laatinut asiasta seuraavan lausunnon, jonka rakennustoimisto täten saa lautakunnalle esittää.

Ensinnäkin saa toimisto yleisenä huomautuksena esiintuoda, että ne edellytykset, joihin katurakennusosaston laskelmat perustuvat, ovat suurimmalta osaltaan varsin epämääräiset ja tämä etenkin siitä syystä, että asian nykyisessä vaiheessa ei ole mahdollista muodostaa riittävän tarkkaa käsitystä siitä, milloin ehdotettu liitos tulee toteutettavaksi ja missä laajuudessa ja järjestyksessä se tulee tapahtumaan. Selvitysmies on asettunut sille kannalle, että Helsingin esikaupunkiliitoskysymys olisi yhdellä otteella ratkaistava koko laajuudessaan, johon ratkaisutapaan rakennustoimistolla ei ole aihetta lähemmin syventyä ja jonka takia laadituissa kustannuslaskelmissa myöskin on lähdetty samasta edellytyksestä. Jotta toimiston laskelmat ja arvioinnit olisivat voineet saada kiinteämmän pohjan, olisi toimistolla pitänyt olla tieto siitä, mitä kiinteistölautakunta suunnittelee liitettävien alueiden asemakaavallisista järjestelyistä ja milloin nämä asemakaavat osapuilleen voidaan toteuttaa. Terveydenhoitolautakunnan käsitys liitettävillä alueilla tarpeellisten terveydellisiä oloja koskevien toimenpiteiden laajuudesta vaikuttaa myöskin viemäriolojen järjestelystä aiheutuviin kustannuksiin hyvin oleellisesti, mutta tässäkään suhteessa ei toimistolla ole ollut käytettävänään muuta perustetta kuin terveydenhoitolautakunnan tätä asiaa valmistelleesta komiteasta saadut ennakkotiedot ja omat todennäköisyysarviointinsa. Koulujen ja sairaaloiden rakentamista koskevat y. m. näihin verrattavat asiat, jotka rakennustoimisto käytännössä toteuttaa, mutta jotka eivät varsinaisesti kuulu lautakunnan toimialaan, on kokonaan jätetty toimiston laskelmien ja arviointien ulkopuolelle. Tämän mukaan kohdistuu nyt annettu lausunto kaupunkiin liitettäviksi ehdotettujen tai pyydettyjen alueiden tie- ja viemärioloihin sekä vähemmässä määrässä mahdollisesti esiintyviin satamakysymyksiin, urheilukenttäoloihin ja istutusten tai niihin verrattavien virkistyspaikkojen mahdolliseen järjestelyyn, minkä lisäksi kysymykseen välittömästi liittyy rakennustoimiston

varastotoiminnan laajentuminen ja viraston henkilökunnan lisääminen liitoksen perusteella aiheutuvien lisääntyneiden töiden takia.

Lainkaan puuttumatta selvitysmiehen esittämiin yksityiskohtaisiin perusteluihin eri liitos- y. m. alueiden kohdalta, saa rakennustoimisto kunnioittaen ilmoittaa suurin piirtein katsoen puoltavansa esikaupunkiliitoksen toteuttamista sellaisessa laajuudessa kuin selvitysmiehen loppulausunnosta lähemmin käy ilmi. Kahdessa suhteessa on toimisto selvitysmiehen ehdotuksiin nähden kuitenkin eriävällä kannalla. Västersundomin aluetta, joka nykyisin kuuluu Helsingin maalaiskuntaan, ei toimisto katso voivansa puoltaa kaupunkiin liitettäväksi, etupäässä siitä syystä, että kysymyksessä on luonteeltaan verrattain puhdas maanviljelysalue. Uuden Porvoontien varteen syntyvä asutus ei tässä kohdin ole toimiston mielestä riittävä peruste. Toiselta puolen ei tämä alue selvitysmiehen ehdotuksen puitteissa myöskään voisi liitoksen jälkeen jäädä Helsingin maalaiskuntaan, vaan olisi se yhdistettävä Sipoon kuntaan. Puodinkylän lahti tarjoaisi, jos toimiston mielipiteeseen kiinnitetään huomiota, sopivan ja luonnollisen lähtökohdan kaupungin itärajan määrittelylle.

Mitä toiseksi tulee Leppävaaran alueeseen, on sillä jo pitkät ajat ollut muodostumassa kaupunkimaista asutusta, joka varsin läheisesti liittyy Kånalan alueeseen. Selvitysmies on ehdottanut Suur-Haapalahti nimisen kauppalan perustamista, jonka pääosana Leppävaara tulisi olemaan, mutta tämä ehdotus on herättänyt arvostelua ja hyvällä syyllä voitaneekin epäillä, riittävätkö paikkakunnan taloudelliset edellytykset itsenäisen kauppalan perustamisesta johtuviin kustannuksiin. Rakennustoimiston käsityksen mukaan olisi Leppävaaran alue, jos esikaupunkiliitos toteutetaan osapuilleen selvitysmiehen ehdottamassa laajuudessa, liitettävä kaupunkiin, jolloin siihen rajoittuva Kilon alue voitaisiin mieluiten yhdistää Grankullan kauppalaan.

Toimeksiannossa mainitut kustannukset »lähinnä seuraavina vuosina» on rakennustoimisto jälempänä mainittavia kustannuksia arvioidessaan edellyttänyt tulevan kysymykseen liitosta seuraavan viiden lähimmän vuoden aikana. Tämä aika-arviointi on itsessään tietysti varsin mielivaltainen, eikä ole lainkaan varmaa, että eri liitosalueilla esiintyviä tarpeita ryhdytään heti kaikilla tahoilla tyydyttämään. Toimenpiteiden tarpeellisuus on kuitenkin aivan ilmeinen, vaikka niiden suorittamisen ajankohta ei olekaan tarkoin määrättävissä.

HUOPALAHDEN LIITOSALUE.

Liitosalueen suhteen, joka on sama kuin Huopalahden kunnan alue, on huomautettava, että varemmin Helsingin maalaiskuntaan kuulunut Lehtisaari on tämän vuoden alusta siirretty Huopalahden kuntaan. Liitosalueen kaikki osat ovat siksi lähellä kaupunkia, että ehdotettu liittäminen tuntuu varsin luonnolliselta siitäkin huolimatta, että kaupunki omistaa mainittavia maa-alueita ainoastaan Lauttasaarella, joka uuden siltayhteytensä johdosta on joutunut sangen lähelle varsinaista kaupunkikeskustaa.

Teiden vuotuinen kunnossapito tulisi katurakennusosaston arvioinnin mukaan maksamaan 250,000 markkaa, josta Lauttasaaren osalle tulisi 150,000 markkaa, Munkkiniemen osalle 60,000 markkaa sekä maantiejatkojen ja yhdysteiden osalle 40,000 markkaa. Tällöin on edellytetty, että kunnossapito jäisi kaupungin huoleksi ja kustannettavaksi, mikä seikka ei itsessään ole selvä, vaan riippuu Munkkiniemen nykyisen rakennusjärjestyksen soveltamisesta liitoksen jälkeen

ja samoin Lauttasaaren ja Kuusisaaren rakennusjärjestyksistä, joille on haettu vahvistusta.

Teiden perusparannuksiin on katurakennusosasto arvioinut tarvittavan 3,800,000 markkaa, josta Lauttasaaren katujen ja teiden osalle tulee 2,400,000 markkaa sekä maantiejatkojen, pääasiassa Jorvaksentien, perusparannuksien osalle 1,400,000 markkaa.

Tässä yhteydessä on huomautettava, että maantiejatkoista tuleva valtion osuus ylläpitokustannuksiin on kaikissa katurakennusosaston laskelmissa otettu huomioon ja arvioitu, että sanottu korvaus riittää peittämään kaikki valmiiksi päällystetyn tien vuotuiset kunnossapitokustannukset.

Viemärien vuotuinen kunnossapito on arvioitu liitosalueella 150,000 markaksi, josta Lauttasaarella 45,000 markkaa, Munkkiniemessä asutusalueilla 87,000 markkaa, Pikku-Pasilassa 3,000 markkaa ja asutusalueiden ulkopuolella olevat ojanperkaukset 15,000 markkaa. Tällöin on edellytetty, että kaupunki tulee ottamaan hoitoonsa Munkkiniemessä jo olevat ja Lauttasaareen rakennettavat viemärit sikäli kuin ne ovat yleisen viemärijohdon luontoiset. Tämän kysymyksen ratkaisu riippuu tietysti lopuksi siitä, millaiseen sopimukseen asiasta päästään johtojen omistajien A. B. M. G. Stenius-yhtiön ja Lauttasaaren viemärisuunnitelman rahoittajien kanssa.

Uusien viemärien kustannukset on laskettu 250,000 markaksi, josta 170,000 markkaa tulee Pikku-Pasilan ja 80,000 markkaa Pohjois-Munkkiniemen y. m. osalle.

HAAGAN LIITOSALUE.

Kauppalan rakennusjärjestyksessä ei ole määräystä katujen kunnossapidosta, joten on ilmeistä, että kaupunki joutuu siitä liitoksen jälkeen huolehtimaan. Katujen ja teiden vuotuinen kunnossapitokustannus on laskettu 150,000 markaksi.

Teiden perusparannuksiin tarvittaisiin 3,000,000 markkaa, josta 1,300,000 markkaa tulee Nurmijärven uuden tien osalle rakennettuna valtion toimesta laaditun suunnitelman mukaan ja joka suunnitelma saattaa tulla toteutetuksi ennen liitosta.

Viemärien vuotuinen kunnossapito on arvioitu 80,000 markaksi. Niiden perusparannuksiin tarvittaisiin arvion mukaan kaikkiaan 1,800,000 markkaa, mutta eräät laskelmaan sisältyvät kipeimmän tarpeen vaatimat työt voivat tulla suoritetuiksi ennen liitosta.

OULUNKYLÄN LIITOSALUE.

Teiden kunnossapidosta on kunta huolehtinut. Niiden vuotuiseen kunnossapitoon on laskettu tarvittavan 250,000 markkaa, josta eräiden yhdysteiden osalle tulisi 110,000 markkaa sekä varsinaisen asutuksen piirissä olevien teiden osalle 140,000 markkaa. — Teiden perusparannuksiin tarvittaisiin yhteensä 1,000,000 markkaa, joista Tuomarinkyläntien osalle on laskettu 400,000 markkaa sekä muiden teiden osalle 600,000 markkaa.

Viemärien kunnossapito tulisi maksamaan 90,000 markkaa vuodessa, josta 50,000 markkaa on arvioitu uudistöihin sisällytetyn ja terveydenhoitoviranomaisten vaatiman puhdistuslaitoksen vuotuisiin käyttökustannuksiin.

Viemäriolojen vaatimiin perusparannuksiin tultaisiin tarvitsemaan kaikkiaan 8,000,000 markkaa, josta 500,000 markkaa mainitun puhdistuslaitoksen rakennus-

kustannuksiin. — Nämä luvut ovat silmiinpistävän korkeita ja näyttävät varmasti suhteettoman suurilta, etenkin jos niitä verrataan jälempänä Malmi—Tapanilan kohdalla esitettäviin lukuihin, mutta asianlaita on todellisuudessa se, että Oulunkylässä järjestelmällinen rakennuttaminen on jo edistynyt siksi pitkälle, että täällä voidaan lopullisiin uudistöihin suuremmitta vaikeuksitta ryhtyä, jotavastoin olosuhteet yllä esimerkkinä mainitulla liitosalueella ovat siksi sekasortoiset nyt puheenaolevissa suhteissa, että varsinaisten uudistöiden suunnittelu on miltei mahdotonta. Todennäköisesti tulee myöskin vesijohto lähiaikoina Oulunkylään rakennettavaksi.

KULOSAAREN LIITOSALUE.

Kunta on rakentanut ja kunnossapitänyt tiet, Herttoniementietä lukuunottamatta. Vuotuiseen kunnossapitoon menisi 150,000 markkaa, josta 90,000 markkaa on laskettu vastamainitun tien osalle. Perusparannuksiin tarvittaisiin taas 600,000 markkaa ja koko tämä erä Herttoniementietä varten.

Viemärien vuotuinen kunnossapito on Kulosaarella laskettu 80,000 markaksi ja perusparannuksiin ei lähiaikoina todennäköisesti tarvittaisi mitään.

PITÄJÄNMÄEN LIITOSALUE.

Teiden vuotuinen kunnossapito on arvioitu 150,000 markaksi, josta 30,000 markkaa tulisi Reimarsin alueen osalle. Perusparannuksiin tarvittaisiin kaikkiaan 2,900,000 markkaa, josta Reimarsin alueen osuus on 900,000 markkaa. Tällöin ei ole otettu huomioon, että kaupunki maanomistajana ja vuokranantajana on ilmeisesti velvollinen ylläpitämään järjestämänsä Reimarsin asutusalueen teitä.

Tässä yhteydessä on myöskin käsiteltävä Kånalan alueen teitä, joiden vuotuinen kunnossapito on laskettu 70,000 markaksi, mistä määrästä vanhan Nurmijärventien osalle tulee 50,000 markkaa. Teiden perusparannukset Kånalan alueella tulisivat vaatimaan 600,000 markkaa.

Yhdistettyinä on Pitäjänmäen ja Kånalan teiden vuosikustannus näinollen 220,000 markkaa sekä perusparannukset 3,500,000 markkaa.

Viemärien vuotuinen kunnossapito on sanotulla yhdistetyllä alueella laskettu 30,000 markaksi sekä viemäritöiden perusparannukset 1,700,000 markaksi, josta Reimarsin osalle tulee 960,000 markkaa ja Kånalan osalle 640,000 markkaa.

PAKINKYLÄN LIITOSALUE.

Eräiden yhdysteiden vuotuinen kunnossapito on arvioitu 50,000 markaksi sekä niiden ja maantiejatkoksi muuttuvan Tuomarinkyläntien perusparannukset 750,000 markaksi. Alueen muut tärkeimmät tiet ovat kyläteitä.

Laskuojien kunnossapitoon on rakennustoimiston käsityksen mukaan alueella varattava 10,000 markkaa vuodessa ja perusparannuksiin 200,000 markkaa.

MALMI—TAPANILAN LIITOSALUE.

Teiden vuotuinen kunnossapito on arvioitu 470,000 markaksi ja perusparannukset 850,000 markaksi. Ensinmainitusta määrästä tulisi maantiejatkojen osalle 340,000 markkaa, yhdysteiden osalle 110,000 markkaa ja muihin teihin, jotka suurelta osaltaan ovat kyläteitä, ainoastaan 20,000 markkaa. Perusparannukset kohdistuvat yksinomaan yhdysteihin.

Viemäreiden vuotuista kunnossapitoa varten on laskettu 60,000 markkaa ja viemäriolojen perusparannuksiin 3,000,000 markkaa.

Molemmat kustannusryhmät ovat huomattavan alhaiset, sillä ilman enempiä perusteluja voidaan todeta, että kaupungilla vastaisuudessa tulee tämän liitosalueen kohdalta olemaan huomattavasti suuremmat menot kuin minkään muun liitosalueen osalta. Selityksenä viitataan edellä Oulunkylän kohdalla esitettyyn huomautukseen.

HERTTUANIEMEN LIITOSALUE.

Teiden kunnossapito on laskettu 110,000 markaksi vuodessa ja niiden perusparannukset 2,100,000 markaksi. Edellisestä tulisi maantiejatkojen osalle 60,000 markkaa sekä Marjaniemeen johtavan tien ja Kulosaaren—Herttuaniemen tien osalle yhteensä 50,000 markkaa. Perusparannuksista tulisi molempien vastamainittujen teiden osalle 450,000 markkaa ja loput nykyisten maanteiden eli siis maantiejatkoiksi muodostuvien tieosien osalle.

Alueen avo-ojien kunnossapito voidaan arvioida 10,000 markaksi vuodessa. Viemärit pitää kaupunki joka tapauksessa maanomistajana kunnossa.

ITÄISEN SAARISTON LIITOSALUE.

Degeröllä kulkevaa tietä varten, joka muodostuisi maantiejatkoksi Hevossalmen sillalta Degerön salmen sillalle, vaadittaisiin vuotuisina kunnossapitokustannuksina 100,000 markkaa. Hevossalmen silta on valtion ja puolustuslaitoksen hoidossa. Degerön salmen siltaa ei toimiston laskelmissa ole sisällytetty kustannuksiin, sillä valtio joutunee toivottavasti panemaan sillan hyväksyttävään kuntoon ennenkuin kaupunki on velvollinen ottamaan sen hoitoonsa.

Liitosalueen avo-ojien vuotuista kunnossapitoa varten tarvittaneen 10,000 markkaa.

Edellä ei Santahaminan osalle ole laskettu mitään kustannuksia, sillä aluetta tultaneen liitoksenkin jälkeen käsittelemään tonttimaahan verrattavana valtiolle kuuluvana yksityisenä alueena.

VÄSTERSUNDOMIN LIITOSALUE.

Viitaten lausuntonsa alussa esitettyyn mielipiteeseen ilmoittaa rakennustoimisto, että uutta Porvoontietä ja Östersundomintietä joudutaan, jos alue liitetään kaupunkiin, ylläpitämään maantiejatkoina, johon on laskettu tarvittavan 150,000 markkaa vuodessa. Mitään kustannuksia avo-ojista enempää kuin mitään perusparannuksiakaan varten ei tällä alueella tarvinne ottaa huomioon niillä edellytyksillä, joihin rakennustoimiston laskelmat perustuvat.

LEPPÄVAARAN LIITOSALUE.

Rakennustoimisto on edellyttänyt, että Jorvaksentie Hanaholmasta Gräsan rajaan saakka tulisi päällystettäväksi kestopeitteellä, mikä toimenpide aiheuttaisi 1,250,000 markaksi arvioidun kertakustannuksen ja jolloin maantiejatkojen korvaus valtiolta tulisi riittämään kunnossapitokustannuksiin. Mitä alueella oleviin muihin teihin tulee, on vuotuinen kunnossapito laskettu 100,000 markaksi ja perusparannukset 2,000,000 markaksi. Näistä kustannuksista tulisi 65,000 ja 650,000 markkaa Leppävaaran—Westendin tien kunnossapitoon ja perusparannuksiin sekä loput muihin töihin. Tällöin ei laskelmassa ole otettu huomioon Harakan alueella olevia kyläteitä, eikä valtion omistaman Mäkkylän alueella olevia teitä.

Alueella olevien avo-ojien kunnossapito on arvioitu 30,000 markaksi vuodessa ja niiden perusparannukset 50,000 markaksi.

Edellä ilmoitetut teiden vuotuiset kunnossapitokustannukset ovat yhteensä 2,000,000 markkaa tai ilman Västersundomin aluetta 1,850,000 markkaa. Perusparannukset ovat yhteensä teiden osalta 17,600,000 markkaa.

Lausunnossa on edellä useissa kohdin puhuttu yhdysteistä ja on niillä tarkoitettu sellaisia liitosalueella sijaitsevien eri asutuskeskuksien välisiä, nykyään jo olevia teitä, joiden kunnossapito on joka tapauksessa välttämätöntä. Näistä teistä on katurakennusosasto laatinut piirustuksen.

Viemäreiden osalta ovat edellä ilmoitetut vuotuiset kunnossapitokustannukset yhteensä 550,000 markkaa ja viemäriolojen parantamista tarkoittavat kertakustannukset kaikkiaan 15,000,000 markkaa.

Urheilukenttien perusparannuksiin liitosalueen eri osissa edellyttää rakennustoimisto 5 lähimmän vuoden aikana tarvittavan yhteensä 900,000 markkaa eli keskimäärin 180,000 markkaa vuodessa. Onhan käytäntö osoittanut, että varoja näihin tarkoituksiin myönnetään auliisti ja vaatimuksia tullaan varmasti esittämään ei vain varsinaisten urheilukenttien, vaan myöskin niihin tarkoituksensa puolesta verrattavien uimalaitosten ja -rantojen sekä hiihtomäkien y. m. suhteen.

Puistojen ja istutusten osalta ei rakennustoimiston käsityksen mukaan ole tarpeellista tällaisiin summittaisiin arviointeihin sisällyttää erikoisia määrärahoja, sillä selvitysmiehen mietinnöstä käy ilmi, että varsinaisista istutuksista voidaan puhua ainoastaan Kulosaarella, jossa kunta on huolehtinut niiden järjestämisestä ja kunnossapidosta. Nämä kustannukset tulevat kaupungin nykyisiin vastaaviin menoihin verrattuna olemaan suhteelliselta määrältään varsin vähäiset. Tämä ei kuitenkaan merkitse sitä, etteikö kaupungilla virkistysalueiden lunastus- ja ostokysymysten muodossa tule vastaisuudessa olemaan sangen huomattavia kustannuksia, vaikka niitä ehkä voidaan välttääkin esim. niin lyhyen ajanjakson kuin yhden 5-vuotiskauden aikana.

Satamarakennusten osalta ei rakennustoimistolla ole ollut aihetta sisällyttää laskelmiinsa mitään kustannuksia, sillä Herttuaniemen käyttösuunnitelman yhteydessä esiintyvät tähän ryhmään kuuluvat kysymykset liitoksesta kokonaan riippumattomina. Samaa voidaan myöskin sanoa Kulosaaren uuden sillan rakentamista koskevasta kysymyksestä. Lauttasaaren sillan kunnossapito on tällä erää vielä ratkaisematon asia, jota myöskään ei tarvitse kytkeä esikaupunkiliitokseen.

Liitosalueiden yksityiskohtaisessa käsittelyssä on edellä Huopalahden liitosalueen ja Leppävaaran kohdalla jätetty käsittelemättä Tarvon tien rakentamista koskeva kysymys, jonka sivuuttamista kokonaan tässä yhteydessä rakennustoimisto pitäisi virheellisenä. Toimiston käsityksen mukaan on sanottu tiesuunta jo nykyisen suuren käyttönsä perusteella osoittautunut varsin tarpeelliseksi ja tätä Helsingistä luoteiseen johtavan suorimman tieyhteyden aikaansaamista koskevaa asiaa voitaneen lähivuosina tuskin välttää. Tietysti on täysin epätietoista, missä aikajärjestyksessä Tarvon tiesuuntaa ja Helsingin esikaupunkiliitosta koskevat kysymykset joutuvat ratkaisuun, mutta siinä tapauksessa, ettei tietä ole valtion toimesta ennen liitosta rakennettu maantienä, koskee kysymys sangen huomattavia kaupungin osalle tulevia kustannuksia. Sen tie- ja vesirakennushallituksen laatiman vaihtoehdon mukaan, jossa uuden tien luoteinen päätekohta on sijoitettu Kiloon ja joka muutoin on halvempi kuin Leppävaaran vaihtoehtoinen päätekohta, tulisivat tien rakennuskustannukset jo nyt vanhentuneiden hinta-arvioin-

tien perusteella olemaan 9,000,000 markkaa, josta 4,100,000 markkaa Huopalahden liitosalueella ja 4,900,000 markkaa Leppävaaran puolella.

Liitoskysymyksen ratkaisu myönteiseen suuntaan ei tietenkään voi olla vaikuttamatta rakennustoimiston henkilökuntaan ja koskee tämä sekä työntekijöitä että virkamiehistöä. Jos työläisten lukumäärän todennäköisen lisäyksen arvioimisen perusteeksi otetaan edellä yksityiskohtaisemmin esitetty 5-vuotissuunnitelma, tulee työläisten lukumäärä kasvamaan 250—300 miehellä.

Rakennustoimiston henkilökunnan kasvusta liitoksen takia voidaan tämän lausunnon puitteissa todennäköisyyslaskelmat tehdä ainoastaan katurakennusosaston ja varasto-osaston osalta, vaikka on ilmeistä, että ainakin talorakennusosaston tehtävät tulevat myöskin siinä määrin laajenemaan, ettei ole mahdollista välttää lisätyövoiman kiinnittämistä. Yksityiskohtaisten perustelujen esittäminen on asian nykyisessä vaiheessa ennenaikaista, mutta tämän lausunnon pohjalla näyttää varsin todennäköiseltä, että katurakennusosastolle tultaisiin tarvitsemaan seuraavat uudet toimenhaltijat:

2 piiri-insinööriä, 14 palkkaluokan vuosipalkka à 58,200 markkaa	116,400: —
1 katupäällystysinsinööri, sama vuosipalkka	58,200: —
3 vaakitsijaa, 11 palkkaluokan vuosipalkka à 43,200 markkaa	129,600: —
3 insinööriä toimistotöihin, joista 1 palkattuna 13 palkkaluokan mukaan, vuosipalkka	52,800: —
ja 2 ylimääräistä à 48,000 markan vuosipalkalla	96,000: —
2 ylimääräistä toimistoapulaista à 16,200 markan vuosipalkalla	32,400: —
määrärahaa tilapäisen työvoiman palkkaamista varten koroitettava vuodessa	30,000: —
katurakennusosastolla yhteensä	515,400: —

Tähän tulee lisäksi varasto-osaston oheisessa luettelossa mainitut toimenhaltijat, nim.

3 esimiestä à 24,000: —	72,000: —	
3 varastomiestä à 19,200: —	57,600: —	
3 konttoristia à 25,200: —	75,600: —	205,200: —
eli rakennustoimistossa kaikkiaan		720,600: —

Samaan luetteloon on varasto-osasto merkinnyt liitosalueilla aiheutuvien töiden perusteella tarpeelliset koneistohankinnat, joiden määrä nykyisten hintojen mukaan on 4,681,500 markkaa. Lisäksi tarvittaisiin vuosittaisina menoina työkalujen ja pienemmän kaluston ostoon nykyiseen määrärahaan lisäystä 150,000 markkaa sekä työkoneiden korjauksiin, varaosiin y. m. samoin vuosittain 400,000 markkaa lisää, joten varasto-osaston vuosimenojen lisäys tulisi olemaan 550,000 markkaa.

Selityksenä henkilökunnan näinkin huomattavaan kasvuun ja sanottuihin koneistohankintoihin on mainittava, että liitosalueiden suuri laajuus edellyttää luopumista varaston täydellisestä keskittämisestä, joka viime aikoina on ollut rakennustoimiston pyrkimyksenä, sekä myöskin katu- ja viemärirakennustöiden alakonttoreiden sijoittamista ehdotteeksi 3 eri paikkaan uusilla kaupunkialueilla.

Lopuksi on vielä mainittava, että rakennustoimiston huoneistokysymys on

jo kauan ollut sen nykyisen hajanaisuuden ja huoneisto-olojen riittämättömyyden takia eri tavoin ja eri yhteyksissä vireillä ja että uuden nykyistä tarkoituksenmukaisemman huoneiston saaminen toimistolle tulee suunnitellun alueliitoksen toteuttamisen johdosta yhä välttämättömämmäksi, koska huoneistoepäkohdat tulevat henkilökunnan kasvun takia entistä huomattavammiksi. Näinollen rakennustoimisto hartaimmin toivoo, että myös edellä käsitelty asia on omiaan jouduttamaan rakennustoimiston huoneistokysymyksen ratkaisua.

Helsingissä, toukokuun 25 päivänä 1937.

Olli Martikainen.

K. J. Willandt.

Liite 2 c.

3 kpl.	Moottorijyriä 8 tonn. à 240,000: —	720,000: —	
3 »	» 4 tonn. à 100,000: —	300,000: —	
3 »	» 2 ½ tonn. à 85,000: —	255,000: —	
6 »	Kompressoreita à 100,000: —	600,000: —	
6 »	Tervaruiskuvaunuja à 50,000: —	300,000: —	
3 »	Kivenmurskaaja, erikois- à 130,000: —	390,000: —	
6 »	Tankkiranoja 2 tonn. à 200,000: —	1,200,000: —	
3 »	Betoninsekoittajia 250 l. à 15,000: —	45,000: —	
4 »	Henkilöautoja à 45,000: —	180,000: —	
3 »	Kuorma-autoja 2 tonn. à 52,000: —	156,000: —	
6 »	Moottoripumppuja à 25,000: —	150,000: —	
3 »	Punnituskoneita, mittanauhoja y. m.	60,000: —	
3 »	Varastorakennuksia 45 × 12 mtr.	300,000: —	
3 »	Vinttureita, paalurana 750 kg. à 8,500: —	25,500: —	4,681,500: —
Työkalujen ja pienemmän kaluston osto, vuosikust.		150,000: —	
Työkoneiden korjauksia, varaosia y. m.	»	400,000: —	
3 esimiestä à 24,000: —	»	72,000: —	
3 varastomiestä à 19,200: —	»	57,600: —	
2 konttoristia pääkonttoriin à 25,200: —	»	50,400: —	
1 konttoristi verstaskonttoriin à 25,200: —	»	25,200: —	755,200: —
		Mk.	5,436,700: —

Helsingissä toukokuun 18 p:nä 1937.

Helsingin kaupungin Rakennustoimiston varasto-osasto.

Otto W. Haglund.

HELSINGIN KAUPUNGIN
TEKNILLISTEN LAITOSTEN HALLITUS

Liite 3.

Helsingissä, 13 p:nä huhtikuuta 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 30.

Kaupunginhallituksen kiertokirjeen johdosta, joka koskee selvitysmiehen, filosofianmaisteri Yrjö Harvian ehdotusta Helsingin esikaupunkiliitokseksi, on sähkölaitos teknillisten laitosten hallitukselle jättänyt myötäseuraavan lausunnon siihen kuuluvine liitteineen. Lausunnossaan on sähkölaitos siinä lähemmin esitetyillä perusteilla loppuponsina ehdottanut, että sähkönjakelu toistaiseksi tapahtuisi liitosalueilla pääasiassa entisin tavoin ja että samalla pyrittäisiin siihen, että kaupungin sähkölaitos mahdollisuuksien mukaan koettaisi laajentaa jakeluansa kaupunkiin liitettävillä ja liitetyillä alueilla.

Teknillisten laitosten hallitukselle ei esikaupunkiliitoskysymyksen nykyisessä vaiheessa ole sähkölaitoksen lausuntoon mitään lisättävää vaan yhtyy hallitus siihen.

Kaasulaitoksen osalta ei esilläoleva kysymys anna aihetta mihinkään selvittelyyn, sillä kaasunjakelu ei luultavasti vastaisuudessakaan tule ulottumaan niille alueille, joiden liittämisestä nyt on kysymys.

Vesijohtolaitos ei asian tässä vaiheessa voi puolestaan esittää mitään itsenäistä, rakennustoimiston laskelmista riippumatonta selvitystä vaan tulevat kustannukset mahdollisten vesijohtojen rakentamisesta summittain arvioituina sisältymään rakennustoimiston lausuntoon taikka ilmoitettaviksi myöhemmin sanotun lausunnon pohjalla.

Helsingin kaupungin Teknillisten laitosten hallitus

B. Wuolle.

Ilmari Nordberg.

Liite 3 a.

HELSINGIN KAUPUNGIN
SÄHKÖLAITOS.

P. M. esikaupunkiliitoksen yhteydessä olevista sähkökysymyksistä.

Ohellinen liite 3 a-1 osoittaa, mitkä sähkönjakelijat toimivat nykyään eri liitosalueilla. Liitteestä selviää, että sähkövirtaa on saatavana kaikilla niillä eri liitosalueiden osilla, missä jakeluun on olemassa tarvittavat edellytykset.

Ne yleiset tariffit, joita eri alueilla toimivat sähkönjakelijat sovelluttavat pienjännitevirran kulutukseen, ovat keskenään hyvin erilaisia ja yleensä huomattavasti korkeammat kuin vastaavat tariffit Helsingissä, mutta toiselta puolen ei ole ajateltavissakaan, että sähkön jakelu suurella osalla liitosaluetta Helsingin

pienjännitetariffeilla pitkään aikaan kannattaisikaan ennenkuin kulutus saataisiin kasvamaan, mikä vaatisi aikansa.

Kysymykseen, mitä kustannuksia sähköjakeluasioiden järjestelystä liitosalueella on odotettavissa, voidaan sanoa, että itse liittäminen ei tässä kohdin pitäisi aiheuttaa sanottavia kustannuksia, jos liitosalueilla toimivat nykyiset sähkönjakelijat jatkavat toimintaansa kuten tähänkin asti. Tämä olisikin toistaiseksi suotavinta, mutta se edellyttää tietenkin toisenlaisten tariffien soveltamista kuin mitkä kaupungissa ovat voimassa. Sellaiset vaatimukset, joita tietenkin tullaan esittämään, että yleisten hyödykkeiden hintain tulisi olla koko kaupungin alueella samanlaiset, ovat kohtuuttomat, ellei jakelua niillä saada kannattavaksi.

Olisi kuitenkin toivottavaa, ettei kaupunkiin kuuluvalla alueella ajanpitkään olisi muita jakelijoita kuin kaupunki itse. Tämän tähden tulisikin vähitellen pyrkiä siihen, että sähkönjakelu saadaan kaupungin sähkölaitoksen haltuun. Tähän pyrittäisiin siten, että sähkölaitos olosuhteiden ja muiden mahdollisuuksien mukaan laajentaisi toimintaansa liitosalueelle esim. vähitellen lunastamalla yksityisten hallussa olevia jakelulaitteita tai muuten järjestelemällä jakelutoimintansa.

Jos lähdetään siitä näkökohdasta, että kaupungin olisi heti ryhdyttävä liitosalueilla järjestämään sähkönjakelua omiin käsiinsä ja samoilla tariffeilla kuin kaupungissa, muuttuu kustannuskysymys samoinkuin kannattavaisuuskin kokonaan. Tällöin tarvittava perustamispääoma, edellyttämällä että kaikki tarvittavat laitteet rakennettaisiin uudelleen taikka että nykyiset laitteet lunastettaisiin arviohintaan ja kunnostettaisiin voimassa olevien määräysten mukaisiksi ja muutenkin sähkölaitoksen laitteita vastaaviksi, voidaan ilman yksityiskohtaista selvitystä likimäärin arvioida tiheimmillä asutusalueilla eräiden kokemusarvojen ja olosuhteiden tuntemuksen perusteella. Tällaisen arvioinnin mukaan saataisiin pääomatarve liitosaluetta varten, ilman maalunastus- tai muita sentapaisia kustannuksia, likimäärin 9,5 à 10,0 milj. markaksi.

Liitosalueilla oleva asukasluku lienee nykyään 33 à 35 tuhatta. Mainittavampaa teollisuuskulutusta ei ole muualla kuin Malmin sähkölaitoksen alueella. N. s. porvarillinen virrankulutus s. o. se osa kulutuksesta, mihin ei sisälly teollisuuskulutusta ja mikä alkuaikoina olisi sellaista, jota voitaisiin saada, voidaan sentakia arvioida toistaiseksi korkeintaan 80 kWh:ksi henkeä kohden vuodessa, eli parhaassa tapauksessa noin 2,8 milj. kWh:ksi koko ajatellulla liitosalueella, mikä kaupungin tariffeilla ei vielä takaisi hyvää kannattavaisuutta, koska tällaisen laajalla alueella toimivan jakelun hoito- ja kunnossapitokustannukset tulevat hyvin suuriksi.

Edelläolevan nojalla esittää sähkölaitos käsityksenään

että sähkönjakelu toistaiseksi tapahtuisi liitosalueilla suurin piirtein entisellä tavalla, mutta

että pyrittäisiin siihen, että kaupungin sähkölaitos, sitä mukaa kuin mahdollisuuksia ilmenee, koettaisi laajentaa jakeluansa liitetyille alueille.

Helsingissä, maaliskuun 16 p:nä 1937.

Helsingin kaupungin Sähkölaitos.

A. Marsio.

Liite 3 a-1.

Helsingin esikaupunkiliitos.

Luettelo sähköyhtymistä, jotka toimivat kaupunkiin liitettäväksi ehdotetuilla alueilla.

MIETINTÖ N:o 2. HUOPALAHDEN LIITOSALUE.

1. *Lauttasaaren sähkölaitos*, jonka omistaa J. Tallbergin perikunta, jakaa virtaa Lauttasaaressa ja kulkevat johdot perikunnan mailla. Ostaa virran HKS:lta.
2. *A. B. M. G. Stenius* on osakeyhtiö, johon kunnalla ei ole osuutta, jakaa virtaa Munkkiniemen alueella. Johdot kulkevat yhtiön mailla. Ostaa virran HKS:lta.

MIETINTÖ N:o 3. HAAGAN LIITOSALUE.

Haagan alueella huolehtii virranjaosta *Haagan kauppalan sähkölaitos*. Se myy virtaa lisäksi O. Y. Sockenbacka Elektricitets A. B:lle ja myös Huopalahden kunnan alueelle Munkkiniemeen rautatien pohjoispuolelle. Ostaa virran HKS:lta.

MIETINTÖ N:o 4. OULUNKYLÄN LIITOSALUE.

Oulunkylän Sähkö O. Y., josta kunta omistaa 87 %, jakaa virtaa Oulunkylään ja lisäksi Pakinkylän itäosaan. Ostaa virran HKS:lta.

MIETINTÖ N:o 5. KULOSAAREN LIITOSALUE.

Kulosaaren sähkölaitos, joka on kunnallinen, jakaa virtaa Kulosaaren alueella. Ostaa virran HKS:lta.

MIETINTÖ N:o 6. PITÄJÄNMÄEN LIITOSALUE.

1. *O. Y. Sockenbacka Elektricitets A. B.* jakaa virtaa Reimarssiin (kaupungin alue), Kånalaan ja Mäkkylään (alueen ulkopuolelle). Kunnalla ei ole osuutta ja yhtiöllä on sopimus saada v. 1940 saakka pitää johdot yksityisten mailla. Ostaa virran Haagan sähkölaitokselta ja myy virtaa Malmin kartanoon, joka vuorostaan myy sitä Kaarelaan.
2. *Malmin kartano*, jonka omistaa valtio, ostaa virtaa O. Y. Sockenbacka Elektricitets A. B:lta ja myy virtaa edelleen myös Kaarelaan.
3. *A. B. Kårböle Elektricitets O. Y.* on Kaarelan kyläläisten muodostama osakeyhtiö. Jakaa virtaa Kaarelaan ja Sillböleen (jota ei ole ehdotettu liitettäväksi). Sopimuksen mukaan saavat johdot olla kyläläisten mailla vuokratta määräämättömän ajan. Ostaa virran Malmin kartanolta.
4. *Esbo Elektriska A. B.* on yksityinen yhtiö, jossa Helsingin maalaiskunnalla ei ole osuutta. Yhtiö ostaa virran HKS:lta ja jakaa Talin kartanoon, joka myy virtaa myös Golf-kentille. (Vrt mietintö 14.)
5. *Suomen Sähkö O. Y. Gottfr. Strömberg* ostaa virran HKS:lta ja jakaa omille tonteilleen, tehtaalleen ja työväestönsä asuntoihin.

MIETINTÖ N:o 7. PAKINKYLÄN LIITOSALUE.

Pakinkylän Sähkö O. Y., jossa kunnalla ei ole osuutta, ostaa virran HKS:lta ja jakaa virtaa Pakinkylän alueelle.

MIETINTÖ N:o 8. MALMI—TAPANILAN LIITOSALUE.

1. *O. Y. Malmin Sähkö*, jossa kunnalla ei ole osuutta, ostaa virran pääasiassa ESV:ltä ja jakaa myös alueen ulkopuolelle. Yhtiöllä lupa pitää johtoja kaduilla niin kauan kuin toimii.
2. *Puistolan Sähköosuuskunta* ostaa virran O. Y. Malmin Sähköltä ja jakaa virtaa Puistolaan.
3. *Heikinlaakson Sähköosuuskunta* ostaa virran O. Y. Malmin Sähköltä ja jakaa sitä Puistolan itäosaan, Heikinlaaksoon.

MIETINTÖ N:o 9. HERTTUANIEMEN LIITOSALUE.

1. *Herttuaniemen Sähköosuuskunta r. l.* ostaa virran ESV:ltä ja jakaa virtaa Herttuaniemen alueelle.
2. *Marjaniemen Sähköosuuskunta r. l.*, jossa myös Marjaniemi O. Y. on osakkaana, ostaa virran ESV:ltä ja jakaa virtaa Marjaniemen alueelle. Osuuskunnan jäsenet eivät saa ostaa virtaa muilta.
3. *Tammelundin sähköyhtymä*, johon kuuluu kuusi kuluttajaa (laskutetaan joht. A. Buttenhofia), ostaa virran ESV:ltä. Yhtymästä aijotaan muodostaa lähitulevaisuudessa sähköosuuskunta.

MIETINTÖ N:o 10. ITÄISEN SAARISTON LIITOSALUE.

1. *A. B. Degerö Elektricitets O. Y.*, jossa kunnalla ei ole osuutta, ostaa virran ESV:ltä ja jakaa sitä Degerön saarella. Myy virtaa Jollaksen Sähkö O. Y:lle.
2. *Jollaksen Sähkö O. Y.* ostaa virran A. B. Degerö Elektricitets O. Y:ltä ja myy virtaa Degerön saaren itäosaan Jollaksen alueelle.
3. *Valtion Laivatelakka* ostaa virran ESV:ltä ja jakaa virtaa Santahaminaan ja Suomenlinnan saariin.

MIETINTÖ N:o 11. VÄSTERSUNDOMIN LIITOSALUE.

1. *Kallvikin Sähkö O. Y.* ostaa virran ESV:ltä ja jakaa virtaa Kallvikin alueelle, Rastbölen kartanoon ja Puodinkylän kansakouluun.
2. *Elektriska A. B. Nissas-Borgs Sähkö O. Y.* ostaa virran ESV:ltä ja jakaa virtaa Borgsin, Nissaksen ja Mellunkylän alueille ja lisäksi liitosalueen ulkopuolelle Puodinkylään.
3. *Bredbackan, Nybondaksen ja Vesterkullan kartanot* ostavat virran ESV:ltä ja jakavat virtaa omille mailleen.

MIETINTÖ N:o 14. LEPPÄVAARAN LIITOSALUE.

1. *O. Y. Albergan Sähkö A. B.*, jossa Espoon kunta omistaa 3 % osakkeista, ostaa virran A. B. M. G. Steniukselta ja jakaa Leppävaaran, Mäkkylän, Harakan ja Iso-Huopalahden alueille sekä liitosalueen ulkopuolelle Hagalundiin.

2. *O. Y. Sockenbacka Elektricitets A. B.* (vrt. mietintö 6) jakaa virtaa Mäkkylän kaakkoisosaan.

3. *Esbo Elektriska A. B.* (vrt. mietintö 6) ostaa virran HKS:lta ja jakaa virtaa Kilon, Klobbskogin ja Konungsbölen alueille. Espoon kunta omistaa yhtiössä 25 % osakkeista ja myös kaikki muutkin kuluttajat ovat yhtiön osakkaita liittymisarvonsa kW-määrän mukaan.

MIETINTÖ N:o 15. HAGALUNDIN LIITOSALUE.

Hagalundin kartano ostaa virran Albergan Sähkö O. Y:ltä ja jakaa virtaa Hagalundin alueelle Otaniemeen ja Westendiin.

Helsingissä, tammikuun 25 p:nä 1937.

HELSINGIN KAUPUNGIN
TEKNILLISTEN LAITOSTEN HALLITUS

Liite 3 b.

Helsingissä, kesäkuun 18 p:nä 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 62.

Teknillisten laitosten hallitus saa täten Kaupunginhallitukselle toimittaa vesijohtolaitoksen lausunnon selvitysmiehen ehdotuksen johdosta Helsingin esikaupunkiliitosta koskevan kysymyksen ratkaisuksi ja omasta puolestaan kunnioittaen ilmoittaa, ettei hallituksella kysymyksen nykyisessä vaiheessa ole sanottuun lausuntoon mitään lisättävää.

Helsingin kaupungin Teknillisten laitosten hallitus.

B. Wuolle.

Ilmari Nordberg.

HELSINGIN KAUPUNGIN
VESIJOHTOLAITOS.

Liite 3 c.

Helsingissä, toukokuun 12 p:nä 1937.

Promemoria Helsingin esikaupunkiliitosta koskevasta kysymyksestä.

Tämän kysymyksen valaisemiseksi laitos saa puolestaan ilmoittaa seuraavaa. Alueiden numerointi on sama kuin minkä selvitysmies on niille antanut

lausunnossaan ja kirjain numeron jälkeen merkitsee vissiä osaa liitettävästä alueesta.

1 a) *Pasila ja Vähä-Meilahti.*

Tämän alueen liittäminen kaupunkiin näyttää luonnolliselta, etenkin kun kaupunki pyrkii saamaan uutta vesisäiliötä varten tarvittavan paikan valtion omistamalta Ilmalan vuorelta. Mitään menoja vesijohdoista tällä alueella tulee lähiaikoina tuskin syntymään.

2 b) *Munkkiniemi sekä Lauttasaari y. m. saaret.*

Mitä näiden alueiden liittämiseen kaupunkiin tulee, voinee tuskin mitään muuta perusteltua mielipidettä esittää kuin että tuollainen toimenpide on toteutettava.

Lauttasaareen on vesijohto paraillaan rakenteilla ja kustantaa sen Lauttasaaren kunta. Aluksi asetetaan vain vesiposti rannalle sillan läheisyyteen, mutta tulee vesijohto jatkettavaksi taajimmin asutulle koilliselle niemelle, missä vedensaanti pihakaivoista on niukkaa. Kustannukset kaikista näistä vesijohtotöistä nousevat n. 1,500,000 markkaan.

Lähivuosina tarvitaan varmasti johtoja lisää. Mitään kustannuslaskelmia niistä on kuitenkin nyt mahdoton laatia.

Vedenhinta Lauttasaarella tullee vahvistetuksi 3 markaksi m³:ltä. Jos taksa on alennettava samaksi kuin kaupungissa, eivät tulot riitä korkoon eikä kuoletukseen, vaan tulee voitto vedenmyynnistä menemään melkein kokonaan laitelmien hoitoon ja kunnossapitoon.

Munkkiniemen yhdyskunnassa on jo vesijohto, jonka kokonaispituus on n. 5,900 m. Vesisäiliötä ei ole. Vesi on pohjavettä, jota pumputaan eräästä yhteiskunnan alueella olevasta kaivosta. Se sisältää rautaa, joka on poistettava. Pohjavesimäärä on otaksuttu 864 m³:ksi vuorokaudessa, mutta on tämä otaksuma varmasti liian suuri. Läheisessä vastaisuudessa on sen vuoksi saatava vettä lisää kaupungin vesijohdosta. Tätä varten tarvittavan syöttöjohdon pituus tulisi nyt olemaan 1,700 m ja tulisi johto maksamaan n. 1,700,000 markkaa.

Vesijohdon yhdyskunnassa omistaa Osakeyhtiö M. G. Stenius, josta syystä se olisi lunastettava. Putket ovat n. k. Mannesmannputkia. Putkiverkon arvon laitos on arvioinnut 2,600,000 markaksi. Vanha pumppuhuone suodattimineen y. m. on melkein arvoton, mutta paraillaan rakennetaan uutta pumppu- ja suodatinlaitosta, jonka kustannukset ilmoituksen mukaan nousevat 700,000 markkaan.

Sen mukaan kuin uusia tontteja rakennetaan olisi putkiverkkoa laajennettava. Kustannuksia on kuitenkin vaikea arvioida. Vedenkulutus vuonna 1936 oli 68,639 m³, mikä määrä on niin pieni, että jos veden hinta määrättäisiin samaksi kuin kaupungissa, tulot eivät riittäisi korvaamaan muita menoja kuin käyttöja hoitokustannukset. Osakeyhtiö M. G. Steniuksen hinta vedenkulutuksesta on 3: 50 markkaa m³:ltä.

Mitään vesijohtoja alueeseen kuuluville Kuusisaarelle, Lehtisaarelle y. m. saarille ei lähimmässä tulevaisuudessa tarvinne rakentaa.

3) *Haagan kauppala.*

Myöskin Haagan kauppalan liittäminen kaupunkiin näyttää toivottavalta. Kauppala on osaksi varustettu vesijohdolla. Vesi on pohjavettä, jota pumputaan

eräästä kauppalan koillispuolella sijaitsevasta kaivosta. Se sisältää rautaa, joka on poistettava, ja sen reaktio on vähän hapan. Mitään säiliötä ei ole. Rautatien pohjoispuolella sijaitseva putkiverkko, jonka pituus on 3,280 m, sekä vedenottamo, pumppuhuone y. m. kuuluvat Osakeyhtiö M. G. Steniukselle, kun taas putkiverkko rautatien eteläpuolella, pituudeltaan n. 2,300 m, on kauppalan rakentama.

Osakeyhtiö M. G. Steniuksen osan laitelmista, jonka kaupungin tulisi lunastaa, vesijohtolaitos on arvioinnut 1,700,000 markan arvoiseksi ja kauppalan putkiverkon 1,050,000 markan arvoiseksi. Vuosien kuluessa putkiverkkoa on laajennettava, jos Haagan kauppala liitetään kaupunkiin. Kaikissa tapauksissa kaupungin olisi heti jatkettava Turuntien johtoa, niin että saataisiin yhteys Haagan putkiverkkoon. Tätä varten tarvittavan johdon pituus tulisi olemaan 550 m ja sen kustannukset n. 650,000 markkaa.

Stenius-yhtiö hankkii vedenottamostaan vettä sekä niille kuluttajille joiden talot ovat liittyneet yhtiön putkiverkkoon että Haagan kauppalalle, joka jakaa vettä omasta putkiverkostaan. Vedestä, jonka kauppala saa yhtiöltä, kauppala maksaa saman hinnan m³:iä kohti kuin minkä kauppala ottaa Stenius-yhtiölle hankkimastaan sähköenergiasta kWh:ia kohti, eli nykyään 1: 50 markkaa. Sekä kauppala että yhtiö veloittavat kuluttajiaan 5 markkaa m³:ltä.

Vuonna 1935 vedenkulutus kauppalassa oli 16,967 ja vuonna 1936 19,331 m³. Näistä määristä yhtiö jakeli 8,961 ja 10,339 m³, kun taas kauppala jakeli 8,011 ja 8,992 m³.

4) *Oulunkylän maalaiskunta.*

Suurimman osan maa-alueesta omistaa kaupunki ja luonnollista olisi, että tämäkin kunta liitettäisiin kaupunkiin. Sekä viemäri- että vesijohdot puuttuvat. Vedensaanti alueella sijaitsevista kaivoista on, varsinkin kuivina kesinä, niukkaa. Palokaivoja on monta, joista myöskin haetaan vettä. Sen mukaan kuin katuja tasoitetaan ja viemärijohtoja tehdään olisi myöskin vesijohtoja laskettava. Ensimmäinen uudisrakennus vesijohtoa varten, joka olisi tarpeellinen, tulisi olemaan n. 2 km pitkä johto Pohjolankadun jatkeeseen koilliseen päin rautatieylikäytävälle saakka sekä siitä pohjoiseen päin. Kustannus pelkästä tästä johdosta, joka voidaan laskea vasta sitten kun tulevat kadut on rakennettu, voidaan arvioida 1,500,000 markaksi, jos johto tehdään samalla kertaa kuin viemärijohto.

5) *Kulosaaren maalaiskunta.*

Kulosaari on kaupungin alueiden ympäröimä ja saaren pohjoisen osan omistaa kaupunki. Kunta olisi liitettävä kaupunkiin. Saaren asutulla alueella on vesi- ja viemärijohdot. Vesi saadaan kahden verraten pieniläpimittaisen johdon kautta kaupungin putkiverkosta Sörnäisten niemellä ja jaellaan tavallisella tavalla kunnan omista vesijohdoista. Tätä nykyään kunta ottaa maksua 4: 80 markkaa m³:ltä. Koko vedenkulutus kunnassa oli vuonna 1936 51,500 m³. Vesijohdon arvo oli $^{31}/_{12}$ 1936 kirjattu 1,082,000 markaksi. Jos vesitaksa alennettaisiin samaksi kuin kaupungissa, niin voitto mikä nyt saataneen muuttuisi tappioksi.

Samalla kertaa kuin suurempi johto tehdään Kulosaaren yli Herttuaniemeen ja mahdollisesti myöskin Degeröhön saadaan myös parempi syöttöjohto itse Kulosaarta varten, mistä syystä tässä ei tarvitse ottaa laskuun mitään kustannusta uudesta johdosta kaupungista Kulosaaren yhdyskuntaan.

6) *Pitäjänmäen liitosalue.*

Tämä alue olisi myöskin liitettävä kaupunkiin, koska Helsinki jo omistaa suuria osia siitä. Vedensaanti alueella sijaitsevista kaivoista on osaksi huono ja laatu osoittaa animaalista vaikutusta aikaisemmin asutuilla osilla. Sen vuoksi olisi vesi- ja viemärijohdot rakennettava. Vesijohto Haagasta olisi heti laskettava aina Kånalaan saakka, joten sen pituus tulisi olemaan n. 3,500 m. Läpimitan pitäisi olla 8". Kustannukset nousisivat 2,700,000 markkaan, mikä kylläkin on suuri menoerä, mutta kaikki enemmän tai vähemmän väliaikaiset toimenpiteet tulevat nekin kalliiksi ja aikaa myöten epätyydyttäviksi.

7) *Pakinkylän liitosalue.*

Alue, joka suurimmalta osaltaan on kaupungin maata, on toistaiseksi verraten harvaan asuttu. Etäisyydet ovat suuria, jonka vuoksi kaikki vesi- ja viemärijohdot tulisivat kalliiksi. Nykyinen vedensaanti on useimmilla paikoilla melko tyydyttävä ja vedenlaatu sekin jotakuinkin hyvä. Lähivuosina ei tarvinne ryhtyä minkäänlaisiin toimenpiteisiin vedenhankintaa varten.

8) *Malmi—Tapanilan liitosalue.*

Tällä suurella alueella ovat suurimmat epäkohdat. Melkein joka kaivo sisältää saastunutta tai kelvotonta vettä taikka on vesimäärä riittämätön. Sen vuoksi olisi heti kun järjestetty tie rakennetaan yhdyskunnan lävitse, laskettava siihen 8" vesijohto Tattarinsuolta idässä Puistolan ja Tapanilan läpi aina maantielle saakka lännessä sekä tähän tiehen sairaalasta etelään päin aina Brusaksen puroon saakka. Johto tulisi siis 8,300 m pitkäksi. Vedenottamo tehtäisiin sorakerrostumiin Tattarisuon itäpuolelle ja vesisäiliö eräälle suon luona olevalle vuorelle. Kustannukset voidaan arvioida 5,500,000 markaksi ensi rakennuskautena. Luultavasti olisi sen jälkeen pakko laajentaa putkiverkkoa vuosittain niiden viemärijohtotöiden yhteydessä joita täytyy tehdä.

9) *Herttuaniemen liitosalue.*

Riippumatta siitä, liitetäänkö tämä alue kaupunkiin vai ei, on vettä hankittava, kun kaupunki käyttää sitä satama-alueeksi. Paraillaan on vesijohto rakenteilla. Vesi otetaan eräästä alueella sijaitsevasta kaivosta, mutta sitten kun olot ovat kehittyneet enemmän, ei kaivon vesi enää riitä, vaan on vettä saatava kaupungista Kulosaaren yli tehdyn vesijohdon kautta. Milloin tämä toimenpide tulee pakolliseksi on toistaiseksi vaikea päättää.

10) *Itäisen saariston liitosalue.*

Tätä nykyään on vedentarve tällä alueella vähäpätöinen ja mihinkään toimenpiteisiin vedensaannin lisäämiseksi ei lähimmässä vastaisuudessa tarvitse ryhtyä.

Liitosalueet 11, 12 ja 13.

Nämä alueet ovat verraten kaukana kaupungista. Jos ne liitettäisiinkin kaupunkiin, voivat kaikki mahdolliset toimenpiteet jäädä toistaiseksi.

14) *Hagalundin liitosalue.*

Alue on harvaan asuttu ja mihinkään toimenpiteisiin vedentarpeen tyydyttämiseksi ei tarvitse ryhtyä. Westend'in laitelmille on tehty vesijohto.

14) *Leppävaaran liitosalue.*

Jos tämäkin alue liitettäisiin kaupunkiin olisi Pitäjänmäen vesijohtoa lähitulevaisuudessa jatkettava rautatieaseman läheisyyteen saakka. Kustannukset nousevat 1,500,000 markkaan.

Paitsi niitä kustannuksia olemassa olevien laitelmien lunastamiseksi tai uusien vesijohtojen laskemiseksi, jotka on mainittu eri liitosalueita selostettaessa, tulee vielä lisäksi vuotuiset menot kunnossapidosta ja käytöstä. Tosin kyllä voidaan toivoa saatavan vähän tulojakin, mutta tuskin kuitenkaan Pitäjänmäen, Oulunkylän ja Malmin alueilta, koska nähtävästi niille tulee annettavaksi vettä ilmaiseksi n. k. vapaaposteista, joita sitäpaitsi täytyy hoitaa. Näyttää sen vuoksi varmimmalta otaksua, ettei edellämainituilta Pitäjänmäen, Oulunkylän ja Malmin alueilta tulla saamaan mitään tuloja, vaan että laitoskustannusten korko ja kuoletus tulevat rasittamaan kaupunkia.

Tulot kulutetusta vedestä muilla alueilla taas ovat riippuvaisia niistä hinnoista mitkä kaupunginvaltuusto asettaa vedelle. Varmaa on, että jos uusille alueille vahvistetaan sama vesitaksa kuin nyt on voimassa kaupungissa, tuntuva tappio tulee syntymään, jonka suuruutta nyt kuitenkin on vaikea tarkemmin arvioida. Aikaa myöten tappiot vähenevät sikäli kuin kulutus kasvaa, mutta kun k. o. alueet ovat laajoja, tulevat menot uudislaitoksista aina olemaan suuria verrattuna niihin kustannuksiin joita laajennukset nykyisellä kaupunginalueella nielevät.

Helsingin kaupungin Vesijohtolaitos.

Albin Skog.

Liite 4.

HELSINGIN KAUPUNGIN

PUHTAANAPITOLAUTAKUNTA

Helsingissä,
5 p:nä huhtikuuta 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 13.

Sittenkuin kaupunginkanslia oli Kaupunginhallituksen 17. 12. 1936 tekemän päätöksen mukaisesti kehoittanut puhtaanapitolautakuntaa antamaan toimintaalansa osalta lausunnon ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi, antoi lautakunta puhtaanapitolaitoksen johtajalle toimeksi valmistella asiaa.

Oheistetussa lausunnossa johtaja Rosenbröijer on lautakunnalle antanut pyydetyn selvityksen, johon lausuntoon lautakunta puolestaan yhtyy. Lautakunta kuitenkin pitää tarpeellisena nimenomaan huomauttaa, että esitetyt laskelmat, jotka on tehty nykyisiä olosuhteita asianomaisilla Helsingin ympäristön

alueilla silmälläpitäen, epäilemättä eivät enää tule pitämään paikkaansa, jos alueet joutuvat kaupunkiin liitettäviksi, sillä toiselta puolen tulevat liikenteen vaatimukset tällöin vuosi vuodelta nousemaan, mikä ilmeisesti tietää uusien nykyaikaisten liikenneväylien ja teiden suhteellisen pikaista rakentamista ja toisaalta huomattavasti tehokkaampaa puhtaanapitotyötä, varsinkin talvisaikaan, kuin mitä nyt on asianlaita. Kaupungin kustannukset tulevat näin ollen, jos liittämishanke varsinkin ehdotetussa laajuudessa toteutuu, varmasti olemaan melkoista suuremmat kuin mitä myötäliitetyssä selvityksessä esiintyvät numerotiedot osottavat.

Puhtaanapitolautakunnan puolesta:

Artturi Aalto.

Knut Furuhjelm.

Liite 4 a.

P. M., joka koskee Helsingin kaupungin puhtaanapitokustannusten lisäyksiä, jotka syntyvät, jos ehdotukset erinäisten kaupungin läheisyydessä olevien yhdyskuntien liittämisestä kaupunkiin toteutetaan.

Kirjelmässään N:o 83/522—36 kaupunginkanslia pyytää puhtaanapitolautakunnan lausuntoa niiden alueiden puhtaanapitokustannuksista, jotka olisi Valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen ehdotuksen mukaisesti liitettävä Helsingin kaupunkiin. Samalla pyydetään, että Leppävaaran yhdyskunta luetaan mukaan, koska sanottu yhdyskunta on lausunut toivomuksen tulla liitetyksi kaupunkiin. Kirjelmään on oheistettu kartta, johon puheenaolevien alueiden rajat on merkitty. Liitettävien alueiden lukumäärä on 16, ja on ne siten merkitty karttaan numeroilla 1—16. Samaa numerointia käytetään myös tässä lausunnossa.

Allekirjoittanut on puhtaanapitolautakunnalta saamansa tehtävän mukaisesti tutkinut puheenaolevilla alueilla vallitsevia olosuhteita, voidakseen esittää puhtaanapitolautakunnalle selostuksen näiden alueiden puhtaanapidon kustannuksista. Näitä kustannuksia koskevan tutkimuksen tulos on seuraava.

Mitä eräillä näillä alueilla maksetaan puhtaanapidosta, on voitu selville saada ilman suurempia vaikeuksia. Alueista on kuitenkin suurempi osa sellaisia, ettei niiden suhteen voida lähemmin todeta, mitä summia puhtaanapitotyöhön käytetään. Tämä johtuu siitä, että kunta ja yhdyskunnat ovat katsoneet parhaaksi järjestää puhtaanapitotyöt mahdollisimman laajasti siten, että siitä saatava korvaus maksetaan välillisesti. Tavallista on esim. ettei kunta itse suorituta suurempien teiden lumiaurausta eikä hiekoitusta, vaan kuuluu se itse maanomistajille, jotka muodostavat tiekuntia. Nämä tiekunnat taas välttävät tämän puhtaanapidon suoranaisen maksamisen, velvottamalla linja-autot suorittamaan työn. Ja linja-autoille siitä aiheutuvat kulut eivät ole tietystikään samat, kuin mitä erityisen aurausauton ja siihen kuuluvan miehistön käyttäminen aiheuttaisi. Suuri osa autoteistä saakin jäädä osaksi talvea sellaiseen kuntoon, ettei niitä voida autoilla liikennöidä, ellei joku yksityinen autoliikennöitsijä aurauta tietä omalla

kustannuksellaan. Tätä menettelyä sovelletaan varsin laajasti, mikä kaikki myötävaikuttaa siihen, etteivät puhtaanapitokustannukset tule mukaan tilastoon.

Samanlaisia vaikeuksia esiintyy useimpien liitosalueiden suhteen kun on saatava selville, mitä summia käytetään kesäpuhtaanapitoon. Mitään teiden kesälakaisua ei suoriteta, lukuunottamatta jotakuta harvaa poikkeustapausta. Kaikilla alueilla ei edes suoriteta teiden kesäsiivousta. Hajoituskaivojen hoito samoin kuin niiden rakentaminen on useimmissa tapauksissa epätyydyttävä. Rikat ja makkilanta varastoidaan useimmissa paikoissa omille alueille, mutta esim. Munkkiniemessä ja Kulosaaressa ne ajetaan hyvin yleisesti muualle. Alueilla, jossa puhtaanapitotyö osittain sisältyy maanviljelystyöhön, on puhtaanapitotyön kustannusten laskelminen tietenkin vaikeinta. Sellaisia alueita ovat toistaiseksi etenkin Hagalund-Otnäs ja Leppävaara. Sellaiset alueet taas kuten Kånala, Herttuaniemi ja Mellunkylä varastoivat kaikki jätteensä niitä tuottaville kiinteistöille, joten puhtaanapitotyöt sisältyvät siellä täydelleen maanviljelystöihin.

Mutta vaikkapa ne kustannukset, jotka eri alueilla suoritetaan eri muodoissa puhtaanapidosta, voitaisiinkin saada tarkoin selville, niin nämä summat eivät olisi sellaisia, että niitä voitaisiin suoraan käyttää puhtaanapitomenoarvioon siinä tapauksessa, että Helsingin kaupunki ottaisi suorittaakseen puhtaanapitotyöt. On nimittäin aivan ilmeistä, että puhtaanapidon tehokkuuteen kohdistuvat vaatimukset nousisivat heti, kun kaupunki ottaisi tämän työn tehdäkseen. Silloin ryhdytään tietenkin vertailemaan, mitä siinä suhteessa aikaansaadaan kaupunkiin kuuluvilla muilla alueilla. Seuraavassa taulukkoyhdistelmässä puhtaanapidon kustannuksista puheenaolevilla kuudellatoista eri alueella on otettu huomioon kaikki ne kaduilla, teillä ja kiinteistöillä tehtävät työt, jotka nykyisin voivat tulla kysymykseen, noudattamalla niitä kokemuksia, joita puhtaanapitolaitoksella on samanlaisista töistä. Tämän ehdotuksen toteuttamiseksi on työnjohtajien lukumäärää lisättävä 3 henkilöllä. Vaatimukset on tällöin tosin laskettu nykyisiä hiukan korkeammiksi edellä selostettujen seikkojen perusteella. Kustannuksia ei ole kuitenkaan laskettu suuremmiksi, kuin mitä kuntien terveydenhoitolautakuntien alimmat vaatimukset puhtaanapidon suhteen tulisivat aiheuttamaan. Menojen lasketaan niin-ollen nousevan kaikkiaan Smk:aan 918,000: —vuodessa. Varovaisella laskuttamisella voidaan kuitenkin joillakin alueilla saada jo alussa tuloja Smk. 118,000: —. Tässä on otettu huomioon ennen muita alueet Munkkiniemi, Lauttasaari, Haaga, Oulunkylä ja Kulosaari. Kun tämä summa otetaan huomioon, jää loppusummaksi Helsingin kaupungin osalle Smk. 800,000: — vuodessa. Jos tätä kaupungin suoritettavaa menoa on pienennettävä, niin kiinteistöjen omistajien täytyy maksaa suurempia suoranaisia menoja puhtaanapidosta kuin ennen. Laskelmaan otettu tulo kunnan hyväksi edellyttää niin ollen, että kiinteistöjen omistajat maksavat puhtaanapidosta aluksi jokseenkin saman verran kuin tähänkin saakka. Sitä paitsi on otettu huomioon etteivät puhtaanapitomaksut muodostu sitten enää millään tavalla välillisiksi linja-autolippujen y. m. avulla, vaan että kaikki huomataan suoranaisina puhtaanapitomenoina, kuten Helsingissä menetellään.

	Paikkakunta	Menot Smk.	Tulot Smk.	Kustannus Smk.
1	Hagalund—Otnäs	75,000: —	10,000: —	65,000: —
2	Leppävaara	70,000: —		70,000: —
3	Kånala	16,000: —		16,000: —
4	Tali—Pitäjänmäki	44,000: —		44,000: —

5	Munkkiniemi—Lauttasaari	115,000: —	25,000: —	90,000: —
6	Haaga	78,000: —	18,000: —	60,000: —
7	Tuomarinkylä—Pakinkylä	50,000: —		50,000: —
8	Pohjois-Pasila	35,000: —	5,000: —	30,000: —
9	Oulunkylä.....	75,000: —	15,000: —	60,000: —
10	Osa Helsingin pitäjää	6,000: —		6,000: —
11	Länt. Puistola	23,000: —	3,000: —	20,000: —
12	Pukinmäki—Malmi—Tapanila ..	95,000: —	10,000: —	85,000: —
13	Kulosaari	85,000: —	26,000: —	59,000: —
14	Herttuaniemi	40,000: —		40,000: —
15	Mellunkylä—Västersundom	45,000: —		45,000: —
16	Degerö—Santahamina	66,000: —	6,000: —	60,000: —
	Yhteensä Smk.	918,000: —	118,000: —	800,000: —

Jos näistä alueista jokin jää pois liitossuunnitelmasta, niin kustannusten yhteissumma tietysti pienenee, mutta sen sijaan kustannukset jonkin verran nousevat jonkin toisen alueen osalta.

Tämän työohjelman toteuttamiseksi puhtaanapitolaitoksen täytyy myös hankkia uutta kalustoa. Ne ovat pääasiallisesti seuraavat:

3 autoa aurojen kera à Smk. 90,000: —	Smk.	270,000: —
1 henkilöauto	»	45,000: —
5 pienempää hiekkavajaa à Smk. 40,000: —.....	»	200,000: —
3 työkojua työnjohtajan kojun kera à 30,000: —	»	90,000: —
Erilaisia välineitä	»	10,000: —
Yhteensä	Smk.	615,000: —

Tämän kaluston korko ja kuoletus eivät sisälly ylläolevasta taulukosta ilmeneviin puhtaanapitokustannuksiin, mikä johtuu osaksi siitä, etteivät ne mainittavasti vaikuta kustannusten koko summaan, ja osaksi siitä, että niiden vaikutus prosenteissa tulee olemaan seuraavina vuosina yhä pienempi. Puhtaanapitokustannukset tulevat nimittäin useimmilla alueilla vuosittain huomattavasti nousemaan, koska vaatimuksissa terveydellisten seikkojen ja liikenneturvallisuuden suhteen on toistaiseksi paljon toivomisen varaa. Yllämainittuja autoja tullaan välillä käyttämään työhön myös kaupungin muissa osissa.

Helsingissä, maaliskuun 30 p:nä 1937.

Einar Rosenbröijer.

HELSINGIN KAUPUNGIN
SATAMALAUTAKUNTA

Liite 6.

Helsingissä maaliskuun 9 p. 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 103.

Kaupunginkanslian kiertokirjeessä on kaupunginhallituksen $^{17}/_{12}$ 1936 tekemän päätöksen mukaan kehoitettu satamalautakuntaa ennen maaliskuun loppua antamaan toiminta-alansa osalta lausunnon valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi. Tämän johdosta lautakunta esittää seuraavaa:

Satamalautakunta on kirjeessään toukokuun 4 päivältä 1932 N:o 58 kaupunginhallitukselle tehnyt ehdotuksen, että viipymättä ryhdyttäisiin toimenpiteihin Herttuaniemen liittämiseksi Helsingin kaupunkiin, että kaupunki voisi kantaa Herttoniemen öljysatamassa satama-, liikenne- ja tuulaakimaksuja, sekä kirjeessään toukokuun 22 päivältä 1935 N:o 107 lausunut edelleenkin pitävänsä hyvin tärkeänä, että Herttoniemi liitettäisiin kaupungin satama-alueeseen. Lautakunta on näin ollen jo periaatteessa merkinnyt kantansa Herttuaniemen liittämisen osalta. Satamalautakunta on edelleenkin sitä mieltä, että Herttoniemi, jonka alueet kaupunki omistaa, olisi liitettävä kaupunkiin siinä laajuudessa kuin tästä alueesta kuuluu Herttoniemen öljy- ja teollisuussatama-alueeseen. Myöskin pitää lautakunta suotavana Degerön liittämistä kaupunkiin, koska siellä jo on huomattava kaupungin omistama alue ja kun eräitä osia Degeröstä on tarjottu kaupungille ja koska näiden kaupungin haltuun joutuminen on suotavaa, jos alueet saadaan kohtuullisilla ehdoilla. Sitä paitsi järjestyksenpito ja rakennusolot joutuisivat täällä kaupungin haltuun, ollen viime mainittu tärkeä sataman vastaisen kehityksen kannalta.

Sataman kannalta ei Munkkiniemen kaupunkiin liittäminen ole välttämätöntä, mutta jos se kaupunkiin yhdistetään, joutunevat siihen kuuluvat vesialueet kaupungin satamalaitoksen valvottaviksi.

Herttuaniemen ja Degerön liittämisestä kaupunkiin satamalaitoksen kustannukset eivät nouse erikoisen suuriksi. Vesillä tapahtuvaa valvontaa varten tarvitaan kaksi satamakonstaapelia ja yksi järjestyskonstaapeli sekä vahtikojuja ja moottorivene. Vuotuiset kustannukset nousisivat noin 80,000 markkaan, perustamiskustannukset vartiokojuista ja vartioveneistä 100,000 markkaan ja niiden vuotuiset ylläpito- ja käyttökustannukset noin 20,000 markkaan. Herttoniemen satama joka tapauksessa tulee vaatimaan osan näistä kustannuksista, jos sitä aiotaan liikenteeseen käyttää.

Munkkiniemen liitoksen johdosta tarvittaisiin yksi satamakonstaapeli järjestyksen valvontaa varten, mistä aiheutuisi vuotuisia kustannuksia noin 25,000 markkaa, minkä lisäksi olisi hankittava valvontavene, josta kertakaikkiset kustannukset nousisivat noin 30,000 markkaan ja vuotuiset käyttökulut noin 5,000 markkaan.

Satamalautakunnan puolesta:

Ivar Lindfors.

A. Kivilinna.

Liite 6.

HELSINGIN KAUPUNGIN
TEURASTAMOLAUTAKUNTA

Helsingissä
huhtikuun 16 p:nä 1937.

N:o 33.

Kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus on kehoittanut teurastamolautakuntaa antamaan toimialansa osalta lausunnon valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi ja kehoittanut lausunnossa kiinnittämään huomion liitoksen suotavuuteen ja erikoisesti siitä kaupungille aiheutuviin summittaisiin kustannuksiin. Lautakunta saa tämän johdosta kunnioittaen esittää seuraavaa:

Helsingin kunnassa ja Haagan kauppalassa on nykyään voimassa lihantarkastuslain mukainen pakollinen lihantarkastus ja sitä varten ylläpidetään sekä Malmilla että Haagassa lihantarkastamoa. Nykyään tarkastetaan mainituissa lihantarkastamoissa huomattavat määrät lihaa. V. 1936 tarkastettiin ensinmainitussa tarkastamossa 12,615 ja viimemainitussa 16,509 ruhoa, mikä osoittaa, ettei näissä tarkastamoissa tarkasteta lihaa yksinomaan paikallista, vaan myös Helsingin kaupungin kulutusta varten. Mainitut lihantarkastamot ovat kyseisten kuntien tuloatuottavia laitoksia ja ne kilpailevat Helsingin kaupungin lihantarkastamon kanssa, koska niiden tarkastusmaksut ovat alhaiset ja koska ne tarkastettavaan lihamäärään nähden ovat verrattain yksinkertaiset, eivätkä niinollen tuota kyseisille kunnille suuria kustannuksia. Jos mainitut alueeet liitetään Helsinkiin, olisi kaupungin ylläpidettävä näitä tarkastamoja. Tähän suorastaan pakoittavat sekä lihahygieniset että elintarvepoliittiset syyt. On luultavaa, että maatalousministeriö määrää lihantarkastuksen ylläpidettäväksi ainakin niillä alueilla, joilla tähän saakka on ollut voimassa pakollinen lihantarkastus. Toisaalta taas on odotettavissa, että muussa tapauksessa tullaan kaupungin rajakuntiin perustamaan kaupungin teurastamon ja lihantarkastamon toimintaa haittaavia lihantarkastamoita. Mitään lisäkustannuksia ei näiden lihantarkastamojen siirtyminen Helsingin kaupungille aiheuttaisi, sillä laitosten tulot peittäisivät hyvin niistä aiheutuvat kustannukset.

Edellä olevaan nähden, saa teurastamolautakunta siis ilmoittaa, että ehdotettu kunnallisen jaoituksen muuttaminen on teurastamolautakunnan alaisen toiminnan osalta suotavaa sekä että kaupungille ei koidu siitä mitään lisäkustannuksia, vaikka Haagan ja Malmin lihantarkastamoja alueliitoksen tapahduttua kaupungin toimesta ylläpidettäisiinkin, kuten on toivottavaa.

Teurastamolautakunnan puolesta:

W. A. Harima.

Arthur Blomberg.

Liite 7.

HELSINGIN KAUPUNGIN
TERVEYDENHOITOLAUTAKUNTA

Helsinki,
toukokuun 27 p:nä 1937.

N:o 440.

Helsingin Kaupunginhallitukselle.

Sittenkun terveydenhoitolautakunta kokouksessaan viime helmikuun 4 päivänä oli asettanut komitean laatimaan ehdotuksen Kaupunginhallituksen pyytämäksi lausunnoksi alueliitoskysymyksestä, on komitea antanut mietintönsä asiassa lautakunnalle.

Oheenliittäen mainitun komiteanmietinnön saa terveydenhoitolautakunta kunnioittaen ilmoittaa yhtyneensä mietinnössä esiintuotuihin näkökohtiin ja ehdotuksiin.

Terveydenhoitolautakunnan puolesta:

O. v. Hellens.

Viktor Björkqvist.

Liite 7 a.

Alueliitoskysymys.

Komitean mietintö.

Kokouksessaan $^4/_2$ 1937 Terveydenhoitolautakunta asetti komitean laatimaan ehdotuksen kaupunginhallituksen pyytämäksi lausunnoksi alueliitoskysymyksestä, ja valitsi komitean puhenjohtajaksi I kaupunginlääkäri F. Hisingerin ja jäseniksi kaupungininsinööri O. Martikaisen ja vesijohtolaitoksen johtajan, insinööri Albin Skogin. Myöhemmin kutsuttiin komitean lisäjäseneksi kaupungin eläinlääkäri W. Ehrström. Komitean sihteerinä on toiminut avustava asemakaavainsinööri Ö. Stadius. Komitea on käyttänyt apuna Terveydenhoitolautakunnan ja vesijohtolaitoksen henkilökuntaa m. m. juomavesikaivojen ja terveydellisten olojen tutkimisessa. Komitea on kokoontunut 5 kertaa ja tehnyt 2 tarkastusmatkaa. Paksun lumipeitteen takia on ollut vaikeata tarkastaa liitettäväksi ehdotettuja alueita, ja samasta syystä lausunnon antaminenkin on viivästynyt.

Ennenkuin komitea ryhtyy käsittelemään alueliitoskysymystä yksityiskohdittain, se haluaa esittää muutamia yleisiä näkökohtia. Terveydenhoidolliselta kannalta olisi edullista, että kaikki kaupungin rajojen ulkopuolella olevat suhteellisen tiheästi asutetut alueet mahdollisimman pian liitettäisiin kaupunkiin, jotta niiden myöskin kaupungin terveydentilaan haitallisesti vaikuttavat terveydelliset epäkohdat korjautuisivat. Kaupungissa voimassaolevaa terveydenhoito-

järjestystä ei kuitenkaan heti voida kokonaisuudessaan soveltaa siellä, vaan aluksi on tehtävä joukko myönnytyksiä. Suurella osalla kyseellisistä alueista ei ole vuoden 1927 terveydenhoitosääntöön perustuvaa erityistä terveydenhoitojärjestystä ja ovatkin terveydenhoidolliset olot sen mukaiset.

Erittäin herättää huomiota ettei alueiden viemäröimisolot ole tyydyttäviä eikä siellä ole riittävästi hyvää juomavettä. Joukko tehtaita, työpajoja, sikaloita y. m., joita terveydenhoitosäännön mukaan ei toimintansa laadun vuoksi saa olla tiheästi asutuissa kaupunginosissa, on aikoinaan perustettu kyseessä oleville alueille ja sijaitsevat ne nyttemmin keskellä asutusta. Näiden epäkohtien poistaminen aiheuttaa paljon työtä ja todennäköisesti myöskin rettelöitä. Mutta ennenkaikkea alueliitos heti alussa aiheuttaa kaupungille suuria kuluja osaksi senvuoksi, että liitettäväksi ehdotetut yhdyskunnat ovat laiminlyöneet ehdottoman välttämättömätkin saneeraustyöt alueillaan, odottaessaan liittämistä kaupunkiin. Teoreettisesti tosin olisi yksityisten maanomistajien kustannettava suuri osa saneeraustöistä, mutta he ovat enimmäkseen sellaisessa taloudellisessa asemassa, että on kyseenalaista kykenevätkö he siihen, joten on mahdollista että kaupunki omistamiensa alueiden kustannuksien lisäksi saa osallistua myöskin yksityisten kustannuksiin. *Näin ollen olisi varmaankin viisasta että alueliitos suoritettaisiin jaksottain liittämällä ensimmäiseksi kaupungin näkökannalta edullisimmat alueet.* Kuitenkin olisi kaupungin taholta ryhdyttävä toimenpiteisiin, että ne yhdyskunnat, jotka väliaikaisesti tai kokonaan jäävät liitosrajan ulkopuolelle, velvoitettaisiin järjestämään terveydelliset olonsa tyydyttävälle kannalle. Liitoksesta riippumatta olisi toivottavaa, että esikaupunkien lihantarkastamot heti otettaisiin kaupungin haltuun.

Jos kaupunki asettaa erikoisen alueliitoslautakunnan on komitean mielestä luonnollista, että terveydenhoitolautakunta on edustettuna tässä uudessa lautakunnassa.

Kaupungin länsi- ja pohjoispuolella on yleensä vähän pohjavettä. Itäpuolella taasen pohjaveden saantimahdollisuus on parempi.

Seuraten selvitysmiehen ryhmittelyä, komitea esiintuo seuraavaa eri liitosalueiden terveydellisistä oloista:

Huopalahden kunnalla on terveyssisar, katsastaja, ammattientarkastaja ja kätilö, joka asuu Lauttasaaressa. Kunnanlääkäriä ei ole. Liitosalue jakaantuu kolmeen toisistaan erilliseen osaan, nimittäin Pasilaan, Munkkiniemeen ja Lauttasaareen.

Terveydelliseltä kannalta katsoen Pasilasta ei ole mitään erikoista mainitsemista. Asukasluku on vähäinen ja kaupunki ja valtio omistavat kaikki maat.

Munkkiniemen yhdyskunta on kaikista esikaupungeista eniten kaupungin tapainen. Paikkakunnalla on Stenius-yhtiön omistama vesijohtolaitos verkostoineen. Vesi on kuitenkin verrattain rauta- ja klooripitoista ja paljon valituksia on tehty veden laatuun nähden. Kun laitos tuskin voi tyydyttää valmiiksi rakennetun alueen tarvetta, on vesijohtoverkko ennemmin tai myöhemmin yhdistettävä kaupungin verkostoon, joka nyt on noin 1 km. etäisyydellä. Siinä tapauksessa lienee Munkkiniemen vesijohtoverkko lunastettava.

Munkkiniemessä on viemäriverkko, mutta likaveden puhdistusta varten ei ole mitään tehty. Ainakin Pikku-Huopalahteen laskevan likaveden puhdistamiseen on piakkoin ryhdyttävä, mutta tämä kysymys on ratkaistava Pikku-Huopalahden muiden viemärisuiden järjestelyn yhteydessä.

Lauttasaareen rakennetaan paraikaa vesijohtoa kaupungista. Sitä mukaa kuin uutta asutusta syntyy, on vesijohtoverkkoa laajennettava, arvion mukaan noin 1,000 jm:llä vuodessa. Viemäreitä, joita ei vielä ole, on rakennettava yht' aikaa, mutta niistä kustannuksista huolehtivat etupäässä maanomistajat.

Haagan liitosalue. Kauppalalla on oma lääkäri, eläinlääkäri, terveyssisar ja katsastaja.

Stenius-yhtiö omistaa Haagan vesijohtolaitoksen. Vesijohtoverkko on osaksi kauppalan omistama. Verkko ei ole täydellinen ja suuri osa asukkaista käyttää edelleen kaivovettä. Verkkoa on laajennettava ja yhdistettävä kaupungin verkkoon, joka on aika lähellä.

Viemäriverkko kaipaa ehdottomasti täydennystä. Välttämättömistä töistä tässä mainittakoon: Karjakartanotien viemäri n. 200 m, Saarisentien viemäri n. 400 m, Kylätien viemäri n. 300 m, kansakoulutalon tienoon viemärit, Pikku-Huopalahden puroon johdetaan nyt paljon likavettä, jonka puhdistaminen on väliaikaisesti järjestettävä kunnes koko Huopalahdenpuron viemäröimisalueen puhdistamiskysymys ratkaistaan. Kaikki yllämainitut viemärityöt kuuluvat etupäässä maanomistajille.

Oulunkylän liitosalue. Kunnalla on oma lääkäri, terveyssisar, kätilö, katsastaja ja ammattientarkastaja.

Alueella ei ole viemäreitä eikä vesijohtoja, ja terveydelliset olot ovatkin monissa paikoin epätyydyttävät. Pohjavettä ei ole riittävästi, joten käynee välttämättömäksi rakentaa kaupungista vesijohto, joka on rakennettu n. s. Koskelan omakotialueelle. Täältä olisi noin 2 km:n pitkä johto vedettävä Artursdalin ja Palomäen kautta Oulunkylän kartanon tienoille.

Muutamia viemäreitä on hetimiten rakennettava. Kunta on ilmeisesti laiminlyönyt velvollisuutensa tässä suhteessa. Pahimmat epäkohdat ovat rautatieaseman tienoilla, missä on suuria haisevia avo-ojia. Kunnan ilmoitetaan halunneen rakentaa tänne viemärin, mutta kunta ei ole päässyt yksimielisyyteen rautatiehallituksen kanssa. Artursdaliin ja Palomäkeen on rakennettava muutamia viemäreitä ja ojia, ja kokoojajohto on johdettava Oulunkylän päätien itäpuolelle, minne on rakennettava väliaikainen Emscherkaivo ennenkuin likavesi johdetaan Vantaanjokeen. Näiden viemäritöiden kustannuksista kuuluu osa kaupungille. Yksityisten kustannettava on Linsvedin alueen viemäröiminen, mihin myös pian on ryhdyttävä. Läntisen Oulunkylän puroa, joka laskee Pikku-Huopalahteen on syvennettävä vanhan Pakinkyläntien kohdalla, ja yleensä on ojat puhdistettava.

Kulosaaren liitosalue. Kunnalla on terveyssisar ja ammattientarkastaja. Kunnanlääkäriä ei ole mutta kunnan palkkaama koululääkäri toimii terveydenhoitolautakunnan asiantuntijana. Alueella on vesijohto ja viemäriverkko. Hopeasalmeen laskee 4 kunnan viemäriä, ja sen lisäksi vielä yksityisiä tonttiviemäreitä. Nämä olisi sopivalla tavalla yhdistettävä. Tämä työ ei kuitenkaan kuulu niihin, jotka lähivuosina ehdottomasti olisi tehtävä.

Pitäjänmäen liitosalue. Terveydelliset olot ovat huonot Pitäjänmäen aseman tienoilla ja n. s. Reimarsin omakotialueella. Muutamia viemäreitä on heti rakennettava, ojitustöitä on tehtävä ja alueelle on rakennettava vesijohto, mikä paraiten järjestetään vieressä olevan Kånalan alueen vesijohtokysymyksen yhteydessä. Liitosalueen pohjoisosat ovat vielä aivan maaseudun tapaisia. Jos niihin järjestetään uutta asutusta, on vesijohto- ja viemäröimiskysymyksestä samalla huolehdittava.

Pakinkylän liitosalue. Alueen pohjoisosat ovat kaupungin omistamia ja toistaiseksi vähän asuttuja ja niistä ei ole tällä asteella mitään mainitsemista terveydenhoidon kannalta. Varsinaisessa Pakinkylässä sitävastoin olot on parannettava. Alueella on m. m. monta suurta sikalaa, joissa yhteensä lienee noin 700 sikaa. Kaivot ovat yleensä tyydyttävässä kunnossa, joskaan muutamissa kaivoissa ei ole vettä riittävästi. Vaikkakin tulevaisuudessa käynee välttämättömäksi rakentaa tänne vesijohto ja viemäriverkko, voitaneen toistaiseksi tulla toimeen ilman niitä, kuitenkin sillä edellytyksellä, että terveydenhoitovalvonta tehdään nykyistä paljon tehokkaammaksi.

Malmi—Tapanilan liitosalue. Helsingin maalaiskunnan terveydenhoitohenkilökunta on etupäässä tätä aluetta varten. Kunnalla on lääkäri, eläinlääkäri ja 3 kätilöä, 4 terveyssisarta, desinfioitsija, ammattientarkastaja ja tilapäinen katsastaja. Osa näistä jää supistettuun maalaiskuntaan, joten terveydenhoitohenkilökuntaa on liitoksen jälkeen lisättävä.

Malmi—Tapanilan terveydelliset olot ovat yleensä huonot, osittain suorastaan kurjatkin. Alueella on semmoisia teollisuuslaitoksia, joita kaupunki ei voi hyväksyä näin tiheään asutulla paikkakunnalla. Vedensaantimahdollisuus on vähän parempi rautatien itäpuolella, radan länsipuolella taasen pohjavettä ei ole saatavissa riittävin määrin ja huonojen viemäriolojen takia on siis vedenottamo ehdottomasti tarpeellinen. Vesijohtolaitos onkin ajatellut vedenottopaikan Tattarisuohon ja vesijohdon sieltä Puistolan kautta Tapanilaan ja Malmille. Vesijohdon rakentamista vaikeuttaa kuitenkin se seikka, ettei alueella vielä ole olemassa rakennussuunnitelmaa, eikä alueesta edes kunnollista karttaa.

Toistaiseksi on alueella ainoastaan kaksi viemäripätkää. Toinen lähtee sairaalan eteläpuolelta maantien itäpuolelle ja rautatien alitse Brusaspuroon johtavaan ojaan. Toinen lähtee Tapanilan kansakoululta rautatien hiekkakuoppaan. Viemäreitä on ehdottomasti rakennettava lisää. Esimerkiksi Hankkijan varastoalueen länsipuolella oleva asutusryhmä kaipaa kiireellisiä toimenpiteitä. Alueen ojitusta on heti parannettava. Likavesi juoksee Vantaanjokeen, minkä takia sen puhdistamisesta on huolehdittava.

Komitea ei voi puoltaa sellaista ratkaisua, että ainoastaan osa Malmi—Tapanilasta liitettäisiin kaupunkiin. Alueen eri asutusryhmät ovat jo niin kasvaneet toisiinsa kiinni, ettei käytännössä sopivaa rajaa enää voida saada. Viemäröimisenkin kannalta on välttämätöntä, että koko Malmi—Tapanila kuuluu samaan kuntaan. Sitävastoin Viik on niin erillään, että sen liittäminen voi tapahtua liitosalueiden muista osista riippumatta. Jos Malmi—Tapanilaa ei liitettäisi kaupunkiin, olisi ehdottomasti vaadittava, että uusi kunta tai kauppala korjaisi pahimmat terveydelliset epäkohdat, ja pitäisi huolen siitä ettei Vantaan vesi pilaannu.

Herttuaniemen liitosalue. Alueen terveydelliset olot ovat yleensä tyydyttävät. Koska kaupunki omistaa suurimman osan alueesta, voidaan olettaa, että se myös huolehtii terveydenhoidosta sen mukaan kuin alueelle syntyy uutta asutusta.

Itäisen saariston liitosalue. Koska Santahaminan liittämisestä kaupunkiin jo on päätös olemassa, on koko alueen liittäminen yhdellä kertaa luonnollista. Alueen nykyisistä terveydellisistä oloista ei ole mitään erikoista mainittavaa.

Västersundomin liitosalue. Toistaiseksi alueen terveydelliset olot ovat siedettävät, mutta koska etenkin Mellunkylän asutus ilmeisesti lähitulevaisuudessa lisääntyy, on odotettavissa, että ainakin Mellunkylään pian tarvitaan järjestetty

terveydenhoito. Kun tämä liitosalue kuitenkin on etäällä kaupungista, ei sen liittäminen liene kiireellinen.

Selvitysmies ehdottaa, että *osa Tikkurilaa* ja *osa Helsingin maalaiskunnan kirkonkylää* liitettäisiin kaupunkiin, jotta kaupungin uusi raja saataisiin kulkemaan pitkin Keravanjokea. Onkin luonnollista, että näiden alueiden liittämistä käsitellään Malmi—Tapanilan liitoksen yhteydessä.

Leppävaaran liitosalue. Kånalan kylässä terveydelliset olot ovat huonot. Epätyydyttävien viemäriolojen takia on moni juomavesikaivo käynyt kelvottomaksi, ja yleensä on vaikeata saada alueelta kunnollista pohjavettä. Vesijohdon rakentaminen on siis tarpeellinen ja viemäröiminen on heti järjestettävä. Kun nämä työt paraiten järjestetään Reimarsin omakotialueen yhteydessä, olisi luonnollista, että Reimars ja Kånala kuuluisivat samaan kuntaan.

Mäkkylässä ja Harakassa on myös terveydellisiä epäkohtia ja vedensaanti ei ole turvattu. Kuitenkin tultaneen siellä toistaiseksi toimeen pohjavedellä, edellyttäen, ettei asutus suuresti kasva nykyisestään.

Westendin asutus on vielä niin alkuvaiheessa, ettei alueen terveydellisistä oloista voida mitään sanoa, mutta voitaneen olettaa, että alue kehittyy suhteellisen tyydyttäväksi.

Liitosalueen muut osat ovat toistaiseksi maaseudun tapaisia.

Ylläolevasta selviää että terveydelliset olot ovat huonoimmat Malmilla, Oulunkylässä ja Pitäjänmäellä. Näiden alueiden epäkohdat ovat helpoimmin korjattavissa jos alueet liitetään kaupunkiin. Mutta ilmeisesti juuri näiden alueiden liittäminen tuottaa kaupungille suurimmat kustannukset. Muiden alueiden liittämiseen vaikuttavat etupäässä muut kuin terveydenhoitosyyt, joten komitea ei katso asiakseen lausua mielipidettänsä niiden alueiden liittämisen tärkeydestä. Seuraavissa laskelmissa komitea on otaksunut että selvitysmiehen ehdotukseen tehtäisiin muutos, että Västersundomin alue jäisi liitosrajan ulkopuolelle, mutta Leppävaaran alueen itäosa Harakkaa myöten liitettäisiin. Näiden alueiden liittäminen ei kuitenkaan suuresti vaikuta seuraaviin loppukustannuksiin.

Liitettyjen alueiden terveydenhoito ja -valvonta järjestettäisiin seuraavalla tavalla.

Liitetyt alueet jaettaisiin 5 terveydenhoitoalueeseen, jotka olisivat suoraan kaupungin terveydenhoitolautakunnan alaisia. Kaupungin nykyisten lääkärialueiden uudelleen järjestelyn yhteydessä voidaan osia niistä liittää uusiin alueisiin. Uudet alueet olisivat:

I) Lauttasaari ja Westend.
II) Munkkiniemi, Haaga, Pitäjänmäki, Leppävaara ja Kaarela.
III) Oulunkylä, Pakinkylä ja Tuomarinkylä.
IV) Malmi—Tapanila.
V) Kulosaari, Herttuaniemi, Puodinkylä ja itäinen saaristo. (Västersundom?)

Liitettyjen alueiden nykyinen sairaan- ja terveydenhoito olisi mikäli mahdollista säilytettävä entisellään, ja yhdyskuntien palveluksessa olevat lääkärit ja muu terveydenhoitohenkilökunta, joilla on paikallistuntemusta, pysytettäisiin toimissaan, mutta olisi joukko uusia virkoja perustettava. Uusien alueiden lääkärien virka olisi enemmän kunnanlääkärin kuin kaupungin nykyisten alueläkärien viran tapainen. Uusien alueiden lääkärit toimisivat samalla koulu-

lääkäreinä ilman lisäpalkkaa paitsi Malmilla, missä koululääkärin sivutoimesta maksettaisiin niin paljon, että nykyiselle kunnanlääkärille säilytettäisiin entiset palkkaedut.

Kaupungin puolesta hankittaisiin lääkäreille asunnot, joko vuokraamalla, jolloin huoneiston vuokraksi on laskettu 24,000: — markkaa, tai ostamalla tai muutoin hankkimalla huoneistoja à keskimäärin 300,000 markan kustannuksin asuntoa kohti.

Jokaisella alueella olisi vähintäin yksi terveyssisar, jonka tehtävä olisi avustaa lääkäriä kotona olevien sairaiden hoidossa ja samalla toimia sekä koulu- ja tuberkuloosihoitajattarena että huolto-aseman hoitajattarena. Kaupunki hankkisi heille asunnot, joiden yhteydessä olisi huoltoasema, mihin myös järjestettäisiin erikoislääkärien vastaanotto ja kouluhammashoitoa. Huoltoasemien siivoojattaret ottaisivat osaa desinfioimistyöhön. Malmilla tarvittaisiin ainakin 2 huoltoasemaa ja 3 terveyssisarta. Kätilöiden luku on liitettäviksi ehdotetuilla alueilla nykyään yhteensä 4 mutta voidaan alentaa 3:een.

Muuten olisi terveydellinen valvonta keskitettävä terveydenhoitolautakunnan toimistoon, jonka henkilökuntaa olisi ehdottomasti lisättävä. Terveydenhoidontarkastajan avustajana tarvittaisiin lääkäri, jonka virka olisi 15 palkkaluokassa. Vielä tarvittaisiin 1 ylihoitajatar, 1 ylikatsastaja, 5 katsastajaa, 2 desinfioitsijaa, 3 asuntotarkastajaa, joiden lisäksi tilapäisiä tarkastajia, 1 ammattientarkastaja ja 1 kirjanpitäjä terveydenhoitolautakunnan toimistoon sekä eläinlääkintäosastolle 1 eläinlääkäri ja maidontarkastamoon 2 näytteidenottajaa, 2 laboranttia ja 2 kanslistia. Menoarvioehdotukseen on otettu koko liitosaluetta varten tarvittava terveydenhoitohenkilökunta.

Kulkutautihoito olisi komitean mielestä keskitettävä kaupungin kulkutautisairaalaan. Malmin nykyisestä kulkutautisairaalasta tehtäisiin asuntola, jonne voitaisiin määräajaksi sijoittaa tartunnan leviämisen ehkäisemiseksi esimerkiksi sellaisia tulirokon itämisasteella olevia henkilöitä sekä toipilaita, jotka päästetään kulkutautisairaalasta määräyksellä, että heidän tulee vielä jonkun aikaa olla eristettyinä kodeissaan, mutta joiden kotiolot (huoneistojen ahtaus) tekevät tällaisen eristämisen mahdottomaksi.

Desinfioimislaitoksia tarvitaan ehdottomasti lisää. Koska tekeillä olevan uuden lakiehdotuksen mukaan kaasusuojien ja ensiapuasemien järjestäminen tullee olemaan kuntien tehtävä, on komitea ajatellut, että nämä asemat järjestetään silmälläpitäen että niitä rauhanaikana voidaan käyttää desinfioimis- ja syöpäläisten hävittämislaitoksina ja saunoina. Näiden laitosten rakentamiseen liitettäväksi ehdotetuille alueille on laskettu *tarvittavan 3 à 4 miljoonaa markkaa.*

Edellyttäen, että selvitysmiehen ehdotus hyväksytään sillä muutoksella, että Västersundomin liitosalue jää liitosrajan ulkopuolelle, mutta Leppävaara liitetään, suurenisivat vuotuiset terveydenhoitomenot (4. pääluokka) seuraavilla summilla:

I *Terveydenhoitolautakunnan toimisto.*

Tarkastaja (lääkäri)	58,200: —
Ylihoitajatar	27,600: —
4 ½ lääkäriä	200,000: —
Lääkärien asunnot	160,000: —
10 terveyssisarta	228,000: —
Huoltoasemat	208,000: —

	3 kätilöä	54,000: —	
	1 kirjanpitäjä	22,800: —	
	Rokotus	10,000: —	
	Kulkutautien vastustaminen	150,000: —	
	Matkarahat	50,000: —	
	Ikäkorotuksia ja tilapäistä työvoimaa varten	186,800: —	
	Tarverahat	100,000: —	1,455,400: —
II	*Terveysolojen valvonta.*		
	1 ylikatsastaja	31,200: —	
	5 katsastajaa	126,000: —	
	2 desinfioitsijaa	50,400: —	207,600: —
IV	*Eläinlääkintäosasto.*		
	1 eläinlääkäri		63,600: —
V	*Maidontarkastamo.*		
	2 näytteidenottajaa	45,600: —	
	2 laboranttia	36,000: —	
	2 kanslistia	36,000: —	
	Autojen kulut	30,000: —	147,600: —
VI	*Asuntotarkastus.*		
	3 asuntotarkastajaa		93,600: —
VII	*Ammattientarkastus.*		
	1 ammattientarkastaja		31,200: —
VIII	*Tuberkuloosihuolto.*		
	Tuberkuloosin vastustaminen	80,000: —	
	Parantolahoito	275,000: —	355,000: —
X	*Sielullisesti sairaiden ja lasten huolto.*		50,000: —
XIII	*Kouluhammashoito.*		
	2 hammaslääkäriä		96,000: —
		Yhteensä Smk.	2,500,000: —

On otettava huomioon, että lastenhuollon ja kouluterveydenhoidon kustannukset ovat mukana näissä laskelmissa.

Vertauksena esitettäköön liitettäviksi ehdotettujen alueiden nykyiset terveydenhoitomenot (v. 1937 menoarvion mukaan). Helsingin maalaiskunnan ja Espoon menot on laskettu niistä erotettujen alueiden väestön mukaan.

Huopalahden kunta	125,150: —
Haagan kauppala	117,700: —
Oulunkylän kunta	130,050: —
Kulosaaren kunta (selvitysmiehen tietojen mukaan)	21,400: —
71 % Helsingin maalaiskunnan menoista	476,000: —
29 % Espoon kunnan menoista	88,000: —
Yhteensä Smk.	958,300: —

Suuri ero molempien loppusummien välillä riippuu lähinnä siitä, että liitettäväksi ehdotetuilla alueilla voimassa olevaa terveydenhoitolakia ja -sääntöä ei noudateta, ja siitä että komitea on katsonut asianmukaiseksi ehdottaa uusille

virkailijoille samat palkkaedut kuin vastaavilla kaupungin virkailijoilla nykyään on.

Komitea ei ole ottanut mukaan tarpeellisten vesijohto- ja viemäritöiden kustannuksia, koska vesijohtolaitos ja rakennustoimisto esittänevät ne omissa lausunnoissaan.

Helsingissä, toukokuun 11 p:nä 1937.

F. Hisinger.

Olli Martikainen. **Albin skog.** **Walter Ehrström.**

Öyvind Stadius.

Liite 8.

HELSINGIN KAUPUNGIN

SAIRAALAHALLITUS.

Helsingissä maaliskuun 5 p:nä 1937.

Helsingin Kaupunginhallitukselle.

N:o 151.

Helsingin Kaupunginhallitus on $^{17}/_{12}$ 1936 tekemänsä päätöksen mukaisesti pyytänyt sairaalahallitukselta lausuntoa valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi.

Tämän johdosta sairaalahallitus kunnioittaen lausuntonaan esittää seuraavaa:

Ehdotettujen alueliitosten suotavuuteen nähden sairaalahallitus huomauttaa, että ne sairaalatalouden kannalta katsottuna lisäävät vain sairaanhoitomenoja ja laajentavat sairaalahallituksen ja sen alaisten laitosten toimintapiiriä tuottamatta vastaavaa hyötyä kaupungille. Mutta jos muut aluepoliittiset näkökannat vaativat k. o. liitosalueiden kaupunkiin liittämistä, ei sairaalahallituksella ole mitään sitä vastaan.

Näin ollen kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti sairaalahallitus alempana esittää laskelmansa alueliitoksen aiheuttamista sairaspaikoista sekä niiden kustannuksista.

Sairaspaikat.

Keskussairaalakomitea mietinnössään (siv. 62) on laskenut lasarettipaikkoja kaupungilla olevan 3,9 tuhatta asukasta kohti.

Kaupungilla on nykyisin kulkutautisairaalapaikkoja 0,9, mielisairaspaikkoja 5,5 sekä tuberkuloosisairaspaikkoja 1,7 tuhatta asukasta kohti. Sitäpaitsi terveydenhoitolautakunnan käytettävissä on parantolapaikkoja tuberkuloosipotilaille, jotka voitaneen tässä yhteydessä jättää huomioonottamatta.

Kun kaupungin sairaalain paikkaluku on osoittautunut liian pieneksi, on laskelmissa käytetty paikkaluvun tarve otettu seuraaviin määriin:

Lasarettipaikat	4 ‰
Kulkutautisairaalapaikat	1 »
Mielisairaspaikat	6 »
Tuberkuloosipaikat	2 »
Yhteensä	13 ‰

Perustamiskustannukset.

Keskussairaalakomitean mietinnössä (siv. 172) on rakennuskustannukset laskettu 119,566 markaksi sairaspaikkaa kohti ja tuberkuloosisairaalan kalustokustannukset (siv. 173) 26,200 markaksi eli yhteensä 135,766 markaksi sairaspaikkaa kohti.

Kun nykyisin on yleistä hintojen nousua havaittavissa, on perustamiskustannukset laskettu kaikkiaan 150,000 markaksi sairaspaikkaa kohti.

Vuotuiskustannukset.

Vuotuiskustannuksia laskettaessa lienee parasta turvautua vuoden 1936 kustannuksiin. Tilinpäätöksen mukaan sairaanhoitomenot käsittäen 5 Pl. I—VII ja 5 Pl. VIII. 17 olivat yhteensä 56,398,430: 20

Tulot: 5 Os. I	25,605,664: —	
Vähennetään sairaanhoitajatarkoulun tulot sekä yliopiston korvaus Kivelän sairaalalle perushankinnoista yhteensä	238,050: —	25,367,614: —
	Netto kustannukset	31,030,816: 20

Sairaanhoitopäiviä perhehoitopotilaiden hoitopäivät mukaanluettuina oli yhteensä v. 1936 1,004,662:—, joten nettokustannukset sairaanhoitopäivää kohti olivat Smk. 30: 89.

Laskelmissa on nettohoitokustannukset pyöristetty 31 markkaan päivältä kaupungin hallintaan siirtyviin ja kaupungin rakennettaviin sairaspaikkoihin nähden.

Kuntien välisissä laitoksissa kaupungille siirtyvien sairaspaikkojen kustannukset on laskettu Helsingin pitäjän huoltolautakunnan ilmoittamien perusteiden mukaan.

Olettaen, että uudet sairaspaikat rakennetaan vasta toisena vuotena liitoksen tapahduttua, saadaan seuraava yhdistelmä alueliitoksen aiheuttamista sairaanhoitokustannuksista liitosta lähinnä seuraavina vuosina:

I vuotena.		
Vuotuiskustannukset		2,027,700: —
II vuotena.		
Vuotuiskustannukset	2,027,700: —	
Perustamiskustannukset	33,300,000: —	35,327,700: —
III vuotena ja sitä seuraavina lähivuosina.		
Vuotuiskustannukset		4,092,300: —

Sairaalahallituksen puolesta:

F. Langenskiöld.

K. R. Salovius.

Liite 9.

HELSINGIN KAUPUNGIN
PALOLAUTAKUNTA

Helsingissä
maaliskuun 31 p:nä 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 31.

Päätöksellään joulukuun 17 päivältä 1936 Kaupunginhallitus on pyytänyt palolautakunnan lausuntoa maisteri Yrjö Harvian laatimasta mietinnöstä, joka koskee erinäisten alueiden liittämistä Helsingin kaupunkiin.

Palolautakunta saa tämän johdosta Kaupunginhallitukselle lähettää palopäällikön laatiman selostuksen ja ehdotuksen, johon palolautakunta puolestaan on yhtynyt. On tietenkin ollut lautakunnalle mahdotonta yksityiskohdissa tutkia palopäällikön laskelmia, mutta on lautakunta kuitenkin tullut siihen tulokseen, että palopäällikön laskelmat ovat pikemminkin liian alhaisiksi kuin liian korkeiksi lasketut.

Palolautakunnan puolesta:

Bertel Nybergh.

Georg Brotherus.

Liite 9 a.

PALOPÄÄLLIKKÖ
HELSINKI.

Palolautakunnalle.

N:o 111.

Päätöksellään joulukuun 17 p:ltä 1936 on Kaupunginhallitus pyytänyt Palolautakunnan lausuntoa Suomen kunnallisen keskustoimiston johtajan, fil. maist. Yrjö Harvian laatimasta mietinnöstä, joka koskee erinäisten lähialueiden liittämistä Helsingin kaupunkiin.

Allekirjoittanut palopäällikkö on tutustunut liitoskysymystä käsittelevän mietinnön palotoimen järjestelyä koskeviin kohtiin sekä tarpeellisine apulaisineen suorittanut tarkastuksia nykyisen palotoimen järjestelystä kullakin alueella sekä myös toimittanut tarvittavia mittauksia ja arviointeja tulevan palotoimen järjestämisestä jokaisella liitosalueella erikseen.

Tarkastuksessa on allekirjoittanut todennut, että palotorjunta kaikilla eri alueilla on vapaaehtoisuuden varassa, kun sen sijaan Helsingin kaupungin palotorjunta on uskottu kasarmoidun kunnallisen ammattipalokunnan hoitoon.

Mitä eri alueiden palosammutusvarusteluun tulee, voi tuskin mikään vertailu pääkaupungin kanssa tulla kysymykseen. Poikkeuksena ovat kuitenkin Munkkiniemen ja Kulosaaren V. P. K:t sekä jossakin määrin myös Haagan V. P. K.

On helppo havaita, etteivät alueiden palokalustot ole ensiluokkaisia, ja siihen on ollut syynä säännöllisesti käyttövarojen puute, joka on pakottanut asianomaiset palokunnat hankkimaan mahdollisimman halpaa kalustoa, jotta tulipalon sattuessa olisi edes jotakin mihin voisi turvautua. Innostus palokuntaaatteeseen on vapaaehtoisten keskuudessa ollut ilmeinen, ja siinä mielessä ovat he käytettävissä olevilla pienillä varoillaan tahtoneet päästä näkyviin tuloksiin. Useimmat kalustot ovatkin hankitut vapaaehtoista tietä, lahjojen, iltamien, arpajaisten j. n. e. avulla. V. P. K:t ovat saaneet vain aivan pieniä avustuksia asianomaisilta kunnilta ja palovakuutusyhtiöiltä.

Jokaisen liitosalueen palotoimen vastaisessa järjestelyssä on arvioita laadittaessa noudatettu samoja periaatteita kuin esim. Pasilan ja Käpylän palotoimen järjestelyssä, silloin kuin nämä esikaupungit liitettiin Helsinkiin. Kaupungin rakennustoimisto taasen on antanut ne arviotiedot, jotka koskevat asian rakennusteknillistä puolta.

Alueiden V. P. K:t toimisivat liittämisen jälkeen varapalokuntina kuten V. P. K. Helsingissä ja tulisi kaupungin avustaa niitä vuosittain pienemmällä määrärahalla kuten Helsingin V. P. K:kin.

Jokainen alue erikseen tai n. s. palopiiri, joka on muodostettu yhdistämällä pienempiä alueita, on varustettu pienemmällä vartioasemalla, johon kuuluu palolennätin tai palopuhelin, yleinen puhelin, n. s. hyökkäysauto vesisäiliöineen sekä kiinteine ja kannettavine vesipumppuineen, joidenka lisäksi ainoastaan ehdottomasti välttämätön palokalusto on otettu huomioon arvioinnissa.

Pienimmät vartioasemat miehitettäisiin 6:lla miehellä. Niistä olisi kahdella miehellä joka päivä vapaata 4:n miehen hoitaessa palvelustehtäviään. Näistä 4:stä tulee yhden aina pysyä vartioasemalla valvomassa puhelinta ja palolennätintä, säilyttääkseen yhteyden pääpaloasemaan suuremman tulipalon sattuessa mahdollisesti kutsuttavan lisäavun varalta ja ottaakseen vastaan uusia tulipaloilmoituksia. 3 miestä tulee siis muodostamaan ensiavun tulipalon sammutuksessa. Sitä miesvahvuutta ei ainakaan voitane pitää liian suurena.

Palonarimpiin, laajempiin ja vesiköyhimpiin piireihin kuten Herttuaniemeen, Malmi—Tapanilaan ja Oulunkylä—Pakinkylään on järjestettävä vähän suurempi vartioasema, koska alueet sitäpaitsi sijaitsevat aika kaukana pääkaupungista mahdollisen lisäavun saantia silmälläpitäen. 11 miehen miehistö on sentakia katsottu välttämättömäksi. Tässä tapauksessa kuuluisi ensiapuun 6 miestä, esimies ja autonajaja mukaanluettuna, ⅓ koko miehistöstä ollessa vapaana ja 1 miehen jäädessä vartioasemalle hoitamaan siellä olevia tehtäviä.

Vedensaanti.

Vedensaanti kohtaa useimmissa alueissa suuria vaikeuksia, koska vesijohto puuttuu muualta paitsi Munkkiniemestä ja Haagasta. Palokaivojen rakentaminen on sentähden melkein kaikilla alueilla välttämätön seikka. Vedensaanti Munkkiniemen ja Haagan vesijohdosta riittänee tuskin keskikokoisen tulipalon sammuttamiseen. Välttämätöntä onkin rakentaa vedenottopaikkoja rannoille esim. Lauttasaaressa, Munkkiniemessä, Degerössä, Herttuaniemessä ja mahdollisesti muissakin paikoissa. Kaivojen tulee sisältää vähintäin noin 30 m³ vettä. jotta se riittäisi tulensammutukseen.

Tiet.

Kauimpana sijaitsevien kylien teissä on paljon toivomisen varaa. On suorastaan mieletöntä yrittääkään päästä autoilla kaikkiin asuttuihin seutuihin,

erittäinkin talvisaikaan. Useissa tapauksissa on teitä levennettävä ja sitäpaitsi rakennettava uusia teitä palokaivoille ja vesisäiliöille.

Talvisaikaan on usein turvauduttava hevosajoneuvoihin, koska talvitiet ovat, kuten tänä vuonna ja aikaisempinakin vuosina on todettu, erittäin huonosti hoidetut autoliikennettä varten.

Palolennätin tai palopuhelin.

Helsingin kaupunki on varustettu n. s. palolennättimellä, joten liitoskysymyksen laskelmissa myös on otettu huomioon palolennätin eri liitosalueiden vartioasemia varten.

Sitäpaitsi on Helsingin Puhelinyhdistykseltä pyydetty arviointia n. s. palopuhelimen järjestämisestä mainituille alueille, jotta päästäisiin selville kumpiko hanke, palolennätin vai palopuhelin, tulisi edullisemmaksi.

Mitään lopullista ehdotusta ei vielä ole voitu laatia, koska Helsingin Puhelinyhdistyksellä ei ole johtoyhteyttä kaukaisimpiin alueihin.

Palotarkastukset ja -katsastukset.

Kun nyt kysymyksessä olevat erittäin laajat ja osittain tiheästi asutut alueet yhdistetään kaupunkiin, tulee palotarkastuksien ja -katsastuksien toimeenpaneminen aiheuttamaan asianomaisille palomestareille ja -tarkastajille paljon lisätyötä. Siksi olisi välttämätöntä palkata tätä tarkoitusta varten erikoinen palotarkastaja, jonka tehtävänä olisi toimittaa jokavuotiset yleiset palotarkastukset ja tarpeen vaatimat ylimääräiset katsastukset sekä toimia piiripalomestarien sijaisena heidän vapaapäivinään ja kesä- ja sairaslomiensa aikana.

Näiden laajojen alueiden yhdistäminen kaupunkiin sekä useat eri tahoille rakennettavat vartioasemat aiheuttavat sen, että miehistön harjoitusten järjestäminen, palopiirien ja vartioasemien järjestyksen valvonta ja niihin kuuluvien talousasioiden hoito sekä liitosalueella syttyneen tulipalon sammutustyön johtaminen käy ylivoimaiseksi tehtäväksi jo nytkin harvalukuiselle kaupungin palopäällystölle. Siksi olisi välttämätöntä palkata lisäksi vähintäin 2 palomestaria, joille uskottaisiin liitoksesta aiheutuvien tehtävien hoito, kuitenkin palopäällikön valvonnan alaisena.

Niistä alueista, jotka ovat ehdotetut liitettäviksi kaupunkiin, on suuri osa niin pitkän välimatkan päässä kaupungista, ettei niitä läheisesti voida liittää kaupunkiin paloteknillisessä suhteessa. Sitäpaitsi on näiden alueiden palotoimi vähemmän tyydyttävällä kannalla, joten tällaisten alueiden liittäminen tulee aiheuttamaan pääkaupungin paloviranomaisille erittäin paljon työtä ja kaupungille suuria kustannuksia. Näistä alueista mainittakoon Leppävaara, Malmi—Tapanila, Puistola ja Västersundom. Edellä esitetyn johdosta ei allekirjoittanut palopäällikkö pidä suotavana että ainakaan äskenmainitut alueet liitettäisiin pääkaupunkiin.

Laadituissa laskelmissa ja kustannusarvioissa ovat menot koetetut laskea mahdollisimman alhaisiksi.

Koska aikaa on ollut niukasti käytettävissä ja ajankohta monessa suhteessa vähemmän sovelias, ei allekirjoittanut ole voinut niin yksityiskohtaisesti kuin ehkä olisi ollut suotavaa arvioida tulevia menoja. Otaksuttavasti olisi suuri joukko menoja vielä pitänyt ottaa huomioon laskelmissa.

Mitä kustannusarviointiin tulee, on se jaettu kahteen osaan, — kertakustannukset ja vuotuiskustannukset.

Kertakustannukset nousevat Smk:aan		21,037,600: —
Vuotuiskustannukset » »		3,396,040: —
eli kustannukset yhteensä	Smk.	24,433,640: —

jälempänä seuraavien laskelmaperusteiden mukaan:

MENOJA PÄÄLLYSTÖN PALKKAAMISEKSI LIITOSALUEITA VARTEN.

1 palotarkastaja ja 2 palomestaria; palkat XIII palkkaluokassa ikäkorotuksineen Smk. 193,500: —.

KUSTANNUKSET PALOTOIMEN JÄRJESTÄMISESTÄ ERI LIITOSALUEILLA.

LAUTTASAARI.

Lauttasaaren paloseman omistaa Lauttasaaren V. P. K. Paloasemarakennus on verrattain uusi ja sisältää paitsi esimiehen asuntoa (1 huone + keittiö) jokseenkin tilavan ruiskuhuoneen. Rakennus on puusta, joten asetuksen mukaan ei autoja saa säilyttää ruiskuhuoneessa, joka sitäpaitsi on välittömässä yhteydessä tulipesällä varustetun keittiön kanssa. Keskuslämmityslaitteen kattila on sijoitettu ruiskuhuoneeseen. Tilaa vartiomiehistölle ja paloilmoitusten vastaanottolaitteille ei ole varattu ja samoin puuttuu myös hevostalli. Vedensaanti saaren keskiosissa on huono, joten palokaivoja olisi rakennettava. Rannalla on 3 vedenottopaikkaa, mutta olisi niiden lukumäärää lisättävä vielä kahdella.

Kustannukset palotoimen järjestämisestä tyydyttävään kuntoon nousevat seuraaviin summiin:

Kertakustannukset.		
Paloasemarakennus	Smk.	1,200,000: —
Tontin lunastus (2,000 m²)	»	60,000: —
Palohälytyslaitteet	»	218,410: —
Puhelimet	»	3,470: —
Palokalusto — pienempi avonainen hyökkäysauto varustuksineen	»	150,000: —
Kalustoreki valjaineen	»	2,000: —
Talouskalusto — huonekalut, sänky- ja liinavaatteet y. m.	»	17,000: —
Teiden kuntoon saattaminen ja 2 palokaivon ja 2 vedenottopaikan järjestäminen	»	50,000: —
Kaivon rakentaminen paloasemaa varten	»	8,000: —
	Smk.	1,708,880: —
Vuotuiskustannukset.		
Kuuden palomiehen palkat ikäkorotuksineen. 1 vanh. korpr., 1 nuor. korpr., 2 vanh. palom. ja 2 nuor. palom.	Smk.	166,560: —
Kesälomasijaiset — 6 miestä à 1,000: —	»	6,000: —
Palkkiot — palotarkastukset	»	1,000: —
Lämpö	»	9,500: —
Valaistus	»	3,600: —
Siivoamistarvikkeet	»	600: —
Puhtaanapito	»	400: —
Kaluston hankinta	»	14,300: —

Kaluston kunnossapito	Smk.	4,700: —
Puhelimien vuosimaksut	»	2,000: —
Tarverahat	»	600: —
Vaatteiden pesu	»	600: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	300: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	6,300: —
Käyttövoimaa	»	1,500: —
Auton käyttö	»	1,000: —
Hevosten elatus ja vuokra	»	1,500: —
Vakuutusmaksut	»	1,800: —
	Smk.	222,260: —

Yhteenveto:

Kertakustannukset	Smk.	1,708,880: —
Vuotuiskustannukset	»	222,260: —
	Smk.	1,931,140: —

MUNKKINIEMI.

Munkkiniemen yhdyskunta omistaa aivan uuden paloasemarakennuksen, johon on myös sijoitettu yhdyskunnan kansliahuoneisto. Tilaa on varattu 3:lle autolle ja vartiomiehistölle. Paloilmoitusten vastaanottolaitteille voidaan helposti järjestää sopivaa tilaa. Hevoselle voidaan myös järjestää talli. Paloasemarakennus on kivestä keskuslämmityslaitteineen. Paloaseman esimiehelle on järjestetty asunto (1 huone + keittiö). Sitäpaitsi on asemalla letkunkuivaustorni.

Vesijohto on, mutta vedensaanti tulipalon sammutukseen ei ole tyydyttävää.

Kustannukset palotoimen saattamiseksi tyydyttävään kuntoon nousevat seuraaviin summiin:

Kertakustannukset.

Paloaseman muutoskustannukset	Smk.	70,000: —
Tontin lunastus		—
Palohälytyslaitteet	»	164,330: —
Puhelimet	»	3,470: —
Palokalusto — pienempi avonainen hyökkäysauto varustuksineen	»	150,000: —
Kalustoreki valjaineen	»	2,000: —
Talouskalusto — huonekalut, sänky- ja liinavaatteet y. m.	»	17,000: —
Vedenottopaikkojen ja palokaivojen rakentaminen	»	30,000: —
	Smk.	436,800: —

Vuotuiskustannukset.

Kuuden palomiehen palkat ikäkorotuksineen. 1 vanh. ja 1 nuor. korpr. sekä 2 vanh. ja 2 nuor. palomiestä	Smk.	166,560: —
Kesälomasijaiset, 6 miestä à 1,000: —	»	6,000: —
Palkkiot — palotarkastukset	»	1,000: —
Lämpö	»	9,500: —
Valaistus	»	3,600: —
Siivoamistarvikkeet	»	600: —
Puhtaanapito	»	400: —
Kaluston hankinta	»	14,300: —
» kunnossapito	»	3,000: —

Puhelimien vuosimaksut	Smk.	2,500: —
Tarverahat	»	600: —
Vaatteiden pesu	»	600: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	300: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	6,300: —
Käyttövoimaa	»	1,500: —
Autojen käyttö	»	1,000: —
Hevosten elatus ja vuokra	»	1,500: —
Vakuutusmaksut	»	1,800: —
	Smk.	221,060: —

Yhteenveto.

Kertakustannukset	Smk.	436,800: —
Vuotuiskustannukset	»	221,060: —
	Smk.	657,860: —

LEPPÄVAARA—KILO.

Leppävaaran V. P. K. omistaa laudoista rakennetun paloasemarakennuksen joka on sisältä vuorattu ensopahvilla ilman täytettä. Tilaa on varattu kahdelle pienelle autolle. Kaksi oleskeluhuonetta on olemassa. Seuraavat puutteellisuudet olin tilaisuudessa toteamaan:

1) Koska rakennus on puusta ja koska avonainen lämmityslaite (kamiina) on asetettu aivan paloauton viereen, ei ruiskuhuonetta voida käyttää autojen säilytyspaikkana;

2) Sähköjohtimet ovat asetuksen vastaiset;

3) Tilaa ei ole varattu vartiomiehistölle eikä palohälytyslaitteille.

4) Rakennuksessa ei ole asuntoa aseman esimiehelle eikä rakennusta voida käyttää talvisin asuntona.

Kustannukset palotoimen saattamiseksi tyydyttävään kuntoon nousevat seuraaviin summiin:

Kertakustannukset.

Paloaseman rakentaminen	Smk.	1,200,000: —
» tontin lunastus (2,000 m²)	»	40,000: —
Palohälytyslaitteet	»	281,930: —
Puhelimet	»	3,470: —
Palokalusto — pienempi paloauto varustuksineen	»	150,000: —
Kalustoreki valjaineen	»	2,000: —
Talouskalusto — huonekalut, sänky- ja liinavaatteet y. m.	»	17,000: —
Palokaivojen rakentaminen	»	20,000: —
	Smk.	1,714,400: —

Vuotuiskustannukset.

Kuuden palomiehen palkat ikäkorotuksineen. 1 vanh. ja 1 nuor. korpr., 2 vanh. ja 2 nuor. palomiestä	Smk.	166,560: —
Kesälomasijaiset — 6 miestä à 1,000: —	»	6,000: —
Palkkiot — palotarkastukset	»	1,000: —
Lämpö	»	9,500: —
Valaistus	»	3,600: —
Siivoamistarvikkeet	»	600: —

Puhtaanapito	Smk.	400: —
Kaluston hankinta	»	14,300: —
» kunnossapito	»	3,000: —
Tarverahat	»	600: —
Puhelimien vuosimaksut	»	3,400: —
Vaatteiden pesu	»	600: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	300: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	6,300: —
Käyttövoima	»	1,500: —
Auton käyttö	»	1,000: —
Hevosten elatus ja vuokra	»	1,500: —
Vakuutusmaksut	»	1,800: —
	Smk.	221,960: —

Yhteenveto.

Kertakustannukset	Smk.	1,714,400: —
Vuotuiskustannukset	»	221,960: —
	Smk.	1,936,360: —

HAAGA.

Haagan V. P. K. omistaa puusta rakennetun paloasemarakennuksen. Tilaa on varattu 2:lle autolle, muttei vartiomiehistölle eikä palohälytyslaitteille. Haagan kauppala ja V. P. K. omistavat yhdessä yhden paloauton. Haagan V. P. K. omistaa sitäpaitsi vanhan paloauton ja vanhan moottoriruiskun.

Paloasemarakennus on aivan liian pieni eikä sovi nykyajan vaatimuksien mukaan paloasemarakennukseksi.

Vedensaanti on verrattain huono. Palokaivojen rakentaminen tai vesijohdon parantaminen olisi välttämätöntä.

Kustannukset palotoimen saattamiseksi tyydyttävään kuntoon nousevat seuraaviin summiin:

Kertakustannukset.

Paloasemarakennus	Smk.	1,200,000: —
Tontin lunastus (2,000 m² à 50: —)	»	100,000: —
Palohälytyslaitteet	»	168,630: —
Puhelimet	»	3,470: —
Palokalusto — pienempi hyökkäysauto varustuksineen	»	150,000: —
Kalustoreki valjaineen	»	2,000: —
Talouskalusto — huonekalut, sänky- ja liinavaatteet y. m.	»	17,000: —
Teiden kunnostaminen ja 2 palokaivon rakentaminen sekä yhden palokaivon korjaaminen	»	40,000: —
	Smk.	1,681,100: —

Vuotuiskustannukset.

Kuuden palomiehen palkat ikäkorotuksineen. 1 vanh. ja 1 nuor. korpr., 2 vanh. ja 2 nuor. palomiestä	Smk.	166,560: —
Kesälomasijaiset, 6 miestä à 1,000: —	»	6,000: —
Palkkiot — palotarkastukset	»	1,000: —
Lämpö	»	9,500: —
Valaistus	»	3,600: —

Siivoamistarvikkeet	Smk.	600: —
Puhtaanapito	»	400: —
Kaluston hankinta	»	14,300: —
» kunnossapito	»	3,000: —
Puhelimien vuosimaksut	»	3,800: —
Tarverahat	»	600: —
Vaatteiden pesu	»	600: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	300: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	6,300: —
Käyttövoima	»	1,500: —
Autojen käyttö	»	1,000: —
Hevosten elatus ja vuokra	»	1,500: —
Vakuutusmaksut	»	1,800: —
	Smk.	222,360: —

Yhteenveto.

Kertakustannukset	Smk.	1,681,100: —
Vuotuiskustannukset	»	222,360: —
	Smk.	1,903,460: —

PITÄJÄNMÄKI.

Pitäjänmäen V. P. K. omistaa puisen paloasemarakennuksen, jonka toisessa kerroksessa on 1 huoneen ja keittiön sisältävä asunto. Tilaa on varattu yhdelle autolle, muttei palohälytyslaitteille eikä hevoselle. Rakennus on sopimaton kysymyksessä olevaan tarkoitukseen. Tontin (5,000 m²) omistaa valtio.

Vedensaanti on verrattain hyvä, sillä alueella on noin 10 vedenottopaikkaa, joten uusien rakentaminen ei ole tarpeellista.

Kustannukset palotoimen järjestämiseksi tyydyttävään kuntoon nousevat seuraaviin summiin:

Kertakustannukset.

Paloasemarakennus	Smk.	1,200,000: —
Tontin lunastus (2,000 m²)	»	60,000: —
Palohälytyslaitteet	»	160,000: —
Puhelimet	»	3,470: —
Palokalusto — hyökkäysauto varusteineen	»	150,000: —
Kalustoreki valjaineen	»	2,000: —
Talouskalusto — huonekalut y. m.	»	17,000: —
Teiden kunnostaminen (540 m.)	»	2,000: —
Kaivon rakentaminen paloasemaa varten	»	8,000: —
	Smk.	1,602,470: —

Vuotuiskustannukset.

Kuuden palomiehen palkat ikäkorotuksineen. 1 vanh. ja 1 nuor. korpr., 2 vanh. ja 2 nuor. palomiestä	Smk.	166,560: —
Kesälomasijaiset, 6 miestä à 1,000: —	»	6,000: —
Palkkiot — palotarkastukset	»	1,000: —
Lämpö	»	9,500: —
Valaistus	»	3,600: —
Siivoamistarvikkeet	»	600: —

Puhtaanapito	Smk.	400: —
Kaluston hankinta	»	14,300: —
» kunnossapito	»	3,000: —
Puhelimien vuosimaksut	»	2,800: —
Tarverahat	»	600: —
Vaatteiden pesu	»	600: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	300: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	6,300: —
Käyttövoima	»	1,500: —
Autojen käyttö	»	1,000: —
Hevosten elatus ja vuokra	»	1,500: —
Vakuutusmaksut	»	1,800: —
	Smk.	221,360: —

Yhteenveto.

Kertakustannukset	Smk.	1,602,470: —
Vuotuiskustannukset	»	221,360: —
	Smk.	1,823,830: —

MALMI—TAPANILA—PUKINMÄKI.

Malmin V. P. K. omistaa kivestä rakennetun paloasemavarikon. Tilaa on varattu 3:lle autolle. Tilaa ei ole vartiomiehistölle eikä aseman esimiehelle. Hevoselle ei ole tallia. Vedensaanti alueella on erittäin huono, joten 12 palokaivoa olisi rakennettava.

V. P. K. omistaa 2 paloautoa, joista toinen on uudempi ja toinen vanha ja käyttökelvoton, sekä muuta pienempää palokalustoa.

Pukinmäen V. P. K. omistaa palosammutusvarikon sekä pienen paloauton. Aluetta varten olisi rakennettava jonkun verran suurempi paloasema.

Kustannukset tämän paloalueen palotoimen järjestämiseksi nousevat seuraaviin summiin:

Kertakustannukset.

Paloasemarakennus	Smk.	1,600,000: —
Tontin lunastus (3,000 m²)	»	90,000: —
Palohälytyslaitteet	»	280,330: —
Puhelimet	»	3,470: —
Palokalusto — hyökkäysauto varustuksineen	»	150,000: —
Kalustoreki valjaineen	»	2,000: —
Talouskalusto — huonekalut, sänky- ja liinavaatteet y. m.	»	26,000: —
Teiden kuntoon saattaminen ja 12 palokaivon rakentaminen	»	190,000: —
Kaivon rakentaminen paloasemaa varten	»	8,000: —
	Smk.	2,349,800: —

Vuotuiskustannukset.

11 palomiehen palkat. 2 vanh. ja 1 nuor. korpraali, 4 vanh. ja 4 nuor. palomiestä ikäkorotuksineen	Smk.	303,120: —
Kesälomasijaiset, 11 à 1,000: —	»	11,000: —
Palkkiot — palotarkastukset	»	3,000: —
Lämpö	»	9,500: —

Valaistus	Smk.	3,600: —
Siivoamistarvikkeet	»	700: —
Puhtaanapito	»	400: —
Kaluston hankinta	»	24,600: —
Kaluston kunnossapito	»	3,000: —
Puhelimien vuosimaksut	»	3,600: —
Tarverahat	»	600: —
Vaatteiden pesu	»	1,100: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	300: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	6,300: —
Käyttövoima	»	1,500: —
Autojen käyttö	»	1,000: —
Hevosten elatus ja vuokra	»	1,500: —
Vakuutusmaksut (auton ja miesten)	»	1,850: —
	Smk.	376,670: —

Yhteenveto.

Kertakustannukset	Smk.	2,349,800: —
Vuotuiskustannukset	»	376,670: —
	Smk.	2,726,470: —

PUISTOLA.

Puistolan V. P. K. omistaa palokaluston säilyttämistä varten puisen vajan, jossa palokunnalla on yksi käsivoimaruisku ja yksi 200 min./litran moottoriruisku. Rakennus sopimaton paloasemarakennukseksi.

Vedensaanti alueella huono, joten 4 palokaivoa olisi rakennettava.

Kustannukset palotoimen järjestämiseksi tyydyttävään kuntoon nousevat seuraaviin määriin:

Kertakustannukset.

Paloasemarakennus	Smk.	1,200,000: —
Tontin lunastus (2,000 m²)	»	40,000: —
Palohälytyslaitteet	»	144,350: —
Puhelimet	»	5,600: —
Palokalusto — hyökkäysauto varustuksineen	»	150,000: —
Kalustoreki valjaineen	»	2,000: —
Talouskalusto — huonekalut, sänky- ja liinavaatteet y. m.	»	17,000: —
Teiden korjaaminen palokaivoille ja 4 palokaivon rakentaminen	»	70,000: —
Kaivon rakentaminen paloasemaa varten	»	8,000: —
	Smk.	1,636,950: —

Vuotuiskustannukset.

Kuuden (6) palomiehen palkat ikäkoroituksineen	Smk.	166,560: —
Kesälomasijaiset, 6 à 1,000: —	»	6,000: —
Palkkiot palotarkastuksista	»	1,000: —
Lämpö	»	9,500: —
Valaistus	»	3,600: —

Siivoamistarvikkeet	Smk.	600: —
Puhtaanapito	»	400: —
Kaluston hankinta	»	14,300: —
» kunnossapito	»	3,000: —
Puhelimien vuosimaksut	»	7,070: —
Tarverahat	»	600: —
Vaatteiden pesu	»	600: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	300: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	6,300: —
Käyttövoima	»	1,500: —
Auton käyttö	»	1,000: —
Hevosen elatus ja vuokra	»	1,500: —
Vakuutusmaksut (miesten ja auton)	»	1,800: —
	Smk.	225,630: —

Yhteenveto.

Kertakustannukset	Smk.	1,636,950: —
Vuotuiskustannukset	»	225,630: —
	Smk.	1,862,580: —

HERTTUANIEMI—MARJANIEMI—DEGERÖ.

Herttuaniemessä ei ole minkäänlaista paikallista palosuojelua, vaan Degerön V. P. K. on huolehtinut Herttuaniemen palosuojelusta. Degerön V. P. K. omistaa puisen kalustovajan, jossa on tilaa 1 autolle ja 1 reelle. Palokunta omistaa siirrettävän moottoriruiskun ja jonkun verran muuta kalustoa. Vajaa ei voida käyttää asuntona. Vedenottopaikkojen ja palokaivojen rakentaminen on tarpeellista.

Marjaniemen V. P. K. omistaa pienen puisen vajan palokaluston säilyttämistä varten. Vaja ei kuitenkaan sovi paloasemaksi eikä paikkakaan ole sovelias. Paloasema on rakennettava palopiirin keskipisteeseen, joka on Herttuaniemen öljysataman läheisyydessä.

Paloalueen laajuus ja öljysataman, teollisuuslaitoksien ja varasto-paikkojen tulenvaarallisuus ovat omiaan vaikuttamaan siihen, että vahvempi palovartio on järjestettävä tälle alueelle.

Kustannukset nousevat seuraaviin summiin:

Kertakustannukset.

Paloasemarakennus	Smk.	1,600,000: —
Tontin lunastus (3,000 m²)	»	90,000: —
Palohälytyslaitteet	»	532,180: —
Puhelimet	»	3,820: —
Palokalusto — hyökkäysauto varustuksineen	»	150,000: —
Kalustoreki valjaineen	»	2,000: —
Talouskalusto — huonekalut, sänky- ja liinavaatteet y. m.	»	26,000: —
Neljän palokaivon ja neljän vedenottopaikan rakentaminen	»	90,000: —
Kaivon rakentaminen paloasemaa varten	»	8,000: —
	Smk.	2,502,000: —

Vuotuiskustannukset.

11 palomiehen palkat. 2 vanh. ja 1 nuor. korpraali, 4 vanh. ja 4 nuor. palomiestä ikäkorotuksineen	Smk.	303,120: —
Kesälomasijaiset, 11 à 1,000: —	»	11,000: —
Palkkiot — palotarkastukset	»	3,000: —
Lämpö	»	9,500: —
Valaistus	»	3,600: —
Siivoamistarvikkeet	»	700: —
Puhtaanapito	»	400: —
Kaluston hankinta	»	24,600: —
» kunnossapito	»	3,000: —
Puhelimien vuosimaksu	»	4,240: —
Tarverahat	»	600: —
Vaatteiden pesu	»	1,100: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	300: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	8,300: —
Käyttövoima	»	1,500: —
Autojen käyttö	»	1,000: —
Hevosten elatus ja vuokra	»	1,500: —
Vakuutusmaksut (miesten ja auton)	»	1,850: —
	Smk.	379,310: —

Yhteenveto.

Kertakustannukset	Smk.	2,502,000: —
Vuotuiskustannukset	»	379,310: —
	Smk.	2,881,310: —

OULUNKYLÄ—PAKINKYLÄ—TUOMARINKYLÄ.

Oulunkylän V. P. K. omistaa 2-kerroksisen lautarakennuksen jossa on tilaa yhdelle autolle. V. P. K. omistaa myös tontin, jonka suuruus on 3,000 m². Paloasemarakennusta ei sovi käyttää asuntona. Tilaa ei ole varattu vartiomiehistölle eikä hälytysvastaanottimille.

Vedensaanti alueella on verrattain hyvä, joten palokaivojen rakentaminen ei ole tarpeellista.

Pakinkylässä on myöskin laudoista rakennettu palokalustovaja, joka ei ole sovelias paloasemarakennukseksi. V. P. K:lla on 2 käsivoimaruiskua.

Kysymyksessä oleva paloalue on tiheästi rakennettu ja laaja, joten jonkun verran suurempi vartioasema (11 miehen) olisi paikallaan.

Kustannukset palotoimen järjestämiseksi tyydyttävään kuntoon nousevat seuraaviin summiin:

Kertakustannukset.

Paloasemarakennus	Smk.	1,600,000: —
Tontin lunastus (3,000 m²)	»	90,000: —
Palohälytyslaitteet	»	299,530: —
Puhelimet	»	3,470: —
Palokalusto — 1 hyökkäysauto varustuksineen	»	150,000: —

Kalustoreki valjaineen	Smk.	2,000: —
Talouskalusto — huonekalut y. m.	»	26,000: —
Kaivon rakentaminen paloasemaa varten	»	8,000: —
	Smk.	2,179,000: —

Vuotuiskustannukset.

11 palomiehen palkat ikäkorotuksineen	Smk.	303,120: —
Kesälomasijaiset, 11 à 1,000: —	»	11,000: —
Palkkiot — palotarkastukset	»	3,000: —
Lämpö	»	9,500: —
Valaistus	»	3,600: —
Siivoamistarvikkeet	»	700: —
Puhtaanapito	»	400: —
Kaluston hankinta	»	24,600: —
» kunnossapito	»	3,000: —
Puhelimien vuosimaksu	»	3,500: —
Tarverahat	»	600: —
Vaatteiden pesu	»	1,100: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	300: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	8,300: —
Käyttövoima	»	1,500: —
Autojen käyttö	»	1,000: —
Hevosten vuokra ja elatus	»	1,500: —
Vakuutusmaksut (miesten ja auton)	»	1,850: —
	Smk.	378,570: —

Yhteenveto.

Kertakustannukset	Smk.	2,179,000: —
Vuotuiskustannukset	»	378,570: —
	Smk.	2,557,570: —

KULOSAARI.

Kulosaaren paloasemarakennuksen omistaa Kulosaaren kunta. Rakennus on rakennettu hirsistä 2 autolle. Tilaa ei ole varattu esimiehelle eikä vartiomiehistölle, eikä myöskään hälytyslaitteille.

Vedensaanti on hyvä. Lukuunottamatta 42 palopostia, löytyy useampia vedenottopaikkoja merenrannalla. Palokalustoa on 1 Ford miehistöauto sekä 1,000 min./litran moottoriruisku. Lähin paloasema on toiselta puolen Sörnäisten niemen paloasema ja toiselta puolen Herttuaniemen öljysatamaalueelle ehdotettu vartioasema.

Kustannukset Kulosaaren palotoimen saattamiseksi tyydyttävään kuntoon nousevat seuraaviin summiin:

Kertakustannukset.

Paloasemarakennus	Smk.	1,200,000: —
Tontin lunastus (2,000 m²)	»	80,000: —
Palohälytyslaitteet	»	153,730: —

Puhelimet	Smk.	3,470: —
Palokalusto — hyökkäysauto varustuksineen	»	150,000: —
Talouskalusto — huonekalut, sänky- ja liinavaatteet y. m.	»	17,000: —
	Smk.	1,604,200: —

Vuotuiskustannukset.

Kuuden miehen palkat ikäkorotuksineen	Smk.	166,560: —
Kesälomasijaiset, 6 à 1,000: —	»	6,000: —
Palkkiot — palotarkastukset	»	600: —
Lämpö	»	9,500: —
Valaistus	»	3,600: —
Siivoamistarvikkeet	»	600: —
Puhtaanapito	»	400: —
Kaluston hankinta	»	14,300: —
» kunnossapito	»	3,000: —
Puhelimien vuosimaksu	»	2,300: —
Tarverahat	»	600: —
Vaatteiden pesu	»	600: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	300: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	6,300: —
Käyttövoima	»	1,500: —
Auton käyttö	»	1,000: —
Vakuutusmaksut (miesten ja auton)	»	1,800: —
	Smk.	218,960: —

Yhteenveto.

Kertakustannukset	Smk.	1,604,200: —
Vuotuiskustannukset	»	218,960: —
	Smk.	1,823,160: —

Saaret.

SUOMENLINNA—VALLISAARI—SANTAHAMINA.

Suomenlinnan, Vallisaaren ja Santahaminan paloasemat omistaa valtio. Suomenlinnan paloasemarakennus — entinen venäläinen makasiini — on vanha ja hyvin huonossa kunnossa. Rakennus on sitäpaitsi tehty hirsistä eikä täytä nykyajan vaatimuksia, joten uusi rakennus on tarpeen.

Vallisaaren paloasemarakennus on rakennettu kivestä ja on verrattain hyvässä kunnossa. Rakennus on varustettu keskuslämmityksellä ja riittää hyvin tarkoitukseensa.

Santahaminan paloasemarakennus — entinen venäläinen makasiini — ei vastaa nykyajan vaatimuksia. Rakennus on sijoitettu suoraan maan päälle, joten se on kostea ja kylmä. Sisustus ei myöskään vastaa tarkoitustaan. Allekirjoittaneen mielestä on edullisempi rakentaa uusi paloasemarakennus kuin ruveta korjaamaan vanhaa.

Vedensaanti alueella on tietenkin hyvä. Avunsaanti suuren tulipalon sattuessa keväällä ja myöhemmin syksyllä on hankalaa kelirikon takia.

Paloalueella oleva palokalusto on vanhentunut, lukuunottamatta muutamia viime vuosina hankittuja siirrettäviä moottoriruiskuja.

Paloalueella sijaitseviin tulenvaarallisiin laitoksiin nähden ei alueen laajuuden takia voida tulipalon sattuessa antaa apua muulla tavoin kuin laivan avulla. Ruiskulaiva, joka ainakin 9—10 kuukautta vuodesta on lähtövalmiina, on ainoa tällaisessa tapauksessa hyväksyttävä kalusto. Talvisin päästään jäätä myöten tulipalopaikalle joko autolla tai hevosella.

Kustannukset palotoimen järjestämiseksi tyydyttävään kuntoon nousevat seuraaviin summiin:

Kertakustannukset.

Paloasemarakennus (Suomenlinna)	Smk.	1,200,000: —
» (Santahamina)	»	1,200,000: —
Puhelimet ja palohälytyslaitteet	»	10,000: —
Palokalusto — hyökkäysauto varustuksineen	»	150,000: —
Ruiskulaiva — varustuksineen	»	1,000,000: —
Talouskalusto — huonekalut, liina- ja sänkyvaatteet	»	34,000: —
Hevosten osto (4 kpl.)	»	24,000: —
Kalustoreet (2 kpl.) valjaineen	»	4,000: —
	Smk.	3,622,000: —

Vuotuiskustannukset.

Suomenlinna: kuuden miehen palkat ikäkorotuksineen	Smk.	166,560: —
Santahamina: Samoin	»	166,560: —
Vallisaari: 2 vanh. palomiehen palkat ikäkorotuksineen	»	54,480: —
Kesälomasijaiset, 14 à 1,000: —	»	14,000: —
Palkkiot — palotarkastukset	»	3,000: —
Lämpö	»	25,000: —
Valaistus	»	10,000: —
Siivoamistarvikkeet	»	1,500: —
Puhtaanapito	»	1,000: —
Kaluston hankinta	»	28,600: —
» kunnossapito	»	3,000: —
Tarverahat	»	1,500: —
Vaatteiden pesu	»	1,400: —
Lääkkeet ja sairaanhoitotarvikkeet	»	500: —
Yleisten laitteiden kunnossapito	»	15,300: —
Käyttövoima	»	3,000: —
Auton käyttö	»	1,000: —
Hevosten elatus: 4 hevosta	»	16,000: —
Vakuutukset — miesten ja auton	»	2,000: —
	Smk.	514,400: —

Yhteenveto.

Kertakustannukset	Smk.	3,622,000: —
Vuotuiskustannukset	»	514,400: —
	Smk.	4,136,400: —

Vuotuiskustannusten loppusummassa ei ole otettu huomioon uusien paloasemien ja niiden irtaimistojen palovakuutusta eikä myöskään niitä määrärahoja, jotka kaupunki mahdollisesti myöntäisi vuosittain eri V. P. K:en avustamiseksi, niiden joutuessa toimimaan Helsingin kaupungin palokunnan varapalokuntina.

T u l o t nousevat vuosittain *Smk:aan 205,000:* —, joka on korvaus kaupungille luontoiseduista, joita palomiehet saavat virkapuvun ja vartioasemille järjestettyjen virka-asuntojen muodossa.

Helsingissä, maaliskuun 5 p:nä 1937.

Walter Bergström.

Liite. 10.

HELSINGIN KAUPUNGIN

HUOLTOLAUTAKUNTA

Helsingissä,
kesäkuun 14 p:nä 1937.

N:o Y. 1279. *Kaupunginhallitukselle.*

Kaupunginhallituksen joulukuun 17 päivänä 1936 tekemän päätöksen mukaisesti on kaupunginkanslia kehoittanut huoltolautakuntaa antamaan toiminta-alansa osalta lausunnon valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi, ja oli tällöin huomio, kunkin liitosalueen kohdalta erikseen, kiinnitettävä ehdotetun liitoksen suotavuuteen yleensä sekä erikoisesti siitä kaupungille aiheutuviin summittaisiin kustannuksiin liitosta lähinnä seuraavina vuosina, niin myös asian käsittelyssä varteenotettava, että Leppävaaran asukkaat, mikä alue selvitysmiehen ehdotuksessa oli jätetty vastaisen kaupungin alueen ulkopuolelle, olivat liitoskysymyksen käsittelyä varten pidetyssä kokouksessa päättäneet lausua toivomuksen, että Leppävaara liitettäisiin kaupunginalueeseen, joten siltäkin osalta oli lausunto annettava; ja pyytääkin huoltolautakunta lausuntona asiassa kunnioittaen esittää seuraavaa:

Kunnallisen jaoituksen muuttamisesta 19 päivänä toukokuuta 1925 annetun lain mukaan voidaan kunnallista jaoitusta muuttaa m. m., jos siten edistetään tai helpotetaan kunnallisten tehtävien täyttämistä tai jos muutos on omiaan huojentamaan tahi tasoittamaan kunnallisia rasituksia taikka muuten edistämään yhteiskunnallista tai taloudellista kehitystä, niin myös, jos voimassaoleva jaoitus aiheuttaa epätyydyttäviä esikaupunkioloja, ehkäisee kunnallista kehitystä epäsäännöllisyydellään, vaikeuttaa kunnallishallintoa taikka muutoin havaitaan sopimattomaksi. — Tällöin on kuitenkin otettava huomioon, että jos kunta, jota jaoituksen muutos koskee, sitä vastustaa, on muutos pantava toimeen ainoastaan, milloin se havaitaan tarpeelliseksi huomattavan epäkohdan ehkäisemiseksi, poistamiseksi tai vähentämiseksi taikka milloin tärkeä yleinen etu sitä muutoin vaatii.

Kun kaupunginkanslian alussa mainitussa kirjelmässä huoltolautakuntaa on kehotettu antamaan lausuntonsa Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi tehdystä ehdotuksesta ainoastaan oman toiminta-alansa osalta, ei huoltolautakunnan lausunnossa tietenkään ole mahdollista ryhtyä koko laajuudessaan pohtimaan kysymystä siitä, ovatko esillä olevassa liitosasiassa olemassa ne edellytykset, jotka vaaditaan, ennen kuin kunnallista jaoitusta

voidaan ryhtyä muuttamaan, eikä liioin kysymystä siitä, voitaisiinko liitos, Helsingin kaupungin mahdollisesta vastustuksesta huolimatta, toteuttaa n. s. pakkoliitoksena. On tyydyttävä käsittelemään asiaa ainoastaan huoltotoimen taustaa vastaan arvosteltuna.

Siihen nähden, että lausuntovaatimuksessa lisäksi on sanottu, että huomiota on kiinnitettävä kuhunkin liitosalueeseen erikseen sekä liitoksista kaupungille aiheutuviin summittaisiin kustannuksiin liitosta lähinnä seuraavina vuosina, on näyttänyt tarkoituksenmukaisimmalta luoda ensin katsaus huoltotoimen aiheuttamiin kustannuksiin vuonna 1933 Helsingin kaupunkiin liitettäviksi ehdotetuilla alueilla yleensä ja verrata näitä kustannuksia Helsingin kaupungissa samana vuonna olleisiin kustannuksiin sekä samalla valaista huoltotoimen aiheuttamaa rasitusta, erityisesti silmälläpitäen avonaista köyhäinhoitoa, kullakin liitosalueella erikseen, sekä sen jälkeen tarkastaa erinäisiä huoltomenoryhmiä liitosalueittain. Kun selvitysmies kuitenkin on laatinut laskelmansa siten, että lastensuojelun menot esiintyvät yhdessä köyhäinhoitomenojen kanssa, ja kun niin yleensä on menetelty myöskin valtion virallisessa tilastossa, ovat verrannossa myös lastensuojelun aiheuttamat menot olleet otettavat mukaan.

Vuosi 1933, jota valtioneuvoston asettama selvitysmies pääasiallisimmin on käyttänyt laskelmiensa perusteena, näyttää soveltuvan erikoisen hyvin verrannon perusteeksi, koska se sekä Helsingin kaupungissa että puheenalaisilla liitosalueilla oli köyhäinhoidollisesti raskain.

I. Katsaus huoltotoimen aiheuttamiin kustannuksiin liitosalueilla sekä Helsingin kaupungissa vuonna 1933.

Perusteeksi yllä olevassa otsikossa mainitulle katsaukselle huoltolautakunta pyytää oheenliittää kolme taulukkoa[1]), joista ensimmäinen osoittaa liitosalueiden köyhäinhoidon menot ja tulot sosiaaliministeriön tutkimus- ja tilastotoimiston tietojen mukaan vuonna 1933, huomioonottaen, että Helsingin maalaiskunta on ollut otettava mukaan kokonaisuudessaan, koska virallisessa tilastossa ei esiinny numeroita erikseen mainitun maalaiskunnan liitosalueelta. Toisesta taulukosta selviävät köyhäinhoidon ja lastensuojelun menot ja tulot Helsingin kaupungissa vuoden 1933 tilinpäätöksen mukaan. Kolmannesta taulukosta näkyvät köyhäinhoitoa nauttineiden henkilöiden lukumäärät sekä liitosalueilla että Helsingin kaupungissa vuonna 1933 sosiaaliministeriön tilasto- ja tutkimustoimiston tietojen mukaan, huomioonottamalla, että tähänkin taulukkoon on Helsingin maalaiskunta ollut edellä mainitusta syystä otettava mukaan kokonaisuudessaan. Kuten jälempänä lähemmin selviää, on lopullisia verrannollisia numeroita etsittäessä Helsingin maalaiskunnan liitosalueiden kohdalla ollut käytettävä laskelmallista menettelyä, koska tätä kuntaa ei ole esitetty kokonaisuudessaan kaupunkiin liitettäväksi.

Taulukoita tarkastettaessa on lisäksi pidettävä mielessä, että maamme virallisessa köyhäinhoitotilastossa jaetaan avunsaajat kahteen ryhmään, varsinaisiin ja tilapäisiin avunsaajiin, joista edelliseen kuuluvat henkilöt, joiden saama avustus muodossa tai toisessa on vuoden aikana noussut vähintään 500 markkaan, ja jälkimmäiseen ne, jotka eivät ole olleet laitoksessa tai sijoitushoidossa ja joiden saaman avustuksen määrä tai arvo on jäänyt 500 markkaa pienemmäksi.

[1]) Taulukkoja ei ole painatettu.

Jos otetaan huomioon molemmat edellä mainitut avunsaajien ryhmät, oli Helsingin kaupunkiin liitettäviksi ehdotetuilla alueilla köyhäinhoidon avunnauttijoita vuonna 1933 yhteensä 2,920. Köyhäinhoidon bruttomenot olivat k. o. liitosalueilla samana vuonna sosiaaliministeriön tutkimus- ja tilastotoimiston tietojen mukaan laskettuina 6,271,889 mk, mikä luku näkyy jälempänä olevasta asetelmasta. Jos tämä menosumma jaetaan liitosalueiden henkikirjoihin merkityllä väkiluvulla, saadaan keskimääräiseksi menoksi asukasta kohti 238: 85 mk. Jos taasen sama menoerä jaetaan tasan liitosalueiden kaikkien avustettujen kesken, saadaan keskimääräiseksi kustannukseksi kutakin avunnauttijaa kohti 2,147: 91 mk. Avunsaajien luku prosenttina henkikirjoitetusta väkiluvusta oli siten liitosalueilla vuonna 1933 11,1 %. Varsinaisia avunsaajia oli mainituilla alueilla samana vuonna 1,838 eli 7 % henkikirjoitetusta väkiluvusta. Keskimääräinen meno kuitenkin varsinaista avunsaajaa kohti oli 3,412: 34 markkaa.

Kun ryhtyy vertaamaan näitä numeroita Helsingin kaupungissa vuonna 1933 esiintyneisiin vastaaviin numeroihin on todettava, että varsinaisia avunsaajia oli Helsingissä 25,343 ja tilapäistä avustusta nauttineita 9,939 eli yhteensä avunsaajia 35,282 henkilöä. Bruttomenot olivat Helsingissä puheenalaisena vuonna, lastensuojelutoiminnan menot mukaan luettuina, 87,978,199 mk. Kun henkikirjoitettu asukasluku Helsingissä tällöin oli 217,364, saadaan keskimääräiseksi menoksi asukasta kohti 404: 75 mk. Jos vihdoin kokonaismenot jaetaan tasan kaikkien avunsaajien kesken, saadaan Helsingissä keskimääräiseksi menoksi avustettua kohti 2,493: 57 mk. Keskimääräinen meno kutakin varsinaista avunsaajaa kohti oli vuorostaan 3,471: 50 mk.

Kaikkien avunsaajien luku prosenttina henkikirjoitetusta väestöstä oli 16,2 ja varsinaisten avunsaajien 11,7 %.

Tarkastettaessa liitettäviksi ehdotettujen alueiden köyhäinhoitoa liitosalueittain vuonna 1933 saadaan seuraava asetelma:

	Henkikirjoitettu asukasluku.	Köyhäinhoidon avunsaajat.	Köyhäinhoidon menot markkaa.
Huopalahden liitosalue	2,360	311	652,540
Haagan »	2,653	272	711,687
Oulunkylän »	3,373	462	974,379
Kulosaaren »	1,158	23	168,316
H:gin mlk:n liitosalueet	16,715	1,852	3,764,967
Liitosalueet yhteensä	26,259	2,920	6,271,889
Helsinki	217,364	35,282	87,978,199

	Keskimääräinen meno asukasta kohden.	Keskimääräinen meno avunsaajaa kohden.	Avunsaajien luku %:na asukasluvusta.
Huopalahden liitosalue	276: 50	2,098: 20	13,2
Haagan »	268: 25	2,616: 49	10,3
Oulunkylän »	288: 85	2,109: 04	13,7
Kulosaaren »	145: 35	7,318: 08	2,0
H:gin mlk:n liitosalueet	225: 24	2,032: 92	11.1
Kaikki liitosalueet	238: 85	2,147: 91	11,1
Helsinki	404: 75	2,493: 57	16,2

Kuten edellä on huomautettu, on yllä olevassa asetelmassa Helsingin maalaiskunnan liitosalueiden huoltotointa esittävät numerot saatu laskelmallisesti. Kunnan liitosalueilla olleiden avustettujen luvun on oletettu vuonna 1933 olleen samassa suhteessa jakamattoman kunnan avustettujen lukuun kuin vuonna 1934, jota vuotta koskeva erittely on köyhäinhoitopiirittäin esitetty valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen mietinnössä N:o 8, s. 31. Liitosalueiden köyhäinhoitopiirien avustettujen lukumäärä oli vuonna 1934 tämän taulukon mukaan laskettuna 79,8 % jakamattoman kunnan avustettujen luvusta. Selvitysmiehen erikoisselvityksissä olevien tietojen nojalla on Helsingin maalaiskunnan liitosalueiden köyhäinhoitomenot vuonna 1934 laskettu 76 %:ksi jakamattoman kunnan köyhäinhoitomenoista. Saman suhteen on oletettu vallinneen köyhäinhoitomenojen jakautumisessa kunnan liitosalueiden ja koko kunnan välillä myös vuonna 1933. Kunnan liitosalueiden köyhäinhoitomenot viimeksimainitulta vuodelta on arvioitu sosiaaliministeriön tutkimus- ja tilastotoimiston tietojen pohjalla. Mainittakoon lisäksi, että tilastollisen päätoimiston laatimassa maalaiskuntien finanssitilastossa olevien tietojen mukaan olivat Helsingin maalaiskunnan köyhäinhoidon kokonaismenot vuonna 1933 6,173,500 mk ja kokonaistulot 1,623,100 mk.

Koska Pitäjänmäen liitosalue muodostaa Helsingin maalaiskunnan köyhäinhoidon hallinnossa oman piirinsä, on k. o. liitosalue laskelmien helpottamiseksi otettu kokonaisuudessaan mukaan edelläolevaan asetelmaan.

Kulosaaren liitosalueen kohdalla on merkillepantavaa, että vaikka keskimääräinen meno asukasta kohti vuonna 1933 on ollut ainoastaan 145: 35 markkaa, on keskimääräinen meno kutakin avunsaajaa kohti noussut 7,318 markkaan. Tämä seikka saa selityksensä siitä, että Kulosaaressa kotipaikkaoikeuden omaavista köyhäinhoidon avuntarvitsijoista on suurin osa saanut köyhäinhoitoa muitten kuntien toimesta. Kuten taulukosta 1 näkyy, oli kunnan köyhäinhoitomenoissa korvauksia muille kunnille 64,681 markkaa, köyhäinhoidon kokonaismenojen ollessa 168,316 markkaa.

Sama seikka on yleisenä ilmiönä havaittavissa muidenkin liitosalueiden köyhäinhoidossa. Luonnollisesti on tällöin kysymyksessä pääasiallisimmin Helsingin kaupunkikunnan toimesta annettu köyhäinhoito.

Jos otetaan huomioon Helsingin maalaiskunta kokonaisuudessaan, olivat liitosalueiden kokonaismenot yhteensä 7,460,695 mk ja niistä korvauksia muille kunnille 1,954,335 mk eli 26,2 % kokonaismenoista. Liitostoimenpiteiden jälkeen tulevat nämät »tilitysluontoiset köyhäinhoitomenot», kuten valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen lausunnossa sanotaan, liitosalueiden ja Helsingin kaupungin välisinä häviämään.

Helsingin maalaiskunnan kohdalta ei menojen ja tulojen erittelyä liitosalueittain ole ollut mahdollista suorittaa. Jotta kuitenkin voitaisiin saada käsitys erilaatuisten meno- ja tuloerien osuudesta kokonaismenoihin ja -tuloihin, on I taulukossa esitetyssä menojen ja tulojen erittelyssä Helsingin maalaiskunta otettu, kuten edellä on sanottu, mukaan kokonaisuudessaan.

Leppävaaran liitosalueella, jota selvitysmiehen ehdotuksen mukaisesti ei tultaisi liittämään kaupunkiin, oli hänen laskelmiensa mukaan vuonna 1933 4,070 asukasta eli 36,6 % Espoon kunnan koko asukasluvusta. Tämän alueen köyhäinhoitomenot on selvitysmies arvioinut lähtien olettamuksesta, että köyhäinhoidon nettomenot vuonna 1933 ovat olleet Espoon kunnan ja Leppävaaran liitosalueen kesken samassa suhteessa toisiinsa kuin mainittujen alueiden asukasluvut samana vuonna. Tällaista laskutapaa käyttäen lankeaisi köyhäinhoito-

menoista Leppävaaran alueen osalle 718,666 mk. Köyhäinhoidon avunsaajien lukua Leppävaaran alueella ei ole voitu erikseen laskea. Keskimääräinen nettomeno asukasta kohden oli Leppävaaran alueella vuonna 1933 edelläolevan mukaan 176: 57 markkaa. Kokonaismeno samaa laskutapaa käyttäen oli 905,023 mk ja keskimääräinen kokonaismeno asukasta kohden 222: 36 mk.

Jos edelläesitettyjen, liitosalueiden huoltotoimintaa sekä yhteisesti että liitosalueittain valaisevien lukujen perusteella käy tekemään päätelmiä liitosalueiden huoltorasituksesta suhteessa Helsingin kaupungin huoltorasitukseen, on todettava että avunsaajien luku suhteessa asukaslukuun on liitosalueilla pienempi kuin Helsingin kaupungissa. Puhumattakaan Kulosaaresta, jossa avunsaajien luku prosenttina henkikirjoitetusta väestöstä on ainoastaan 2,0, on vastaava prosenttiluku Haagan kauppalassa vain 10,3 ja Helsingin maalaiskunnan liitosalueillakin ainoastaan 11,1, samalla kuin vastaava luku Huopalahden kunnassa on 13,2, jääden viimeksimainittukin Helsingin kaupungin vastaavaan prosenttilukuun verrattuna kokonaista 3 % pienemmäksi. Samaa on sanottava myös keskimääräisestä menosta asukasta kohden. Samalla kuin tämä meno Helsingin kaupungissa oli 404: 75 mk, oli se Oulunkylässä, jossa mainittu meno muihin liitosalueihin verrattuna oli suurin, ainoastaan 288: 85 mk. Mitä taasen keskimääräiseen menoon avunsaajaa kohti tulee, ei liitosalueiden verranto Helsingin kaupunkiin enää osoita yhtä suurta eroavaisuutta. Tämä menoerä oli Helsingin kaupungissa 2,493: 57 mk ja sen alapuolelle ovat jääneet vain Huopalahden, Oulunkylän ja Helsingin maalaiskunnan liitosalueet, samalla kuin mainittu meno Haagan liitosalueella oli 2,616: 49 mk eli 122: 92 mk suurempi kuin Helsingissä sekä Kulosaaren liitosalueella kokonaista 7,318: 08 mk eli lähes kolme kertaa suurempi kuin Helsingissä, mutta on viimeksimainittu epäsuhde johtunut edellä jo viitatuista syistä. Vaikka keskimääräinen kustannus sekä avunsaajaa että asukasta kohti on ollut, kuten esitetystä asetelmasta on käynyt ilmi, liitosalueilla yleensä pienempi kuin kaupungissa, tehden kaikilla liitosalueilla yhteensä asukasta kohti 238: 85 mk ja avunsaajaa kohti 2,147: 91 mk, vastaavien lukujen ollessa Helsingissä 404: 75 mk ja 2,493: 57 mk, näyttää varmalta, että suhdelukuihin on vaikuttanut, paitsi Helsingin kaupungissa vallitsevat korkeammat elinkustannukset yleensä ja laitoshoidon huomattavasti suurempi yleisyys, myös se seikka, että avoimessa köyhäinhoidossa, s. o. suoranaisissa kotiavustuksissa, verrannollinen taso *on ollut liitosalueilla huomattavasti alempi kuin kaupungissa*, mikä tosiasia on ilmennyt myöskin liitosalueiden ja Helsingin kaupungin välisissä köyhäinhoidon korvausasioissa. Onkin syytä nimenomaan mainita, että samalla kuin laitoksissa hoidettuja kaikista avustetuista vuonna 1933 oli Helsingin kaupungissa 30,1 %, oli vastaava prosenttiluku liitosalueilla ainoastaan 20,6. Keskikustannuksia arvosteltaessa ja toisiinsa verrattaessa on lisäksi välttämättä pidettävä mielessä, että liitosalueilla on ollut lähes 2,000,000 mk:aan nousevat korvausmenot muille kunnille sekä että tällä tavoin avustetut henkilöt eivät sisälly asetelmassa oleviin lukuihin, joten keskikustannukset kutakin avunsaajaa kohti ovat tulleet liitosalueilla suuremmiksi, kuin mitä ne todellisuudessa ovat olleet. Näin muodoin osoittautuu liitosalueiden avustustaso siksi alhaiseksi, ettei sen ylläpitäminen liitoksen tapahduttua olisi mahdollista, vaan jouduttaisiin sitä alusta alkaen korottamaan.

Selvitysmies on mietinnössään lausunut, että erotus liitosalueiden ja kaupungin köyhäinhoitoavustusten välillä ei ole ollut niin suuri kuin saattaisi luulla ja on hän väitteensä tueksi maininnut esimerkkejä Helsingin maalaiskunnassa

käytetyistä avustusnormeista. Huoltolautakunnalla on kuitenkin se käsitys, ettei mainittu toteamus voi olla oikea. Jo keskikustannusten perusteella on ilmeistä että avustustasossa on tuntuva ero, vaikka otettaisiinkin huomioon, että liitosalueilla on tilapäisiä avunnauttijoita suhteellisesti enemmän kuin kaupungissa, mikä seikka, se on myönnettävä, vaikuttaa jonkin verran alentavasti keskikustannuksiin. Väitettä ei riitä perustelemaan liitosalueiden vuokratason alemmuuskaan, sillä erotus on senkin huomioonottaen liian suuri. Vaikka avustustaso liitosalueilla vuokramenojen perusteella todennäköisesti voisikin liitoksen tapahduttua pysyä hieman matalampana kuin kaupungissa, on kuitenkin selvitysmiehenkin täytynyt myöntää, että erinäiset tasoitustoimenpiteet kävisivät tarpeellisiksi.

Näyttääkin siis todennäköiseltä, jopa varmaltakin, että huoltomenot liitosalueilla tulisivat liitoksen tapahduttua huomattavasti kohoamaan, ja liitostoimenpidettä arvosteltaessa jää tällöin ratkaisevaksi kysymys siitä, tulisivatko liitosalueilta koottavat verot vastaavasti nousemaan, siitä puhumattakaan, olisiko syytä olettaa verotustulojen lisääntyvän siinä määrin, että niillä kyettäisiin edes osittain peittämään kaikki ne menot, joita kaupungille aiheutuisi liitosalueista muilla hallintoaloilla.

Ennen kuin huoltolautakunta käy lausumaan käsitystään viimeksimainitusta kysymyksestä, on syytä luoda katsaus esikaupunkialueiden väestön ammattiryhmitykseen vuoden 1930 väestölaskennan mukaan, ja liitetään sitä valaisevana oheen taulukko IV.

Selvitysmiehen mietinnössä annettujen tietojen perusteella voidaan todeta, että teollisuusväestöä asuu esikaupungeissa suhteellisesti enemmän kuin kaupungissa. Kun kuitenkin teollisuustoiminta esikaupungeissa on suhteellisesti vähäisempää kuin kaupungissa, osoittaa mainittu tosiasia, että kaupungissa toimessaoleva teollisuusväestö on suuremmassa määrin kuin muut ammatinharjoittajat asettunut asumaan esikaupunkeihin.

Jos tarkastetaan ammattiryhmitystä ammattiaseman mukaan, oli väestöstä työntekijöitä ja palveluskuntaa 61,9 % ja itsenäisiä elinkeinonharjoittajia 14,7 %. Viimeksimainituista on huomattava osa työntekijöitä lähellä olevia käsityöläisiä, pienviljelijöitä ja palstanomistajia. Virkamiehiä ja konttorihenkilöitä on 14 %, muiden ryhmien käsittäessä päällystön, teknillisen henkilökunnan ja työnjohtajat. Tässä ei ole otettu huomioon ilman ammattia olevia henkilöitä.

Perheiden päähenkilöitä sekä yksityisiä itsenäisiä päähenkilöitä, joista suurin osa oli ammatinharjoittajia, oli kaikkiaan 18,178 eli 51,4 %. Ammatissa toimivia oli esikaupungeissa 44,8 % ja kaupungissa 56,4 %. Ammatissa toimivien omaisia ilman ammattia oli esikaupungeissa 46,3 ja kaupungissa 33,6 %. Päähenkilöitä ilman ammattia tai henkilöitä, joiden ammatti oli tuntematon, oli omaisineen esikaupungeissa 8,9 % ja kaupungissa 10,0 %, koko esikaupunkiväestön ollessa laskentavuonna 35,334 henkeä. Henkikirjoitettu väkiluku esikaupungeissa vuonna 1930 oli 33,523 henkeä.

Kaupungissa toimessa olevia esikaupunkien asukkaita oli vuonna 1930 väestölaskennan mukaan 6,100 henkeä, joista Malmi—Tapanilan alueella asuvia 1,945 eli 36,4 %, Oulunkylässä 834 eli 46,3 %, ja Kulosaaressa 257 eli 41,4 % ammatinharjoittajien y. m. päähenkilöiden luvusta.

Esikaupunkien väestössä ovat nuorimmat ikäluokat suhteellisesti enemmän kuin puolta voimakkaammin edustettuina kuin kaupungissa. Vanhemmat ikäryhmät ovat suhteellisesti heikommin edustettuina kuin kaupungissa, etenkin ikäryhmät 20—29 vuoteen. Naimisissa olevien luku on esikaupungeissa suhteelli-

sesti suurempi, vaikka ne ikäluokat, joissa naimisissa olevien osuus on tavallisesti suurin, ovat esikaupungeissa heikommin edustettuina kuin varsinaisessa kaupungissa.

Sen aseman perusteella, mikä kullakin on ammatissaan, jakaantui esikaupunkiväestö seuraavalla tavalla:

	Henkeä	Itsenäisiä elinkeinon harjoittajia ja päällystöä. %	Konttorihenkilökuntaa, virkamiehiä y. m. %	Työntekijöitä, palveluskuntaa, työnjohtajia. %
Malmi—Tapanila	10,222	13,5	12,8	73,7
Oulunkylä	3,079	12,5	27,4	60,1
Pakinkylä	1,358	12,5	16,1	71,4
Tikkurila	2,925	25,1	12,7	62,2
Huopalahti Lauttasaari	1,025	24,1	14,5	61,4
Huopalahti Munkkiniemi	1,405	10,7	41,5	47,8
Haaga	2,351	11,2	26,2	62,6
Pitäjänmäki	1,303	12,3	16,7	71,0
Kårböle ja Tuomarinkylä	357	24,1		75,9
Leppävaara	3,241	14,9	17,5	67,6
Grankulla	1,887	21,0	31,1	47,9
Kulosaari	1,149	26,7	38,2	35,1
Muut itäiset alueet	1,891	15,8	15,6	68,6
Kaikki esikaupungit	32,193	16,0	18,9	65,1

Taulukoissa olevista luvuista nähdään, että *työväestö on erittäin runsaasti edustettuna* Malmi—Tapanilan, Pakinkylän, Pitäjänmäen, Leppävaaran ja eräiden itäisten liitosalueiden väestössä. Suhteellisesti vähimmän oli työväestöä Kulosaaren, Munkkiniemen ja Grankullan alueilla. Varakkainta on väestö Kulosaaren esikaupungissa, jossa itsenäisiä elinkeinonharjoittajia on suhteellisesti enimmän. Kulosaaren työntekijöiden ryhmään kuuluvista henkilöistä, joita on ainoastaan vähän yli ⅓ koko asukasmäärästä, on suurin osa henkilökohtaista palveluskuntaa.

Edellä esitetyistä numeroista käy ilmi, että liitosalueiden väestöstä on työväestöön kuuluvia erittäin runsaasti, ja lisäksi selviää selvitysmiehen mietinnöstä, että huomattava osa väestöä on naimisissa sekä että perheet ovat lapsirikkaampia kuin kaupungissa. Tästä johtuu, että liitosalueiden väestö on sangen oleellisesti riippuvainen pienimmistäkin vaihteluista työmarkkinatilanteessa ja sen vuoksi helposti yhteiskunnan huoltoon sortuvaa. Väestön rakenteen perusteella voitaneenkin todeta, että varsinkin lamakauden sattuessa, mutta työmarkkinatilanteen heikentyessä yleensäkin, esikaupunkiväestö tuottaa melko nopeasti huomattavia huoltorasituksen nousuja.

Edellä jo viitattiin kysymykseen siitä, miten avustustaso liitoksen tapahduttua tulisi kohoamaan, ja asetettiin vastattavaksi kysymys, olisiko syytä edellyttää, että myös verotuksella koottavat tulot tulisivat vastaavasti nousemaan. Huoltolautakunta on siinä käsityksessä, että näin asetettuun kysymykseen on vastattava kieltävästi. Selvitysmies on mietinnössään lausunut, että esikaupunkiväestön aiheuttamat erilaatuiset huoltomenot, köyhäinhoito, lastensuojelu, sairaanhoito ja työttömyyshuolto, joutuvat rasittamaan kuntaa tai

kuntia, jotka eivät, kuten itse kaupunkikunta, voi nojata talouttaan kaupungin talouspiirin verotettavien kantaosaan, vaan ainoastaan erääseen vähäiseen osaan talouspiirin verotuspohjaa, ja on selvitysmies tämän nojalla vetänyt sen johtopäätöksen, että epäsuhde huoltomenojen ja verotuspohjan välillä kärjistyy tavallisesti pula-aikoina, jolloin esikaupunkikunnassa niin hyvin verotetut tulot laskevat kuin huoltomenot nousevat herkemmin ja voimakkaammin kuin kaupunkikunnassa niin myös, että kysymys esikaupunkien liittämisestä kaupunkiin on lopulta *oleelliselta osalta eräänlaatuinen kuntainvälinen verotustasoituskysymys.*

Näillä sanoillaan selvitysmies näyttää osuneen *liitoskysymyksen ytimeen.* Sosiaalisessa mielessä on epäilemättä oikeuden ja kohtuuden mukaista pyrkiä mainitunlaiseen verorasituksen tasoitukseen, ja muissa maissa, naapurimaassamme Ruotsissakin, on jo lainsäädännössäkin vakautettu määrätyn edellytyksin toteutettava tasoitusjärjestelmä laajempien alueiden kesken veronkantokyvyltään heikompien kuntien hyväksi. Voidaan kuitenkin asettaa kysymyksenalaiseksi, tapahtuisiko sosiaalisessakin mielessä täysin oikeuden ja kohtuuden mukainen ratkaisu, jos esikaupunkien verorasitusta epäkohtien korjaamiseksi pyrittäisiin tasoittamaan vain siten, että niiden keskellä sijaitseva kaupunki joutuisi verotettavien kantaosan avulla tällaista tasoitusta tekemään. Vastaus voisi muodostua myönteiseksi, jos todella olisi osoitettavissa, että Helsingin kaupunki, lähinnä nurjan tonttipolitiikan kautta, olisi aiheuttanut järjestelyä kaipaavien esikaupunkialueiden synnyn ja laajentumisen, mitä seikkaa kuitenkaan huoltolautakunta ei katso voivansa ryhtyä tutkimaan.

On todettava, että kysymykseen tulevilla liitosalueilla Helsingin maalaiskunta edustaa tyypillisintä osaa. Köyhäinhoidon osuus kunnallisesta verorasituksesta oli tässä kunnassa vuonna 1932, joka on merkittävä pulavuodeksi, 42,8 % ja vuonna 1933 41,5 %, ja olivat vastaavat prosenttiluvut, jos varatöiden kustannukset lasketaan mukaan huoltomenoihin, 56,2 ja 58,8. Jo nämä numerot osoittavat, miten tavattoman merkitsevässä asemassa huoltorasitus on kunnassa ollut suhteessa kokonaismenoihin; ja tämä toteamus vahvistuu vieläkin lujemmaksi, kun vertaa kunnan menojen pääluokkia vuoden 1934 tilinpäätöksen ja vuoden 1935 talousarvion mukaan toisiinsa. Tällöin käy näet ilmi, että köyhäinhoito- ja varatyömenot olivat vuonna 1934 49,5 % ja vuonna 1935 42,2 % samalla kuin menojen kokonaissumma vuonna 1934 oli 16,775,900 mk, josta verotuksella oli koottava 10,691,800 mk eli 66,8 %. Omaisuustaseen loppusumma oli vuonna 1934 40,063,200 mk ja nettopääoma, käsittäen etupäässä kiinteistöjä, 29,672,000 mk.

Mitä muihin liitosalueihin tulee, on esimerkkinä mainittava, että Huopalahden liitosalueella ovat köyhäinhoitomenot kunnan talouden menopuolella viime vuosina olleet noin 33 % kaikista menoista.

Huoltotoimen aiheuttamat menot, avustustason edellä osoitetusta alhaisuudesta huolimatta, nielevät siis liitosalueilla, paria poikkeusta lukuunottamatta, niin suuren osan kunnan menoista, että epäilyksittä voitanee päätellä, että alueilta kertyvillä veroilla ei ole mahdollista riittävästi kohottaa avustustasoa, puhumattakaan mahdollisuuksista saada verotuloja nousemaan siinä määrin, että niillä kyettäisiin kustantamaan muiden hallintohaarojen aloilla esiintyviä parannuksia, kuten asemakaavajärjestelyä, katujen avauksia, viemäri- ja vesijohtoverkkoa y. m. s.

Yleisenä päätelmänä huoltolautakunta puolestaan katsookin voivansa lausua, että kaiken todennäköisyyden mukaan ne huoltotoimen alalla toteutettavat paran-

nukset, jotka liitoksen tapahduttua kävisivät liitosalueilla välttämättömiksi, tulisivat toimeenpantaviksi Helsingin kaupungin verovelvollisten kustannuksella.

Näin on laita vielä ilmeisemmin, kun käy tarkastelemaan asiaa erikseen huoltotoimen hallintomenojen, laitosmenojen ja eräiden laitoshoidon ja avonaisen hoidon välillä olevien huoltomenojen valossa. Valitettavasti ei avonaisen huoltotoiminnan alalta ole mahdollista esittää aivan tarkkoja numeroita, eikä siis myöskään lopullisia, yhteen laskettuja lukuja siitä, millaiseksi kokonaisrasitus liitoksen jälkeen muodostuisi avustustason yllämainitun pakolliseksi käyvän nousun johdosta. Lausunnon lopussa esitetään siitäkin kuitenkin arviollinen laskelma.

II. Laitoshoito.

Kuten edellä on mainittu, vallitsee laitoshoidon alalla nykyisin epäsuhde liitosalueiden ja kaupungin välillä. Samalla kuin laitoksissa hoidettuja vuonna 1933 oli Helsingissä 30,1 % avunnauttijoista, oli vastaava luku liitosalueilla 20,6 %.

On todettava, että Huopalahden kunnalla ei ole omia huoltolaitoksia lainkaan, mutta on kunnalla sensijaan oikeus sijoittaa Oulunkylän kunnalliskotiin 1—2 hoidokkia vuodessa.

Haagan kauppalalla ei myöskään ole omaa kunnalliskotia, mutta on kauppala tehnyt Hyvinkään maalaiskunnan kanssa sopimuksen siitä, että kauppala saa sijoittaa 5 kunnalliskotihoitoa kaipaavaa avunnauttijaa Hyvinkään kunnan kunnalliskotiin. Tästä oikeudesta on kauppalan vuosittain suoritettava 10,000 markkaa, paitsi hoitomaksuja. Kunnan kustannettavaa mielisairashoitoa varten on kauppala hankkinut 4 osuutta Kellokosken piirimielisairaalaan. Lisäksi on kunta ilmoittanut osallistuvansa 5 paikalla Kiljavannummen keuhkotautiparantolaan.

Oulunkylän kunnalla vuorostaan on kunnalliskoti, joka sijaitsee Helsingin kaupungin omistamalla Torpabacka-nimisellä vuokratontilla. Laitokseen on, selvitysmiehen ilmoituksen mukaan, varattu 15 hoidokkisijaa, mutta on sinne ollut sijoitettuna 20:kin hoidokkia. Paikan päällä tapahtuneen tarkastuksen mukaan voitaisiin mainittuun kunnalliskotiin kuitenkin pinta-alaan ja ilmatilavuuteen nähden sijoittaa noin 25—28 hoidokkia sekä, jos laitoksen yhteydessä olevat kulkutautisairaala-tarkoitusta varten varatut huoneet järjestettäisiin kunnalliskotitarkoitukseen käytettäväksi, lisäksi noin 6 hoidokkia, joten sijaluku nousisi yhteensä 31—34:ksi. Lisäksi on laitoksessa tarpeelliset hoitohenkilökunnan asunnot ja ulkohuoneet sekä pienempi sauna- ja pesutuparakennus. Päärakennus on äskettäin sisäpuolisesti korjattu tyydyttävään kuntoon. Liitoksen tapahduttua olisi mahdollista hallinnollisesti hoitaa tätä laitosta Käpylän kunnalliskodin yhteydessä, niin kuin nykyisin on laita Oulunkylässä olevaan Käpylän kunnalliskodin lisäosastoon nähden, jonne ruokakin kuljetetaan Käpylän laitoksista. Oulunkylän kunnalliskoti sijaitsee tästä Käpylän kunnalliskodin lisäosastosta vain parinsadan metrin päässä. Lisäksi lienee Oulunkylän kunnalla yksi paikka työlaitoksessa.

Kulosaaren kunta on vapautettu velvollisuudesta ylläpitää kunnalliskotia. Tilapäistä tarvetta varten on kunnalla vuokrattuna alueellaan yksi huone. Mielisairashoitoa varten on kunta lunastanut Tammisaaren piirimielisairaalassa 5 osuutta.

Helsingin maalaiskunnalla on olemassa kunnalliskoti. Laitokseen kuuluu päärakennus, jossa on 46 hoidokkisijaa sekä yläkerrassa hoitohenkilökuntaa varten 5 asuinhuonetta ja alakerrassa lisäksi johtajattaren asunto. Yläkerrassa on vielä mankeli- ja varastohuone. Rakennus on puusta ja varustettu uunilämmityksellä. Huoneet ovat kohtalaisessa kunnossa. Lisäksi kuuluu laitokseen sairasosasto, jossa on 25 hoidokkisijaa ja 1 päivystyshuone. Osasto on puusta rakennettu ja varustettu keskuslämmityslaitteilla. Huoneet ovat tyydyttävässä kunnossa. Kolmantena asuinrakennuksena on tiilistä tehty mielisairasosasto, jossa on 25 hoidokkisijaa sekä yläkerrassa hoitohenkilökuntaa varten 4 huonetta. Rakennus on varustettu keskuslämmityslaitteilla ja on se tyydyttävässä kunnossa. Edelleen kuuluu laitokseen talousrakennus, jossa on leipomo ja pesuhuone sekä erikseen hoidokkien ja hoitohenkilökunnan sauna. Rakennuksessa on lisäksi pienempi verstashuone. Rakennus kaipaisi erinäisiä parannuksia. Navetta- ja tallirakennuksessa, joka on kivestä, on tilaa 18 lehmälle ja 6 hevoselle sekä 25 sialle.

Laitoksen rakennuksissa on vesijohtolaitteet Vantaanjoesta ja kaivoista.

Helsingin maalaiskunnalla on lisäksi 2 lastenkotia, 48 sijaa Tammisaaren piirimielisairaalassa, 10 sijaa Kiljavannummen keuhkotautiparantolassa, 6 sijaa Kellokosken piirimielisairaalassa, 5 ¼ paikkaosuutta Uudenmaan läänin kuntain työlaitoksessa Hyvinkäällä sekä 24 paikkaa Mjölbollstadin keuhkotautiparantolassa, ja on kunta vuonna 1935 päättänyt merkitä lisäksi 10 paikkaosuutta Kiljavannummen keuhkotautiparantolassa.

Mitä Leppävaaran alueeseen tulee, on mainittava, että Espoon maalaiskunta omistaa kunnalliskodin, jossa on tilaa 65 hoidokille, sekä 3 osuutta Kronobyn työlaitoksessa.

Kuten edellä esitetyistä tiedoista näkyy, on liitosalueilla olemassa ainoastaan kaksi kunnalliskotia, toinen Oulunkylässä ja toinen Helsingin maalaiskunnassa, huomioonottaen, että Espoon maalaiskunnan kunnalliskoti ei tulisi siirtymään kaupungille. Mainitussa kahdessa kunnalliskodissa on tavallisia hoidokkipaikkoja, edellyttäen että Oulunkylän kunnalliskodin yhteydessä olevat kulkutautisairaalaosaston huoneet järjestetään kunnalliskotitarkoitusta varten, yhteensä 77—80 sekä sairaspaikkoja 25 ja mielisairaspaikkoja samoin 25. Helsingin kaupungin kunnalliskodissa on tilaa noin 825 hoidokille, mutta voidaan kunnalliskotiin pulaaikana sijoittaa lähemmäs 900:kin hoidokkia. Käpylän työlaitoksessa on tilaa 180 hoidokille, mutta sinnekin voidaan pakottavan tarpeen vaatiessa sijoittaa noin 200 hoidokkia. Tervalammen työlaitoksessa on toistaiseksi tilaa vain 60 hoidokille, mutta uusien, suunnitteilla olevien rakennusten valmistuttua voidaan laitokseen ottaa 120—150 hoidokkia.

Suhteessa henkikirjoitettuun väkilukuun oli Helsingin kaupungissa vuonna 1933 yksi kunnalliskotipaikka kutakin 241 hengen suuruista asukasryhmää kohti. Vastaava luku oli liitosalueilla, jos Helsingin maalaiskunnan kunnalliskodin mielisairasosasto jätetään laskujen ulkopuolelle ja Oulunkylän kunnalliskodin kulkutautisairaalahuoneet sen sijaan luetaan mukaan, 257.

Tästä päätellen ei suurempaa epäsuhdetta olisikaan olemassa liitosalueiden ja Helsingin kaupungin välillä, mikäli on puhe laitoshoidosta. Mutta muistettava on, että liitosalueilla ei ole olemassa *niitä moninaisia muita laitoksia*, joita Helsingin kaupungissa joko kaupunki itse tai kaupungin tukemana erinäiset järjestöt ylläpitävät ja joihin huoltolautakunta täällä sijoittaa valtaosan huollettavistaan, samalla kuin liitosalueiden huoltoviranomaisilla on miltei ainoana laitosmahdolli-

suutena kunnalliskoti osastoineen. Tämän tosiasian muistaen ja huomioonottaen, että selvitysmiehen ehdotuksen mukaisesti liitoksen ulkopuolelle jäävät kuntien osat saisivat ainakin toistaiseksi käyttää kaupungin haltuun siirtyvissä kunnalliskodeissa määrätyn luvun paikkoja, näyttää siltä, että kaupunki vastoin selvitysmiehen otaksumaa, joutuisi jo lähivuosina liitoksen jälkeen rakentamaan lisää kunnalliskotisijoja tai muulla tavalla huolehtimaan laitoshoidon mahdollisuuksista ainakin siinä laajuudessa, että edellä mainittu epäsuhde laitoksissa olleiden välillä, s. o. suhde aikaisemmin mainitun 30,1 %:n ja 20,6 %:n välillä, korjaantuisi. Mihin määriin tästä aiheutuvat kustannukset tulisivat kohoamaan on kuitenkin mahdotonta tarkoin arvioida. — Kun sekä Oulunkylän että Helsingin maalaiskunnan kunnalliskodit kuitenkin ovat pääasiallisesti puusta rakennetut, edellinen päälle päätteeksi alkujaan venäläisen sotaväen rakennuttama parakki ja jälkimmäisen päärakennus melko vanha ja tulenvaarallinen, jouduttaisiin epäilemättä jo lyhyemmän ajan kuluessa laitokset huomattavin osin uusimaan ja varustamaan keskuslämmityslaitteilla. Todennäköisesti kuluisi jo näihin uudistuksiin *pari miljoonaa markkaa*, mihin tulisivat lisäksi laitoshoidon mahdollisuuksien laajentamisesta johtuvat menot.

Huoltolautakunta ei näin ollen ole voinut yhtyä valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen lausumaan käsitykseen, että kaupungin rasitusta liitosalueiden köyhäinhoidosta tulisi helpottamaan Helsingin ja Oulunkylän maalaiskuntien kunnalliskotien siirtyminen kaupungin haltuun, eikä hänen käsitykseensä siitäkään, ettei kaupungin tarvitsisi liitoksen johdosta ryhtyä laajentamaan köyhäinhoitolaitoksiaan. Laitoshoitoa olisi näet liitosalueilla käytävä hetimiten tehostamaan — se on huoltolautakunnan käsitys asiasta.

Tervalammen työlaitoksen valmistuttua ei työlaitospaikkoihin sensijaan kaivattaisi lähivuosina lisiä. Mielisairashoito ja tuberkuloosihuolto eivät ainakaan niitä varten tarpeellisten laitosten osalta kuulu huoltolautakunnan toimialaan, joten ne on tässä sivuutettu.

III. Avonaisen ja suljetun hoidon välimuodot.

Varsinaisen suljetun laitoshoidon rinnalla on suuri sosiaalinen merkityksensä laitoksilla, jotka muodostavat eräänlaisen välimuodon suljetun ja avonaisen huollon välillä. Sellaisiin laitoksiin kuuluvat m. m. työtuvat, joita yleensä pidetään avonaiseen huoltoon kuuluvina, mutta jotka kuitenkin järjestelytavaltaan muistuttavat laitoksia.

Helsingissä on, kuten tunnettua, työtupatoimintaa harjoitettu jo pitemmän aikaa, osaksi huoltolautakunnan alaisena, osaksi erillisen johtokunnan avulla. Huoltolautakunnan alaisissa työtuvissa, joihin otetaan sellaisia varattomia yhteiskunnallista huoltoa kaipaavia henkilöitä, jotka vanhuudenheikkouden, sairaalloisuuden, ruumiinvamman tai henkisen vajakykyisyyden vuoksi eivät kykene kuin osaksi hankkimaan elatustaan vapailla työmarkkinoilla, on nykyisin tilaa 475 hengelle, mutta oli niissä vuonna 1933 paljon enemmän hoidokkeja. Liitosalueilla ei, huoltolautakunnan tietämän mukaan, työtupatoimintaa ole varsinaisemmin ollut olemassa lainkaan, mutta lienevät muutamat asianomaisista kunnista pulavuosina ylläpitäneet pienempiä tilapäisluontoisia työtupia naisten keskuudessa vallinneen työttömyyden lieventämiseksi. Helsingin maalaiskunnassa on pienehkö työtupa kuitenkin edelleen toiminnassa.

Jos liitosalueille tulisi, kuten tarve näyttää vaativan, järjestettäväksi pysyväisiä huoltolautakunnan alaisia työtupia, koituisi niistä kaupungille huomattavia menolisiä. Vanhuudenheikot, ruumiinvikaiset y. m. s. henkilöt eivät kykene kulkemaan pitempiä matkoja päivittäin edestakaisin, vaan tulee työtupien sijaita mahdollisimman lähellä heidän asuntojaan taikka on heille kustannettava linja-autokuljetus. Näyttäisikin näin ollen siltä, ettei liitosalueiden osalta olisi mahdollista varata puheenalaiselle huoltoa kaipaavalle ainekselle työskentelytilaisuutta pelkästään kaupungin jo olemassaolevia työtupia laajentamalla, vaan olisi uusia työtupia perustettava liitosalueiden väkirikkaimpiin keskuksiin, kuten Malmille ja Haagan—Huopalahden seuduille sekä, jos Leppävaarankin alue tulisi kaupunkiin liitettäväksi, ehkä sinnekin.

Työtupien perustamiskustannukset eivät sinänsä ole suuret, sillä niissä vältetään koneita, jotta työtilaisuuksia olisi enemmän. Mutta niiden huoneistot, vaikkapa vuokratutkin, ja hoitohenkilökunnan palkat kysyvät huomattavia summia, puhumattakaan työhön otettavien ravitsemisesta ja palkoista. Mainitut menot muodostuvat päälle päätteeksi suhteellisesti aina sitä suuremmiksi, kuta pienempiä työtuvat ovat. Noin 475 hengelle järjestetyt työtuvat Helsingissä kysyvät vuosittain varoja pyörein luvuin 3,600,000 mk. Jos liitosalueille perustettaisiin työtupia yhteensä vaikkapa vain noin 75 hengelle, *nousisivat menot niistä ainakin 600,000 markkaan vuodessa, joihin kertakaikkisina olisi lisättävä perustamiskulut.* Suoranaiset avustukset vähenisivät kuitenkin tämän johdosta noin 250,000 markalla.

Suljettujen laitosten ja avonaisen huollon välimuotoja ovat lisäksi kaikki lasten kotikasvatuksen tukemista tarkoittavat laitokset, kuten lasten päiväkodit, lastenseimet, lastentarhat j. n. e. Niitä, vaikka niiden hallinto ei Helsingissä kuulukaan huoltolautakunnalle, on huoltolautakunnankin käytettävä. Liitosalueiden oloista tällä alalla ei huoltolautakunnalla ole yksityiskohtaisempia tietoja, mutta lienee puheenalaisia laitoksia sanotuilla alueilla vain nimeksi. Helsingin kaupungin lastensuojelulautakunta on todennäköisesti kajonnut tähän puoleen tarkemmin, joten se voitanee tässä sivuuttaa vain sillä yleisellä huomautuksella, että lasten kotikasvatuksen tukemista tarkoittavat laitokset olisivat esikaupunkialueilla kipeän tositarpeen vaatimat, koska niillä, kuten aikaisemmin on todettu, asuu runsaasti suuriperheisiä, päivät ansiotyössä kulkevia henkilöitä. Lastenseimien ja lastentarhain perustaminen liitosalueiden eri osiin kaupungin toimenpiteestä kävisi epäilemättä välttämättömäksi lähivuosina, vaatien runsaat lisänsä huoltomenoihin.

IV. Huoltotoimen hallintomenot.

Kuten oheistetusta taulukosta I on käynyt selville, nousivat huoltotoimen hallinto- ja valvontamenot vuonna 1933 Helsingissä 6,494,679: 45 markkaan ja liitosalueilla, jos Helsingin maalaiskunta luetaan mukaan kokonaisuudessaan, 238,083 markkaan.

Liitosalueiden huoltotoimen hallintomenot, mikäli niihin todella on luettu mukaan kaikki sellaiset menot, ovat suhteellisen vähäiset. Mainittujen menojen pienuus saa kuitenkin selityksensä valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen mietinnössä esiintyvistä tiedoista, joiden mukaan huoltotoimen hallintoa liitosalueilla on hoidettu melkoisin osin, kuten maaseudulla vielä yleensä on tapana,

kunnallisten luottamusmiesten avulla, maalaiskunnissa käytännössä olevien ohjesääntöjen pohjalla, välttämällä monilukuisempaa virkailijakuntaa.

Liitoksen tapahduttua tulisivat hallintomenot kuitenkin varsin tuntuvasti liitosalueilla kohoamaan. Kävisi kertakaikkiaan mahdottomaksi säilyttää tässä kohden nykyiset, sanoisiko patriarkaaliset olot, avustusta myöntävine piirimiehineen. Sellainen järjestelmä käy päinsä vain pienemmissä yhdyskunnissa, joissa ihmiset melko hyvin tuntevat toisensa. Suuren kaupungin huoltotoimen hallinto on organisoitava toisille perusteille. Avuntarpeen tutkiminen ja avustusten muodon ja määrän ehdottaminen on keskitettävä objektiivisia kriterioita tapauksiin soveltavien virkailijoiden käsiin ja avustuksista päättäminen erikoisjaostoille, joissa kontrolloivilla luottamusmiehillä kuitenkin on ratkaisevat äänet. Pääkaupungin huoltotoimen nykyinen hallinto-organisatio olisi siten ulotettava kaikille liitosalueille ja järjestelmän yhtenäisyyden vuoksi niillekin asetettava kaupungissa jo olevat hallintoelimet.

Hallinto-organisatiossa on oleellisin merkityksensä *avonaiseen huoltoon kohdistuvilla määräyksillä.*

Kuten tunnettua, on pääkaupunki avonaisen huollon toimeenpanoa varten jaettu territoriaalisesti kuuteen huoltokanslia-alueeseen, joista kukin valmistelee ja kiireellisissä tapauksissa väliaikaisesti ratkaiseekin oman alueensa köyhäinhoidon antamista koskevat asiat. Lisäksi on olemassa erityinen kanslia laitoshoitoasioita varten, jonka piirinä on koko kaupunki, samoin erityinen irtolais- ja alkoholistihuoltokanslia sekä työttömyyshuoltokanslia, jotka nekin kohdistavat toimintansa koko kaupunkiin.

Kullakin mainituista huoltokanslioista on nykyisin siksi raskas työtaakka, ettei sitä ole mahdollista juuri nimeksikään lisätä.

Tästä syystä ja kun huoltokanslioiden alueet eivät yleensä voi olla kovin suuret, jotta heikommatkin avustettavat kykenevät niihin asioissaan saapumaan, jouduttaisiin liitoksen tapahduttua perustamaan entisten lisäksi uusia huoltokanslioita.

Mitä ensinnäkin *köyhäinhoitoa varten asetettaviin huoltokanslioihin* tulee, on huoltolautakunta, alaistensa johtavien virkamiesten paikan päällä suorittamien tutkimusten pohjalla, tullut siihen käsitykseen, että näitä kanslioita olisi liitoksen tapahduttua perustettava kolme sekä, jos Leppävaarankin alue kaupunkiin yhdistettäisiin, neljä. Vain tällä lisäkansliamäärällä olisi mahdollista selviytyä avonaisen köyhäinhoidon organisatoorisista vaikeuksista, huomioonottamalla liitosalueiden maantieteellinen asema ja matkojen pituudet. Uudet kansliat saisivat kukin oman alueensa. Niiden virkailijakunta voisi kuitenkin jäädä kaupungin huoltokanslioiden virkailijakuntaan verrattuna melkoista pienemmäksi, sillä tapausten lukumäärä supistuisi kussakin niistä paljon vähäisemmäksi kuin kaupungissa toimivissa kanslioissa. Kaupungissa toimivien huoltokanslioiden vuotuiset palkkamenot ovat kussakin niistä keskimäärin lähes 300,000 markkaa. Kun liitosalueilla perustettavissa kanslioissa todennäköisesti tultaisiin toimeen puolta pienemmällä henkilökunnalla, *nousisivat neljän uuden huoltokanslian palkkausmenot vuodessa noin 600,000 markkaan.*

Pelkästään köyhäinhoitoa varten asetetuista, alueellisista kanslioista johtuisivat siten äsken mainitut lisämenot.

Kysymys irtolais-, alkoholisti- ja työttömyyshuollosta vaatisi lisäksi ratkaisunsa ja sen rinnalla myös n. s. laitosasiain hoitoa varten asetetun kanslian järjestely.

Jotta näitä erikoistehtäviä varten ei kuitenkaan jouduttaisi perustamaan liitosalueillekin erityisiä kanslioita, olisi köyhäinhoitoa varten asetettaviin huoltokanslioihin mahdollista ottaa tarpeelliset virkailijat hoitamaan kaupungissa toimivien erikoiskanslioiden alaisina mainitunlaisia asioita. Siitä aiheutuisi arviolta noin 150,000 markan suuruinen lisäys palkkamenoihin. Varsinkaan työttömyyskorttien leimauttamista ei enää liitoksen tapahduttua olisi mahdollista pitää yhteen ainoaan työttömyyshuoltokansliaan keskitettynä.

Kanslioiden palkkausmenot kohoaisivat täten 750,000 markkaan vuodessa, mikä on jo noin kolme kertaa suurempi summa kuin liitosalueiden nykyisten huoltotoimen hallintomenojen koko määrä.

Mutta lisäksi tulisivat vielä kansliahuoneistojen vuokrat, valo ja lämmitys sekä kanslioiden tarverahat j. n. e.

Selvitysmiehen mietinnöstä käy ilmi ja huoltolautakunnalle on muutoinkin tunnettua, ettei liitosalueilla, Malmia lukuunottamatta, ole olemassa varsinaisia huoltotoimistoja ja -kanslioita. Huoltokanslioita varten jouduttaisiin täten vuokraamaan huoneistot ja aiheutuisi siitä sekä valosta, lämmöstä ja tarverahoista menoja noin 150,000 markkaa.

Edellä esitettyjen numeroiden nojalla huoltolautakunta on tullut siihen tulokseen, että hallintomenot jo avonaisen yhteiskunnallisen huollon osalta nousisivat liitoksen tapahduttua, kokouspalkkiot y. m. mukaan lukien, *noin 900,000 markalla*. Ja tällöin ei vielä olisi otettu huomioon kaupungin huoltoviraston keskuskanslian ja sen eri toimistojen menoissa liitoksen johdosta aiheutuvia lisämenoja.

Todennäköisesti olisi huoltovirastoon liitoksen tapahduttua palkattava entisten lisäksi yksi apulaisjohtaja, jonka tehtäviin kuuluisi apulaisjohtajan virkavelvollisuudet liitosalueilla. Sensijaan ei huoltoviraston yleiseen toimistoon olisi välttämätöntä ottaa muuta lisähenkilökuntaa, lukuunottamatta yhtä rekisterikansliaan sijoitettavaa kirjuriapulaista, joka todennäköisesti osoittautuisi tarpeelliseksi.

Kassa- ja tilitoimisto voisi kaikesta päättäen selviytyä nykyisellä työvoimallaan, lukuunottamatta uusien huoltokanslioiden avustavia kassanhoitajia, joiden palkat on huomattu jo edellä kanslioiden palkkausmenoja kosketeltaessa.

Mitä asiamiestoimistoon tulee, on selvitysmies arvellut korvausten perimisasioiden ja niiden aiheuttaman kirjeenvaihdon tulevan liitoksen tapahduttua supistumaan, josta vuorostaan johtuisi asiamiestoimiston työtaakan keventyminen. Ensi näkemältä piti huoltolautakuntakin selvitysmiehen käsitystä ilman muuta luonnollisena ja oikeana, mutta kun asiaa ryhdyttiin lähemmin tutkimaan, tultiinkin päinvastaiseen tulokseen. Kysymyksen valaisemiseksi huoltolautakunta pyytää oheenliittää taulukon V, joka osoittaa Helsingin kaupungin liitosalueita vastaan sekä näiden Helsingin kaupunkia vastaan kohdistamat korvausasiat vuonna 1933, huomioonottamalla että numeroihin sisältyvät Helsingin maalaiskunnan kohdalta mainitunlaatuiset asiat kokonaisuudessaan, koska niitä on ollut mahdoton liitosalueittain jaoitella, sekä Espoon maalaiskunnan kohdalta ⅓, mikä vastannee Leppävaaran liitosalueen osuutta Espoon maalaiskunnan kaikista mainitunlaisista asioista. Lisäksi oheen liitetään taulukko VI, josta näkyy asiamiestoimiston työmäärä yleensä vuonna 1933, ja on siinä erikseen osoitettu asiamiestoimiston kuntainvälisiä korvauksia koskevat asiat. Edelleen on huoltolautakunnalla tilaisuus oheistaa taulukko VII, johon on koottu tilastolliset tiedot huoltokorvausten perimisasioista Helsingin maalaiskunnassa vuonna 1933.

On ilman muuta selvää, että korvausasiat eri liitosalueiden välillä, mikäli ne kuuluvat eri kuntiin, sekä niiden ja Helsingin kaupungin välillä tulisivat liitoksen tapahduttua häviämään. Mutta unohdettava ei ole, että liitosalueiden asukkaihin nähden on ollut ja tulee tietenkin liitoksen tapahduttuakin olemaan, vaikkakin Helsingin kaupungin huoltoviraston yhteydessä, korvausten perimisasioita maan muita kuntia, valtiota ja yksityisiä korvausvelvollisia vastaan sekä muiden kuntien taholta liitosalueita ja liitoksen tapahduttua Helsinkiä vastaan. Päinvastoin kuin saattoi odottaa, on liitosalueilla ollut perimis- ja korvausasioita muiden kuntien kanssa enemmän kuin Helsingin kaupungin kanssa. Tästä antaa tyypillisen kuvan taulukko VII. Asiamiestoimiston ja Helsingin maalaiskunnan tilastonumerot osoittavat näet, että Helsingin maalaiskunnassa oli vuonna 1933 ulkokuntalaistapauksia 590 eli noin 9 % asiamiestoimiston vastaavasta tapausmäärästä, joka mainittuna vuonna oli 6,762. Helsingin maalaiskunnan ulkokuntalaistapauksista oli 225 helsinkiläisiä, 10 Oulunkylän kunnan sekä yhteensä 6 Huopalahden ja Haagan kuntien tapauksia, jotka liitoksen tapahduttua häviäisivät. Lisäksi häviäisivät Helsingin kaupungin ja liitosalueiden välisinä juttuina taulukosta V näkyvät sekä A- että B-tapaukset eli yhteensä kaikkiaan 1,696 tapausta. Häviävistä tapauksista siirtyisi kuitenkin suurin osa, ellei kaikkikin, L-tapauksiksi eli asioiksi yksityisiä korvausvelvollisia vastaan, joten vähennys olisi oikeastaan vain näennäinen suhteessa asiamiestoimiston työmäärään. Vielä on muistettava, että lisäyksenä tulisivat esiintymään kaikki ne A- ja B-tapaukset muihin kuntiin nähden, joissa Helsingin kaupungin huoltoviraston asiamiestoimisto joutuisi liitosalueilla kotipaikkaoikeuden omaaviin nähden esiintymään korvausasioissa joko kantajana tai vastaajana ja joita juttuja tähän asti ovat hoitaneet liitosalueilla toimivat huoltolautakunnat. Lopuksi on mainittava, että asiamiestoimisto joutuisi liitoksen tapahduttua n. s. L-tapauksina hoitamaan liitosalueiden asukkaille annetusta huollosta johtuvat yksityisiin elatusvelvollisiin kohdistettavat korvausasiat, jotka niinikään tähän asti on hoidettu liitosalueiden huoltolautakuntien toimesta. Asiamies onkin ilmoittanut, että varovaisenkin laskelman mukaan asiamiestoimiston työmäärä tulisi liitoksen johdosta ei alenemaan, vaan lisääntymään noin 5 %:lla, josta johtuisi, että toimistoon, suhteessa sen nykyisen virkailijakunnan lukumäärään, vaadittaisiin ainakin yksi vanhempi kirjuriapulainen lisää.

Näin muodoin tarvittaisiin huoltoviraston keskuskansliaan entisten lisäksi yksi apulaisjohtaja à 48,000: —, yksi kirjuriapulainen rekisterikansliaan à 18,000: — sekä asiamiestoimistoon yksi kirjuriapulainen à 18,000: — eli yhteensä palkkausmenoihin lisäystä 84,000 markkaa vuodessa.

V. Yhteenveto kustannuksista.

Yhteenvetona niistä summittaisista kustannuksista, joita kysymyksessä olevasta liitostoimenpiteestä laajentuvalle Helsingin kaupungille tulisi lähivuosina vuosittain aiheutumaan, huoltolautakunta esittää seuraavan laskelman:

Aikaisemmin esitetyssä asetelmassa todettiin, että huoltotoimen bruttomenot verrantovuonna 1933 olivat liitosalueilla yhteensä mk 6,271,889: —. Kun tästä menosummasta vähennetään noin 1,350,000 markkaa niistä oheistetussa taulukossa I näkyvistä, muille kunnille suoritetuista korvauksista, mikä osuus tällaisista korvauksista likimäärin on liitosalueilta suoritettu Helsingin kaupungille ja siis tulee liitoksen tapahduttua häviämään, jää muiden liitosalueiden,

paitsi Leppävaaran, 1933-vuoden bruttomenoiksi 4,921,889 mk. Leppävaaran alueen köyhäinhoitomenot on laskelmallisesti arvioitu selvitysmiehen mietinnössä 718,666 markaksi. Nämät menot siirtyisivät myös kaupungille, kuitenkin huomioonottaen, että niistä on muille kunnille suoritettujen korvauksien osalta vähennettävä taulukosta V näkyvä, 225,000 markan suuruiseksi arvioitu määrä jonka Espoon kunta Leppävaaran osalta on suorittanut korvauksena Helsingin kaupungille ja mikä erä, kuten yllä jo muiden liitosalueiden osalta mainittiin, liitoksen tapahduttua häviäisi budjetista. Leppävaaran liittämisestä johtuisi siis noin 593,000 markan suuruisten bruttomenojen siirtyminen kaupungille. Nämät bruttomenot ovat menoja, jotka tulisivat laajennetun Helsingin kaupungin suoritettaviksi, *vaikkei huoltotoimintaa liitosalueilla millään tavalla kehitettäisi tai tehostettaisi.* Edellä on kuitenkin viitattu avustustason alhaisuuteen suhteessa Helsingin kaupunkiin. Tason kohottamisesta avonaisessa huoltotoiminnassa *aiheutuisi arviolta ainakin 300,000 markan menolisä,* jolloin tasoa voitaisiin kohottaa vain noin 10 %:lla.

Edellä on lisäksi huomautettu, että laitoshoito on kaupungissa yleisempää kuin liitosalueilla. Laitoshoidon yleistämisestä, perustamiskustannuksia mukaanlukematta, johtuisi lisämenoja noin 200,000 markkaa.

Edelleen tulisivat vuotuisina lisämenoina huomioonotettaviksi työtupien ylläpitomenot, arviolta noin 350,000 markkaa.

Mitä hallintomenoihin tulee, on otettava huomioon, että uusista huoltokanslioista ja keskuskanslian virkailijakunnan lisäyksestä aiheutuisi menoja yhteensä 984,000 markkaa, mistä kuitenkin on vähennettävä liitosalueiden nykyiset hallintomenot, jotka taulukon I mukaan tekevät 238,083 markkaa, Helsingin maalaiskunta kokonaan mukaanluettuna, mutta ilman Leppävaaran aluetta, mitkä poikkeamat suunnilleen vastannevat toisiaan. Hallintomenojen osalta voitanee menojen lisäys täten arvioida noin 750,000 markaksi.

Täten olisi vuotuisten bruttomenojen lisäys yhteensä pyörein luvuin 7,115,000 mk.

Liitosalueilta kaupungille siirtyviin huoltotoimen tuloihin nähden on todettava, että niitä oli taulukko I:n mukaan liitosalueilla v. 1933 yhteensä 7,460,695 mk, jolloin Helsingin maalaiskunta on otettu mukaan kokonaisuudessaan, mutta ei Leppävaaran aluetta lainkaan. Kun näistä tuloista vähennetään liitosalueilla kunnallisverotuksella hankitut tulot 5,470,320 mk, jää tuloiksi 1,980,375 mk. Kun viimeksimainitusta summasta edelleen vähennetään noin 50 % muilta kunnilta saatujen korvausten kokonaismäärästä eli 1,555,082 markasta, minkä osuuden on katsottava tulleen Helsingin kaupungilta ja mikä liitoksen tapahduttua häviää, tehden noin 778,000 markkaa, jää laajentuvalle Helsingin kaupungille näitä tuloja noin 1,202,000 mk. Tästä on kuitenkin vielä vähennettävä se 20 %:n suuruinen osuus Helsingin maalaiskunnan yksityisiltä korvausvelvollisilta saamista sekä muista tuloista, joka osuus on kertynyt liitosalueen ulkopuolelta eikä tulisi siirtymään kaupungille. Tämä osuus, eli 20 % noin 142,000 markasta, on noin 28,000 markkaa, jolloin tulojen jäännös on 1,174,000 mk. Tähän summaan on lopuksi lisättävä Leppävaaran liitosalueen osalta noin ⅓ Espoon maalaiskunnan muista kuin verotuksella saaduista huoltotoimen tuloista, joita on ollut vuonna 1933 pyörein luvuin 357,000 markkaa, eli siis 119,000 markkaa, mistä kuitenkin on vähennettävä se noin 36,000 markan suuruinen erä, jonka Helsingin kaupunki mainittuna vuonna maksoi korvauksena Espoon kunnalle Leppävaaran alueella avustetuista helsinkiläisistä, joten Leppävaaran Hel-

singin kaupungille siirtyviksi tuloiksi jää 83,000 markkaa. Liitosalueilta siirtyisi täten kysymyksessäolevia tuloja kaupungille yhteensä 1,257,000 markkaa.

Edellä on todettu, että liitosalueiden menojen mukana Helsingin kaupungille ei siirtyisi se noin 1,350,000 markan suuruinen menoerä, jonka liitosalueiden kunnat ovat suorittaneet korvauksena Helsingin kaupungille sellaisesta Helsingin kaupungin antamasta huollosta, jota on annettu liitosalueilla kotipaikkaoikeuden omaaville henkilöille, eikä vastaava 225,000 markan suuruinen erä Leppävaaran liitosalueen osalta. Luonnollistahan on, että näin on asianlaita, sillä Helsingin kaupunki ei voisi periä tällaista korvausta oman kaupunkialueensa eräiltä osilta. Tämä merkitsee kuitenkin toisaalta sitä, että kun liitosalueet yhdistetään Helsingin kaupunkiin, tällaiset henkilöt saavat kotipaikkaoikeuden itse kaupungissa ja köyhäinhoito, jota heille annetaan, jää Helsingin kaupungin lopullisesti kannettavaksi. Joskaan siis yllämainitut 1,350,000 markan ja 225,000 markan suuruisiksi arvioidut erät eivät liitosalueiden huoltobudjetin mukana siirtyisi kaupungille, tulisivat ne kuitenkin merkitsemään Helsingin kaupungin huoltomenojen nousua sen kautta, että niistä ei enää saataisi korvausta muilta kunnilta, joten ne on otettava huomioon liitoksesta aiheutuvana huoltomenojen nousuna, sikäli kuin yksityiset elatusvelvolliset eivät niitä pysty korvaamaan; ja muistettava on, että yksityisiltä yleensä saadaan vain muutama prosentti korvausta, samalla kuin kunta suorittaa korvauksen kokonaan. Yllä laskettuihin 7,115,000 markan suuruisiin bruttomenoihin olisi siis yllämainitut summat vielä lisättävä, joten *bruttomenojen* nousu tulisi olemaan 8,690,000 markkaa.

Toisaalta taas on huomattava, että liitosalueiden kunnat ovat antaneet köyhäinhoitoa alueillaan oleskeleville henkilöille, joilla on kotipaikkaoikeus Helsingin kaupungissa, sekä perineet korvauksen siitä kaupungilta. Tällaisia korvauksia maksoi Helsingin kaupunki liitosalueiden kunnille v. 1933 ylläesitetyn arvion mukaan 778,000 mk sekä Leppävaaran alueen osalta Espoon kunnalta 36,000 mk. Tätä määrää ei Helsingin kaupunki liitoksen tapahduttua enää maksaisi korvauksena, vaan suoranaisena köyhäinhoitona laajentuneella alueellaan asuville kuntalaisilleen. Tämä ei kuitenkaan merkitse menojen lisäystä Helsingin kaupungin osalta, sillä k. o. summa vain siirtyisi korvausmaksujen menomomentilta suoranaisten köyhäinhoitoavustusten kohdalle. Sensijaan on huomattava, että liitosalueiden kuntien köyhäinhoitobudjetissa nämät määrät on merkitty menoksi, kunnat kun tähän asti ovat nämä avustukset suorittaneet. Liitosalueiden menoina eivät ne kuitenkaan siirtyisi Helsingin kaupungille, vaan on ne siis vähennettävä kaupungille siirtyvistä menoista. Kun niin tehdään, saadaan liitosalueiden yhdistämisen johdosta Helsingin kaupungille siirtyvien bruttomenojen loppusummaksi *7,876,000 mk.*

Kun bruttomenoja siten oli yhteensä 7,876,000 mk ja muita kuin verottamalla saatuja tuloja 1,257,000 mk, *jäisi liitoksen kautta laajentuvan Helsingin kaupungin hankittavaksi huoltotointa varten verotuksella noin 6,620,000 mk yli sen, mitä verotuksella nykyisessä Helsingin kaupungissa mainittua tarkoitusta varten kootaan.*

Näiden lukujen oikein ymmärtämiseksi huoltolautakunta haluaa vielä huomauttaa, että laskelmien pohjana on ollut vuosi 1933, jolloin huoltotoimen menot tunnetuista syistä olivat varsin korkeat.

Loppujen lopuksi on vielä todettava, *että perustamisluontoisia menoja tulisi lähivuosina olemaan kunnalliskotien osittaisesta uusimisesta ja varustamisesta keskuslämmityslaitteilla noin 2,000,000 markkaa sekä työtupien perustamisesta ja huoltokanslioiden kalustamisesta noin 50,000 markkaa.*

VI. Onko liitostoimenpide suotava ja missä laajuudessa.

On luonnollista, että huoltolautakunta lausunnossaan puuttuu tähän kysymykseen ainoastaan huoltotoimen osalta.

Tällöin on myönnettävä, että huoltotoiminnan hallinnon keskittäminen liitosalueilla yhdelle huoltolautakunnalle useiden asemasta olisi omansa edistämään tältä osalta mainittujen alueiden kunnallisten tehtävien täyttämistä sekä helpottamaan samaan talouspiiriin kuuluvan väestön liikkuvaisuutta ja mukautumista kulloinkin vallitseviin työmarkkinoihin. Kieltää ei myöskään voida, etteivätkö kunnalliset huoltorasitukset tulisi liitoksen johdosta liitosalueilla tasoittumaan, jopa oleellisin osin huojentumaankin. Ja huoltotoiminta tulisi niinikään, kaikesta päättäen, liitoksen kautta edistymään tasaisemmin kuin nykyisin.

Mutta, kuten edeltä on selvinnyt, voitettaisiin nämät edut oleellisin osin nykyisen Helsingin kaupungin kustannuksella.

Huoltolautakunta ei kuitenkaan katso voivansa sanoa, että liitosalueiden huoltotoiminnassa olisi olemassa sellaisia epäkohtia, joiden poistamiseksi liitos olisi yleisen edun kannalta välttämätön. Suhteessa valtioon on kukin liitosalueen kunta velvollinen hoitamaan huoltotointansa lain ja asetusten mukaan, eikä ole voitu osoittaa, että kunnallisverotus niissä olisi jo nyt niin raskas, ettei kunnilla olisi pakottavan tarpeen vaatiessa mahdollisuutta verotusta korottamallakin parantaa ainakin jossain määrin huoltotoimensa tasoa.

Lopullista lausuntoa asiasta annettaessa tulee myönteiselle tai kielteiselle kannalle asettuminen oleellisesti riippumaan siitä, mille näkökohdalle pannaan pääpaino. Jos kysymystä arvostellaan nykyisen Helsingin kaupungin verovelvollisen asujamiston taloudellisen edun kannalta, näyttäisi kielteinen suhtautuminen perustellulta, jos taasen silmämääränä pidetään liitosalueiden asujamiston ja ennen kaikkea liitosalueilla asuvien vähäväkisten yhteistä parasta sekä yhteiskunnallisen huollon tehostamista näillä alueilla, olisi paikallaan asettua puoltamaan liitosta.

Liitoksesta tulisi, kuten on sanottu, aiheutumaan huoltotoimeenkin nähden Helsingin kaupungille melkoisia lisärasituksia, varsinkin eräiden liitosalueiden osalta. Mutta huoltolautakunta ei katsoisi voivansa puoltaa sellaista menettelyä, että liittäminen koetettaisiin saada aikaan ainoastaan niihin alueihin nähden, joiden kohdalta liitos osoittautuisi huoltotoimessa taloudellisesti edulliseksi. Sellainen ratkaisu veisi kohtuuttomuuteen, joka ei olisi sopusoinnussa kunnallisen jaoituksen muuttamisesta annetun lain hengen eikä tarkoitusperien kanssa. Lautakunta tahtoisikin puolestaan asettua sille kannalle, että liitostoimenpide, jos siihen edellä esitetyistä seikoista huolimatta ryhdytään, olisi toteutettava valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen esittämässä laajuudessa ja tavalla, kuitenkin niin, että myös Leppävaaran liitosalue jo samalla kertaa otettaisiin mukaan, sillä sanotulla alueella oleva n. s. Harakan esikaupunki on jo muodostunut asutuskeskukseksi, joka kenties vielä suuremmalla syyllä kuin toiset alueet kaipaisi huoltotoimeen nähden järjestelyä. Leppävaaran liitosalueella asuvien köyhäinhoidollisesta kotipaikkaoikeudesta olisi toimitettavassa välinselvityksessä otettava varteen samanlaiset määräykset, kuin mitä on otettu selvitysmiehen ehdotukseen valtioneuvoston päätökseksi (kohta B. 1).

Lopuksi on tarpeellista huomauttaa, että huoltolautakunnan on ollut mahdoton päästä selvyyteen siitä, mistä sosiaaliministeriön tilasto- ja tutkimustoimiston antamien ja kunnilta hankittujen numerotietojen väliset eroavaisuudet ovat

johtuneet ja kummallako puolen niistä on suurempi luotettavaisuus. Mikäli laskelmat ovat vaikeasti käsitettävissä ja niissä mahdollisesti esiintyy vähempiä virheellisyyksiä, on se siten johtunut ensi tietojen ristiriitaisuudesta, jota lautakunta valittaa, mutta jonka korjaaminen on osoittautunut ylivoimaiseksi.

Huoltolautakunnan puolesta:

Felix Kreander.

Bruno Sarlin.

Liite 11.

HELSINGIN KAUPUNGIN
LASTENSUOJELULAUTAKUNTA

Helsingissä,
huhtikuun 13 p:nä 1937.

N:o 227.

Kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallituksen kirjelmän johdosta, koskeva Helsingin ympäristöalueiden liittämistä kaupunkiin ja siitä aiheutuvia kustannuksia liitosta lähinnä seuraavina vuosina, saa lautakunta yksistään lastensuojelutoimintaan rajoittuen täten kunnioittaen esittää seuraavaa:

Aivan tarkkoja ja ehdottomasti paikkansa pitäviä laskelmia ehdotettujen liitosalueiden kaupungille aiheuttamista lastenhuoltokustannuksista on vaikea laatia, koska lastenhoitotaso voi olla monenlainen ja yhteiskunnalle siinä suhteessa asetettavat vaatimukset tulevat varmaan nykyisestään suurenemaan niin pian kuin kyseessäoleva esikaupunkiliitos tulee toteutetuksi. Joka tapauksessa jäävät lastensuojelumenot muihin liitoksesta kaupungille aiheutuviin kustannuksiin verrattuina suhteellisesti niin vähäisiksi, ettei niiden lautakunnan mielestä tarvitse olla esteenä tämän liitossuunnitelman toteuttamiselle. Päinvastoin on lastenhoidon ja kansan terveyden edistämisen kannalta välttämätöntä, että sellaisten tiheästi asuttujen ja nopeasti kasvavien alueiden kuin esim. Malmi-Tapanilan lastenhuolto-olot saadaan yleisen inhimillisyyden vaatimuksia vastaavaan järjestykseen.

Selvitysmiehen mietinnöstä oheistettuun luetteloon poimitut luvut antavat summittaisen yleiskatsauksen kunkin liitosalueen osalta sellaisista yhteiskunnan huoltoa kaivanneista lapsista, joita v. 1934 on hoidettu laitoksissa ja yksityiskodeissa kuin myöskin niistä, joita on avustettu muuten 500 mk suuremmalla tai sitä pienemmällä määrällä mainitun vuoden kuluessa. Viimeksimainittu avustusmuoto kuuluu tosin pääkaupungin huoltojärjestelmässä köyhäinhoidolle, mutta kaiken varalta on tällaiset tilapäisavustuksetkin, joita lastensuojelulautakuntakin joutuu hellittävissä tapauksissa antamaan varsinkin avioliiton ulkopuolella syntyneille lapsille, otettu avustettujen luettelossa mukaan. Niitähän

voi asian loppuselvittelyssä vertailla huoltolautakunnan näistä ehkä erikseen antamiin laskelmiin.

Niinkuin luettelosta ilmenee, ovat Huopalahti ja Malmi-Tapanila sellaisia alueita, joissa on enimmän yhteiskunnan huoltoa kaipaavia lapsia, kun taas Kulosaaressa, Herttuaniemessä ja itäisessä saaristossa sellaisten luku on ollut tähän saakkaa verrattain vähäinen. Kuten luonnollista on Malmi—Tapanila kaikkiin eri huoltomuotoihin nähden muita liitosalueita vaativampi.

Jos otetaan laskelmien perusteeksi kaupungin lastenhuollon nykyiset keskimääräiset kustannukset — laitoksissa hoidetuista 30 mk päivältä ja yksityishoitoon sijoitetuista 3,000 mk vuodessa — sekä oletetaan tilapäiset vuosiavustukset kaikille keskimäärin 500 markaksi, saadaan luettelossa esiintyvän lapsiluvun mukaan seuraava yhdistelmä liitosalueiden vuotuisista lastenhuoltomenoista.

	Laitoslapset	Yksityishoitoon sij.	Tilap. avust.	Yhteensä.
Huopalahden liitosalue ..	259,200: —	75,000: —	7,000: —	341,000: —
Haagan » ..	32,400: —	54,000: —	1,500: —	87,900: —
Oulunkylän » ..	54,000: —	51,000: —	1,000: —	106,000: —
Kulosaaren » ..	—	6,000: —	—	6,000: —
Pitäjänmäen » ..	64,800: —	21,000: —	14,000: —	99,800: —
Pakinkylän » ..	64,800: —	3,000: —	—	67,800: —
Malmi-Tapanilan liitosalue	550,800: —	27,000: —	270,000: —	847,800: —
Herttuaniemi, it. saaret y. m.	64,800: —	15,000: —	12,500: —	92,300: —
Tikkurila: I radan länsip.	86,400: —	12,000: —	23,000: —	121,400: —
» II » itäp...	75,600: —	—	19,000: —	94,600: —
	1,252,800: —	264,000: —	348,000: —	1,864,800: —
Leppävaara	216,000: —	75,000: —	9,000: —	300,000: —
	1,468,800: —	339,000: —	357,000: —	2,164,800: —
			Tuloja arviolta 25 % menoista	541,200: —
			Nettokustannukset mk	1,623,600: —

Osoitukseksi siitä, että edelläesitettyjen laskelmien perusteena olevien lasten luku suurin piirtein vastannee nykyisiäkin oloja, mainittakoon, että esim. Helsingin pitäjän liitosalueilla oli sikäläisestä kunnantoimistosta saatujen tietojen mukaan viime vuonna oman kodin ulkopuolella hoidettavia lapsia yhteensä 109, jota oheellisessa luettelossa vastaisi luku 110. Hoitomaksut Helsingin maalaiskunnan eri laitoksiin sijoittamista lapsista ovat nykyään huomattavasti huokeammat kuin Helsingin kaupungin ylläpitämissä laitoksissa, joiden keskikustannuksiin ylläolevat laskelmat perustuvat.

Lukuunottamatta lastenkoteja, joissa on lastensuojelulautakunnankin sijoittamia lapsia, sijaitsee liitosalueilla ainoastaan vuokrahuoneissa toimiva Malmin kunnallinen lastenkoti. Siinä hoidettiin viime vuonna kaikkiaan 54 lasta, jotka samoinkuin tämän lastenkodin ja sen apuna toimineen 15 sijaa käsittävän kirkonkylän lastenkodin aiheuttamat kustannukset, yhteensä mk 249,688: 60, sisältyvät edellämainittuihin laskelmiin. Lisäksi oli 23 lasta Helsingin pitäjän liitosalueilta sijoitettu vieraisiin kasvatus-, tylsämielis-, aistiviallis- y. m. lasten huoltolaitoksiin, joista maksettiin yhteensä mk 151,446: 70, kun taas yksityiskoteihin

sijoitetuista lapsista aiheutui viime vuonna mk:n 301,714: 90 suuruiset kustannukset ja tilapäisavustuksiin käytettiin mk 107,990: 70. Halvemmista päivämaksuista johtuen jäivät siis lastenhoitokustannukset Helsingin pitäjän liitosalueilla viime vuonna huomattavasti pienemmiksi kuin mitä edellämainituissa laskelmissa on edellytetty.

Mitä tulee liitosalueista aiheutuvien uusien lastenhuoltolaitosten tarpeeseen, luulisi lautakunta kun huomattavasti lisätiloja käsittävä uusi vastaanottokotikin toivottavasti ilman suurempia viivytyksiä valmistuu, ensi aluksi selvittävän kaupungin nykyisillä laitoksilla, vaikkapa Leppävaarakin kaupunkiin liitettäisiin, kun käytetään yksityisiä lastenkoteja apuna. Kuitenkin on vuokrahuoneissa toimiva Toivolan koulukoti henkisesti vajaakykyisille lapsille jo nykyään liian pieni ja muutenkin siinä määrin tarkoitustaan vastaamaton, että se puheenaolevista esikaupunkiliitoksista riippumatta kaipaa lähiaikoina uudelleen järjestelyä. Niinikään on nyt jo ahtaaksi käyneen Reijolan lastenkodin tilalle rakennettava lähitulevaisuudessa suurempi laitos lastentarhaiässä oleville lapsille esikaupunkialueista riippumatta; paikka tälle laitokselle onkin jo varattuna Sofianlehdon pikkulastenkodin alueelle. Asia olisi lautakunnan mielestä parhaiten ratkaistavissa siten, että Pakinkylässä sijaitseva Toivolan koulukoti luovutettaisiin vajaakykyisille lapsille ja Botbyn kartano laitettaisiin kuntoon kouluikäisiä normaalikykyisiä lapsia varten, johon tarkoitukseen se olisi kaikin puolin erittäin sopiva. Täten tulisi myöskin esikaupunkialueista ajan pitkään aiheutuva laitoksen tarve niinhyvin normaalikykyisiin kuin vajaaälyisiinkin lapsiin nähden riittävästi tyydytetyksi. Kaupunginjohtajan kehoituksesta on lautakunta käynyt katsomassa myöskin Nackbölen kartanoa, mutta pitää Botbyn kartanoa rakennuksiensa, uimarantansa y. m. edellytyksiensä puolesta kyseessäolevaan tarkoitukseen monin verroin sopivampana. Asianmukaisesti uusittuna vastaisi Botbyn kartano sekä viihtyisyytensä että käytännölliskasvatuksellisten toimintamahdollisuuksiensa puolesta niitä vaatimuksia, joita sivistysmaissa tällaisille laitoksille asetetaan.

Edellä on kosketeltu ainoastaan oman kodin ulkopuolella hoidettavien lasten sijoitusmahdollisuuksia. Tämän lisäksi herää kysymys myöskin pikkulasten hoidon neuvonnan järjestämisestä esikaupunkialueilla niin pian kuin ne kaupunkiin liitetään. Lautakunnan mielestä näyttää jo etukäteen ilmeiseltä, että tiheimpiin asutuskeskuksiin, kuten Huopalahteen ja Haagaan, Oulunkylään, Malmi—Tapanilaan, Leppävaaran aseman seutuville ja ehkäpä Tikkurilan alueellekin ovat kunnalliset lastenhoidonneuvolat vastaisuudessa välttämättömät. Näissä voidaan kuitenkin käytännöllisesti sovelluttaa, niinkuin lautakunta on jo aikaisemmin toisessa yhteydessä huomauttanut, viime aikoina paljon puheenaollutta, erikoisen komiteankin äskettäin pohtimaa, samalle terveyssisarelle keskitettyä perhehuoltojärjestelmää, joten kustannukset näistä huoltokeskuksista, jotka lienevät arvioitavat keskimäärin 50,000 markaksi kutakin neuvolaa kohden, tulisivat jakautumaan monen eri viraston, kuten lastensuojelulautakunnan, terveydenhoitolautakunnan, kansakoulujen ja sairaalahallituksen kesken. Muunlaista järjestelmää noudattaen kävisikin kotitutkimusten suorittaminen ja lastenhoidon välitön valvominen pitkien matkojen vuoksi kaupungista käsin varsin hankalaksi. Ottamalla näistä lastenhoidonneuvoloistakin aiheutuvat menot huomioon samoinkuin myöskin lastensuojeluvirastoon luonnollisesti tarvittavan työvoiman lisäyksen, voitaisiin esikaupunkialueiden liitoksista selvitä lastenhuollon kannalta katsottuna lautakunnan käsityksen mukaan pyörein luvuin *noin 2*

miljoonan markan nettokustannuksilla, lukuunottamatta muutenkin tarpeellisten uuden vastaanottokodin, uuden lastentarhaikäisten laitoksen ja Botbyn kartanon kunnostamisen aiheuttamia menoja.

Niinkuin edellä on huomautettu, puoltaa lautakunta selvitysmiehen ehdottamien alueiden ja myöskin Leppävaaran yhdistämistä kaupunkiin kaikessa laajuudessaan.

Lastensuojelulautakunnan puolesta:

Eino Kilpi.

R. Liukkonen.

Luettelo Helsingin esikaupunkiliitosalueilla v. 1934 avustetuista lapsista selvitysmiehen esityksestä poimittujen tietojen mukaan.

	Hoidettu		Avustettu	
	laitoksessa	yksityiskodeissa	yli 500 mk:lla v:ssa	alle 500 mk:lla v:ssa
Huopalahden liitosalue (Mietintö N:o 2)	24	25	1	13
Haagan liitosalue (Mietintö N:o 3)	3	18	—	3
Oulunkylän liitosalue (Mietintö N:o 4)	5	17	—	2
Kulosaaren liitosalue (Mietintö N:o 5)	—	2	—	—
Pitäjänmäen liitosalue (Mietintö N:o 6)	6	7	18	10
Pakinkylän liitosalue (Mietintö N:o 7)	6 (arv.)	1	?	?
Malmi—Tapanilan liitosalue (Mietintö N:o 8)	51	9	406	134
Herttuaniemi, it. saaret y. m. (Mietinnöt N:o 9, 10 ja 11)	6	5	20	5
Tikkurilan alue (Mietintö N:o 12)				
I Radan länsipuoli	8	4	30	16
II » itäpuoli	7	—	32	6
	116	88	507	189
Leppävaaran liitosalue (Mietintö N:o 14)	20 (arv.)	25 (arv.)	5	13
	136	113	512	202

Liite 12.

HELSINGIN KAUPUNGIN
SUOMENKIELISTEN KANSAKOULUJEN JOHTOKUNTA.

Helsingissä maaliskuun 18 p:nä 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 60.

Kaupunginhallituksen kirjelmän johdosta saa suomenkielisten kansakoulujen johtokunta oheisiin liitteisiin viitaten huomauttaa seuraavaa:

1:o Kysymyksenalaisella liitosalueella (Leppävaara mukaan luettuna) on nykyisin n. 2,500 oppilasta. Sen mukaan tulee nyk. 440 mk:n mukaan, minkä valtio maksaa kaupungeille jokaisesta kansakouluoppilaasta, tuloja vuosittain 1,100,000 mk. Menoja on yht. 4,135,570 mk ilman huoneustomenoja.

2:o Koulurakennukset ynnä kouluhuoneustoista veloitettavat vuokrat arvioi kiinteistölautakunta.

3:o Uusia kouluja ei ole tässä ehdotettu, koska on vaikeata sanoa, missä päin niitä vastaisuudessa tarvitaan. Sitäpaitsi on liitosalueella parhaillaan suunnitteilla uusia koulutaloja (Malmilla, Munkkiniemessä y. m.).

4:o Yleensä on otettu laskelmissa huomioon nykyiset Helsingin kaupungin kansakouluissa olevat perusteet.

Johtokunnan puolesta:

K. Kivialho.

A. E. Lehto.

Liite 13.

HELSINGIN KAUPUNGIN
RUOTSINKIELISTEN KANSAKOULUJEN JOHTOKUNTA.

Helsingissä, 18 p:nä maaliskuuta 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 484.

Senjälkeen kuin ruotsinkielisten kansakoulujen johtokuntaa oli kehoitettu laatimaan laskelma niistä kustannuksista, jotka aiheutuisivat kaupungin ottaessa haltuunsa niiden lähiseutujen kansakoulut, jotka on ehdotettu liitettäväksi kaupunkiin, johtokunta saa asiassa kunnioittaen esiintuoda seuraavaa:

Johtokunnalle on vaikeata antaa lausuntoa eri alueiden liittämisen suuremmasta tai pienemmästä suotavuudesta, koska tämä pääasiallisesti johtuu asianhaaroista, jotka ovat johtokunnan pätevyyden ja hallintoalan ulkopuolella. Johtokunta on ainoastaan koettanut harkita tuottaako jonkin liitettäväksi ehdotetun alueen osan kansakoulutoiminnan järjestely erikoisia vaikeuksia ja kustannuksia, joten, jos sen liittämisen suhteen on olemassa epäilyjä, näitä epäilyjä tukisi myöskin kouluolosuhteet. Tämä koskee jossain määrin itäisintä liitosaluetta: Västersundomia (Harvian mietintö n:o 11), joka suurimmaksi osaksi on tyypillistä maaseutua. Östersundomin eli Heitbackan kansakoulu, sijaiten vuokrahuoneistossa on Helsingin ja Sipoon piirin yhteinen yläkansakoulu, mutta ne molemmat alakoulut, joista tämä saa oppilaansa, Sottungsbyssä ja Östersundomissa, jäisivät Harvian ehdottaman rajan ulkopuolelle, edellinen koulu Tikkurilassa, jälkimmäinen Sipoossa. Tämä johtaisi jossain määrin sekaviin olosuhteisiin, jotka todennäköisesti pakottaisivat rakentamaan uusia koulurakennuksia tälle alueelle.

Johtokunta ei ole halunnut tehdä minkäänlaisia olettamuksia vastaisen asutuksen kehityksestä, vaan on lähtenyt nykyisistä olosuhteista mikäli kysymyksessä on koulujen sijoitus ja niiden oppilasmäärät. Koko kysymyksessäolevalla alueella työskenteli kuluvana lukuvuonna 6 tapauksessa ylä- ja alakoulu samassa rakennuksessa (näistä 3 tapauksessa suomen- ja ruotsinkieliset koulut yhdessä), 6 yläkoulun ja 6 alakoulun työskennellessä omissa rakennuksissa; kahdessa koulussa noudatettiin supistettua oppikurssia. Kaikkiaan työskentelee ruotsalaisia kouluja 20 koulurakennuksessa, joista kunnat omistavat 14 ja 6 sijaitsee vuokrahuoneistoissa, minkä lisäksi Malmilla sijaitsee suomalaisten kansakoulujen kanssa yhteinen veistosali (kunnallinen). Ruotsalaisten kansakoululasten yhteinen lukumäärä tänä lukuvuonna on 802, jatkoluokkien oppilaita lukuunottamatta.

Nykyisten koulujen sijoitus pohjautuu suurelta osalta järjestetyn kansakoulun alkuaikoihin; ne ovat kehittyneet orgaanisesti, joten ne toistaiseksi ovat tyydyttäneet vaatimukset. Mutta samasta syystä on oletettava niiden täyttävän määrätyn tehtävän ja näin ollen on ne, ainakin niin kauan kuin asutus ei kokonaan siirry muille seuduille, pysytettävä paikoillaan. Ainoa paikka jossa keskitys voisi tulla kysymykseen on Malmin lähiympäristö, jossa nyt 3 ylempää ja 3 alempaa koulua — Malmi, Pukinmäki, Tapaninkylä ja Mosabacka — työskentelee kuudessa erillisessä koulutalossa varsin lähellä toisiaan. Koska nämä koulurakennukset ovat osittain vanhoja ja rappeutuneita, osittain huonosti rakennettuja ja epäonnistuneita, on kysymys tämän seudun ruotsalaisten koulujen järjestämisestä otettava käsiteltäväksi välittömästi alueliitoksen jälkeen.

Mitä toisten koulujen sopivaisuuteen tulee, on mainittava, että Haagan kunnassa ajankohtainen kysymys oman rakennuksen hankkimisesta ruotsalaiselle kansakoululle, mikä koulu nyt on sopimattomasti työnnetty suomalaisen koulun huoneistoon, on lähiaikana ratkaistava. Viikin alakoulun ja Hagalundin sekä Jollaksen koulujen vuokrahuoneistot ovat varsin puutteellisia.

Kysymys uuden koulun perustamisesta voi tulla ajankohtaiseksi lähinnä Kulosaaren huvilakaupunkiin, jossa toistaiseksi ei ole kansakoulua.

Johtokunta, joka on katsonut asiakseen mainita ylläolevista seikoista, ei kuitenkaan ole voinut ottaa niitä huomioon tehdessään laskelmia, jotka koskevat alueliitoksen toimeenpanon jälkeisiä lähivuosia, vaan on, kuten jo onkin mainittu, lähtenyt nykyisistä olosuhteista, luonnollisesti kuitenkin huomioonottaen eräät välttämättömät korjaustyöt, joista rakennustoimiston edustajat yhdessä kansakouluviranomaisten kanssa tehdyllä tarkastusmatkalla tekivät huomautuksia.

Tässä suhteessa on m. m. koululääkäri maininnut, että tuskin yhdessäkään varsinaisessa maalaiskoulussa oppilaiden mukavuuslaitokset täyttävät kaupunkialueella vahvistettuja määräyksiä (sementoitu alusta y. m.). Vedensaantijärjestelyt ovat useassa paikassa hyvin puutteellisia. Eräs heti suoritettava kertakaikkinen menoerä aiheutuu koulurakennusten varustamisesta puhelimilla.

Kansakoulujohtokunnan lähettämä arviolaskelma on sikäli puutteellinen, että kaupungin omistukseen siirtyvien koulurakennusten laskettua vuokra-arvoa ei ole otettu huomioon, koska rakennustoimisto ei vielä ole suorittanut tarpeellisia laskelmia. Esitetyt tiedot perustuvat äskenmainittuun tarkastusmatkaan, koulujen opettajakunnille kirjallisesti tehtyihin kysymyksiin saatuihin vastauksiin sekä asianomaisten kuntien vuoden 1937 kansakoulutalousarvioihin. Tarkastajaneuvostossa on sovittu useissa kysymyksissä käytettävistä laskuperusteista.

Joitakin sellaisia detaljikysymyksiä mainittakoon tässä yhteydessä.

1 mom. 1, palkkiot, on otettu jokaisen koulukompleksin johtajalle sama summa kuin kaupungin koulujen johtajille eli 2,000 mk vuodessa sekä joka luokasta 100 mk. On oletettava, että näillä osittain varsin syrjässä sijaitsevien koulujen johtajilla, joihin kouluihin useimmiten ei voida palkata vahtimestareita, tulee olemaan useita ja erilaatuisia tehtäviä.

Opettajien asemaan nähden on tarkastajaneuvosto katsonut, että opettajat olisi asetettava siihen palkkaluokkaan, johon heihin rinnastettavat opettajat Helsingissä kuuluvat, ja olisi heidän saatava laskea ikäkorotuksiin nähden hyväkseen silloinen virka-aikansa. Myöskin alakoulujen ne opettajat, jotka ovat suorittaneet tutkinnon alakansakouluseminaarissa joutuisivat näin ollen kaupungin 7 palkkaluokkaan. Tähän nähden on huomautettu, että kaupungin suomenkielisissä alakansakouluissa on jo nyt opettajia, joilla on mainittu pienempi pätevyys. Supistettua oppikurssia käyttävien kansakoulujen opettajattarille, joita kouluja mahdollisesti joissakin paikoissa on vielä jonkin aikaa ylläpidettävä, on laskettu yhden ylimääräisen kuukauden palkka.

Jatko-opetuksen järjestäminen on kysymys, jota ei asian tässä vaiheessa voida lopullisesti ratkaista. Tämän opetuksen keskittäminen on välttämätöntä, mutta on sen yksityiskohdat huolella suunniteltava. Johtokunta on ainoastaan koettanut arvioida mahdollisen oppilasmäärän sekä uusien tarvittavien luokka- ja ammattiopettajien luvun kuin myöskin oppilastarvikkeiden y. m. kustannukset oppilasta kohti. Erikoisesti on otettava huomioon kustannukset, jotka aiheutuvat jatkoluokkien oppilaiden vapaalipuista junissa, linja-autoissa taikka raitiotievaunuissa, koska ne matkojen pituuksien johdosta pakosta tulevat huomattaviksi.

Uusien koulujen terveydenhoidon järjestely on toinen varsin vaikea kysymys. Hammashoidon kustannukset eri kouluissa on arvioitu oppilasluvun mukaan, mutta muissa suhteissa ei johtokunta toistaiseksi ole halunnut ehdottaa uusien virkojen perustamista, vaan on ainoastaan merkinnyt näiden kysymysten järjestelyyn 50,000 mk:n suuruisen rahamäärän. Johtokunnan mielestä on nimittäin ainakin joissakin kouluissa mahdollista jättää terveydenhoidon valvonta paikallisille työvoimille, jotka tähän saakka ovat olleet tarkoitukseen palkattuja, taikka niille henkilöille, jotka kaupunki aikoo asettaa uusien alueiden yleistä terveyden- ja sairaanhoitoa varten.

On oletettavaa, että kansakoulujen tarkastajan ja taloudenhoitajan työmäärä alueliitoksen jälkeen tulisi huomattavasti kasvamaan, varsinkin kun otetaan huomioon uusien koulujen hajallaan oleva asema. Johtokunta, joka ei asian

nykyisessä vaiheessa halua ehdottaa virkamiesten lukumäärän lisäämistä, joskin sellainen mahdollisuus on otettava laskelmissa huomioon, huomioi ainoastaan hallintokustannusten lisäyksen, vastaten esimerkiksi sanottujen virkojen korottamisesta 2 palkkaluokalla, jonka mukaan tarkastaja tulisi 17, taloudenhoitaja 13 palkkaluokkaan.

Oppilaiden koulutarvikkeista, ruokailusta, vaatetuksesta, koulumatkoista ja kesävirkistyksestä aiheutuvat kustannukset on laskettu kaupungin ruotsinkielisissä kouluissa nykyisin voimassaolevan suhdeluvun mukaisesti oppilasta kohti. On luonnollista, että myöskin näissä maalaiskouluissa olevien heikkojen ja laiminlyötyjen oppilaiden pitää tulla nauttimaan niitä etuja, joita kesäsiirtolat tarjoavat.

Arvioituja tuloja ovat valtionapu, 440 mk 950 oppilaasta — jatkoluokkien oppilaat mukaanluettuina — 418,000 mk sekä 40 % oppilaiden kesävirkistyksestä aiheutuneista kustannuksista, 9,660 mk, yhteensä 427,660 mk. Tämän lisäksi saadaan luontoisetukorvauksia opettajien huoneista, lämmöstä ja valaistuksesta, mutta kun on mahdollista, että useita opettaja-asuntoja voidaan edullisesti käyttää koulujen omiin tarkoituksiin — lääkärin huone y. m. — on vaikeata toistaiseksi arvioida tätä tuloerää.

Tätä kirjelmää seuraa

1) Yksityiskohtainen kustannuslaskelma tilille 9 Pl. II. 2, sääntöpalkkaiset virat, mahdollisesti syntyvästä lisäyksestä, nousten 1,652,430 mk:aan.

2) Kustannuslaskelma kaikista vuotuisista lisämenoista ehdotetun alueliitoksen johdosta, nousten 2,428,850 mk:aan.

Kansakoulujohtokunnan puolesta:

Einar Meinander.

Einar Pontán.

Liite 14.

YHTEINEN RAASTUVANOIKEUS
HELSINGISSÄ

Helsingissä, maaliskuun 24 p:nä 1937.

N:o 11.

Helsingin Kaupunginhallitukselle.

Lähetteessä, merkitty N:o 83/522—36, Kaupunginkanslia on pyytänyt Yhteistä Raastuvanoikeutta antamaan toiminta-alansa osalta lausunnon Valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi.

Asiaa tänä päivänä käsiteltäessä Yhteinen Raastuvanoikeus päätti pyydetyksi lausunnoksi asiassa esiintuoda seuraavaa:

Yhteinen Raastuvanoikeus saa huomauttaa ensiksikin, että Valtioneuvoston asettama selvitysmies on mietinnössään ainoastaan ylimalkaisesti kosketellut niitä toimenpiteitä, joihin esikapunkiliitoksen johdosta on oikeudenhoidollisessa suhteessa ryhdyttävä. Esitettyään päämietinnön sivuilla 278—280 lyhyesti ne syyt, jotka vaativat muutoksen kaupungin ympäristön oikeudelliseen jaoitukseen, selvitysmies saman mietinnön sivulla 335 lausuu seuraavaa:

»Raastuvanoikeuden tuomiopiirin laajentumisesta esikaupunkejakin käsittäväksi aiheutunee se, että raastuvanoikeuteen on perustettava uusi osasto sen ylimääräisen osaston lisäksi, mikä on ollut toimessa vuodesta 1931. Tästä johtunee noin 400,000 markan todellinen lisämeno. Samalla on ilmeisesti yleisen syyttäjistön työvoimia vahvistettava.»

Yhteinen Raastuvanoikeuskin on sitä mieltä, että esikaupunkiliitoksen yhteydessä on Raastuvanoikeuteen perustettava uusi vakinainen osasto. Asia ei kuitenkaan ole vielä tällä autettu. Kaikille on tunnettua, miten suuri ahtaus Raastuvanoikeuden nykyisessä rakennuksessa vallitsee. Tosin Raastuvanoikeus viime kesänä sai lisää yhden istuntosalin, jota toistaiseksi on käytetty vain ylimääräisiä istuntoja varten, varsinaiset istuntohuoneet kun ovat käytännössä jokaisena viikon päivänä. Mutta tämä uusi istuntosali on osottautunut tarkoitukseensa vähemmän sopivaksi, jopa terveydelle vaaralliseksi, se kun on hyvin matala ja vailla tehokkaita ilmanvaihtolaitteita, joten ilma siinä pian pilaantuu. Raastuvanoikeuden arkistohuoneisto on myöskin aikaa myöten käynyt liian ahtaaksi, joten sitäkin olisi laajennettava. Kun vielä ottaa huomioon, että esikaupunkiliitoksen johdosta työt jo nyt toiminnassa olevilla osastoilla myöskin tulevat lisääntymään, mikä lisäys koskee varsinkin ensimmäistä osastoa, jonne tulevat kaikki lainhuuto-, kiinnitys- holhous- ja avioehtoasiat sekä perintö- ja testamenttijutut, kuin myöskin seitsemättä ja kahdeksatta osastoa, jotka saavat kaikki pienemmät rikosjutut ja n. s. poliisiasiat, täytyy todellakin epäillä, voiko Raastuvanoikeus liitoksen tapahduttua enää toimia nykyisessä raatihuoneessa. Joka tapauksessa on sinne perin vaikeata sijoittaa ehdotettua uutta osastoa, vaarantamatta toisten osastojen toimintaa. Näin ollen Yhteinen Raastuvanoikeus katsoo, että kysymys uuden raatihuoneen rakentamisesta käy yhä ajankohtaisemmaksi sitäkin suuremmalla syyllä, kun maan pääkaupungin raatihuone ei nykyäänkään kestä vertailua niiden ulkonaisten olosuhteiden rinnalla, joissa maan pienempienkin kaupunkien Raastuvanoikeudet työskentelevät.

Raastuvanoikeus toimii tätä nykyä yhdeksän osastoisena, joista kahdeksan osastoa on vakinaista ja yhdeksäs osasto on ylimääräisellä kannalla, riippuen sen olemassaolo Kaupunginvaltuuston sen ylläpitoa varten vuosittain myöntämästä määrärahasta. Raastuvanoikeuden eri osastoille kuuluvat jutut ja asiat käyvät selville Raastuvanoikeuden työjärjestyksestä, joten niitä on tässä turha luetella. Jotta Kaupunginhallitus kuitenkin saisi tarpeellisen käsityksen Raastuvanoikeudessa käsiteltävien juttujen ja asioiden laadusta sekä lukumäärästä, kuin myös niiden jakautumisesta eri osastojen kesken, Yhteinen Raastuvanoikeus on laadituttanut asianmukaiset tilastot vuosilta 1933—1936. Samalla Yhteinen Raastuvanoikeus on Helsingin tuomiokunnan arkistosta hankkinut tilastot vuosilta 1934—1936 niistä jutuista ja asioista, jotka liitosalueelta tulleina on sanottuina vuosina käsitelty Helsingin pitäjän ynnä muiden kuntain käräjäkunnan kihlakunnanoikeudessa, kuin myöskin vastaavat tilastot jutuista ja asioista, jotka aijotun Suur-Haapalahden kauppalan alueelta tulleina on käsitelty Espoon pitäjän ja Grankullan kauppalan käräjäkunnan kihlakunnanoikeudessa.

Perustettavaksi aijotun uuden osaston tulisi työjärjestykseen nähden vastata Raastuvanoikeuden kolmatta ja neljättä osastoa, jotka yhtenä päivänä viikossa käsittelevät riita- ja kahtena päivänä viikossa enimmäkseen laadultaan törkeitä rikosjuttuja. Tilaston mukaan on vireillepantujen riita- ja rikosjuttujen luku näillä osastoilla ollut vuosina 1933—1936 keskimäärin istuntopäivää kohden:

riitajuttujen:

kolmannella osastolla	11,5
neljännellä »	12,9

rikosjuttujen:

kolmannella osastolla	3,2
neljännellä »	3,23

ja on tällöin huomattava, että näihin lukuihin ei sisälly lykätyt jutut, joten käsiteltyjen juttujen luku päivää kohden, eli siis pöytäkirjan pykäläluku, on todellisuudessa suurempi.

Helsingin tuomiokunnan arkistosta hankittujen tilastojen mukaan on liitosalueelta ja Suur-Haapalahden aijotulta kauppala-alueelta vuosina 1934—1936 vireillepantujen ja käsiteltyjen riita- ja rikosjuttujen, jotka yleensä vastaavat Raastuvanoikeuden kolmannella ja neljännellä osastolla käsiteltäviä juttuja, elikkä siis pöytäkirjan pykäläluku keskimäärin vuotta kohden ollut:

riitajuttujen	380
rikosjuttujen	477

Lisäksi tulevat rangaistusmääräyksin käsitellyt jutut, jotka lisäävät Raastuvanoikeuden seitsemännen ja kahdeksannen osaston työtaakkaa.

Perustettavaksi aijotulla uudella osastolla, joka yhtenä viikon päivänä käsittelisi riita- ja kahtena viikon päivänä rikosjuttuja, tulisi näin ollen olemaan työtä riittämiin, etenkin kun on otaksuttavaa, että istunnot muutoinkin tulevat pitenemään niiden muutoksien vuoksi, joita prosessilainsäädäntöömme paraillaan Eduskunnassa suunnitellaan, ja että juttujen luku kaupungin väkiluvun kasvaessa tulee lisääntymään.

Oikeudenkäymiskaaren 6 luvun 2 §:n mukaan on muun muassa lainhuudatus-, kiinnitys-, avioehto- ja holhousasiat käsiteltävä samalla osastolla. Raastuvanoikeuden työjärjestyksen mukaan kuuluvat sanotunlaiset asiat ensimmäiselle osastolle, joka tätä nykyä pitää istuntojaan kolmena päivänä viikossa. Kuten tilastot osoittavat lisääntyisivät yllämainitunlaiset jutut ensimmäisellä osastolla erittäin suuressa määrin. Tästä olisi seurauksena, ettei ensimmäinen osasto nykyisillä työvoimillaan mitenkään suoriutuisi tehtävästään, varsinkin kun sille vielä tulisi vaikealuontoiset ja suuritöiset asemakaavan muutosta koskevat asiat. Yhteinen Raastuvanoikeus on tämän vuoksi katsonut välttämättömäksi, että työvoimaa ensimmäisellä osastolla olisi lisättävä, ja istuntopäivien luku korotettava neljään viikossa, jotapaitsi ajoittain ehkä tarvittaisiin ylimääräinen viides istuntopäivä. Osastolle olisi perustettava yksi uusi vanhemman oikeusneuvosmiehen virka sekä lainhuudatus- ja kiinnitysasioita varten notarin viran lisäksi kanslistinvirka; ja tulisi kanslistin olla tuomarintutkinnon suorittanut, jotta hänet voitaisiin määrätä tarvittaessa apujäseneksi Oikeuteen. Varapuheenjohtajalle, joka säännönmukaisesti tulisi toimimaan osastolla puheenjohtajana kahtena viikonpäivänä, olisi suoritettava säädetty puheenjohtajanpalkkio.

Ajateltua uutta osastoa varten tarvittaisiin kaksi kaupunginpalvelijaa sekä ensimmäistä osastoa varten lisää yksi kaupunginpalvelija.

Siihen nähden, että välimatkat Raastuvanoikeuden laajennetussa tuomiopiirissä tuntuvasti pitenisivät, näyttää siltä, kuin kaupunginpalvelijain lukua olisi ylipäätänsä lisättävä. Yhteinen Raastuvanoikeus ei kuitenkaan tällä kerralla tahdo tehdä esitystä mainitussa tarkoituksessa, vaan jää odottamaan käytännön osottamaa tarvetta.

Siihen nähden, mitä ylempänä on esitetty, aiheuttaisi puheenaoleva esikaupunkiliitos, mikäli koskee oikeudenhoitoa, seuraavat palkkausmenot vuodessa:

3 vanhempaa oikeusneuvosmiestä, palkka à 76,200: —	228,600: —
2 puheenjohtajanpalkkiota à 12,000: —	24,000: —
1 nuorempi oikeusneuvosmies, palkka	48,000: —
2 rikosasiainnotaria, palkka à 34,800: —	69,600: —
1 kanslisti, palkka	36,000: —
2 kaupunginpalvelijaa, ylempää palkkaluokkaa, palkka à 27,600: —	55,200: —
1 kaupunginpalvelija, alempaa palkkaluokkaa, palkka	25,200: —
1 puhtaaksikirjoittaja, palkka	18,000: —
Yhteensä mk	504,600: —

On selvää, että Raastuvanoikeuden erikoismäärärahoja niinikään olisi korotettava. Mainitut määrärahat on kuluvaa vuotta varten vahvistettu 1,010,541 markaksi. Yhteisen Raastuvanoikeuden laskelmien mukaan aiheutuisi esikaupunkiliitoksesta sanottujen määrärahojen kohdalle ainakin 120,000 markan lisäys.

Ottamatta huomioon niitä kustannuksia, jotka aiheutuvat perustettavan uuden osaston istuntohuoneen asettamisesta tämän osaston käytettäväksi, ellei uutta raatihuonetta siihen mennessä ole saatu valmiiksi, Yhteinen Raastuvanoikeus toteaa, että kaupungille puheenalaisen liitoksen johdosta koituisi Raastuvanoikeuden osalta ainakin 624,600 markan lisämeno vuodessa, johon vielä tulee lisäksi ikäkorotukset.

Useinmainitulle uudelle osastolle on vielä saatava yleinen syyttäjä, jonka palkkaus on otettava huomioon syyttäjistön menoarvion kohdalla ja josta esityksen tekeminen kuuluu maistraatille.

Lopuksi Yhteinen Raastuvanoikeus tahtoo mielipiteenään lausua, että Raastuvanoikeuden arkisto, joka nykyään vain nimellisesti on maistraatin alaisena, alistettaisiin Yhteisen Raastuvanoikeuden alaiseksi, ja Raastuvanoikeuden yhteydessä yksinomaan toimivaksi, mistä taasen johtuu, että sen virkailijain palkat ja määrärahat olisi huomattava Raastuvanoikeuden menoarvion yhteydessä.

Edellämainitut tilastot oheistetaan.

Yhteisen Raastuvanoikeuden puolesta:

A. Candolin.

Liite 15.

HELSINGIN
MAISTRAATTI

Helsingissä,
maaliskuun 30 p:nä 1937.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 447

Kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti on Kaupunginkanslia pyytänyt Maistraattia antamaan toiminta-alansa osalta lausunnon valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi, ja saa Maistraatti täten puheenalaisessa suhteessa esittää seuraavaa.

Maistraatti ei katso asiakseen lausua mielipidettänsä ehdotetun liitoksen suotavuudesta kunnallispoliittiselta kannalta katsoen, vaan rajoittaa lausuntonsa koskemaan niitä kaupungille aiheutuvia summittaisia kustannuksia, jotka Maistraatin toiminta-alalla lähivuosina koituisi suunnitellun liitoksen toteuttamisen johdosta.

Selvitysmiehestä näyttää vähemmän otaksuttavalta, että Maistraatin omat työvoimat tällöin tulisivat olemaan lisäämisen tarpeessa. Tämä väite pitänee kyllä pääasiallisesti paikkansa siinä tapauksessa että liitos tulisi kohdistumaan ainoastaan kaupunkia lähinnä oleviin hyvillä kulkuneuvoilla varustettuihin ja muutenkin hallinnollisesti verrattain hyvin järjestettyihin alueisiin, nim. Hagalundiin, Huopalahteen, Haagaan, Oulunkylään, Kulosaareen ja Herttuaniemeen. Tällöin riittäisi Maistraatin kaupunginpalvelijain lukumäärän lisääminen kolmella henkilöllä, jotka tulisivat nauttimaan 31,200 markan vuotuista pohjapalkkaa eli siis yhteensä 93,600 markkaa. Uuden naispuolisen kirjaajanapulaisen palkkaamiseksi Maistraatin kirjaajakonttoriin tarvittaisiin edellisen menoerän lisäksi 16,200 markan vuotuinen määräraha. Mutta jos liitossuunnitelma laajemmalti aijotaan toteuttaa ja mikäli siis myöskin etäämpänä olevat alueet tulisivat liitettäväksi kaupunkiin, aiheutuisi tästä Maistraatin erinäisille jäsenille niin paljon lisätyötä että sen työvoimain lisääminen kävisi välttämättömäksi. Niinpä ulosottoasiain lukumäärä jo tätä nykyä on kohonnut niin runsaaksi että näitten asiain valmistaminen vaatii oikeusraatimieheltä koko hänen työvoimansa, joten liitossuunnitelman laajemmasta toteuttamisesta aiheutuva lisääntynyt työtaakka kävisi hänelle ylivoimaiseksi. Seurauksena tästä olisi että kysymys uuden vakituisen oikeusraatimiehenviran perustamisesta ei silloin enään voisi siirtyä tuonnemmaksi, joten siis olisi perustettava toisen oikeusraatimiehenvirka, pohjapalkkana 58,200 markkaa. Tällaisen liitossuunnitelman soveltaminen tulisi edelleen aiheuttamaan Maistraatin jäsenluvun lisäämisen yhdellä kunnallisraatimiehellä, koska jo tähänastisen kokemuksen nojalla voidaan varmuudella arvata että ainoastaan kaksi kunnallisraatimiestä ei silloin enään ennättäisi suorittaa kaikkia näille raatimiehille kuuluvia paikallisia toimituksia, semminkin kuin kyseenalaiset, kaupunkiin liitettävät alueet, huomioonottaen niiden asutusolot ja pitkät välimatkat tulisivat vaatimaan suhteellisesti paljon aikaa ja vaivaa. Yhden uuden kunnallisraatimiehenviran perustaminen aiheuttaisi kaupungin vuosimenojen lisääntymisen 48,000 markalla.

Jos liitossuunnitelma laajemmalti tulisi toteutettavaksi, kävisi äskenmainituista syistä myöskin tarpeelliseksi, ensimmäisen julkisen notarin avustamiseksi hänen tehtäviensä suorittamisessa (pääasiallisesti vekseliprotestien toimittamista), perustaa avustavan julkisen notarin toimi, vuosipalkkanaan ainakin 48,000 markkaa. Tällön tarvittaisiin myöskin edellä mainittujen 3 kaupunginpalvelijan lisäksi vielä ainakin 4 uutta kaupunginpalvelijaa, joiden viimeksimainittujen yhteinen vuosipalkka olisi 124,800 markkaa.

Lääninhallitukselta on hankittu tilastollisia tietoja niiden asioiden lukumäärästä, jotka siellä vuosittain kirjataan nyt puheena olevilta liitosalueilta saapuneina ja jotka liitossuunnitelman toteutuessa tulisivat siirtymään Maistraatille, ja näiden tietojen nojalla näyttää välttämättömältä että Maistraatin kirjaajakonttoriin tällöin perustetaan uusi apulaiskirjaajan toimi, peruspalkkana 20,400 markkaa.

Sitävastoin puheenalainen esikaupunkiliitos ei tulisi sanottavasti lisäämään toisen julkisen notarin työmäärää, joten siis tältä kohdalta ei ainakaan toistaiseksi syntyisi lisämenoja.

Muuten näyttää hyvinkin todennäköiseltä, että kaikkien näiden alueiden liittyminen kaupunkiin tekisi välttämättömäksi, että niitä koskeva kunnallishallinto, ainakin mitä Maistraatin toiminta-alaan tulee, desentralisoitaisiin, esim. siten, että niistä muodostettaisiin kaksi eri piiriä, läntinen ja itäinen, kumpikin eri konttoreineen. Läntiseen piiriin kuuluisi esim. Munkkiniemi, Haaga, Oulunkylä, Leppävaara, Tali, Kårböle, Pakinkylä, Tuomarinkylä ja Nackböle, muut alueet itäiseen.

Mitä sitten tulee liitossuunnitelman toteuttamisen vaikutukseen Maistraatin alaisiin ulosottolaitokeen ja rakennustarkastuksen toimintaan, Maistraatti kunnioittaen viittaa ulosottolaitoksen tarkastajan, ensimmäisen ja toisen kaupunginvoudin, rikostuomioiden toimeenpanijan ja rakennustarkastuskonttorin oheellisiin lausuntoihin.

Maistraatin puolesta:

Leo Ehrnrooth.

Kurt Lindqvist.
v. t.

Liite 16.

ENSIMÄINEN KAUPUNGINVOUTI
HELSINGISSÄ

Helsingissä,
helmikuun 27 p:nä 1937.

Helsingin kaupungin Maistraatille.

Pyydettynä lausuntona ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi saan kunnioittaen, toimialani osalta, esittää seuraavaa:

Jos kaikki ehdotuksessa ilmoitetut alueet tai suurin osa niitä yhdistettäisiin Helsingin kaupunkiin, niin tuskinpa niiltä tulleiden riita-asiain täytäntöönpanoa voitaisiin siirtää kaupunkimme ensimäiselle kaupunginvoudille, ei ainakaan ennenkuin olot yhdistetyillä alueilla jotenkin vakiintuisivat. Kysymyksessäolevien alueiden ulosottotointen siirtyessä Helsingin kaupungille tulisi sen ulosottohenkilökuntaa pitkien välimatkojen ja puutteellisten kulkuyhteyksien tähden suuresti lisätä ja sittenkään ei täytäntöönpanotoimintaa Helsingistä käsin voitaisi tyydyttävästi hoitaa, koska kaupungissamme ulosottoasiain laatu ja luku nyt jo vaativat alituista ja tarkkaa huolenpitoa sekä äärimmäistä säntillisyyttä. On näet huomattava, että kaupunginvoudin ulosottolainmukainen tilitysaika on sangen lyhyt ja että hänen on *henkilökohtaisesti* vastattava sekä omista virka-asioistaan että myös apulaistensa virkatoimista ja teoista m. m. mahdollisista vajauksista.

Tämän vuoksi olisi mielestäni Helsingin kaupunkiin yhdistettäviksi aijottuja alueita varten määrättävä erikoinen ulosottomies tai mieluimmin, jotta täytäntöönpanotoimen suoritus välimatka- y. m. vaikeuksista huolimatta tulisi joutuisaksi ja yleisön palvelu tyydyttäväksi, kaksikin sellaista, joista toinen yhdistettävien alueiden itäistä ja toinen niiden läntistä osaa varten. Näille ulosottomiehille, joiden avuksi luonnollisestikin täytyisi palkata tarpeellinen määrä ulosotto- ja konttoriapulaisia, voitaisiin siirtää sekä riita- että rikosasiain täytäntöönpanotoimet, kumpaisellekin alueellaan koetteeksi esim. 10 vuodeksi. Tämän jälkeen ja sittenkuin olot vakiintuisivat ja kokemusta olisi saavutettu, voitaisiin uudestaan harkita joko k. o. menettelyn jatkamista tai ulosottotointen mahdollista siirtämistä Helsingin kaupungin ulosottoviranomaisille. Kun yhdistettävien alueiden olot kaiken todennäköisyyden mukaan useina vuosina vielä yhdistämisenkin jälkeen tulisivat olemaan hyvinkin hajanaisia, tai sanoisinko järjestymättömiä, niin tuottaisi edelläesitetty täytäntöönpanoasiain hoitotapa mielestäni parhaimman tuloksen sekä työn suoritukseen että menettelystä koituvien kustannuksienkin määrään nähden, jotka kustannukset voitaneen laskea noin 800,000—900,000 markaksi vuosittain.

Jos taasen ainoastaan Helsingin läheisimmässä ympäristössä sijaitsevat paikkakunnat, niinkuin Lauttasaari, Munkkiniemi, Haaga ja Kulosaari sekä mahdollisesti myös Santahamina liitettäisiin Helsingin kaupunkiin, niin voitaisiin *mahdollisesti* riita-asiain täytäntöönpano siirtää ensimäiselle kaupunginvoudille, mutta silloin tulisi hänen konttorihenkilökuntaansa lisätä avustavalla kaupunginvoudilla, kolmella ulosottoapulaisella ja yhdellä konttoriapulaisella, jolloin vuosilisäkustannukset nousisivat noin 175,000 markkaan. Huolimatta siitä, että ulosottoasiain luku ei suhteellisesti nousisikaan, täytyisi henkilökuntaa kuitenkin lisätä aikaa ja vaivaa vaativien pitkien matkojen vuoksi, koska tuomioiden, päätöksien ja välipäätöksien täytäntöönpanot, joissa ulosottomiehen todistajineen s. o. ulosottoapulaisineen on oltava läsnä, eivät yleensä siedä viivytystä ja matkat esim. Santahaminaan ja Lauttasaareen kysyvät aikaa tunti- ehkäpä päiväkaupallakin.

Leppävaaran yhdistäminen Helsingin kaupunkiin olisi mielestäni kaikista vähimmin suotavaa ja mahdollista.

Kun kosketeltujen alueiden yhdistäminen Helsingin kaupunkiin todennäköisesti tulee tapahtumaan vasta useahkon vuoden kuluttua, niin ennättäneen niiden oloissa siihen mennessä tapahtua kaikenlaisia arvaamattomiakin muutoksia, minkävuoksi edellämainitsemiani kustannusarvioita täydellä syyllä tulee käsitellä myös muuttuvina eli liukuvina.

P. K. Laxén.

Liite 17.

HELSINGIN

TOINEN KAUPUNGINVOUTI

Helsingissä,
26 p:nä helmikuuta 1937.

N:o 10,123.

Helsingin kaupungin Maistraatille.

Vaadittuna lausuntona toiminta-alani osalta valtioneuvoston määräämän selvitysmiehen laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi, saan palauttaen Maistraatin lähetteen tammikuun 23 päivältä 1937 N:o 6682 c kunnioittaen esiintuoda seuraavaa:

Kun on kysymys näin suurista muutoksista kaupungin ympäristön kunnallisessa jaoituksessa, on tietysti vaikeata edeltäkäsin arvostella mitä hyötyä niistä olisi odotettavissa veronperintään nähden Helsingissä. Niinikään ei ole helppoa tällä asteella arvioida aluemuutoksista veronperinnän suhteen aiheutuvia kustannuksia.

Kuten tunnettua poistetaan Helsingissä vuosittain lukuisia verolippuja sillä perusteella, että verotettuja ei ole tavattu. Tämä johtuu ainakin osaksi siitä, että useat verovelvolliset muuttavat joka vuosi Helsingistä tekemättä osoitetoimistolle mitään muuttoilmoitusta. Useimmat näistä asettunevat asumaan johonkin Helsingin ympäristössä olevaan esikaupunkiin. Jos esikaupunkiliitosten seurauksena on, että Helsingin osoiterekisteri laajennetaan käsittämään myöskin näillä alueilla asuvat henkilöt, niin on odotettavissa, että löytymättömien henkilöiden lukumäärä jonkun verran vähentyy. Huomautettakoon myös, että virka-apua varten lähetettävien verolippujen luku, jos esikaupunkialueet liitetään kaupunkiin, pienenee, mikä seikka luonnollisesti jossain määrin aiheuttaa työnhelpotusta.

Itse veronperinnän järjestämisestä näillä liitosalueilla voidaan sanoa, että mitä harvemmin asuttu ja mitä etäämmällä kaupungista joku alue on, sitä vaikeammaksi ja suhteellisesti kalliimmaksi veron periminen muodostuu. Näitä näkökohtia silmälläpitäen lausun seuraavassa kunkin liitosalueen kohdalta erikseen mielipiteeni siitä, voidaanko veron periminen edullisesti järjestää kaupunginvoudinkonttorin kautta, ja arvioin samalla liitoksista aiheutuvia kustannuksia.

Huopalahden maalaiskunnassa on kunnallisverojen periminen tätä nykyä uskottu erityiselle ulosottomiehelle, jolla häneltä saatujen tietojen mukaan on vuosittain perittävänä noin 500 verolippua. Valtion- ja kirkollisverolippujen sekä virka-apua varten lähetettyjen verolippujen perimisen tällä alueella sekä Lehtisaarella ja Vähä-Meilahdessa hoitaa Huopalahden piirin nimismies kahden poliisikonstaapelin avulla. Näiden verolippujen lukumäärä on nimismiehen ilmoituksen mukaan ollut vuosittain noin 1,000 kappaletta. Kun liikenneyhteydet Huopalahden liitosalueen eri osien ja kaupungin välillä yleensä ovat hyvät, olen sitä mieltä, että verojen perintä tällä alueella siinä tapauksessa, että se liitetään Helsingin kaupunkiin, voidaan hyvin järjestää kaupunginvoudinkonttorin kautta, jolloin konttorin työvoimia kuitenkin on lisättävä ainakin yhdellä ulosotto-apulaisella.

Haagan kauppalassa samoin kuin Huopalahdenkin kunnassa huolehtii erityinen ulosottomies kunnallisverojen perimisestä. Ilmoituksensa mukaan hänellä on vuosittain perittävänä noin 500 verolippua. Valtion- ja kirkollisverolippujen perintä Haagassa tapahtuu Huopalahden piirin nimismiehen vastuulla poliisikonstaapelin kautta. Tällä on vuosittain käsiteltävänä noin 900 verolippua. Jos Haagan kauppala liitetään Helsingin kaupunkiin, ei verojen perintä tälläkään alueella tuottane suurempia vaikeuksia kaupunginvoudinkonttorille, johon tätä työtä varten kuitenkin on otettava yksi ulosottoapulainen lisää.

Valtion-, kunnan- ja kirkollisverojen periminen Oulunkylän maalaiskunnassa on uskottu Huopalahden piirin nimismiehen tehtäväksi. Hänellä on vuosittain perittävänä noin 1600 verolippua. Koska liikenneyhteydet kaupungin ja Oulunkylän välillä ovat hyvät, voitaneen verojen perintä tälläkin liitosalueella järjestää kaupunginvoudinkonttorin kautta lisäämällä sen työvoimia yhdellä ulosottoapulaisella.

Kulosaaren maalaiskunnassa huolehtii erityinen ulosottomies kunnallis- ja kirkollisverolippujen perimisestä. Niiden lukumäärä on vuosittain ollut noin 150 kappaletta. Malmin piirin nimismies taas on huolehtinut valtionverojen ja virka-apua varten saapuneiden verolippujen ulosotosta. Näiden lukumäärä lienee noin 200 kappaletta vuodessa. Kun Kulosaari sijaitsee aivan lähellä kaupunkia, ei liittäminen nähtävästi tule aiheuttamaan mitään vaikeuksia verojen perimiseen nähden.

Pitäjänmäen liitosalueella, joka käsittää Talin, Kånalan ja Kårbölen kylät, hoitaa kunnallis- ja kirkollisverojen perimisen Helsingin maalaiskunnan ulosottomies, kun Huopalahden piirin nimismies taas huolehtii valtionverojen ja virka-apua varten lähetettyjen verojen ulosotosta. Kunnallis- ja kirkollisverojen lukumäärä liitosalueella on yhteensä noin 800, valtionverojen ja virka-apua varten lähetettyjen verolippujen noustessa noin 600 vuodessa. Näistä alueista voidaan Talin kylässä järjestää verojen periminen kaupunginvoudinkonttorin kautta. Kårbölen kylään on siksi pitkä matka kaupungista, että verojen periminen siellä tuottaa vaikeuksia kaupunginvoudinkonttorille. Siinä tapauksessa, että Leppävaara ja Kånalan kylä sekä osa Kårbölen kylää liitetään kaupunkiin, on suotavaa, että verojen perimistä varten näillä alueilla asetetaan erityinen omalla vastuullaan toimiva ulosottomies, jolle uskotaan verojen periminen myöskin Talin kylässä. Tämän ulosottomiehen tehtäväksi voidaan sen lisäksi antaa tuomioiden täytäntöönpano ja sakkojen periminen. Kaikkia näitä tehtäviä varten hänellä täytyy olla konttori Pitäjänmäellä sekä pari kanslia- ynnä 5 ulosottoapulaista. Viimeksi mainituista kolme huolehtisi yksinomaan verojen perimisestä.

Pakinkylän liitosalueella hoitaa kunnallis- ja kirkollisverojen perimisen Helsingin maalaiskunnan ulosottomies. Valtionverot ja virka-apua varten lähetetyt veroliput perii tällä alueella Huopalahden piirin nimismies. Kaikkien näiden verolippujen lukumäärä nousee yhteensä noin 1,200 vuodessa. Koska tältä alueelta on verrattain pitkä matka kaupunginvoudinkonttoriin, on verojen periminen siinä tapauksessa, että liittäminen tapahtuu, uskottava Pitäjänmäen liitosalueelle perustettavaksi ehdotetun konttorin tehtäväksi.

Malmi—Tapanilan liitosalueella perii Helsingin kunnan ulosottomies, 4 ulosottoapulaisen avustamana kunnallis- ja kirkollisveroliput, joiden lukumäärä tällä alueella on vuosittain noin 4,500. Valtionverot sekä virka-apua varten lähetetyt veroliput, luvultaan yhteensä noin 5,000 vuodessa, ulosottaa Malmin piirin nimismies kolmen poliisikonstaapelin avulla. Jos tämä esikaupunkialue liitetään Helsingin

kaupunkiin, niin verojen perimisen järjestäminen kaupunginvoudinkonttorin kautta tuottaa vaikeuksia. Ensiksikin matka kaupunginvoudinkonttoriin on liian pitkä. Sitäpaitsi verojen perimisen valvonta muodostuisi hyvin hankalaksi kaupunginvoudinkonttorin virkamiehille. Sen vuoksi verojen perintä on jätettävä erillisen tälle liitosalueelle perustettavan konttorin hoidettavaksi. Myöskin tuomioiden täytäntöönpano ja sakkojen periminen olisi uskottava saman konttorin tehtäväksi. Konttorin päälliköksi olisi määrättävä ulosottomies sekä häntä avustamaan pari kanslia- ja yhdeksän ulosottoapulaista, joista viimeksimainituista kuusi yksinomaan huolehtisi verojen perimisestä.

Herttuaniemen liitosalueelle kuuluvat kunnallis- ja kirkollisveroliput perii Helsingin maalaiskunnan ulosottomies. Valtionveroja ynnä virka-apupyyntöjä käsittelee Malmin piirin nimismies. Eri verolippujen yhteinen lukumäärä lienee noin 1,500 vuodessa. Herttuaniemen kylässä, Båtvikin ja Brändön tiloilla verojen periminen voidaan toimittaa kaupunginvoudinkonttorin kautta lisäämällä sen työvoimia yhdellä ulosottoapulaisella. Siinä tapauksessa, että myöskin Puodinkylä liitetään kaupunkiin, on sitä vastoin mielestäni suotavaa, että verojen periminen tässä kylässä tapahtuu Malmi—Tapanilan liitosalueelle perustettavaksi ehdotetun kaupunginvoudinkonttorin kautta.

Itäisellä saaristoalueella on verojen periminen nyt järjestetty samalla tavalla kuin Herttuaniemen liitosalueella. Tälle alueelle kuuluvien, noin 500 verolipun periminen ei tuottane, jos alue liitetään kaupunkiin, kaupunginvoudinkonttorille suurempia vaikeuksia.

Siinä tapauksessa, että Västersundomin liitosalueeseen kuuluvat Mellunkylän, Västersundomin ja Nordsjön kylät sekä osia Tikkurilan ja n. s. supistetun Helsingin maalaiskunnan liitosalueista, joihin kaupungista on pitkä matka, liitetään Helsinkiin, olisi alueilla asuvien verolippujen, luvultaan noin 400 vuodessa, pakkoperintä uskottava ennnenmainitulle Malmi—Tapaninkylään perustettavaksi ehdotetulle konttorille.

Vielä mainittakoon, että jos Leppävaaran liitosalueesta Hagalundin verotila yhdistettäisiin kaupunkiin, ei verojen periminen tällä alueella tuota vaikeuksia kaupunginvoudinkonttorille.

Jos selvitysmiehen tekemässä ehdotuksessa mainitut alueet sekä Leppävaara liitetään kaupunkiin, aiheuttaa veronperinnän järjestäminen näillä alueilla arvioni mukaan kaupungille seuraavat kustannukset:

1) eri konttorin perustamisesta Pitäjänmäelle tai Leppävaaraan johtuvat kustannukset, kuten palkat, vuokra y. m. menot, noin 300,000 markkaa vuodessa. (Tällöin on huomioonotettava, että tämä konttori huolehtisi myöskin tuomioiden täytäntöönpanosta sekä sakkojen perimisestä.)

2) eri konttorin perustamisesta Malmille johtuvat menot, kuten palkat, vuokra y. m. kustannukset, noin 400,000 markkaa vuodessa. (Tämäkin konttori huolehtisi tuomioiden täytäntöönpanosta sekä sakkojen perimisestä.)

3) yhden kanslia-apulaisen ja neljän ulosottoapulaisen palkkaaminen toisen kaupunginvoudin konttoriin, noin 120,000 markkaa vuodessa.

Edellämainitusta käy selville, että lähimpien esikaupunkialueiden liittäminen Helsinkiin tulisi veronperintään nähden aiheuttamaan kaupungille vain

noin 120,000 markan suuruiset vuotuiset lisäkustannukset. Jos sitä vastoin kaikki ennenmainitut alueet yhdistetään kaupunkiin, nousisivat kaupungin vuotuiset menot huomattavasti suuremmalla määrällä eli noin 820,000 markalla.

Åke Pircklén.

Liite 18.

RIKOSTUOMIOIDEN TOIMEENPANIJA
Helsingin Maistraatissa.

Helsingissä.
25 p:nä helmikuuta 1937
N:o 564.

Helsingin kaupungin Maistraatille.

Vaadittuna lausuntona valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi saan kunnioittaen esittää seuraavaa:

Kaupunkiin liitettävät alueet olisivat mitä tulee rangaistusten täytäntöönpanon järjestelyyn jaettava kolmeen ryhmään: kaupunkia lähinnä olevat liitosalueet ja kaksi eri etäämpänä olevien liitosalueiden ryhmää.

Kaupunkia lähinnä olevien liitosalueiden, nim. osan Leppävaaran liitosaluetta (Hagalund), Huopalahden, Haagan, Oulunkylän, Kulosaaren, Herttuaniemen paitsi Puodinkylää ja itäisen saariston liitosalueen liittäminen kaupunginalueeseen tekisi välttämättömäksi lisätä Maistraatin rikostuomioiden toimeenpanokonttorin henkilökuntaa yhdellä ulosottoapulaisella, joka tulisi nauttimaan 34,800 markan pohjapalkkaa kuten konttorin muutkin ulosottoapulaiset.

Mitä sitten kauempana oleviin liitosalueisiin tulee ei niiden alueella suoritettavia rangaistusten täytäntöönpanotoimenpiteitä voida hoitaa Maistraatin rikostuomioiden toimeenpanokonttorista käsin varsinkin matkan pituuden, mutta myöskin verrattain puutteellisten liikenneyhteyksien vuoksi, vaan olisi nämä liitosalueet käsittääkseni jaettava kahteen eri piiriin ja näitä varten perustettava kaksi eri konttoria, joiden henkilökunta huolehtisi paitsi rangaistusten täytäntöönpanotehtävistä myöskin ensimäisen ja toisen kaupunginvoudin tehtävistä.

Toinen piiri tulisi käsittämään Leppävaaran, osan Pitäjänmäen liitosaluetta (Talinkylä y. m.) ja Pakinkylän liitosalueen. Toinen piiri taas tulisi käsittämään Malmi—Tapanilan liitosalueen, Herttuaniemen liitosalueesta Puodinkylän, osan Västersundomin liitosaluetta, osan Tikkurilan liitosaluetta sekä osan supistetun Helsingin maalaiskunnan liitosaluetta. Molempien piirien konttorien palveluksessa tulisi olla yksi ulosottoapulainen kumpaisessakin, joiden tehtävänä olisi rangaistusten täytäntöönpanotoimenpiteiden huolehtiminen. Heidän pohjapalkkansa olisi myös 34,800 markkaa kuten rikostuomioiden toimeenpanokonttorin ulosottoapulaisten pohjapalkat. Konttorien esimiehet, joiden tulisi olla

lakimiehiä, valvoisivat muun työnsä ohella myöskin rangaistusten täytäntöönpanotoimintaa ja kansliahenkilökunta suorittaisi muun työnsä ohella rangaistusten täytäntöönpanosta johtuvat kansliatehtävät.

Näin ollen aiheuttaisi ehdotettu liitos kaupungille kustannuksia rangaistusten täytäntöönpanosta liitosta lähinnä seuraavina vuosina kolmelle ulosottoapulaiselle tulevan palkan muodossa 104,400 markkaa. Sitäpaitsi aiheutuisi kustannuksia edellämainittujen konttorien esimiesten ja kansliahenkilökunnan palkkaamisesta sekä määrärahojen myöntämisestä tarverahoja, huoneustojen vuokraa, valaistusta, y. m. varten, mutta nämä kustannukset aiheutuisivat yhteisesti sekä rangaistusten täytäntöönpanotoiminnasta että ensimäisen ja toisen kaupunginvoudin toiminnasta.

Samalla saan palauttaa Maistraatin sihteerin lähetettä tammikuun 23 päivältä 1937 N:o 6682 b seuranneet asiakirjat.

Josef Hertz.

Liite 19.

ULOSOTTOLAITOKSEN
TARKASTAJA
HELSINGISSÄ

Helsinki,
2 p:nä maalisk. 1937.

N:o .

Helsingin kaupungin Maistraatille.

Vaadittuna lausuntona Valtioneuvoston asettaman selvitysmiehen laatimasta ehdotuksesta Helsingin kaupungin ympäristön kunnallisen jaoituksen muuttamiseksi saan kunnioittaen esittää seuraavaa:

Olen harkinnut kysymystä yksissä neuvoin ensimäisen ja toisen kaupunginvoudin sekä Maistraatin rikostuomioiden toimeenpanijan kanssa, joidenka toiminnan laadusta ja laajuudesta allekirjoittaneen valvonta- ja kontrollitehtävät välittömästi riippuvat. Saatuani myös tilaisuuden tutustua näiden viranomaisten samasta asiasta Maistraatille näinä päivinä antamiin lausuntoihin, joiden ilmituoma, jokseenkin yhdenmukaisesti perustelema suhtautuminen liitosehdotukseen näyttää käyvän suurin piirtein yhteen, saan ilmoittaa puolestani yhtyväni toiminta-alani osalta heidän esittämiinsä vaihtoehtoisiin ehdotuksiin ja niiden tueksi esitettyihin näkökohtiin.

Helsingin kaupungin lähimmässä ympäristössä sijaitsevien liitosalueiden, kuten Lauttasaaren, Munkkiniemen, Hagalundin, Haagan, Huopalahden, Oulunkylän, Kulosaaren, Herttuaniemen (ei Puodinkylä) ja itäisen saariston liittäminen kaupunkiimme ei tuottane *ulosottolaitoksen tarkastajallekaan* vaikeuksia. Tietysti liitos vastaavasti enentäisi hänen vastuutaan ja tehtävämääräänsä. Apunani nyt toimivien, kahden tarkastusapulaisen lisäksi olisi tällöin arvioni mukaan palkattava yksi apulainen mk:n 18,000: — pohjapalkalla vuodessa.

Kuten ensimäisen ja toisen kaupunginvoudin sekä rikostuomioiden toimeenpanijan edellä kosketelluista lausunnoista selviää, osoittautunee tarpeelliseksi perustaa eri ulosotto-piirikonttorit niihin liitosalueisiin, jotka sijaitsevat äskenmainittua Helsingin lähimpää ympäristöä etäämpänä. Käsittääkseni ei ulosottolaitoksen tarkastaja käytännöllisistä syistä voisi ottaa valvoakseen näidenkin konttorien toimintaa, vaan olisi otettava lukuun niiden yhteyteen — ainakin liitosta lähinnä seuraavien vuosien ajaksi — perustettavien, Maistraatin alaisten erillisten tarkastus-osastojen tarpeellisuus. Tästä johtuvien lisämenojen arvioiminen ei tällä haavaa liene ajankohtainen, vaan riittänee tässä pelkkä viittaus siihen seikkaan.

Palautan oheistettuna Maistraatin lähetteen tammikuun 23 p:ltä 1937 N:o 6682 a liitteineen.

Yrjö K. Jansson.

Liite 20.

HELSINGIN KAUPUNGIN
RAKENNUSTARKASTUS-KONTTORI.

Helsingissä
12 p:nä maaliskuuta 1937.

N:o 282.

Maistraatille.

Kuluvan kuun 5:ntenä päivätyssä lähetteessä N:o 6879 pyydettynä lausuntona Helsingin esikaupunkiliitossuunnitelmasta, esitän kunnioittavimmin seuraavaa:

Huopalahden liitosalueeseen kuuluvalla Lauttasaarella, Oulunkylän liitosalueella, Pitäjänmäen liitosalueella, Pakinkylän liitosalueella, Malmi—Tapanilan liitosalueella, Herttuaniemen liitosalueella, itäisen saariston liitosalueella, Västersundomin liitosalueella ja Leppävaaran liitosalueella ovat rakennusolot yleensä hyvin huonolla kannalla. Suurin osa rakennuksia on semmoisia, että ne eivät täytä kaupungin rakennusjärjestyksen vaatimuksia, ja alueiden viemäriolot ovat aivan järjestämättä. Uudisrakennus- ja rakennusmuutospiirustusten tarkastaminen sekä rakennustöiden suorittamisen valvonta tulee hyvin pitkän ajanjakson kuluessa näin ollen tuottamaan erityisiä vaikeuksia.

Maisteri Harvialta saadun tiedon mukaan voidaan uudisrakennusten vuotuinen lukumäärä kaikilla liitosalueilla yhteensä arvioida n. 100:ksi. Rakennusmuutosten lukumäärä voitaneen arvioida 50:ksi. Useimmat uudisrakennukset ovat tosin pieniä, mutta rakennustarkastustoimenpiteet niistä ovat paljon vaikeammat kuin normaalisessa kaupungissa. Nykyisin on kaupungissa vuosittain valvottava 200—250 rakennusyritystä, joten uudet esikaupunkialueet tulisivat lisäämään tätä lukumäärää 50—75 %:lla.

Uusien esikaupunkialueiden rakennusvalvontaan nähden on vielä huomattava, että suoritettavat matkat tulevat vaatimaan paljon enemmän aikaa kuin nykyisin suoritettavat. Myöskin on todettava, että lisäytyneestä valvonnasta

kaupunki tulee suhteellisesti saamaan vain murto-osan niistä tuloista, jotka saadaan keskeisemmän kaupungin rakennustoiminnan valvonnasta. Vähääkään luotettavia laskelmia tästä on etukäteen mahdoton esittää.

Edelläsanotun nojalla katson voivani todentaa, että ajateltujen uusien esikaupunkien liittämisen jälkeen rakennustarkastuksen menot lisääntyvät n. 400,000 markalla.

Helsingissä, kuten yllä.

Akseli Toivonen.

Liite A.

LIITOSALUEIDEN LAUSUNNOT.

HUOPALAHDEN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 2.)

Kunnallisen jaoituksen muuttamisesta annetun lain 29 §:n mukaan on selvitysmiehen kuultava paitsi sen kunnan valtuustoa, jota jaoitusmuutos koskee, myös kunnan eri osia ja taajaväkistä yhdyskuntaa sekä suotava jokaiselle, jonka oikeutta suunniteltu muutos voi koskea, tilaisuus antaa siitä lausuntonsa. Elokuun 1 päivänä 1936 päivätyillä kirjelmillä on selvitysmies tämän mukaisesti pyytänyt kaikkien niitten kuntien, kunnanosien ja taajaväkisten yhdyskuntien lausuntoa, joita suunniteltu jaoitusmuutos tulee koskemaan. Lisäksi on selvitysmies joulukuun 12 päivänä 1936 julaistulla kuulutuksella kehoittanut kaikkia niitä, jotka haluavat käyttää lain heille myöntämää oikeutta lausunnon antamiseen, selvitysmiehelle esittämään haluamansa huomautukset.

Huopalahden liitosalueen osalta ovat lausuntoja antaneet Huopalahden maalaiskunnan valtuusto, Munkkiniemen ja Lauttasaaren taajaväkisten yhdyskuntain valtuustot sekä professori Ilmari Caselius, joka Munkkiniemessä asuvana on omasta aloitteestaan antanut selvitysmiehelle lausunnon.

1. HUOPALAHDEN MAALAISKUNNAN LAUSUNTO.

Huopalahden kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan syyskuun 10 päivänä 1936 valtuuttaa jäsenensä, fil.kand. Aarne Heliön, toimittaja Per Nyströmin ja johtaja Harry H. Sandströmin, antamaan Huopalahden kunnan puolesta lausunto liitosasiasta. Ennen lausunnon antamista esittivät tämän tehtävän saajat kunnanvaltuustolle ehdotuksen niiksi ponsiksi, mihin lausunnon tuli päättyä. Nämä ponnet kunnanvaltuusto hyväksyi kokouksessaan marraskuun 19 päivänä 1936. Mainittujen henkilöiden kunnan puolesta antama lausunto jätettiin selvitysmiehelle marraskuun 30 päivänä 1936.

Lausunnossa puolletaan Pasilan ja Lauttasaaren liittämistä kaupunkiin, mutta vastustetaan Munkkiniemen liittämistä.

Mitä Pasilan alueen liittämiseen kaupunkiin tulee, niin esitetään lausunnossa, että »kunnanvaltuusto suostuu Pasilan liittämiseen kaupunkiin ilman muita ehtoja, kuin että Helsingin kaupunki ottaa vastatakseen niistä köyhäinhoidon menoista, joiden saajilla on kotipaikka liitosalueella».

Lauttasaaren liittämisestä kaupunkiin ilmoittaa kunnanvaltuusto, että se niinikään suostuu tähän liitokseen ja on valmis Helsingin kaupungille luovuttamaan kunnan omistaman kansakoulutalon siihen kuuluvine irtaimistoineen, jos kaupunki samalla ottaa vastatakseen niistä kahdesta lainasta, jotka kunta on ottanut koulun rakennuttamista varten. Lisäksi valtuusto katsoo »ole-

vansa velvollinen vaatimaan ehtona Lauttasaaren liittämiselle, että Helsingin kaupunki ottaa huoltaakseen ne köyhät, jotka ovat asuneet tai asuvat Lauttasaarella ja näin ollen ovat siellä saavuttaneet kotipaikkaoikeuden».

Munkkiniemen sekä Kuusisaaren ja Lehtisaaren liittämisestä kaupunkiin huomautetaan m. m. seuraavaa:

»Liitoksen pääperusteena on tavallisesti, että kaupunki tahtoo hallintopiiriinsä yhdistää ne suuret maa-alueet, jotka kaupunki vuosien kuluessa on ostanut läheisistä maalaiskunnista, osittain se, että kaupunki tahtoo järjestellä asutusta, missä tällaista järjestelyä on varemmin puuttunut. Näitä perusteita ei kuitenkaan lainkaan voida soveltaa Munkkiniemeen. Kaupunki ei ensinnäkään omista täällä mitään maata ja toiselta puolen on rakennustoiminta paikkakunnalla järjestetty ajanmukaisin ja asiantuntevin tavoin.

On ilman muuta selvää, että iältään niin nuoressa yhdyskunnassa kuin Munkkiniemessä ei kaikki ole alusta alkaen lopullisessa järjestyksessä, vaan täytyy monia asioita vielä järjestää. Mutta tästä syystä ei suinkaan ole tarpeellista turvautua selvitysmiehen suosittelemaan parannuskeinoon — liitosajatukseen — vaan käytettävänä on myöskin muita mahdollisuuksia. Kunnallisen jaoituksen muuttamisesta annetun lain 3 §:ssä säädetään, että jos kunta, jota jaoituksen muutos koskee, vastustaa tätä ja jos siitä aiheutuisi kunnalle tai sen osalle mainittavia epäkohtia, pantakoon muutos toimeen ainoastaan milloin tärkeä yleinen etu sitä vaatii tai se havaitaan tarpeelliseksi huomattavan epäkohdan ehkäisemiseksi, poistamiseksi tai vähentämiseksi. Lainsäätäjän tarkoitus käy tämän säännöksen suhteen ilmi lainvalmistelukunnan ehdotuksen perusteluista kunnallisen jaoituksen muuttamista koskevaan lakiin, joissa sivulla 60 sanotaan: »Sanoilla 'havaitaan tarpeelliseksi' tarkoitetaan, ettei jaoitusmuutosta ole tällaisessa tapauksessa toimeenpantava, jos muita keinoja on käytettävissä vallitsevan epäkohdan poistamiseksi. Kuntain itsenäisyyttä ei nimittäin ole näin vakavalla toimenpiteellä loukattava, jos parannus voidaan aikaansaada muulla sopivammalla tavalla, mikä kulloinkin on saatettava tarkan harkinnan alaiseksi. Sellaisina keinoina mainittakoon paikallisen itsehallinnon kehittäminen, esim. kauppalan muodostamisella tai taajaväkisen yhdyskunnan perustamisella, kuntainvälisen yhteistyön järjestäminen erinäisten hallintotehtävien täyttämiseksi, hallintopoliittiset toimenpiteet maalaiskunnan auttamiseksi täyttämään laiminlyödyt velvollisuutensa j. n. e.»

Juuri lainvalmistelukunnan suosittelemiin toimenpiteisiin on Munkkiniemen yhdyskunnassa ryhdytty ja, kuten yleisesti on tunnettua, on tämä tapahtunut hyvällä menestyksellä. Helsingin kaupungin puolelta ei tähän mennessä ole esiintynyt mitään valituksia Munkkiniemessä vallitsevista epäkohdista ja nyt olisivat nämä epäkohdat äkkiä muodostuneet niin valtaviksi, että niitä ei voida poistaa muutoin kuin liitoksen avulla.»

Munkkiniemen yhdyskunnan ja Haagan kauppalan välisestä rajasta huomautetaan lausunnossa, että »on mahdollista, että rajajärjestely käy tarpeen vaatimaksi jo läheisessä tulevaisuudessa, mutta tehtävä muodostuu hyvin helpoksi syystä, että maa rajan molemmin puolin on saman maanomistajan hallussa. Lisäksi on huomattava, että hyvin suuren osan raja-alueesta muodostaa suo, joka varmaankaan ei tule rakennetuksi niin kauvan kuin maaperänsä puolesta parempia tontteja on tarjolla.»

Huopalahden kunnan taloudellisista oloista huomautetaan, että sellaisissa esikaupungeissa kuin esim. Lauttasaarella ja Munkkiniemessä, jossa maailman-

sodan aikana ei asutusta käytännöllisesti katsoen ollut vielä ollenkaan, voivat olosuhteet muuttua täydellisesti hyvin lyhyessä ajassa. Vuoden 1930 tiedot voivat tosin antaa tarkan kuvan silloisesta tilanteesta, mutta kuuden vuoden kuluttua siitä eivät ne nykyään enää lainkaan pidä paikkaansa. Siten on esim. Munkkiniemen asukasluku vuonna 1936 melkein kaksinkertaistunut ja tästä syystä on varemmilla tiedoilla yhdyskunnan oloista enää vain historiallista arvoa.

Voitanee ilman muuta pitää selvänä, että selvitysmiehen esittämät veropoliittiset syyt Munkkiniemen liittämiselle Helsinkiin ovat kestämättömät. Vaikkakin on selvitetty, että Munkkiniemen asutus muutamia vuosia sitten oli suhteellisen vaurasta, ei ole olemassa mitään varmoja tietoja siitä, että asianlaita edelleenkin olisi sama. Uusissa yhdyskunnissa aiheutuu kunnille aina suuria menoja tarpeiden vaatimien töiden suorittamisesta ja laitosten perustamisesta, eikä Munkkiniemi ole tässä suhteessa mikään poikkeus. Näinollen on pelättävissä, että jos Helsingin viranomaiset toivovat Munkkiniemen liitoksesta saatavan vuotuisten verotulojen ylijäämää sittenkun menot on suoritettu, todetaan pian, että tässä suhteessa on täydelleen erehdytty. Se seikka, että veroäyri Huopalahden kunnassa tähän saakka on ollut jonkun verran alempi kuin Helsingissä, ei valaise asiaa lainkaan. Maaseudun asukkaina ovat munkkiniemeläiset tähän saakka eräissä suhteissa tyytyneet yksinkertaisempiin oloihin, joihin he eivät tietenkään katso olevansa pakoitettuja alistumaan siinä tapauksessa, että heistä vastoin omaa tahtoaan tehdään kaupunkilaisia.

Lisäperusteena Munkkiniemen liittämiselle kaupunkiin on esitetty, että toimenpide on välttämätön veropaon estämiseksi niissä tapauksissa, joissa kaupunkilaiset pyrkivät sellaisiin lähikuntiin, missä verot ovat alemmat kuin kaupungissa. Tähän on huomautettava, että tuskin kukaan on mainitusta syystä asettunut asumaan Munkkiniemeen. Syynä asutuksen hakeutumiseen sinne on mainittava vanha kuvaava sanonta: »ubi bene, ibi patria». Munkkiniemi on tullut suosituksi asutusalueena syystä, että ihmiset tuntevat siellä hyvin viihtyvänsä, kaikki muut näkökohdat ovat aivan toisarvoisia. Veroäyrin suuruus vaihtelee vuodesta vuoteen, eikä kukaan voi etukäteen varmuudella arvioida sen suuruutta. Ei ole lainkaan uskottavaa, että verot merkitsisivät mitään asukkaiden päätökseen muuttaa kaupungin ulkopuolelle. Liitoksen avulla ei voida saada varakkaita kaupungin piiriin ja jättää vähävaraiset sen ulkopuolelle, vaan alue on otettava kokonaisuudessaan ja sen asukkaiden tarpeista on huolehdittava. Tehokkaampaa kuin yhdistäminen olisi kaupungista muuton ehkäisemiseksi parantaa olosuhteita kaupungissa eikä sen ulkopuolella.

Huopalahden kunnan erkaneminen Helsingin maalaiskunnasta tapahtui aikoinaan syystä, että viimemainittu kunta ei tahtonut tehdä mitään mainittavaa kunnan alueella olevien huvilayhdyskuntien hyväksi. Ei ole olemassa mitään takeita siitä, että Helsingin kaupunki ehdotetun liitoksen jälkeen tulisi huolehtimaan Munkkiniemen asukkaista paremmin kuin sanottu maalaiskunta aikoinaan teki. Kaupunkikunta ei ole olemassa itseään varten, vaan sen tarkoituksena on antaa jäsenilleen mahdollisimman hyvä huolenpito. Munkkiniemi tulee kuitenkin epäilemättä parhaiten hoidetuksi, jos sen omat asukkaat saavat huolehtia sen hallinnosta, johon he jo ovat osoittaneet omaavansa sekä tahtoa että kykyä. Helsinkiin liittäminen aiheuttaisi näinollen Huopalahden kunnan tärkeimmälle osalle huomattavan epäkohdan ja tästä syystä on kunnanvaltuusto yksimielisesti vastustanut Munkkiniemen liittämistä. Näillä edellytyksillä voi liitos tapahtua lain mukaan vain siinä tapauksessa, että tärkeä yleinen etu sitä vaatii ja jos

havaitaan tarpeelliseksi huomattavan epäkohdan ehkäiseminen, poistaminen tai vähentäminen.

Omasta puolestamme katsomme, että selvitysmiehen esittämät syyt Munkkiniemen yhdistämiseen kaupunkiin eivät tue sitä käsitystä, että toimenpide olisi tärkeän yleisen edun vaatima. Hänen mainitsemiansa epäkohtia tuskin voidaan pitää edes minään epäkohtina ja vielä vähemmin huomattavina. Tästä syystä olemme vakuutettuja siitä, että valtioneuvosto Huopalahden kunnanvaltuuston yksimielisen päätöksen mukaan tulee jättämään selvitysmiehen ehdotuksen Munkkiniemen liittämisestä Helsinkiin huomiotta.»

Lausunnossa kosketellaan vielä ehdotusta Leppävaaran kauppalan perustamisesta sekä Talin, Kånalan ja Kårbölen kylien kunnallisen aseman uudestaan järjestämistä koskevia ehdotuksia. Lausunnossa ehdotetaan, »että Kånalan kylän liittäminen Suur-Haapalahden kauppalaan saisi toistaiseksi jäädä. Tali ja Kånala muodostavat Pitäjänmäen taajaväkisen yhdyskunnan ja kun yhdyskunta nyt vihdoinkin tulee valitsemaan valtuuston, pitäisimme suotavana, että olosuhteet saisivat siellä toistaiseksi jäädä ennalleen. Mikään ei vaadi Kårbölen, Kånalan ja Talin kylien kunnallisen jaoituksen muutoksen kiiruhtamista ja tästä syystä esitämme mielipiteenämme, että myöskin valtioneuvoston vuonna 1922 tekemän päätöksen toteuttaminen, joka koskee Talin ja Kånalan kylien siirtoa Helsingin maalaiskunnasta Huopalahden kuntaan, saisi toistaiseksi lykkäytyä.»

Huopalahden kunnanvaltuuston hyväksymät ponnet ovat seuraavat:

»1) Kunnanvaltuusto suostuu Huopalahden kuntaan kuuluvan Pikku-Huopalahden kylän osan sekä Vähän-Meilahden tilan osan eli t. s. Pasilan alueen liittämiseen kaupunkiin. Tähän sisältyvät myöskin Pasilan alueesta erillään oleva ttilusosat, jotka kuuluvat Pikku-Huopalahden kylään, nim. Bölen tilan Turuntien eteläpuolella oleva kotipalsta sekä Pasilan tilan vesialueet Pikku-Huopalahdella.

2) Samoin suostuu kunnanvaltuusto Huopalahden kuntaan kuuluvan Lauttasaaren kylän osan liittämiseen Helsingin kaupunkiin.

3) Sitävastoin katsoo valtuusto, että Huopalahden kunnan muu osa olisi säilytettävä itsenäisenä maalaiskuntana, johon kuuluisi Munkkiniemen yksinäistila siihen kuuluvan Kuusisaaren ohella samoinkuin Lehtisaari. Kunnan nimi olisi kuitenkin muutettava Munkkiniemeksi.

4) Helsingin kaupungin ja supistetun Huopalahden kunnan eli Munkkiniemen kunnan välillä tapahtuisi taloudellinen selvittely siten, että kaupunki ottaisi kaiken Huopalahden kunnalle kuuluvan omaisuuden, joka on sanotuilla liitosalueilla. Kunnan Munkkiniemessä olevan omaisuuden saisi Munkkiniemen kunta. Huopalahden kunnan veloista ottaisi kaupunki vastatakseen Suomen valtiokonttorin lainasta, joka on myönnetty Lauttasaaren kansakoulun rakentamiseksi, samoinkuin samaa tarkoitusta varten Suomen kaupunki- ja maalaiskuntien Keskuslainarahastosta otetusta lainasta, joka nyttemmin on siirretty Maatalousseurojen Eläkelaitokseen. Muista lainoista ottaa Munkkiniemen kunta vastatakseen.

5) Huopalahden kunnan avustamien köyhien elatusvelvollisuus jaetaan siten, että Helsingin kaupunki ottaa huolehtiakseen niistä, jotka ovat asuneet liitettävillä alueilla, jotavastoin Munkkiniemen kunta ottaa vastaavan velvollisuuden niiden suhteen, jotka ovat asuneet tai asuvat Munkkiniemen kunnaksi muodostettavassa Huopalahden kunnan osassa.

6) Huopalahden kunnan 2 paikkaa Tammisaaren piirimielisairaalassa ja 6 paikkaa Meltolan parantolassa jäävät Munkkiniemen kunnalle.»

2. MUNKKINIEMEN TAAJAVÄKISEN YHDYSKUNNAN VALTUUSTON LAUSUNTO.

Munkkiniemen taajaväkisen yhdyskunnan valtuusto hyväksyi kokouksessaan marraskuun 26 päivänä 1936 sen ehdotuksen yhdyskunnan lausunnoksi selvitysmiehelle, jonka valtuuston asettama komitea, herrat insinööri Sergei Garoff, pankinjohtaja Kaarlo J. Kalliala ja varatuomari Arnold Stenvall, on laatinut. Lausunnossa, joka on päivätty marraskuun 26 päivänä 1936, esitetään seuraavaa:

»Mietinnöstä puuttuu selostus esikaupunkikysymysten ratkaisutavoista muissa maissa, missä olosuhteet suurin piirtein katsoen ovat verrannollisia meillä vallitseviin olosuhteisiin. Tällainen yleiskatsaus olisi todennäköisesti ollut omiaan osoittamaan muita kysymyksen ratkaisumahdollisuuksia kuin nyt ehdotettu, joka tosin tarkoittaa Helsingin asemakaavapolitiikan tarkoituksenmukaista toteuttamista, mutta joka sitävastoin ei ole omiaan poistamaan niitä epäkohtia, joiden valtioneuvosto on katsonut olevan ehdottomasti säännöstelyn tarpeessa.

Ryhtymättä tässä yhteydessä esittämään suoranaisia vastaehdotuksia pyydämme yleisenä käsityksenä saada lausua, että kaupunkiin liitettävä alue on ehdotettu tarpeettoman suureksi. Käsitämme selvitysmiehen tarkoituksen tällä tavoin varata pääkaupungille tilaisuuden esikaupunkien järjestelyn ja rakennuttamisen todella tehokkaaseen valvomiseen, mutta käsityksemme mukaan tulee Helsingin kaupungilla olemaan suuria hallinnollisia ja myöskin taloudellisia vaikeuksia hoitaa tätä yli 16,000 ha suuruista aluetta siten, että olot esikaupungeissa todella saataisiin tuntuvasti paranemaan.

Pääkaupungin vastaista kasvua varten tarpeellisten maa-alueiden suhteen toteamme mietinnössä esitettyjen numerotietojen perusteella, että se 5,173 ha suuruinen alue, jonka kaupunki itse omistaa varsinaisen kaupunkialueensa ulkopuolella ja siihen välittömästi liittyen, tulee hyvin riittämään Suur-Helsingin asutusalueiden tarpeisiin niin pitkiksi ajoiksi kuin kehitystä voidaan tällä hetkellä etukäteen arvostella.

Jos taas ehdotuksen perusteeksi ei oteta ensi sijassa kaupungin laajennettuja aluetarpeita, vaan lähdetään siitä, että liitos on hallinnollisten ja yhteiskunnallisten olosuhteiden vaatima, saamme käsityksenämme lausua, että tämän valtavan alueen hallinnon keskittäminen Helsinkiin ei tulisi olemaan edullista kaupungille enempää kuin liitettäville alueillekaan. Paikallisten tarpeiden tyydyttäminen, esim. köyhäinhoidon alalla, tapahtuu tehokkaammin, halvemmin ja luonnollisemmin paikallisten halllintoelimien toimesta kuin suuren keskusviraston välityksellä, jolla ei voi olla samaa paikallistuntemusta kuin ensinmainituilla viranomaisilla ja joka aivan asian luonnosta johtuen tulisi ratkaisemaan kysymykset paljon kaavamaisemmin.

Erikoisesti pyydämme saada painostaa erästä kysymyksen käsittelylle sekä käytännölliseltä että teoreettiselta kannalta merkittävää seikkaa. Valtioneuvosto esittää perusteena toivomansa selvityksen hankkimiseen sen seikan, että Helsingin läheisyydessä olevien asutuskeskusten asemakaava- ja rakennusolot, terveydenhoito, palosuojelu ja järjestyksen ylläpito kipeästi kaipaavat kaupunkimaista säännöstelyä. Tarkastettaessa selvitysmiehen laajaa mietintöä voidaan kuitenkin todeta, että näiden kysymysten ratkaisua ei suinkaan ole pidetty ehdotetun liitoksen pääperusteena, vaan on sinä esitetty Helsingin kaupungin esteetön kehitys. Mietinnöstä ei voida löytää mitään suoranaisia ehdotuksia eikä edes viitteitäkään ehdotuksiksi esim. rakennusolojen järjestelystä, katujen, vie-

märien ja vesijohtojen y. m. rakentamisesta, vaikka tällaiset työt varmasti käyvät välttämättömiksi ja myöskin tulevat vaatimaan suuria kustannuksia. Tämä viimemainittu seikka on erikoisesti mitä suurimman huomion arvoinen. Mietinnöstä käy nim. kaikella toivottavalla selvyydellä ilmi, ettei Helsingin kaupunki tulisi kiinnittämään mitään erikoista huomiota näihin kysymyksiin. Kuvaavaa on lausunto mietinnön sivulla 341: »Käytännössä ei tämäntapaisia töitä yleensä suoriteta enempää kuin ehdoton tarve ja ennenkaikkea kaupungin talous kunakin vuonna sallii». Kaupunki on kuten tunnettua käytännössä toiminut tämän periaatteen mukaisesti Suomenlinnassa kuten myöskin Meilahdessa, missä kaupungin veronmaksajat monien vuosikymmenien aikana eivät ole saaneet osakseen mitään mainittavia parannuksia. Silmiinpistävää on myöskin kaiken kehityksen pysähtyminen sillä Kulosaaren osalla, jonka kaupunki omistaa. Lisäksi huomautetaan mietinnössä siitä, että asemakaavajärjestelyt tulisivat mitä suurimmassa määrässä riippumaan Helsingin kaupunginvaltuuston harkinnasta. Tämä merkitsee sitä, että olosuhteet esikaupungeissa eivät liitoksen johdosta tulisi parantumaan, sillä valitettavana mutta välttämättömänä seikkana on todettava, että parannusten aikaansaaminen vaatii suuria ylimääräisiä menoja. Varsin tuoreen esimerkin tällaisesta tapauksesta tarjoaa Vaasan esikaupunkien liitos. Suomen Kunnallislehden tämän vuoden numerossa 4 on tätä tapausta koskeva selostus, joka tarjoaa eräitä opetuksia myöskin muiden liitoskysymysten osalta niiden aiheuttamien kustannusten suhteen.

Edelläsanotulla olemme tahtoneet todeta, että liitoksen päätarkoitusta ei voida saavuttaa ilman erittäin suuria kustannuksia sekä toiselta puolen sen, että Helsingin kaupunki selvitysmiehen esityksen mukaan ei tule sanottuun tarkoitukseen uhraamaan varoja. Loppupäätelmänä tästä on, että ehdotettu yhdistäminen ei tulisi vastaamaan tarkoitustaan eikä sitä tästä syystä olisi ulotettava kaupungin omistamia maa-alueita laajemmalle.

Jos yhdistäminen toteutettaisiin ehdotetussa laajuudessa on sitäpaitsi pelättävissä, että kaupunki yli 5,000 ha:n omistajana liitosalueesta ensi sijassa pyrkisi huolehtimaan omista alueistaan yksityisten maanomistajien ja etäämpänä sijaitsevien esikaupunkien kustannuksella. Olettamus, että kaupunki niillä alueilla, joita se ei itse omista, rakennuskieltojen avulla, välttäen kaikkia parannuksia y. m. s. tulisi estämään näiden seutujen kehitystä, on varsin todennäköinen, kun kaupunki siten välillisesti suosisi asutusta ja edistystä omilla alueillaan. Onhan ilmeistä, että olojen parantuminen, joka saavutetaan asemakaavajärjestelyillä y. m., aiheuttaa maanarvon nousun, joten kaupunki saisi tilaisuuden asianosaisena varsin puolueellisesti päättää esikaupunkien olojen mahdollisista parannuksista. Kaupungin päättävänä elimenä tulisi tällöin olemaan kaupunginvaltuusto, jossa liitettyjen alueiden asukkailla vähälukuisuutensa takia ei käytännöllisesti katsoen tulisi olemaan mitään puhevaltaa.

Kun Helsingin kaupungin vastainen kehitys ei vaadi käsiteltävänä olevassa ehdotuksessa esitettyjen suurien maa-alojen liittämistä kaupunkiin ja kun on aivan ilmeistä, että esikaupunkien olosuhteet eivät liitoksen kautta tulisi paranemaan vaan päinvastoin on pelättävissä, että koko kehitys niissä, myöskin hyödyllinen ja tarpeellinen, tulisi tyrehtymään mikäli kaupunki ei omista alueita, näyttää luonnollisimmalta, että liitos tulisi koskemaan ainoastaan kaupungin omia alueita mikäli erinäiset muut esikaupungit eivät itse pyri kaupungin yhteyteen. Missään tapauksessa ei pitäisi tulla kysymykseen pakoittaa sellaisia esikaupunkeja liittymään Helsinkiin, joilla on edellytyksiä ja tahtoa itsenäisesti hoitaa hallintoaan ja edistymistään.

Tosiasia on, että Munkkiniemen yhdyskunta voi varsin luotettavalla tavalla huolehtia itsestään. On varsin ymmärrettävää, että yhdyskunnan valtuutetut omaksuttuaan sen käsityksen, että mahdollinen liittyminen Helsingin kaupunkiin ei tulisi edistämään yhdyskunnan kehitystä kaupungin tahtoessa uhrata siihen yhtävähän varoja kuin huomiotakaan, yksimielisesti vastustavat yhdistämistä. Mainittava on, että yhdyskunnan hallintolautakunnan lokakuun 2 päiväksi 1936 kokoonkutsuma yleinen kokous, johon osallistui n. 80 yhdyskunnan jäsentä, samoin yksimielisesti vastusti yhdyskunnan liittämistä Helsinkiin.

Edelläsanotun nojalla toteamme siis, että Munkkiniemen yhdyskunnan liittäminen kaupunkiin voi tapahtua ainoastaan kunnallisen jaoituksen muuttamisesta $^{19}/_{5}$ 1925 annetun lain säädösten pohjalla. Tämän lain mukaan on pakkoliitos sallittua ainoastaan;

a) jos havaitaan tarpeelliseksi huomattavan epäkohdan ehkäiseminen, poistaminen tai vähentäminen;

b) taikka milloin tärkeä yleinen etu sitä muutoin vaatii.

Selvitysmies toteaa itse, ettei ole olemassa mitään varsinaisia epäkohtia, jotka vaatisivat liitoksen toteuttamista. Yhdyskunnan hallinto on järjestetty täysin tarkoituksenmukaisella tavalla ja mitään merkittäviä epäkohtia ei mietinnössä ole esitetty. Yhdyskunnan rakennuttaminen tapahtuu arkkitehti Eliel Saarisen laatiman suunnitelman puitteissa, jossa Suur-Helsingin kehitys on otettu huomioon, ja sekä yhdyskunnan rakennuslautakunta että maaherran määräämä rakennustarkastaja valvovat rakennusjärjestyksen määräysten noudattamista. Mainittava on, että maaherra sitäpaitsi vaatii Helsingin kaupungin viranomaisten lausunnot ennenkuin rakennuskaavasuunnitelmat vahvistetaan. Lisäksi on tänä vuonna perustettu erikoinen julkisivupiirustusten tarkastuslautakunta. Yhdyskunta on varustettu vesi- ja viemärijohdoilla. Kadut ja valaistusverkko rakennetaan suunnitelmallisesti. Terveydenhoitoa valvoo erityinen lautakunta vahvistetun terveydenhoitojärjestyksen pohjalla. Yhdyskunnalla on erityinen järjestyssääntö sekä palojärjestys, samoin palokunnantalo ja alueellaan toimiva vapaaehtoinen palokunta. Kansakoulukysymys on ratkaistu ajanmukaisin tavoin. Yhdyskunta ylläpitää lastentarhaa. Pakkoliitosta ei näinollen millään järjellisellä perusteella voida toteuttaa viittaamalla »huomattaviin epäkohtiin».

Vielä on siis käsiteltävä kysymystä, vaatiiko jokin tärkeä yleinen etu yhdyskunnan liittämistä pääkaupunkiin. Selvitysmies esiintuo liitoksen tueksi kaksi pääperustetta. Hän huomauttaa etenkin siitä, että Munkkiniemi kuuluu välittömästi kaupungin vastaiseen luonnolliseen laajentumisalueeseen. Taatakseen tämän alueen johdon ja järjestelyn pitää hän välttämättömänä, että Munkkiniemi liitetään kaupunkiin.

Edellä on jo huomautettu siitä, että kaupungin omat maa-alueet riittävät pitkiksi ajoiksi eteenpäin varsin hyvin kaupungin laajentumista varten. Silmäys mietintöön liittyviin karttoihin saa tarkastelijan sitäpaitsi vakuutetuksi siitä, että nämä omat alueet tarjoavat kaupungille erittäin sopivia laajentumismahdollisuuksia. Nämä alueet ovat juuri hankitut tätä tarkoitusta silmälläpitäen. Käpylän ja Oulunkylän kautta ulottuu kaupungin alue melkein yhtenäisenä Vantaanjokeen saakka pohjoisessa; koillisessa voi kaupunki laajentua Malmin ja Herttuaniemen suunnassa Puodinkylään saakka. Kaupunki voi siis näihin suuntiin laajentua omilla alueillaan varsin luontevasti. Munkkiniemen sisällyttäminen liitosalueeseen ei näin ollen ole kaupungin kehitykselle lainkaan tarpeellista ja siihen on sitä vähemmin syytä, kun alue kokonaisuudessaan on yksityisten yhtiöiden ja

henkilöiden omistama. Lisäksi painostamme sitä, että Pikku-Huopalahti muodostaa luonnollisen rajan Helsingin kaupungin ja Munkkiniemen yhdyskunnan välillä. Mitään Helsingin kaupungin kannalta *tärkeää* etua ei näinollen ole Munkkiniemen liittämiselle Helsinkiin ja vielä vähemmin voi jokin *yleinen* etu vaatia pakkoliitoksen toteuttamista.

Selvitysmiehen toinen pääperuste on luonteeltaan verotuspoliittinen. Kun Munkkiniemellä on parempi taloudellinen asema kuin useimmilla muilla liitettäviksi ehdotetuilla yhdyskunnilla, pitää hän oikeana ja myös oikeudenmukaisena, että Helsingin kaupunki saa nauttia Munkkiniemen verotulot. Hän väittää lisäksi, että Munkkiniemen yhdistämättä jättäminen johtaisi yleiseen »veropakoon» kaupungista Munkkiniemeen.

Käsiteltäessä ensin kysymystä verotasauksesta liitoksen perusteena on aluksi todettava, että mietinnön mukaan on keskimääräinen tulo Huopalahdessa asukasta kohti jonkin verran pienempi kuin Helsingissä, josta syystä yhdyskunnan liittäminen kaupunkiin ei voi vaikuttaa alentavasti (?) Helsingin veroäyriin. Tätä perustetta ei suinkaan voida pitää minään tärkeänä kunnallisena etuna Helsingin kannalta, vielä vähemmin minään tärkeänä yleisenä etuna. Tässä yhteydessä lienee huomautettava, että verojen suhteelliseen pienuuteen Munkkiniemessä on osittain syynä menojen suhteen osoitettu säästäväisyys, osittain se, että Ab. M. G. Stenius yhtiö omasta aloitteestaan ja omalla kustannuksellaan on suorittanut ja suorittaa edelleen useita suuria kustannuksia vaativia töitä. M. m. omistaa yhtiö yhdyskunnassa olevat vesi- ja viemärijohdot. Jos kaupunki, kuten on otaksuttavissa, liitoksen jälkeen laiminlöisi olojen kehittämisen Munkkiniemessä, on se mahdollisuus varsin läheinen, että Stenius-yhtiö lakkaisi suorittamasta näitä suuria töitä ja mahdollisesti tulisi vielä vaatimaan, että kaupungin pitäisi lunastaa sanotut laitteet, mistä tietysti olisi seurauksena suuria kerta- ja vuosimenoja kaupunkikunnalle.

Siirryttäessä sitten käsittelemään pelättyä veropakoa, jonka estäminen, sanottakoon se heti, ei voi sisältyä käsitteeseen tärkeä yleinen etu, kun ainoastaan Helsingin kaupungille voidaan ajatella olevan siitä vahinkoa, tahdomme ensin aivan yleisesti todeta sen ajatuksen hedelmättömyyden, että alueiden liittäminen voisi estää verotusobjektien siirtymisen muuanne. Nykyiset nopeat kulkuyhteydet muodostavat m. m. aivan riittävän vastakkaisen perusteen sanotulle käsitykselle. On täysin aiheetonta pelätä Munkkiniemen suhteen sanotunlaista vaaraa koituvan pääkaupungille puheenaolevassa suhteessa ja osoittaa tämä käsitys sitäpaitsi yhdyskunnan olojen puutteellista tuntemusta. Munkkiniemeä ei ole suunniteltu miksikään varakkaampien henkilöiden asutusalueeksi. Ainoastaan Laajalahden rannalla on muutamia yhdenperheen huviloita. Muilta osin on yhdyskunta suunniteltu keskiluokkaa varten. Vuonna 1930 oli huoneistoista vain 20 % sellaisia, joiden huoneluku oli suurempi kuin 4. Tämän jälkeen ei käytännöllisesti katsoen ole huviloita lainkaan rakennettu vaan melkein yksinomaan suurempia, useamman huoneiston sisältäviä rakennuksia. Kokemuksen perusteella voimme kiistää väitteen, että varakkaampien henkilöiden lukumäärä osoittaisi yhdyskunnassa lisäystä. Päinvastoin käy kehitys toiseen suuntaan, jota osoittaa pienien huoneistojen lukumäärän lisääntyminen. Munkkiniemen asukkaat ovat suurimmaksi osaksi palkannauttijoita, joiden asettumisella Munkkiniemeen ei millään järjellisellä syyllä ole mitään yhteyttä veropaon kanssa. On huomattava, että ne hyvin harvalukuiset liikemiehet, jotka asuvat Munkkiniemessä, harjoittavat elinkeinoaan pääkaupungissa ja siellä maksavat kunnallisveronsa, joten Munkkiniemen yhdyskunnalla ei ole heistä mitään hyötyä. Ei ole lainkaan ajateltavissa,

että pelätty, mutta todellisuudessa olematon veropako muodostaisi sellaista tärkeää yleistä etua, joka vaatisi Munkkiniemen liittämistä Helsinkiin, eikä mietinnössä ole mainittuun suuntaan esitetty edes mitään viitteitä.

Edellä käsitellyt ja mietinnössä esitetyt pääperusteet, nim. laajennettujen alojen varaaminen kaupungin vastaiselle kehitykselle sekä veropoliittiset syyt, eivät, kuten on osoitettu, mitenkään voi olla sellaisia *tärkeitä yleisiä* etuja, että niiden perusteella liittäminen voisi tapahtua vastoin Munkkiniemen yhdyskunnan tahtoa.

Muut mietinnössä esitetyt liitosta puoltavat näkökohdat ovat luonteeltaan enemmän toissijaisia, minkä takia emme katso olevan syytä tässä yhteydessä niihin kajota, koska ainoastaan pakkoliitoksen edellytyksillä on kysymyksen kannalta ratkaiseva merkitys. Kunnallinen jako yhtävähän kuin hallinnollinen ja oikeudellinen jakokaan sellaisina kuin nämä on ajateltu liitoksen jälkeen eivät muodosta mitään estettä Munkkiniemen säilyttämiselle itsenäisenä yhdyskuntana. Länsisuunnassa tulisi yhdyskunta joka tapauksessa rajoittumaan alueisiin, joita ei ole ehdotettu liitettäviksi kaupunkiin, ja tässä kosketellut erikoiset jaoituskysymykset voidaan sekä käytännöllisesti että taloudellisesti ratkaista täysin tyydyttävästi siinäkin tapauksessa, että Munkkiniemi kunnallisessa suhteessa jää itsenäiseksi.

Myönnettävä on, että nykyisen Munkkiniemen pohjoisosa on varsin eristetty yhdyskunnan pääasiassa rakennetusta ja asutusta osasta. Tämä ei kuitenkaan käsityksemme mukaan voi olla mikään peruste koko yhdyskunnan liittämiseen pääkaupunkiin. Jos esikaupunkiolojen järjestelyssä osoittautuu tarpeelliseksi, on yhdyskunta halukas olemaan vastustamatta pohjoisosansa eroittamista, koska tämä ei mitenkään vaikuta yhdyskunnan itsenäisen kehityksen mahdollisuuksiin.

Yhdyskunnalla ei ole mitään huomautettavaa sitä vastaan, että muutosjärjestelyssä Kuusisaari ja Lehtisaari sekä muihin kuntiin kuuluvat Tarvosaaren osat liitetään yhdyskuntaan. Samoin on yhdyskunta halukas myötävaikuttamaan muihin mahdollisesti tarpeellisiin rajajärjestelyihin kokonaan riippumatta siitä, liitetäänkö muut yhdyskuntaan rajoittuvat alueet kaupunkiin vai ei. — Se seikka, ettei Haagan kauppalaa voitu laajentaa, ei käsityksemme mukaan mitenkään voi vaikuttaa Munkkiniemen edellytyksiin jatkuvasti pysyä itsenäisenä yhdyskuntana, mikä varsin perusteeton ajatus esiintyy mietinnössä.

Kun mitään muita sellaisia epäkohtia, joista valtioneuvosto toimeksiannossaan on maininnut ja joita laki asettaa vaatimuksena pakkoliitoksen edellytyksiksi, ja koska mitään yleistä, vielä vähemmin painavaa, syytä ei myöskään sanottuun toimenpiteeseen ole, jotavastoin Munkkiniemen yhdyskunnan liittäminen Helsinkiin kaiken todennäköisyyden mukaan tulisi, kuten edellä on esitetty, merkitsemään täydellistä pysähtymistä yhdyskunnan nykyisessä luonnollisessa ja terveessä kehityksessä, on vaikeasti käsitettävissä, että valtioneuvosto päättämällä liitoksen toimeenpantavaksi tahtoisi vaikuttaa yhdyskunnan oloihin huonontavasti, varsinkin kun esikaupunkien epäkohtien poistaminen on ilmoitettu liittämisen tarkoitusperäksi.

On selvitetty, että Munkkiniemi itsenäisenä yhdyskuntana voi hyvin hoitaa asioitaan tekemättä haittaa Helsingin kaupungille suoraan taloudellisesti tai estämällä sen kehitystä. Näyttäisi tämän takia epäoikeudenmukaiselta ja luonnottomalta ilman erittäin pakoittavia syitä estää yhdyskunnan itsenäisen ja terveen kehityksen.

Koska useinmainitusta mietinnöstä puuttuu selvitys niistä erilaisista menoista, joita esikaupunkien epäkohtien poistaminen aiheuttaisi ja jotka menot käsityksemme mukaan voivat ratkaisevalla tavalla vaikuttaa liitoskysymyksen ratkaisuun, emme ole tahtoneet ryhtyä mietinnössä esitettyjen yksityiskohtien lähempään käsittelyyn, vaan pidätämme Munkkiniemen yhdyskunnan puolesta oikeuden siinä tapauksessa, ettei selvitysmies puolestaan luopuisi liitosehdotuksestaan Munkkiniemen osalta, saada lähemmin vastata selvitysmiehen lopulliseen ehdotukseen.»

3. PROFESSORI ILMARI CASELIUKSEN YKSITYINEN LAUSUNTO.

Professori Ilmari Caselius ilmoittaa tammikuun 14 päivänä 1937 selvitysmiehelle antamassaan lausunnossa, ettei hän ole voinut hyväksyä niitä näkökohtia, joita Munkkiniemen yhdyskunnan virallisten elinten puolesta on kaupunkiin liittämistä vastaan esitetty ja että hänen tietämänsä mukaan monet muut ovat hänen kannallaan, vaikka heidän äänensä ei olekaan päässyt kuuluviin. Vaikka hän voisi saada selvitysmiehelle jätettävään kirjelmään melkoisesti allekirjoituksia, hän katsoo, ettei niistä olisi sanottavaa hyötyä, koska kirjelmässä esitetyt tosiasiat jo sellaisinaan puhuvat voimakkaasti kaupunkiin liittämisen puolesta.

Professori Caselius pyytää saada asiassa esittää seuraavat näkökohdat:

»*Ainoa todellinen peruste Helsinkiin liittämistä vastaan on suhteellisen halpa veroäyri*, joka on ottaen huomioon yhdyskunnan veroäyrin noin 1: 50 alempi kuin kaupungissa. Kun Munkkiniemen yhdyskunta on laskenut, että Lauttasaaren köyhäinhoitomenot, samoinkuin sen kansakoulumenotkin, suoritetaan tosiasiallisesti munkkiniemeläisten verotuksella, otaksutaan, että veroäyri Munkkiniemessä alenee huomattavasti, jos Lauttasaari liitetään Helsinkiin, mutta Munkkiniemestä tehdään itsenäinen kunta.

Tämä otaksuma on kuitenkin kestämätön, sillä veroäyri on jatkuvasti noussut viimeisinä aikoina, lukuunottamatta vuotta 1936. Vuonna 1928 se oli 2: 50, 1929 2: 70, 1930 3: 70, 1931 4: —, 1932 5: 40, 1933 5: 70, 1934 5: 70, 1935 5: 95 ja 1936 5: 70. On odotettavissa, että kunnan menot kasvavat vastedes hyvin nopeasti. Mainittakoon tässä eräitä esimerkkejä. Läheisessä tulevaisuudessa on yhdyskuntaan rakennettava uusi kansakoulutalo, kunnalliskoti, hallintorakennus, joka on välttämätön, jos yhdyskunnasta tehdään itsenäinen kunta, silta Meilahdesta Munkkiniemen puolelle y.m. Edelleen on uhrattava suhteettoman paljon teihin, viemäriverkostoon, joka nyt on Stenius-yhtiön oma, mutta josta yhtiö haluaa päästä. Samoin täytynee yhdyskunnan joko lunastaa yhtiön vesijohtolaitos, jos halutaan saada vesijohtokysymys ratkaistuksi, tai ainakin liittyä osakkaaksi vesijohtolaitokseen. Tuottava sähkölaitos, jota kunta useimmissa paikoissa käyttää hyväkseen alentaakseen veroäyrin suuruutta, tuottaa nykyisin noin 1 milj. markkaa Stenius-yhtiölle.

Edellisessä kappaleessa on jätetty mainitsematta kasvavat köyhäinhoitomenot. On selvää, että kasvavassa yhdyskunnassa väkiluku ja veroäyrien lukumäärä lisääntyvät aluksi nopeammin kuin köyhäinhoitomenot. Tasapaino saavutetaan tässä kuitenkin heti, kun tulee taloudellinen lamakausi, jolloin kunnan väkiluvun lisääntyminen pysähtyy. Kun Munkkiniemessä rakennetaan huonosti ja etupäässä aivan pieniä huoneistoja vuokrakasarmeihin, täytyy otaksua, että verrattain läheisessä tulevaisuudessa tämä huvilayhdyskunnaksi mainostettu alue on muuttunut työläiskaupungiksi. Laskelma, että köyhäinhoitomenot pysyivät

suhteettoman alhaisina, perustuu siihen virheelliseen edellytykseen, että täällä asuisi tavallista varakkaampia henkilöitä. Kun yhdyskunnan valtuusto ei tarpeeksi reippaasti asetu vastustamaan niitä Stenius-yhtiön toimenpiteitä, joista seuraa vuokrakasarmijärjestelmä ja köyhälistökorttelit, niin valtuusto laskee vikaan, kun se olettaa köyhäinhoitomenojen pysyvän suhteettoman pieninä ja veroäyrin alempana kuin Helsingissä.

Vaikka verotetut tulot asukasta kohti ovat koko Huopalahden kunnassa pienemmät kuin Helsingissä, täytyy olettaa, että näin ei ole vielä tähän asti ollut laita Munkkiniemessä. Mutta uusien pienasuntojen muodostaessa nyt jo enemmistön on oletettavissa, että lähitulevaisuudessa ne tulevat pienemmiksi kuin kaupungissa. Kun alueen pinta-ala on asukaslukuun nähden vielä toistaiseksi verrattain laaja ja Stenius-yhtiö myy (toisin kuin kaupunki) tontteja melkein mistä ostajat vain haluavat, johtuu tästä haja-asutuksesta monenlaisia lisämenoja.

Toistaiseksi on yhdyskunta tullut toimeen jokseenkin ilman virkamiehiä, sillä osittain ovat yhdyskunnan asukkaat hoidelleet tehtäviä luottamustoimina, osittain on asioiden hoito ollut Stenius-yhtiön virkamiehillä sivutehtävänä, vieläpä yhtiön konttorissa. Tällainen asiain tila ei tietysti ole kestävä. Asutuksen lisääntyessä ei voida vastaavasti lisätä luottamusmiesten tehtäviä, ja Stenius-yhtiön virkailijat ovat jo periaatteessa sopimattomia hoitamaan kunnan asioita, koska yhtiön ja kunnan edut joutuvat jatkuvasti keskenään ristiriitaan, jolloin tällaisesta järjestelystä kärsii kunta.

Vielä mainittakoon, että yhdyskunta ei omista maata, joten sen on kaikkiin tarkoituksiinsa saatava maa lahjaksi Stenius-yhtiöltä tai ostettava se, jos kunta haluaa poiketa jossakin kohden siitä, mitä yhtiö pitää suotavana. Niinpä ei yhtiö ole varannut puistoja, urheilukenttiä, toreja ja avonaisia paikkoja juuri nimeksikään, vaan sellaiset paikat kuin esim. Kalastajatorpan kalliot on varattu vuokrakasarmeja varten. Vieläpä on yhtiö yrittänyt rakennuttaa näille kallioille pilvenpiirtäjiä, vaikka yritykset ovatkin rauenneet tähän asti pääasiassa puuttuvan pääoman takia.

Luulen edellä osoittaneeni jo joitakin vaikeuksia, mitkä tulisivat kohtaamaan uutta Munkkiniemen kuntaa. Luulo, että veroäyri alenisi nykyisestään, tulisi varsin pian osoittautumaan harhaluuloksi.

Aivan eri asia on, olisiko yleiseltä kannalta suotavaa perustaa keskelle Helsingin kaupunkia pieni itsenäinen kunta, missä veroäyri olisi poikkeuksellisen halpa ja joka keräisi varakkaita veropakoilijoita. Mutta tähän ei Munkkiniemellä ole edes maantieteellisiä edellytyksiä, alue kun on kaupungin suoranaisena jatkona, eikä erityisen luonnonkauniskaan muuta kuin eräiltä kohdiltaan.

Osoitettuani Munkkiniemen yhdyskunnan todelliset syyt kaupunkiin liittämistä vastaan harhakuvitelmiksi, käyn seuraavassa yksityiskohtiin noudattaen maisteri Harvian erikoisselvitystä.

Maanomistusolot.

Kun yhdyskunnan alueen omistaa käytännöllisesti katsoen Aktiebolaget M. G. Stenius, eikä kunnalla itsellään ole mitään maaomaisuuksia, on kunta tässä kohden kokonaan yhtiön armoilla, mikä pienen kunnan kannalta on mahdoton tilanne. Kunta ei voi saada muuten kuin Stenius-yhtiön kanssa hyvissä väleissä pysyen ja yhtiön hyväntahtoisuutta hyväkseen käyttäen maata puistoja, urheilukenttiä ja virkistyspaikkoja varten. Kun yhtiö ei näytä kernaasti luovuttavan maata tällaisiin tarkoituksiin, vaan noudattaa hyvin ymmärrettäviä, vaikkakin

lyhytnäköisiä, kaupallisia periaatteita, eikä kunnalta liikene varoja, kärsii tästä yleinen viihtyisyys ja myöhemmin asutustiheyden lisääntyessä, terveydenhoito. Vielä paljon pienempää ymmärtämystä hygieenisiin näkökohtiin voidaan odottaa johtaja Heinrich Reinckeltä, jonka pyrkimyksenä on muodostaa omistamalleen alueelle taaja ryhmä korkeita kivirakennuksia, joita vain kapeat kujat erottaisivat toisistaan.

Rakennus- ja asunto-olot.

Viime aikoina on yhdyskunnan alueelle rakennettu erittäin paljon. Tällä hetkellä on rakenteilla noin 1,000 huonetta eli jokseenkin yhtä paljon kuin mitä ennestään on kaikkiaan, joten on odotettavissa asukasluvun lisääntyminen noin 100 %:lla. Edelleen on huomattava, että valmiissa taloissa on melkoisesti suuria huoneistoja, esim. 1 ja 2 perheen huviloissa, kun sen sijaan uusissa vuokrakasarmeissa on etupäässä 1, 2 ja 3 huoneen huoneistoja, joiden pinta-alat ovat useasti aivan luonnottoman pienet. Nämäkin huoneistot on monasti suunniteltu helposti jaettaviksi.

Huonoimmat asunto-olot ovat olleet Stenius-yhtiön työväestöllä.

Kunnan yleinen hallinto.

Vuoden 1936 vaaleissa valittiin Huopalahden kunnanvaltuustoon 9 suomenkielistä ja 6 ruotsinkielistä jäsentä. Munkkiniemen yhdyskunnan valtuustoon valittiin 8 suomenkielistä ja 5 ruotsinkielistä jäsentä. Täten saatiin ensimmäisen kerran suomenkielinen enemmistö.

Virkojen hoito ei ole tyydyttävä. Kunnankirjuri asuu kaupungissa, jossa hänellä on vakituinen toimi, eikä voi tehdä sanottavasti muuta kuin pitää pöytäkirjaa valtuuston ja kunnallislautakunnan kokouksissa sekä kirjoittaa eräitä kirjelmiä. Taksoitusasiat eivät kuulu hänelle. Kunnankamreeri ja kassanhoitaja ovat Stenius-yhtiön palveluksessa ja hoitavat kunnan asioita parhaasta päästä yhtiön konttorista, mistä on ollut seurauksena, ettei suuri yleisö osaa erottaa kunnan ja yhtiön asioita toisistaan. Kunnan maantieteellisen rikkinäisyyden takia on asiamies Lauttasaaressa. Näistä virkamiehistä täytyisi uuden Munkkiniemen kunnan pitää muut paitsi viimeksi mainitun. Sitä paitsi olisi virat keskitettävä harvempiin käsiin ja tehtävä ne päätoimiksi, josta kuitenkin johtuisi lisämenoja. Asutuksen laajentuessa olisi perustettava virkoja lisää.

Yhdyskunta on joutunut maksamaan rakennustarkastajalle ja rakennustarkastajan apulaiselle melkoisen kuukausipalkan. Siitä huolimatta on huonoimmalla kannalla rakennustarkastus, jonka leväperäisyyden takia kunnassa on maanomistajan suosiollisella myötävaikutuksella päässyt kukoistamaan epäterve rakennustoiminta. Tämä rakennustoiminta olisi välttämättä alistettava Helsingin kaupungin rakennustarkastuksen alaiseksi. Myöskin rakennusjärjestys olisi tehtävä yhdenmukaiseksi Helsingin kaupungissa voimassa olevien säännösten kanssa. Rakennusjärjestyksen puutteellisuuden ja varsinkin rakennustarkastajan »tulkinnan» johdosta voidaan Munkkiniemessä rakentaa huonompia ja huokeampia taloja kuin Helsingissä. Tästä lähemmin seuraavassa kappaleessa.

Rakennustoiminnan valvonta.

Rakennustoiminnan valvonta, joka on nykyisin yhdyskunnan tärkein kysymys, on myös sen suurin epäkohta. Rakennusjärjestystä rikotaan avoimesti ja omalaatuisen tulkinnan avulla sitä kierretään törkeästi. Esim. n. s. yhden ja

kahden (poikkeustapauksissa neljän) perheen kivitalot, jotka prof. Saarisen ehdotuksen mukaan on rakennettava kaksikerroksisiksi, on rakennusjärjestyksessä sallittu 3-kerroksisiksi. Käytännössä ne ovat muuttuneet 4-kerroksen vuokrakasarmeiksi liikehuoneistoineen. Kun yhdyskunnassa ei ole pidetty kiinni Helsingissä noudatetuista määräyksistä, on esim. Helsingissä hylätyistä tiilistä kohonnut Munkkiniemessä kivitaloja. Kun yhdyskunta ei ole vaatinut sellaisia ilmanvaihtolaitteita, ei niin leveitä käytäviä ja oviaukkoja, laiminlyönyt paloturvallisuutta, ehkä kestävyyttäkin, sekä sallinut vahvistettua korkeampia ja leveämpiä rakennuksia ja pienempia pihoja, ovat talot tulleet huomattavasti halvemmiksi kuin Helsingissä. Eräs rakennusmestari väitti erotuksen olevan 20 %. Kun rahoittajat ovat luulleet olevansa tekemisissä Helsingin laatuvaatimusten kanssa ja kun tonttienmyyjä, Stenius-yhtiö, on jättänyt tontin hinnan velaksi sekä postponoinut oman kiinnityksensä, ovat aivan varattomat ja kykenemättömät henkilöt, joiden joukossa on ollut suoranaisia huijareita, esiintyneet rakentajina. Onkin todennäköistä, että varsin monet kiinteistöt joutuvat pakkohuutokauppaan.

Näin ollen on se suhteellisen suopea kuva, joka mietinnössä annetaan Munkkiniemen rakennusoloista, viime aikoina huomattavasti rumentunut. Voidaan todeta, että nykyinen rakennustapa täällä antaa aihetta moniin ja vakaviin muistutuksiin ja että Munkkiniemen rakennusviranomaiset eivät kykene hoitamaan kysymystä tai eivät tahdo tehdä sitä.

Mitä asemakaavaan tulee, oli se aikoinaan varsin huomattava, jos kohta jo silloin olisi pitänyt varata enemmän maata julkisia rakennuksia, puistoja y.m. varten. Asemakaava on suunniteltu liiaksi sen varaan, että yksityiset varakkaat huvilanomistajat itse huolehtisivat pihojensa vihreydestä ja valaistussuhteista. Kun nyt on noussut pienille tonteille liian korkeita kivimuureja, on katujen ahtaus tullut esille.

Professori Saarinen ei aikoinaan osannut tietystikään kiinnittää huomiota autoliikenteeseen, jota v. 1910—1915 ei nimeksikään ollut. Nyt jo on kuitenkin osoittautunut, että suunnitellut kadut ovat, paitsi liian kapeat, melkoisen mutkikkaat.

Siitä huolimatta, että arkkitehti Saarisen asemakaavaehdotus on vanhentunut ja useissa kohdin kaipaisi pikaisia muutoksia, on yhtiö kiirehtinyt valmistuttamaan ja vahvistuttamaan asemakaavoja yhä uusille ja uusille kaupunginosille. Näin on lyöty kiinni epäonnistuneet asemakaavat suurille alueille. Kaikki arvostelu, olkoon se kuinka oikeutettua tahansa, vaimennetaan viittaamalla prof. Saarisen maailmanmaineeseen, mutta sivuutetaan se seikka, että prof. Saarinen ei koskaan ole ajatellut sellaisia rakennuskorkeuksia, eikä pinta-alaltaan niin kääpiömäisiä huoneistoja kuin nyt kohoavat.

Yhdyskunnan asemakaavat kaipaisivat perinpohjaista uudestisuunnittelua, jollaista ei saada aikaan, ellei aluetta liitetä Helsingin kaupunkiin.

Tieolot.

Vaikka katumaan on omistanut Stenius-yhtiö, ei yhtiötä enää voitane katsoa sen omistajaksi sikäli kuin tiet on luovutettu yhdyskunnan ja tontinomistajain hallintaan ja hoitoon. Näiden teiden hoito käynee yhdyskunnalle erittäin rasittavaksi, kun uusi rakennustoiminta tapahtuu joka puolella hajanaisesti ilman johdonmukaista suunnitelmaa.

Vielä vaikeammaksi käy viemäriverkoston hoitaminen. Sikäli kuin käsitän on viemärit rakennettu monin paikoin liian ahtaiksi, eikä jäteveden puhdistuksesta ole huolehdittu, vaan jätteet kulkeutuvat mereen liaten esim. Kalastajatorpan uimalaitoksen veden ja matalan Laajalahden rantoja. Esimerkkinä nykyisestä tilanteesta mainittakoon, että Munkkiniemen terveydenhoitolautakunta vaatii likaveden puhdistuslaitteita Tilkan sotilassairaalan viemäreihin, mutta ei voinut tehdä Stenius-yhtiölle samanlaista vaatimusta, vaikka saman lahden rannalle omalle puolelle ohjattiin viemärit noin 10—15 isosta kivitalosta. Yhtiö nimittäin kieltäytyi laitteita tekemästä ja tarjosi — suullisesti kylläkin — puhdistuslaitosta yhdyskunnan kustannettavaksi.

Vaikka kadut on luovutettu yhdyskunnalle, kantaa yhtiö vuokraa erinäisistä kioskeista, hedelmä- ja jäätelökauppiailta j. n. e. Vaikka maaherra on kieltänyt siltamaksujen kantamisen Meilahden sillan käyttämisestä, ottaa yhtiö tätä vapaamatkoina autobussilinjan omistajalta, joka ei suorita vastaavaa korvausta sen paremmin yhdyskunnalle kuin Helsingin kaupunkikunnallekaan. Tämä vain osoitukseksi olosuhteista Munkkiniemessä.

Palotoimi.

Palomestarina toimii Stenius-yhtiön metsänvartija, jolla ei tietenkään ole tehtävään tarvittavaa pätevyyttä. Munkkiniemen palokunta ei kykene hoitamaan sammutustyötä suurissa tulipaloissa, joihin on kutsuttava apua Helsingistä. Palokunta on asetettava jonkun vuoden kuluttua vakinaiselle kannalle, mikä kysyy melkoisia varoja.

Osoituksena paloturvallisuuden laiminlyömisestä mainittakoon, että yhdyskunnan valtuusto antoi aikoinaan luvan bensiinivaraston pitämiseen Kalastajatorpan niemessä ehdolla, että Stenius-yhtiön halkovarasto poistetaan sieltä. Tämän jälkeen on puheenaolevaa halkovarastoa, joka on bensiinivarastosta noin 3—4 metrin päässä, huomattavasti lisätty. Toisena esimerkkinä mainittakoon, että rakennuksissa on liian harvoja portaita, esim. Laajalahdentie 16, ja liian ahtaita oviaukkoja.

Vesijohtolaitos.

Vesi on viime aikoina ollut väriltään milloin punertavaa, milloin ruskeata. Sen johdosta on herännyt yleinen tyytymättömyys sekä talonomistajien että yleisön kesken. Rautapitoinen vesi ruostuttaa ja turmelee sekä vesijohto- että keskuslämmityslaitteet. Pyykki on vietävä kaupunkiin »iso-äidin pesuun» ja »maalaispesuun». Vesijohtoverkko on vanha ja pian kokonaan uusittava, mutta yhdyskunta joutuu lunastamaan sen hyvin kalliisti, jos se ottaa veden jakamisen itselleen. Vedentulo on osoittautunut myös niukemmaksi kuin oli laskettu. Vaikka laitosta on laajennettu, ei se tyydytä kuin ehkä 4,000 asukkaan tarpeen.

Vesijohtolaitos on toistaiseksi kannattamaton. Laitosta on laajennettava, vesitorni rakennettava ja ennen kaikkea on puhdistuslaitos tehtävä.

Vesikysymystä harkitsemaan on asetettu komitea.

Terveyden- ja sairaanhoito.

Kunnalla ei ole omia sairaaloita, vaan sen sijaan ainoastaan 2 paikkaa Tammisaaren piirimielisairaalassa ja 6 paikkaa Mjölbollstadin keuhkotautiparantolassa. Suomenkielisissä sairaaloissa ei ole paikkoja. Kulkutautipotilaat on sijoitettu

Helsingin kaupungin kulkutautisairaalaan, milloin siellä on ollut tilaa. Pari kertaa on kulkutauteja varten vuokrattu yksityinen huvila tilapäiseksi sairaalaksi.

Jos kunta jää erilliseksi, on vähitellen ruvettava rakentamaan sairaalaa tai varattava paikkoja muiden kuntain omistamissa sairaaloissa.

Köyhäinhoito.

Edellisestä selviää, että köyhäinhoitomenot ovat nopeassa kasvussa. Tästä johtuen on kunnan, jos se tahtoo säilyä itsenäisenä, rakennettava itselleen kunnalliskoti.

Kansakoulut.

Nykyinen Munkkiniemen kansakoulurakennus käy piakkoin ahtaaksi. Silloin on aluksi sieltä poistettava ruotsalainen koulu ja myöhemmin rakennettava suomalaiselle koululle uusi koulutalo, jolloin ruotsalainen koulu voi jälleen saada nykyisen koulurakennuksen.

Turun maantien varrella oleva koulutalo ei kelpaa tarkoitukseensa. On epäselvää, voidaanko koulutarkoituksiin lahjoitettu tontti myydä tai luovuttaa se muihin tarkoituksiin. Kenties se olisi säilytettävä ja myöhemmin rakennettava tontille uusi kansakoulu pohjoista osaa varten.

Sähkökysymys.

Stenius-yhtiön bruttotulot sähköstä ovat v. 1936 olleet lähes 1 ½ milj. markkaa ja nettotulot arviolta lähes 1 milj. mk. Yhtiön yhdyskunnan asukkailta perimät maksut ovat näin ollen kohtuuttoman korkeat. Kun yhtiö maksaa sähköstä keskimäärin n. 55 penniä kWh:lta ja ottaa yhdyskunnalta 150 penniä, vaikka johdot ovat yhdyskunnan omat ja yhdyskunta kärsii siten virtahäviöt, on tässä vielä huomattavampi epäkohta. Taloustariffi on kuluttajille epäedullinen. Näin olen olisi sähkön jakelu ensi tilassa otettava yhdyskunnalle. Jos alue liitetään kaupunkiin, ottanee kaupunki huolehtiakseen jakelusta.

Munkkiniemen pohjoisosassa ostaa yhdyskunta virran Haagan kauppalalta 3: 60 kWh:lta ja myy sitä kuluttajille hintaan 4: — kWh:lta. Kun johdot, jotka ovat yhdyskunnan, ovat melko pitkät ja kuluttajia vähän, ei yhdyskunta tällä kertaa pääse omilleen. Asutuksen lisääntyessä tämä 40 pennin välityspalkkio riittänee. Haagan kauppalan toimittaman virran hinta olisi saatava alenemaan.

Puhuttaessa sähkön liiallisista hinnoista Stenius-yhtiö viittaa Lauttasaareen, jossa Tallberg yhtiön tariffit ovat vielä kohtuuttomammat (tievalaistuksesta 3: 50 kWh:lta!) ja kaupunkeihin, jotka harjoittavat välillistä verotusta pitämällä tariffit korkeina. On selvää, että nämä näkökohdat eivät oikeuta yhtiötä kohtuuttoman voiton ottamiseen.

Sähkökysymys on komiteassa pohdittavana.

Liitosehdotus.

Katson voivani suurin piirtein hyväksyä sen, mitä maisteri Harvia on tässä ehdotuksessaan lausunut. Erityistä huomiota pyydän kiinnittää siihen, että asutuksen asemakaavallinen johtaminen ja katuolojen järjestäminen sekä rakennustoiminnan valvominen tyydyttävällä tavalla ei käy päinsä meillä Munkkiniemessä, jossa tulee epätasainen taistelu toiselta puolen luottamustoimissa olevien harrastelijoiden ja toiselta puolen yhtiön palkkaamien asiantuntijoiden sekä vakituisen henkilökunnan välillä. Yleinen etu joutuu tässä auttamattomasti syrjään yhtiön liikenäkökohtien voittaessa. Kun prof. Saarisen ehdotuksen mukaan

Munkkiniemeen tulisi n. 80,000 hengen asutus ja nykyisiä yhtiön omaksumia suuntaviivoja noudattaen ehkä 180,000 hengen asutus (Kalastajatorpan mäelle yksin 3,000 henkeä), niin on selvää, että edessä on erinomaisen suuria vaikeuksia, ellei yhdistämistä toimiteta.

Kun liitosehdotuksessa lausutaan, ettei toistaiseksi ole ollut aihetta esittää painavampia muistutuksia Munkkiniemen rakentamista vastaan, niin tämä on saattanut pitää paikkansa v. 1934, ehkä vielä v. 1935, mutta ei enää v. 1936, eikä v. 1937. Epäkohdat ovat jo ilmeiset: laatuvaatimuksia on kilpailutarkoituksessa alennettu, jotta rakennustoiminta siirtyisi Helsingistä Munkkiniemeen. Tästä voisin esittää esimerkkejä vaikka miten paljon, mutta tarvitsisin yksityiskohtaisen lausunnon antamiseen sekä varoja että arkkitehdin apua. Munkkiniemen yhdyskunnan nykyinen valtuusto tietää nämä epäkohdat hyvin ja haluaisi poistaa ne, mutta se ei kykene taistelemaan toisaalta Stenius-yhtiötä ja toisaalta nykyistä rakennustarkastajaa vastaan. Minun varma vakaumukseni on, että Munkkiniemen alue on etupäässä siitä syystä yhdistettävä Helsingin kaupunkiin.»

4. LAUTTASAAREN TAAJAVÄKISEN YHDYSKUNNAN VALTUUSTON LAUSUNTO.

Lauttasaaren taajaväkisen yhdyskunnan puolesta ilmoittaa yhdyskunnan valtuuston sihteeri, revisionineuvos Carl Fogelberg joulukuun 4 päivänä 1936 päivätyssä kirjelmässä lyhyesti »että Lauttasaaren taajaväkisen yhdyskunnan valtuusto kokouksessaan joulukuun 2 päivänä on päättänyt (selvitysmiehelle) ilmoittaa, ettei Lauttasaaren yhdyskunnalla ole mitään huomauttamista sitä vastaan, että yhdyskunta liitetään Helsingin kaupunkiin».

HAAGAN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö N:o 3.)

Haagan kauppalan valtuuston maaliskuun 3 päivänä 1937 päivätyssä kirjelmässä selvitysmiehelle, johon kirjelmään kauppalan hallitus saman kuun 5 päivänä on yhtynyt, esitetään seuraavaa:

»Haagan kauppalan taloudellista asemaa koskevan arvostelun johdosta on todettava, että kauppalan oloissa varsin suuri vuoden 1924 dollariobligatiolaina järkytti kauppalan varojen ja velkojen tasapainoa, etenkin kun lainan kuoletukseen 10 vuoden aikana suoritetut varat oli lopuksi käytettävä lainasta aiheutuneen kurssitappion peittämiseen. Dollarikurssin noususta aiheutunut lainan vuotuismaksujen huomattava kohoaminen tuotti kauppalalle myös suuria rahallisia vaikeuksia pulavuosina, jolloin kauppalan menot muutenkin tuntuvasti lisääntyivät. Kauppalan talous on kuitenkin jo nyt palautumassa säännölliselle kannalle ja on kauppalalla järkevän verotus- ja lainapolitiikan avulla mahdollisuus kerätä varoja tulevien taloudellisesti kireämpien aikojen varalta. Kauppalanvaltuusto onkin puolestaan vakuutettu siitä, että Haagan kauppala vastaisuudessakin kykenee itsenäisenä kuntana täysin tyydyttävästi hoitamaan ne tehtävät, jotka kauppalamuotoiselle kunnalle kuuluvat.

Työttömyyshuollossa, johon on viitattu mietinnön N:o 3 sivulla 26, lienee kauppalan osalta aina, milloin kunnista riippumattomista syistä esiintyy tavallista laajempaa työttömyyttä, saatava valtion avustusta, olipa kauppala omana kuntana tai kuului osana toiseen kuntaan. Kun samassa mietinnön kohdassa edelleen on viitattu asutuksen tehokkaasta järjestämisestä aiheutuviin kustannuksiin, on sen johdosta ensinnäkin syytä mainita, että kauppalan liitosta ei katsota niinsanotuksi kolonisatoriseksi liitokseksi, johon ryhdyttäisiin lisätilan hankkimiseksi Helsingin kaupungin väestölle (mietintö N:o 1 s. 269 ja 284). Kaupungin taholta ei liene odotettavissakaan mitään nopeita kauppalan asutuksen järjestelytoimenpiteitä, sillä suurimman osan kauppalan alueesta omistaa yksityinen maanomistaja eikä Helsingin kaupunki, joka ymmärrettävästi pyrkii ohjaamaan vastaisen asutuksen kaupungin omistamille laajoille alueille. Kun lisäksi ilmeisestikin on tarkoituksena siirtää sellaisista toimenpiteistä kaupungille aiheutuvat kustannukset varsin huomattavalta osalta yksityisten maanomistajain s. o. paikallisen asujamiston suoritettaviksi (kts. mietintö N:o 1 m.m. s. 341), näyttää olevan syytä epäillä, tulisiko liitos sanottavassakaan määrässä siirtämään niitä menoja, jotka johtuvat kauppalan katuverkoston kehittämisestä entistä kaupunkimaisemmaksi, muiden kuin kauppalan asukkaiden kannettaviksi, ja siten tässä kohden tasoittamaan heidän kunnallista rasitustaan.

Jos Helsingin esikaupunkiliitos toteutetaan ehdotetussa laajuudessa, tulisi Haagan kauppala jäämään kaupungin alueen sisäpuolelle, jolloin jo maantieteelliset syyt näyttävät vaativan kauppalan yhdistämistä kaupunkiin. Kauppalanvaltuusto ei puolestaan tahdokaan periaatteessa vastustaa ehdotusta kauppalan liittämisestä Helsingin kaupunkiin, mikäli liitosta toimeenpantaessa saadaan eräitä takeita siitä, että kauppalan asukkaat, jotka Helsingin kaupunkikunnan

jäseniksi tultuaan kadottavat käytännöllisesti katsoen mahdollisuutensa määrätä heidän olojaan koskevista kunnallisista toimenpiteistä ja suorittamiensa verotulojen käytöstä, eivät joudu kohtuuttomien rasitusten alaisiksi ja menettämään eräitä tähän asti nauttimiaan etuja. Kun hallinnollisessa käytännössä nyt tulisi ensimmäisen kerran maassamme esiintymään kunnallisen jaoituksen muutos, joka sisältää kokonaisen kunnan lakkauttamisen ja yhdistämisen toiseen kuntaan, lienee syytä yleisemmältäkin kannalta kiinnittää erityistä huomiota sellaisten takeiden tarpeellisuuteen vastaavissa tapauksissa.

Kunnallisten virastojen ja laitosten vastaista järjestelyä silmälläpitäen on kauppalan asetettava ne, tuskin enempiä perusteluja tarvitsevat vaatimukset, että kauppalan alueella edelleenkin on huoltolautakunnan työnvälitys- ja avustuskanslia ja että kauppalaan jäävät edelleenkin asumaan kunnan palveluksessa oleva lääkäri ja sairaanhoitajatar. Tämä lienee parhaiten järjestettävissä siten, että kauppalanlääkärin ja kiertävän sairaanhoitajattaren toimet muutetaan vastaaviksi kaupungin toimiksi.

Mikäli on kysymys kauppalan paikallisten järjestyssääntöjen kumoamisesta tai muuttamisesta, on niinsanotun katurasituksen suunniteltuun järjestelyyn kiinnitettävä erittäin suurta huomiota. Ehdotuksessa ei tosin esitetä kauppalan rakennusjärjestystä suorastaan kumottavaksi, mutta käy siitä (mietintö N:o 1 s. 330 ja 341) täysin selvästi ilmi, että liitoksen tapahduttua on odotettavissa katujen kunnossa- ja puhtaanapidon »kiireellisessä järjestyksessä» toimitettava siirtäminen m. m. kauppalan alueella kunnalta yksityisille maan- ja tontinomistajille. Kun kadun kunnossapitoon kuuluu kallishintainen kadun uudelleenpäällystäminen, josta paikkakunnan asukkaiden edustajiston asemasta tulisi päättämään Helsingin kaupunginvaltuusto, merkitsisi sanottu kunnossapitovelvollisuuden uusi järjestäminen ensinnäkin sitä, että tonttien omistajat saattaisivat kauppalassa liitoksen jälkeen arvaamattaan joutua suorittamaan katurakennustöitä, jotka tulisivat heille taloudellisesti ylivoimaisiksi. Lisäksi lisäisi jatkuvasti toimitettava kunnossa- ja puhtaanapito, johon tässä yhteydessä on luettava poliisijärjestyksen alaan kuuluvat lumityöt, heidän vakinaisia kiinteistömenojaan sitä enemmän, mitä vilkkaammin käytettyjen liikenneväylien varrella kiinteistöt ovat. Lisääntynyt katurasitus olisi tontinomistajien tietenkin koetettava vuokria korottamalla siirtää vuokralaistensa kannettavaksi, milloin se on mahdollista, tai muuten otettava omaksi vahingokseen. Kun kauppalassa olevien kiinteistöjen omistusoikeus- ja vuokraolot ovat syntyneet ja kiinteistöjä rakennettukin edellyttäen, että kauppala pitää katurasituksesta huolta, ei sanotun rasituksen äkillinen siirtäminen kunnalta yksityisille ole kauppalanvaltuuston käsityksen mukaan mahdollinen ilman, että siten tuntuvasti loukataan yksityisten oikeudellista asemaa. Näinollen katsoo kauppalanvaltuusto välttämättömäksi, että asianomaisille varataan riittävän pitkä siirtymiskausi, jonka kuluessa he saattavat järjestää olosuhteensa tulevaa katurasitusta silmälläpitäen, ja on kauppalanvaltuuston mielestä 20 vuoden aika tässä kohden kohtuullinen.

Kauppalan ollessa itsenäisenä kuntana on sen asukkailla ollut kunnallisten hallintoelinten kautta mahdollisuus vaikuttaa paikkakunnan liikenneyhteyksien järjestelyyn. Niinpä onkin ollut havaittavissa, että eri liikenneyritysten välillä vallitseva vapaa kilpailu on osaltaan pitänyt liikennemaksuja kohtuullisen alhaisella tasolla. Sanotut maksut muodostavat varsin useassa tapauksessa huomioonotettavan tekijän kauppalan väestön yksityistaloudessa. Voidaan laskea, että maksujen ei tarvitsisi kohota paljonkaan korkeammiksi nykyisiä, ennenkuin

kauppalan vähätuloisemman väestön liikennemenot nousisivat ainakin samalla määrällä, millä laajennetun Helsingin kunnallisverotus tulisi heidän osaltaan olemaan kauppalan todennäköistä verotusta halvempi, ja tämä väestö siten menettäisi sen edun, mikä liitoksessa on verorasitusta tasoittamalla tarkoitettu nimenomaan Haagan asukkaille annettavaksi (kts. mietintö N:o 1 s. 284). Tämän johdosta onkin perusteltuna toivomuksena esitettävä, että kauppalan väestöä ei liitoksen tapahduttua, jolloin m. m. liikenneluvan myöntäminen omnibusautoliikennettä varten tulee siirtymään Helsingin kaupungin maistraatille, saateta yksityisten liikennöitsijäin toimintavapautta supistamalla huonompaan asemaan kuin aikaisemmin ja että kauppala-alueen asukkaille, jotka joutuvat käyttämään Helsingin kaupunkikunnan omia tai sen määräämisvallan alaisia liikennelaitoksia, kunnan jäseninä annetaan samanlaiset oikeudet kuin nykyisen kaupunkialueen väestölle.

Viimeksiesitetty toivomus on ulotettava koskemaan myös muiden kaupungin kunnallisten laitosten käyttämiseen kohdistuvia ehtoja. Kauppalan asukkaiden menettäessä mahdollisuutensa määrätä kauppalan omistaman sähkölaitoksen virranmyyntihinnoista on heillä oikeus toivoa, että kauppala-alueella liitoksen voimaantultua tapahtuva virranjakelu toimitetaan kaupungin sähkölaitoksen yleisillä ehdoilla. Kauppalan vesijohtolaitoksen vastaista käyttöä silmälläpitäen on taas esitettävä se toivomus, että kauppalan suuria kustannuksia vaatinut vesijohtoverkko yhdistetään kaupungin verkostoon. M. m. tässä tarkoituksessa pidentää kauppala parhaillaan vesijohtoaan kaupungin ja kauppalan väliselle rajalle kohtaan, missä johto on lähimpänä kaupungin hiljattain kauppalaan päin laajennettua vesijohtoverkkoa. Kysymyksessäoleva yhdistäminen, jonka valmistamiseksi kauppala puolestaan on kuluvana ja viime vuonna uhrannut sen oloissa varsin huomattavia varoja, olisi niinollen toimitettava liitoksen tapahduttua, ellei sitä ole jo aikaisemmin aikaansaatu.

Ehdotetun alueliitoksen vastaisia vaikutuksia arvosteltaessa on edelleen kosketeltava kauppalan asemakaavaoloja. Tunnetussa professori Eliel Saarisen asemakaavasuunnitelmassa on Haagan kauppalan alue osoitettu asuntotarkoituksia varten ja suurelta osalta avointa rakennustapaa käyttäväksi huvilakaupungiksi. Sanottua suunnitelmaa on noudatettu kauppalaa koskevissa tähänastisissa asemakaavoitustöissä ja myös käytännöllisessä rakennustoiminnassa, jonka tuloksista on mainittava, että kauppalassa ei vielä ole yhtään suljettua rakennustapaa noudattaen rakennettua korttelia. Kun näin ollen ovat olemassa kaikki mahdollisuudet säilyttää kauppala luonteenomaisena huvilayhdyskuntana, on tässäkin yhteydessä esitettävä se toivomus, että Helsingin kaupunki liitoksen tapahduttua ryhtyisi sellaisiin asemakaavoitustoimenpiteisiin, jotka sekä rakennustapaan että rakennusten käyttötarkoituksiin nähden edelleen kehittäisivät kauppala-alueen luonnetta puutarha- ja huvilakaupunkina.

Käsiteltäessä lopuksi kauppalan viran- ja toimenhaltijain oikeudellista asemaa liitoksen tapahtuessa haluaa kauppalanvaltuusto kiinnittää huomiota siihen, että niitä oikeuksia, joita silloin virassa olevalla kauppalanjohtajalla virkansa perusteella on, ei voitane ilman muuta kumota. Vaikka nimenomaan tähän tapaukseen kohdistuvaa lainsäännöstä ei ole annettu, voitaneen yleisistä oikeus- ja kohtuusperiaatteista tehdä se johtopäätös, että hänelle olisi viran lakkauttamisesta suoritettava kohtuullinen korvaus, jollaiseksi yhden vuoden palkka on ajateltavissa.

Edellä olevan perusteella ehdottaa kauppalanvaltuusto, että kauppalan liittämistä koskevaan Valtioneuvoston päätökseen otettaisiin vielä seuraavat määräykset:

Haagan kauppalan alueella pysytetään kauppalan järjestyssäännöt, mikäli on kysymys katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä lumen poistamisesta kaduilta, voimassa 20 vuoden ajan luettuna jaoitusmuutoksen voimaantulopäivästä.

Haagan kauppalan toimista muutetaan vastaaviksi Helsingin kaupungin viroiksi ja toimiksi: kauppalanlääkärin toimi kaupungin aluelääkärin viraksi ja kauppalan kiertävän sairaanhoitajattaren toimi kunnan sairaanhoitajattaren toimeksi.

Jaoitusmuutoksen voimaantullessa virassaolevalle Haagan kauppalanjohtajalle suoritetaan korvauksena viran lakkaamisesta yhden vuoden palkka.»

OULUNKYLÄN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 4.)

Oulunkylän maalaiskunnan valtuusto on lokakuun 29 päivänä 1936 päivätyssä kirjelmässä selvitysmiehen pyytämänä lausuntona esittänyt seuraavaa:

»Mitä ensinnäkin tulee Oulunkylän liitosalueesta laadittuun erikoisselvitykseen, valtuusto on havainnut sen asiallisesti oikeaksi. Kuitenkin olisi siinä ehkä pitänyt mainita, että Oulunkylän kunta on liittynyt 12 sairaspaikkaosuudella siihen Uudenmaan läänin kuntain yhtymään (= Distriktssinnessjukhuset i Ekenäs kommunalförbund), joka omistaa Tammisaaren piirimielisairaalan, ja että kunta vielä on 1 osuudella osakkaana Uudenmaan läänin kuntain Hyvinkäällä sijaitsevassa työlaitoksessa.

Mitä sitten tulee itse liitosasiaan, on sitä paikkakunnalla pohdittu jo siitä asti, kun Oulunkylä taajaväkisenä huvilayhdyskuntana kuului Helsingin maalaiskuntaan, ja kannattanee liittymistä enin osa kunnan asukkaista. Varmana voitaneen pitää, että kunnallisveroäyrien suuruus tulisi jonkun verran kohoamaan liittymisen kautta, mutta ottaen huomioon, kuten liitosmietinnössäkin mainitaan, että Oulunkylässä lähivuosina on ryhdyttävä viemäreiden ja vesijohtoverkoston rakennustöihin ja ne suuret menot, jotka näistä töistä aiheutuvat, kunnanvaltuustokaan ei katso syytä olevan vastustaa Oulunkylän liittämistä kaupunkiin.

Lisäksi on mainittava, että Oulunkylän kunta näin pääkaupungin liepeillä sijaitsevana kuntana joutuu varsinkin pula-aikana vastaanottamaan asukkaikseen etupäässä pääkaupungista siirtyvää vähävaraista väkeä, joka kotipaikkaoikeuden täällä saavutettuaan on suuresti kunnan avun tarpeessa. Näin kuntamme köyhäinhoito- ja työttömyysmenot vuosikausia ovat pysytelleet suhteettoman korkeina. Valtuuston käsitys onkin, että olisi kohtuullista, että Helsingin kaupunki itse joutuisi pitämään huolta sieltä kuntaamme siirtyneistä vähävaraisista. Tämä käy kuitenkin mahdolliseksi ainoastaan siten, että kuntamme liitetään Helsingin kaupunkiin.

Myöskään se ainainen epävarmuuden tila Helsinkiin liittymiseen nähden, joka tähän asti on vallinnut, ei ole voinut olla vaikuttamatta haitallisesti kunnan taloudenhoitoon. Monia asioita kunnassamme olisi voinut järjestellä toisin, jos olisi ollut varmuus siitä, että kuntamme tulisi olemaan vielä kauan itsenäisenä.

Kaikkeen edelläolevaan viitaten kunnanvaltuusto ehdottaa, että Oulunkylän kunta kunnallisessa, hallinnollisessa, oikeudellisessa ja kameraalisessa suhteessa liitetään Helsingin kaupunkiin ja että asian jouduttamiseksi Oulunkylän liittämisasia käsiteltäisiin kiireellisenä ja erikseen muita kuntia koskevista iittämiskysymyksistä.»

KULOSAAREN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 5.)

Selvitysmiehen pyydettyä elokuun 1 päivänä 1936 Kulosaaren maalaiskunnan valtuuston lausuntoa ehdotuksesta Kulosaaren maalaiskunnan liittämisestä kaupunkiin on kunnanvaltuusto marraskuun 19 päivänä 1936 antanut lausuntonsa. Ennen tämän antamista pyysi kunnanvaltuusto liitoskysymyksen oikeudellisesta ja periaatteellisesta puolesta lausunnon presidentti K. J. Ståhlbergiltä. Presidentti Ståhlberg, joka on Kulosaaren maalaiskunnan jäsen, antoi kunnan valtuustolle lausuntonsa lokakuun 14 päivänä 1936. Kun kunnanvaltuuston lausunnossa viitataan tähän lausuntoon ja se myös kokonaan nojautuu tähän lausuntoon, esitetään viimeksimainittu lausunto tässä ensimmäiseksi.

1. PRESIDENTTI K. J. STÅHLBERGIN LAUSUNTO.

»Kun on pyydetty lausuntoani siitä ehdotuksesta, jonka valtioneuvoston määräämä selvitysmies, johtaja Yrjö Harvia on tehnyt Kulosaaren kunnan liittämisestä Helsingin kaupunkiin, olen käsittänyt tehtäväkseni asian valaisemisen oikeudelliselta ja periaatteelliselta kannalta ryhtymättä siihen vaikuttaviin käytännöllisiin yksityisseikkoihin, jotka kunnan viranomaiset voivat asiantuntemuksensa nojalla selvittää.

Se laaja 16 eri mietintöä käsittävä ehdotus Helsingin esikaupunkiliitoksesta, josta Kulosaaren kuntaa koskeva osa on esitetty päämietinnössä (mietintö N:o 1) sekä erikoisselvityksessä Kulosaaren liitosalueesta (mietintö N:o 5), tässä lausunnossa merkityt I ja V, sisältää erittäin perinpohjaisen ja valaisevan selonteon asiasta. Ennen siihen ryhtymistä on minun kuitenkin tarpeellista kosketella sitä yleistä oikeudellista perustusta, jolta asiaa on arvosteltava.

I.

Kunnallisen jaoituksen muuttamisesta, siis myöskin toisen kunnan tahi kunnan osan kaupunkiin liittämisestä, päättää hallitusmuodon 50 §:n mukaan valtioneuvosto. Mainittu asia on tarkemmin järjestetty 19 p:nä toukok. 1925 annetulla lailla kunnallisen jaoituksen muuttamisesta. Tässä laissa säädetään myöskin ne edellytykset, joilla muutos kunnalliseen jaoitukseen voidaan määrätä tehtäväksi. Siihen nähden erotetaan kaksi eri tapausta.

Jos kunta, jota jaoituksen muutos koskee, ei sitä vastusta, riittävät lain 2 §:ssä mainitut edellytykset. Muutos on silloin mahdollinen,

jos siten edistetään tai helpoitetaan kunnallisten tehtävien täyttämistä;

jos kunta tarvitsee lisää aluetta asuntoja, teollisuutta, liikenne- tai muita sen kaltaisia tarkoituksia varten tai turvatakseen luonnollisen ja säännöllisen laajenemisensa;

jos muutos on omiaan huojentamaan tai tasoittamaan kunnallisia rasituksia tai muuten edistämään yhteiskunnallista tai taloudellista kehitystä; taikka

jos muutoksen havaitaan muulla tavoin tuottavan etua.

Niinikään voidaan sellainen muutos panna toimeen,

jos voimassa oleva jaoitus aiheuttaa epätyydyttäviä esikaupunkioloja, ehkäisee kunnallista kehitystä, epäsäännöllisyydellään vaikeuttaa kunnallishallintoa taikka muuten havaitaan sopimattomaksi.

Jos sitävastoin kunta, jota jaoituksen muutos koskee, vastustaa sitä, eivät mainitut syyt vielä riitä muutosta varten, vaan tämä voidaan lain 3 §:n mukaan panna toimeen »ainoastaan, milloin muutos havaitaan tarpeelliseksi huomattavan epäkohdan ehkäisemiseksi, poistamiseksi tai vähentämiseksi taikka milloin tärkeä yleinen etu sitä muutoin vaatii».

Mainitusta 3 §:n säännöksestä, joka koskee pakkoliitosta tai muuta vastoin kunnan tahtoa toimeenpantavaa alueenmuutosta, on huomattava, että se oli tällaisena jo hallituksen esityksessä (1924 N:o 62), mutta esityksen perustuksena olleen lainvalmistelukunnan ehdotuksen (1920 N:o 3) mukaan olisi 3 §:ssä säädetyt ankarammat edellytykset vaadittu ainoastaan, jos kunnan vastustamisen lisäksi »muutos tuottaisi kunnalle tai sen osalle huomattavaa haittaa». Kun nämä sanat laista jätettiin pois, niin kunta voi yksistään muutosta vastustamalla tehdä sen riippuvaksi 3 §:ssä mainituista edellytyksistä, vaikka siitä ei olisikaan haittaa vastustavalle kunnalle tai sen osalle. Eikä tällaisessa tapauksessa lain mukaan siis voida, niinkuin lainvalmistelukunnan ehdotuksen mukaan olisi voitu, saada jaoituksen muutos kunnan vastustuksesta huolimatta jo 2 §:ssä mainituilla syillä (siv. 61).

Toiseksi erosi lainvalmistelukunnan ehdotus sitten säädetystä laista myös sikäli, että kun edellisen mukaan pakollisen alueenmuutoksen ehtona olisi ollut, että tärkeä yleinen etu muutosta vaatii *ja* se havaitaan tarpeelliseksi epäkohdan ehkäisemiseksi, poistamiseksi tai vähentämiseksi, niin laissa vaaditaan viimemainittu syy *taikka* että tärkeä yleinen etu muutosta muutoin vaatii, siis vaihtoehtoisesti jompikumpi näistä ehdoista eikä molempia.

Lainvalmistelukunnan ehdotuksen perusteluista (siv. 60) näkyy, että epäkohdalla puheena olevassa säännöksessä tarkoitetaan etupäässä niitä yleisiä jaoitusmuutosten syitä, jotka mainitaan 2 §:n, sanoilla »Niinikään voidaan» alkavassa, jälkimmäisessä osassa, sekä että sanat »tärkeä yleinen etu» sisältävät, että kunnan toivomusten ja tahdon on mukaannuttava, »milloin tärkeämpi valtioetu vaatii jaoitusmuutoksen toimeenpanemista».

Mainittu merkitys voidaan puheena olevilla sanoilla katsoa edelleen olevan laissakin, koska siihen ei ole voinut vaikuttaa se muutos, että edellytykset on säädetty vaihtoehtoisiksi. Niinollen pakkoliitokseen ei vielä oikeuta se, että tällä olisi saavutettavissa 2 §:n edellisessä osassa lueteltua etua tai hyötyä molemmille tai jommallekummalle niistä kunnista, joita muutos koskee. Pakkoliitosta varten vaaditaan joko, että sitä vastoin kunnan tahtoakin vaatii tärkeämpi valtioetu taikka että on olemassa etupäässä 2 §:n toisessa osassa mainittu epäkohta, että se epäkohta on huomattava, ja että pakkoliitos on tarpeellinen sen ehkäisemiseksi, poistamiseksi tai vähentämiseksi.

Pakkoliitoksen edellytykseksi säädetystä liitoksen tarpeellisuudesta sanotaan lainvalmistelukunnan perusteluissa (siv. 60):

Sanoilla »havaitaan tarpeelliseksi» tarkoitetaan, ettei jaoitusmuutosta ole tällaisessa tapauksessa toimeenpantava, jos muita keinoja on käytettävissä vallitsevan epäkohdan poistamiseksi. Kuntain itsenäisyyttä ei nimittäin ole näin vakavalla toimenpiteellä loukattava, jos parannus voidaan aikaan saada muulla sopivammalla tavalla, mikä kulloinkin on saatettava tarkan harkinnan alaiseksi. Sellaisina keinoina mainittakoon paikallisen itsehallinnon kehittäminen, esim.

kauppalan muodostamisella tai taajaväkisen yhdyskunnan perustamisella, kuntainvälisen yhteistyön järjestäminen erinäisten hallintotehtäväin täyttämiseksi, hallintopoliittiset toimenpiteet maalaiskunnan auttamiseksi täyttämään laiminlyödyt velvollisuutensa j. n. e.

Samaten kuin Suomessa on monessa muussakin maassa kunnallisen jaoituksen muutokselle säädetty vaikeuttavia ehtoja tai menettelytapoja sen tapauksen varalta, että kunta vastustaa muutosta. Eräiden maiden lainsäädännössä on sellainen merkitys vielä säädetty myös sille, että muutos tarkoittaa kokonaisliitosta, kokonaisen kunnan toiseen kuntaan liittämistä, eikä ainoastaan kunnan osan siihen siirtämistä. Niinpä saattaa kokonaisliitos yleensä taikka ainakin vastoin kunnan tahtoa olla mahdollinen vain erikoisaloilla vaikka osittainen liitos on sallittu hallintotoimin, taikka ainoastaan ylemmän viranomaisen päätöksellä kuin osittainen. Esim. Tanskassa y. m. vaaditaan kokonaisliitokseen aina lainsäädäntötoimi. Mutta sielläkin, missä erikoissäännöstä ei ole, vaaditaan käytännössä yleisesti kokonaisliitoksen, samaten kuin pakkoliitoksenkin, aikaansaamiseen pakottavampia syitä kuin osittaiseen ja vapaaehtoiseen. Esim. Ruotsissa ei ollut, ennenkuin siellä 1919 säädettiin laki kunnallisen jaoituksen muuttamisesta, suostuttu mihinkään kokonaisliitokseen vastoin kunnan tahtoa, vaikka oli päätetty koko joukko osittaisia liitoksia kunnan vastustuksesta huolimatta ja kokonaisliitoksia kunnan suostumuksella. (Yngve Larsson, Inkorporeringsproblemet I 358 ss., 412 ss.; Lainvalmistelukunnan ehdotus lainsäädännöksi kunnallisen jaoituksen muuttamisesta, 1920 N:o 3, siv. 41 ss.).

Vaikka Suomessa ei olekaan nimenomaista erikoissäännöstä kokonaisliitoksesta, vaan, samaten kuin Ruotsissakin, ainoastaan kunnallisen jaoituksen muutoksesta vastoin kunnan tahtoa, niin meilläkään ei voida olla kokonaisliitoksen erikoista merkitystä huomioon ottamatta, kun ratkaistaan, onko liitos toimeenpantava vai ei. Kuten muuallakin pitää kokonaisliitokseen olla verrattomasti enemmän syytä kuin osittaiseen. Kokonaisliitosta varten on vaadittava, että sillä torjuttavat epäkohdat ovat oleellisesti suuremmat ja sitä vaativa yleinen etu paljon tärkeämpi, kuin ne, joiden nojalla voidaan osittaiseen liitokseen ryhtyä.

Mainittu ero johtuu asian luonnosta. Osittainen alueen siirtäminen kunnasta toiseen jättää molemmat kunnat edelleenkin olemaan ja jatkamaan omaa elämäänsä oikeuksien ja velvollisuuksien kannattajina. Kokonaisliitos sitävastoin kokonaan lopettaa sen kunnan, joka liitetään toiseen, lakkauttaa olemassa olevan julkisoikeudellisen yhdyskunnan, sen itsehallinnon, oman talouden ja muun itsenäisen kunnallistoiminnan.

Jos kokonaisliitos on samalla pakkoliitos, jos kunta sitä vastustaa, tulevat sen lisäksi, mitä kokonaisliitosta varten vaaditaan, vielä varteenotettaviksi pakkoliitokselle asetettavat, lainsäädännössäkin meillä järjestetyt vaatimukset.

II.

Selvitysmiehen erikoisselvityksessä (V 25—27) on yhteen koottuina ne syyt, joilla ehdotetaan Kulosaaren kunta Helsingin kaupunkiin liitettäväksi.

1. Kulosaaren maantieteellisen aseman väitetään tekevän mainitun liitoksen välttämättömäksi, koska, sen jälkeen, kuin Helsingin maalaiskunnan itäiset ja eteläiset osat liitettäisiin kaupunkiin, tämän alueet tulisivat kaikilta puolin ympäröimään Kulosaaren kuntaa, joka lisäksi tulisi sijaitsemaan melkein kaupungin laajennetun alueen keskipisteessä.

On kuitenkin huomattava, että välittömässä yhteydessä Helsingin kaupunkikunnan laajennetunkin maa-alueen kanssa olisi ainoastaan mantereella oleva Kivinokka, jota Kulosaari ei ole pitänyt kunnallishallintonsa alaisena, mutta joka Helsingin maalaiskunnan viranomaisten ja selvitysmiehen käsityksen mukaan on Kulosaareen kuuluva (I 180, 199, V 3). Kivinokan ja sen vesialueen kaupunkiin liittämistä vastaan ei Kulosaaren kunnalla liene mitään muistuttamista, ja sitten onkin Kulosaari vesialueineen ja pikkusaarineen selvillä vesirajoilla kaupungista erotettu kokonaisuus.

Kulosaaren olemassa olosta eri kuntana ei Helsingin kaupungille eikä erityisesti tämän, Kulosaaren vesialueeseen rajoittuvalle, vesialueelle ole mitään hankaluutta, saatikka sellaista huomattavaa epäkohtaa, että pakkoliitos sen johdosta olisi tarpeellinen ja laillisesti mahdollinen.

2. Kauttakulkua Kulosaaren kautta Helsingin kaupungin eri alueiden kesken ei Kulosaaren kunnan taholta kohtaa mitään vaikeuksia. Mikäli siinä on hankaluuksia, niin ne aikaansaa kaupunki itse siten, että siltamaksuja ottamalla verottaa sekä omain asukastensa että Kulosaaren väestön ja kauttakulkijain liikennettä.

Kaupunki on katsonut etunsa vaativan, että se on ostanut ja huostaansa ottanut Kulosaaren mantereelta johtavat sillat sekä rakentanut liikennettä varten tien Kulosaaren kautta (I 146, V 16—17). Niiden huolenpidosta ei kaupunki suinkaan pääsisi, jos Kulosaari siihen yhdistettäisiin, vaan päinvastoin kaupunki silloin tuskin katsoisi voivansa ottaa siltamaksua ja menettäisi siten lähes miljoonan markan vuositulon.

3. Luonnolliseksi on selvitysmiehen mielestä Kulosaaren kaupunkiin liittäminen käynyt senkin johdosta, että kaupunki on, pääasiallisesti tiealueen saamista varten, v. 1928 hankkinut yksityisoikeudellisen omistusoikeuden suureen osaan Kulosaaren kunnassa olevaa maata ja siten tullut kaiken rakentamattoman maan omistajaksi (I 65, 116, 146, V 16, 25). Tämän kaupungin maanomaisuuden käyttämiselle sillä tavalla, kuin kaupunki katsoo tarkoituksenmukaiseksi, ei Kulosaaren kunta asettane esteitä. Käyttämällä maanomistajan määräämisvaltaansa Helsingin kaupunki myöskin voi täydentää, mitä Kulosaarella asemakaava- ja rakennustoimessa ehkä saattaa olla puutteellista.

Pääkaupungin tarkoituksenmukaisuuden harkinnalle tehtäisiin arvattavasti vääryyttä, jos otettaisiin todesta perusteluissa (V 26—27) oleva viittaus, että, kun Kulosaaren asutuksen jatkuva kehittäminen on tullut kokonaan riippuvaiseksi kaupungin toimenpiteistä maanomistajana ja siitä, että kaupunki ryhtyy luovuttamaan maaltaan tontteja rakennettavaksi, niin kaupunki tahtoisi estää asutuksen kehittymisen Kulosaaressa, koska muka ei voida edellyttää kaupungin omasta aloitteestaan ryhtyvän edistämään asutuksen syntymistä vieraassa kunnassa. Mutta jos niinkin kävisi, Kulosaaren kunta sen kaiketi kestäisi.

Kulosaaren kunnan kohtalon määrääminen Helsingin kaupungin siellä omistaman maan mukaan olisi sitä vähemmän oikeutettu kun tuo maa on asumatonta, niin että miltei koko Kulosaaren västö asuu sen ulkopuolella. Kunnallishallintohan kuitenkin on olemassa kunnan väestöä ja sen tarpeita eikä asumatonta maa-aluetta varten.

4. Esteenä Kulosaaren olemiselle omana kuntana mainitaan ehdotuksen perusteluissa sekin, että sen asukasluku on vähäinen. Tämä asukasluku kasvoi tosin huomattavasti vuodesta 1910, mutta kasvu pysähtyi vuodesta 1925 ja on viime aikoinakin vain hitaasti jatkunut, joten asukkaita v. 1931 oli 1,218 henkeä. Selvitysmiehen mielestä ei väestön vähälukuisuudenkaan vuoksi Kulosaaren maa-

laiskunnan julistaminen kaupungiksi tai kauppalaksi ole vakavasti ajateltavissa (I 79, V 9—10, 27).

Mainittuna vuonna 1931 oli kuitenkin tilastollisen vuosikirjan mukaan Suomessa 37 maalaiskuntaa, 4 kauppalaa ja 2 kaupunkiakin, joiden henkikirjoitettu väestö oli pienempi kuin Kulosaaren, alle 1,218 henkeä, ja siitä selonteostakin, joka puheena olevissa mietinnöissä on Kulosaaren oloista, sekä tähänastisesta kokemuksesta käy epäilemättömäksi, että täällä väestön kokoonpano ja kunnallistalous tarjoavat, noihin ja moniin isompiinkin kuntiin verraten, kyllin takeita menestyksellisen kunnallistoiminnan kannattamisesta, olipa sitten nykyisessä tai, jos se havaitaan tarpeelliseksi, kehittyneemmässä muodossa. Samaten Kulosaaren kuntaa vastaava seurakuntakin, jolla on oma kirkko ja vakinainen kirkkoherra, on perusteluissa (I 322) esitetyistä epäilyksistä huolimatta, varmaankin kykenevä pysymään pystyssä.

5. Erittäin tärkeänä syynä Kulosaaren kaupunkiin liittämisen puolesta on esitetty, että huomattavalla osalla Kulosaaren väestöstä, v. 1930 257 hengellä ja ammatinharjoittajista 41,4 %:lla on toimeentulonsa kaupungista, että Kulosaaresta siten muodostuu veropakopaikka, ja että näiden epäkohtain poistamiseksi sekä verontasoitusta varten Kulosaaren liittäminen kaupunkiin on tarpeen. Ehdotuksen perusteluissa (V. 26) sanotaan: »Sellaista kunnallista jaoitusta, joka tarjoaa jollekin osaa kaupungissa toimeentulonsa saavaa väestöä tilaisuuden, asettumalla välittömästi kaupungin rajan ulkopuolelle tai, kuten Kulosaareen nähden vastaisuudessa tulisi olemaan asianlaita, jopa kaupungin alueen keskellä olevalle toisen kunnan alueelle, välttää kaupungin muun väestön kannettavina olevia kunnallisia rasituksia, ei voida pitää tyydyttävänä».

Mainitusta perustelusta näyttää siltä, ikäänkuin Kulosaareen asettumisen syynä ja tarkoituksena olisi kunnallisverotuksen kokonaan välttäminen taikka ainakin huokeammille veroille pyrkiminen. Edellinen otaksumahan ei kuitenkaan pidä paikkaansa, koska Kulosaaressakin on maksettava kunnallisveroa. Ja jos jälkimmäiselläkään otaksumisella olisi muuta kuin teoreettista merkitystä, niin ei ole selitettävissä, miten siitä huolimatta, että Kulosaaressa on ollut huokeammat verot, koko väkiluku 10 vuoden kuluessa, 1926—1935, on vähentynyt (!) 1,232:sta 1,211:een, vaikka onkin nyt hitaasti nousemassa (V. 9—10).

Todellisuudessa onkin sekä Kulosaaren syntyyn että kaupungissa toimessa olevainkin sinne asettumiseen vaikuttanut aivan pääasiallisesti sama syy kuin yleensäkin huvila-asutukseen suurkaupunkien läheisyydessä, nimittäin sellaisten henkilöiden, joilla on siihen halua ja taloudellisia mahdollisuuksia, pyrkimys päästä nauttimaan luonnon keskuudessa suurempaa viihtyisyyttä ja rauhaa, kuin suuressa kaupungissa on tarjona. Mainittu ilmiö ei ole vältettävissä, vaikka nyt vireillä oleva ehdotus kaupungin laajentamisesta hyväksyttäisiinkin. Sillä ehdotetunkin alueen ulkopuolella asuu jo nykyään Helsingissä toimessa olevia henkilöitä, ja yhä enemmän tulee niitä sinne asettumaan, mikäli kaupungin rajoja siirretään ulommaksi. Eikä puheena olevan kaupungin ulkopuolelle asettumisen vaikutus verotukseen ole autettavissa, ellei verotuslainsäädäntöä muuteta niin, että henkilökohtaisia tuloja verotetaan sille kunnalle, mistä tulot on saatu, eikä sille, missä tulon saaja asuu. Tätä onkin ehdotettu, mutta painavampain syiden on kuitenkin katsottu vaativan verotuspaikan pitämistä entisellään.

Epäkohdaksi tulee kaupungin ulkopuolelle asettuminen ainoastaan, jos se seikka, että kaupunki ei saa verottaa muualla asuvia, tuntuvasti järkyttää kaupungin taloutta, taikka jos asutusalueella syntyy niin epätyydyttäviä oloja,

että niiden korjaaminen käy asettumiskunnalle ylivoimaiseksi. Kumpaisenkaanlaista epäkohtaa ei Kulosaaressa ole olemassa.

Se, että kolmatta sataa Kulosaaressa asuvaa, kaupungissa toimessa olevaa verotetaan Kulosaaressa niin kauan, kuin verolainsäädäntö on nykyisellä kannalla, ja että 15 vuoden kuluessa kokonaista kaksi elinkeinoliikettä lie siirtynyt Helsingistä Kulosaareen (V 11), ei niin valtavassa kunnallistaloudessa kuin Helsingin merkitse käytännöllisesti suorastaan mitään. Ja erityisesti veropakoa, pyrkimystä välttämään kaupungin raskaampaa verotusta, jota Kulosaaressa tuntuvasti tasoittavat siltamaksut, on asiain niin ollen kuin edellä esitetty, täytynyt olla ja tulee varmasti vastakin olemaan niin vähän, että se ei voi ensinkään vaikuttaa liitosasiaan. Tosiasiain valossa koko ratkaisevasti asiaan vaikuttavaksi kuviteltu veropako supistuu miltei aivan olemattomaksi. Siinä ei sentähden ole ainakaan mitään sellaista »huomattavaa epäkohtaa», jonka poistamiseksi, vähentämiseksi tai ehkäisemiseksi Kulosaaren kaupunkiin liittäminen olisi tarpeen ja oikeudellisesti puolustettavissa.

Olot Kulosaaressa taas eivät suinkaan ole epätyydyttävällä kannalla, saatikka muodostuneet sellaisiksi epäkohdiksi, jotka yleensä vaativat kaupunkiin liitosta (I 246). Selvitysmiehen selonteosta päinvastoin näkyy, että Kulosaari on itäisten liitosalueiden väkirikkain osa (I 79); että se on asutukseen erittäin sovelias kauniin asemansa ja rakennustoiminnalle edullisen maastonsa vuoksi (V 4); että sen väestö on taloudellisesti hyvin toimeentulevaa (I 89, V 9); että asunto-olot ovat erittäin tyydyttävät, paremmat kuin missään muualla kaupungin ympäristössä (I 101, V 9); että rakennustoiminta kunnan alueella täyttää yleensä verrattain suuret vaatimukset sekä rakennusten ulkomuotoon että rakennustapaan nähden (V 14). Ei ole voitu väittääkään, että Kulosaari olisi jättänyt kunnallisia tehtäviään täyttämättä, saatikka olisi siihen ja vielä olevain puutteellisuuksien poistamiseen sekä kunnallishallintonsa edelleen kehittämiseen kykenemätön. Kunnan talous on aina ollut vakavarainen, kunnan varojen ja velkojen keskinäinen suhde on pysynyt edullisena. Veroäyriltä kannettu määrä on koko kunnan toiminnan ajan voitu pysyttää alhaisena niin hyvin kaupungin kuin muiden kaupungin ympäristössä olevien kuntain verotukseen verrattuna (I 259, V 23, 24).

Viimemainittu seikka on kuitenkin ehdotuksen perusteluissa luettu Kulosaarelle viaksi ja erityisesti korjausta kaipaavaksi epäkohdaksi (I 247, 248).

6. Kunnallisen jaoituksen muuttamisesta annetussa laissa mainitaan syynä, joka voi aiheuttaa alueen muutosta, siis kaupunkiin liittämistäkin, vaikka tosin ainoastaan vapaaehtoista, myös se, että »muutos on omiaan huojentamaan ja tasoittamaan kunnallisia rasituksia». Tämän edellytyksen väitetään ehdotuksen perusteluissa (V 26) olevan erikoisen ilmeisenä olemassa Kulosaaren liittämiseen nähden kaupunkiin.

Perustelujen mukaan kysymys m. m. Kulosaaren esikaupunkikunnan liittämisestä kaupunkiin on oleelliselta osalta kuntain välinen verontasoituskysymys. Se muodostuu huomattavalta osalta verontasoituskysymykseksi siinä muodossa, että tuo kaupungin talouspiirin osa on vedettävä mukaan tämän talouspiirin yhteiseen kunnallishallintoon tasoittamaan niitä lisärasituksia, mitkä taloudellisesti heikompien esikaupunkien liittäminen kaupunkikuntaan tulee aiheuttamaan (I 247, 259).

Verorasituksen tasoitus on kyllä oikein käsitettynä suotava asia sekin. Mutta sen, samaten kuin talouspiirin yhteydenkin noudattamisen (I 245), mahdollisuus on kuitenkin rajoitettu ja oikeutus riippuvainen erityisistä edellytyksistä tosioloissa.

Yleisesti ei verontasoituksella missään tapauksessa voida poistaa sitä, että toisissa kunnissa on, esim. suotuisan aseman, maan viljavuuden, suurten liikelaitosten sekä väestön toimeliaisuuden ja varallisuussuhteiden johdosta, kunnallisverotukseen ja siten asukasten verorasitukseen nähden edullisemmat olot kuin toisissa. Tämän erotuksen yleistä tasoittamista tarkoittavat toimenpiteet saattavat, jollei kuntia aseteta tiukan holhouksen alaiseksi, helposti johtaa siihen, että kuntia, jotka hoitavat asiansa huonosti, palkitaan asioitaan hyvin hoitavien kuntain kustannuksella, ja meidän maassamme onkin sen sijasta täydellä syyllä käytetty rasitetuille kunnille valtion avustusta, missä se on käynyt todella tarpeelliseksi.

Myöskään sellaisten kuntain kesken, jotka ovat toisistaan taloudellisesti riippuvaisia, edellä mainitulla lainsäännöksellä ei ole voitu tarkoittaa tasoitukseen pyrittäväksi sitä varten, että hyvällä kannalla olevat olot saatettaisiin huonommiksi, vaan sitä, että huonolla kannalla olevan kunnan asemaa huojennettaisiin. Nyt esillä olevassa tapauksessa ei ainakaan Suomen pääkaupunki ole eikä alueliitoksen jälkeenkään tule olemaan niin hädänalaisessa asemassa, että se tarvitsisi Kulosaaren avustusta. Liitoksella saavutettaisiin kyllä, että verorasitus Kulosaaressa tulisi raskaammaksi. Mutta Helsingin kaupunkikaan ei siitä sanottavasti hyötyisi. Ne veroäyrit, joista vero nyt suoritetaan Kulosaaren kunnalle, tulisivat tosin kaupungille verotettäviksi, mistä kaupungin veroäyrien luku v. 1930 olisi lisäytynyt 0,6 %, mutta tälle siirtyisivät myös Kulosaaren kunnalliset menot ja, perustelujen mukaan, melkoisesti lisääntyneinä. Siitä Helsingille lähtevä voitto ei tämän kunnallistaloudelle merkitsisi sanottavasti mitään, saatikka olisi niin tärkeä, että se pakottaisi tai oikeuttaisi Kulosaaren kunnan itsehallinon hävittämiseen.

Pakkoliitokseen ei Helsingin kaupunkikunnalle Kulosaaren kunnan siihen liittämisestä lähtevä hyöty, vaikka se olisi kuinka huomattava, lain mukaan missään tapauksessa riitä.

7. Yleisen hallinnon ja oikeudenhoidon alalla sanotaan perusteluissa (I 270 ss., V 26) syiden sitä vastaan, että Kulosaaren kunta jätettäisiin itsenäiseksi kunnaksi, olevan selvimmin näkyvissä.

Kun Malmin nimismiespiiri, johon myös Kulosaari kuuluu, yleisen liitoksen johdosta lakkautettaisiin, ei olisi muka mahdollisuutta lukea Kulosaaren kuntaa, joka erikseen olisi nimismiespiiriksi liian pieni, supistetun Helsingin maalaiskunnan tai Tikkurilan kunnan nimismiespiireihin. Oikeudenhoitoon nähden taas väitetään niinhyvin Kulosaaren asujamiston kuin oikeudenhoidon kannalta yleensäkin olevan kaikissa suhteissa edullisempaa, että Kulosaari tulee kuulumaan sitä ympäröivään kaupungin raastuvanoikeuden tuomiopiiriin, kuin että se olisi osana Helsingin tuomiokuntaa, josta se maantieteellisesti olisi kokonaan erillään (V 26).

Perusteluissa huomautetaan edelleen, että sekä Helsingin kaupungin esikaupunkivaliokunta v. 1921 että ylemmän asteen itsehallintoa valmistellut komitea v. 1923 ovat edellyttäneet, että Kulosaari liitettäisiin kaupunkiin (V 25).

Viimemainitun komitean mietinnössä, joka valmistui v. 1923, siis aikaan, jolloin Kulosaaren kunta vasta oli aloittanut toimintansa, asetuttiin kuitenkin sille kannalle, että maakuntain kanssa rinnastettavaan Helsingin hallintoalueeseen yhdistettäisiin yleisesti ne alueet, jotka tulisivat kaupunkiin liitettäviksi. Sentähden komitea ei tahtonut tehdä omaa ehdotusta, vaan yhtyi kaupunginvaltuuston valiokunnan esittämään ehdotukseen. (Siv. 125, 134.) Myöhemmin laadituissa

ehdotuksissa ei ole taas ehdotettukaan Kulosaaren kuntaa liitettäväksi kaupungin hallintoalueeseen eikä sen tuomiopiiriin. Maakuntain itsehallinnosta sekä lääneistä ja maakunnista tehdyssä lainvalmistelukunnan esitysehdotuksessa (1930 N:o 1) Kulosaari oli luettu Helsingistä erillään olevaan Ala-Uudenmaan maakuntaan, lainvalmistelukunnan mietinnössä läänin virkakunnan maalla olevien virkain uudestaan järjestämisestä (1930 N:o 19) Helsingin, Malmin ja Huopalahden nimismiespiiriin (siv. 52) ja lainvalmistelukunnan esitysehdotuksissa oikeudenkäyntilaitoksen uudistamisesta (1927 ja 1929) Helsingin tai Hyvinkään tuomiokuntaan (siv. 184).

Valtionhallinnon hoito Kulosaaren kunnassa ei maaseudun nimismiespiirin ja kihlakunnan yhteydessä ole tähän saakka tuottanut vaikeuksia eikä tuota vastakaan, vaikka nimismiespiirejä alueiden kaupunkiin liittämisen johdosta uudelleen järjestettäisiinkin. Nykyisten kulkuyhteyksien aikana voidaan valtion hallintotehtävät helposti hoitaa etempänäkin olevasta keskuksesta. Ehdotuksen perusteluissa ei ole voitu osoittaa järjestyksenpidosta Kulosaaren kunnassa olleen erityisiä epäkohtia, eikä Kulosaarta ole voitu mainita niiden esikaupunkialueiden joukossa, joissa on ollut havaittavana suurempaa rikollisuutta (I 273). Jos olot tässä kohden muuttuisivat pahempaan päin ja tekisivät tarpeelliseksi Kulosaaren yhdistämisen kaupungin poliisipiiriin, niin se on, kuten perusteluissa myönnetään (V 26), mahdollinen ilman kunnallista liitostakin.

Oikeudenhoitoonkin nähden Kulosaaren väestö on tullut toimeen kaupunkiin kuulumatta. Niiden harvojen oikeusasiain ajaminen, joita sillä on, käy kyllä päinsä maaseudun käräjäpaikassakin. Myöskään se epäkohta, että täällä ei ajan puolesta ole mahdollista yhtä jatkuvasti turvautua oikeuteen kuin raastuvanoikeudessa, ei ole ollut niin tuntuva, että Kulosaaren väestö kaipaisi kaupunkiin yhdistämistä. Tuo epäkohta tuleekin, samaten kuin kaupungin ja maaseudun oikeuslaitoksen erotus, oleellisesti poistumaan siinä yleisessä oikeudenkäyntilaitoksen uudistuksessa, joka tullee piakkoin toimeenpantavaksi.

Epäsäännöllisyyksiä hallinnollisessa ja oikeudellisessa jaoituksessa on tietenkin, mikäli mahdollista, vältettävä ja poistettava, mutta se on tehtävä niistä yleensä aiheutuvien asiallisten haittojen vuoksi. Pelkän kaavamaisuuden vuoksi ei ole uhrattava tärkeitä asiallisia etuja eikä aikaansaatava pahoja asiallisia haittoja, jos ilman sitä ei voida saavuttaa täydellistä jaoituksen säännöllisyyttä, vaan erikoiset, tavallisuudesta eroavat olot vaativat säännöllisyydestä poikkeuksia.

Kulosaaren kunnan lakkauttamista sen hallinnollisessa ja oikeudellisessa jaoituksessa aiheuttamien epäsäännöllisyyksien poistamiseksi valtion viranomaiset tuskin olisivat ottaneet puheeksikaan, jollei Helsingin kaupunki olisi siitä tehnyt vaatimusta.

III.

Niitä syitä tarkastettaessa, joilla on vaadittu Kulosaaren maalaiskunnan Helsingin kaupunkiin liittämistä, saadaan tulokseksi, että siitä Kulosaaren kunnalle ei olisi sanottavasti mitään hyötyä, vaan kyllä haittaa, erityisesti sen oman vaatimattomasti, mutta menestyksellä sekä asukasten tyytyväisyydeksi toimineen ja edelleen kehityskykyisen itsehallinnon menettäminen. Silloin Kulosaaren oloja ei enää saataisi hoitaa sen omien tarpeiden ja toivomusten mukaisena huvilaalueena. Jo Kulosaaren asukasten v. 1913 asettama komitea vastusti kaupunkiin liittämistä silläkin, että saari osana kaupunkia voisi muodostua ikäänkuin pää-

kaupunkilaisten yleiseksi puistoksi ja siten menettäisi huomattavasti rauhallista maalaista luonnettaan (V 25). Erityisenä kuntana Kulosaari sen sijaan, niinkuin kokemus on osoittanut, voi ylläpitää viihtyisää ja menestyvää huvilayhdyskuntaa, jonka olemassaolon tuottamatta kaupungille huolta ja kustannuksia pitäisi olla tämänkin todellisen edun mukainen. Molempain kuntain eduksi on yhteistoimintakin aloilla, missä sitä tarvitaan, epäilemättä aikaansaatavissa niinkuin tähänkin asti.

Helsingin kaupungillekaan ei toimenpiteestä olisi sanottavaa hyötyä. Mutta vaikka ehdotettu toimenpide tuottaisikin jommallekummalle tahi molemmille kunnille etua, niin se tekisi, kuten tämän lausunnon I osassa on osoitettu, liitoksen mahdolliseksi ainoastaan molempien kuntain suostumuksella.

Kulosaaren kuntana oleminen ei aiheuta epätyydyttäviä esikaupunkioloja, ei ehkäise kunnallista kehitystä, ei jaoituksen epäsäännöllisyydellä vaikeuta kunnallishallintoa eikä muutenkaan ole sopimaton, niin että siitä olisi kumpaisellekaan kunnalle huomattavia, korjausta kaipaavia epäkohtia, jollaisena ei tietysti voida pitää sitä, jos suurkaupunki katsoisi arvonsa mukaiseksi tyytymättömyyttä siitä, että pienessä naapurikunnassa on hyvät, jossakin suhteessa paremmatkin olot kuin sillä itsellään. Eikä missään tapauksessa ole olemassa sellaisia epäkohtia, kuin v:n 1925 lain 3 §:ssä on tarkoitettu pakkoliitoksen edellytykseksi.

Selvitysmiehen käsityksen mukaan voidaan siinäkin tapauksessa, että Kulosaaren kunta vastustaisi liitosta, tämä toteuttaa, koska selvitysmiehen mielestä on riittävät edellytykset mainitun lain 3 §:n säännösten sovelluttamiseen »varsinkin niiden epäsäännöllisyyksien vuoksi yleisessä hallinnollisessa ja oikeudellisessa jaoituksessa, mitkä syntyisivät siinä tapauksessa, että Kulosaaren kunta jäisi itsenäiseksi maalaiskunnaksi kaupungin alueen keskelle, ja myös sentähden, että Kulosaaren kunta kaupungin alueen sisäpuolelle jäävänä kuntana muodostuisi veropakopaikaksi».

Edellä on jo osoitettu, kuinka vähän perää väitteellä veropakopaikasta on, ja samaten on nähty, että Kulosaaren maalaiskunnan aiheuttamasta hallinnollisen ja oikeudellisen jaoituksen muodollisesta epäsäännöllisyydestä ei todellisuudessa ole mitään sellaista huomattavaa epäkohtaa, jonka ehkäisemiseksi, poistamiseksi tai vähentämiseksi Kulosaaren kaupunkiin yhdistäminen olisi tarpeen. Niin ollen ja kun sitä ei muutoinkaan vaadi mikään tärkeä yleinen etu, ei ole olemassa laillisia edellytyksiä Kulosaaren kunnan Helsingin kaupunkikuntaan liittämiselle, jos Kulosaaren kunta sitä vastustaa.»

2. KULOSAAREN MAALAISKUNNAN VALTUUSTON LAUSUNTO.

»Siitä laajasta mietinnöstä, joka (selvitysmiehen) kirjettä seurasi sekä siihen liittyvistä lukuisista erikoisselvityksistä, joista yksi käsittää pelkästään »Kulosaaren liitosalueen», saadaan yksityiskohtainen ja mielenkiintoinen kuva yhteiskunnallisten ja väestöolojen kehityksestä Helsingin kaupungin lähimmässä ympäristössä sekä niistä voimista ja vastavoimista, jotka ovat johtaneet nämä olot nykyiseen tilaansa. Väestön lisääntyessä, teollisuuden laajetessa ja kaupungin siitä kasvaessa on osa Helsingin väestöä kaupunkiasuntojen kalleuden, puutteen tai muun syyn vuoksi ollut pakoitettu hakemaan huokeampia asumuksia ja siirtynyt kaupungin laitaosiin tai sen ulkopuolelle. Näin on syntynyt osittain järjestämättömiä yhdyskuntia, joiden rakennukset, tiet ja yleiset terveydelliset olot ovat olleet puutteellisia ja jotka siitä syystä ovat voineet muodostua useissa suhteissa

epätyydyttäviksi. Tällaisten esikaupunkien ja taajaväkisten yhdyskuntien muodostamisen syynä on siis ollut jokin asuntopoliittinen laiminlyönti tai kaukonäköisyyden puute.

Kaupungin ulkopuolelle voi kumminkin syntyä sellaisiakin yhdyskuntia, joihin ihmiset pyrkivät kaupungin ahtaasta tilasta päästäkseen lähemmäksi luontoa ja väljemmille asumasijoille. Tällainen muuttamisilmiö on ominaista kaikille suurkaupungeille eikä suinkaan Helsingille yksistään. Skandinavian pääkaupunkien ympäristöihin on muodostunut paljon taajaväkisiä erillisiä yhdyskuntia. Hakeutuminen tällaisiin vapaampiin yhdyskuntiin on muutoin niin luonnollista, että sille tuskin missään voidaan asettaa esteitä. Hyvinkin luultavaa on, että parantuneet kulkuneuvot ja tiet edelleenkin tulevat sitä suosimaan. Kaupungin kasvaessa ja laajentuessa pyrkivät ihmiset siitä vain kauemmaksi ja epäillä voidaan, voidaanko esim. Helsingin aluetta tehdä niin laajaksi, että siirtyminen sen ulkopuolelle kävisi mahdottomaksi.

Kulosaaren kunta on tyypillinen esimerkki viimeksi mainitusta muuttamisilmiöstä. Se on syntynyt juuri sen takia, että eräät Helsingin kaupungin asukkaat, joilla on ollut halua asua kaupunkipiirin ulkopuolella, oloissa, joissa luontoa voidaan säilyttää koskemattomampana kuin kaupungissa, ovat näiden pyrintöjensä ja vaistojensa tyydyttämiseksi liittyneet yhdyskunnaksi voidakseen päästä toiveittensa perille ja itsehallinnon turvissa luoda olot, joissa maalla asumisen ohella on tarjolla ainakin osa kaupungin mukavuuksia. Tällainen pyrkimys on kai täysin oikeutettu eikä voine olla kenellekään vahingoksi. Kulosaaren kunnanvaltuusto on selvitysmiehen laatimista asiakirjoista saanut sen käsityksen, ettei selvitysmieskään sitä kiellä. Selvitysmies myöntää niinikään, että Kulosaaren kunta ei ole niitä yhdyskuntia, jotka olisivat aiheuttaneet kaupungille vahinkoa. Hän toteaa, että yhdyskunnan asunto-olot ovat hyvät ja kunnalliset laitokset ainakin tyydyttävät, että kunta on hoitanut taloutensa hyvin, että sen hallinnossa voi olla joitakin puutteita, mutta että nämä johtuvat siitä, että kunta on virallisesti maalaiskunta, vaikkakin se ominaisuuksiltaan enemmän muistuttaa huvilakaupunkia. Lopputuloksena on kuitenkin, että selvitysmies katsoo Kulosaaren kunnan itsenäisyyden hävittämisen yleisen edun kannalta tarpeelliseksi.

Kulosaaren kunnanvaltuusto on liittämiskysymyksen oikeudellisen ja periaatteellisen puolen valaisemiseksi pyytänyt lausunnon presidentti K. J. Ståhlbergilta. Maamme ensimmäisen kunnallishallintoa koskevan asiantuntijan antamassa jo mainitussa lausunnossa osoitetaan sitovasti, että selvitysmiehen esittämät syyt eivät ole päteviä ja että hänen ehdotuksestaan Kulosaaren kunnan pakollisesta liittämisestä Helsingin kaupunkiin puuttuu oikeudellinen pohja. Kunnanvaltuusto viittaa tuohon lausuntoon, joka myötäliitetään, ja ilmoittaa kaikin puolin omaksuvansa siinä esitetyt mielipiteet ja näkökohdat.

Mitä erittäin tulee selvitysmiehen väitteeseen, että Kulosaaren kunta olisi muodostunut veropakopaikaksi, joka houkuttelee luokseen varakkaita veroobjekteja, on presidentti Ståhlberg lausunnossaan osottanut tuon väitteen aiheettomaksi. Kun selvitysmies näyttää kiinnittävän erikoista huomiota Kulosaaren väestön taloudelliseen asemaan, katsoo valtuusto tarpeelliseksi tässä yhteydessä huomauttaa, että vaikka Kulosaaren varallisuustaso olisikin suhteellisen hyvä, niin on huomattava, että eihän Kulosaaren kuntalainen ole mitään ilmaiseksi saanut. Ei se suhteellisen hyvin järjestetty yhdyskunta, joksi Kulosaari on muodostunut, ole syntynyt ilman uhrauksia. Hyvin vaatimattomiin ja alkeellisiin oloihin on saatu siellä kauan tyytyä ja aivan kohtuullista on, että verot on voitu pysyttää

siksi alhaisina, että saarella asuminen, joka aina on aiheuttanut huomattavia matkakuluja, on käynyt mahdolliseksi. Eiväthän Kulosaaren kuntalaiset kiellä riippuvaisuuttansa Helsingistä, mutta maksaahan kunta kaupungille sen vaatiman korvauksen esim. vedestä, sähköstä ja muista palveluksista. Kulosaaren asukas on siinä määrin kaupungista riippuvainen, että hän tuloistaan käyttää suurimman osan suorittaessaan siellä kaikki tärkeimmät ostoksensa, käydessään siellä huvitilaisuuksissa, lääkärissä, oppilaitoksissa y. m. Mutta jos Kulosaaren kuntalainen siitä johtuen, että hänen yhteiskuntansa taloutta on hoidettu hyvin, olisi päässyt alhaisemmilla veroilla kuin kenties hänen naapurinsa, niin onhan Kulosaari kaupunkia rasittamatta saatu järjestykseen, kauniiksi, rauhalliseksi ja viihtyisäksi paikaksi. Tähänastinen kokemus osoittaa sitä paitsi, että milloin kaupungilla on ollut täällä etuja valvottavana, Kulosaaren kunta ei ole vaikeuttanut kaupungin pyrkimyksiä, eikä ole olemassa mitään syytä olettaa, ettei yhteisymmärrys edelleenkin säilyisi hyvänä. Niinikään on kunta edelleenkin valmis kaikkiin sellaisiin uhrauksiin, joita yleinen etu vaatii.

Kunnanvaltuusto on kokouksissaan kuluvan marraskuun 12 ja 17 päivänä yksimielisesti päättänyt vastustaa selvitysmiehen ehdotusta Kulosaaren kunnan liittämisestä Helsingin kaupunkiin. Valtuusto ei katso mitään sellaisia syitä tulleen esitetyksi, jotka oikeuttaisivat liittämisen vastoin kunnan tahtoa. Kulosaaren kunnan menestymisen avaimena on ollut se, että kunta on saanut omat asiansa itse hoitaa ja varmaa on, että kunnalle näin suotua itsehallinto-oikeutta ei voida siltä riistää tuhoamatta kunnan huvilakaupungin luonnetta ja hävittämättä voimia, jotka ovat kunnan hyväksi työskennelleet. Luottaen siihen, että selvitysmiehen tekemää ehdotusta ei toteuteta, koska se olisi oikeudenloukkaus Kulosaaren kuntaa kohtaan, Kulosaaren kunta jättää asian Valtioneuvoston valistuneeseen harkintaan ja pyytää, että sille suotaisiin tilaisuus vielä saada antaa lisälausunnon, jos uusia näkökohtia liittämisen tueksi esitetään.»

PITÄJÄNMÄEN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 6.)

Helsingin maalaiskunnan valtuusto on huhtikuun 28 päivänä 1937 antanut lausuntonsa tämän maalaiskunnan jakamisesta yleensä, kosketellen lausunnossaan myöskin Pitäjänmäen liitosaluetta. Kunnan eri liitosalueiden kuulemiseksi pyysi selvitysmies Helsingin maalaiskunnan valtuuston puheenjohtajaa maalaiskuntain kunnallislain 80 §:n mukaisessa järjestyksessä kutsumaan kokoon kutakin sellaista liitosaluetta käsittävän piirikokouksen, jonka alueella ei toimi taajaväkisen yhdyskunnan valtuustoa. Pitäjänmäen liitosalueen piirikokous pidettiin Pitäjänmäen työväentalolla marraskuun 1 päivänä 1936.

Helsingin maalaiskunnan valtuuston kantaa yleensä liitoskysymyksessä selostetaan Malmi—Tapanilan liitosaluetta koskevien lausuntojen yhteydessä. Tässä esitettäköön vain selostus kunnan valtuuston lausunnosta Pitäjänmäen liitosalueen osalta sekä tämän liitosalueen piirikokouksen ilmaisema kanta. Lisäksi on mainittava, että Helsingin Diakonissalaitoksen johto Helsingissä heinäkuun 20 päivänä 1936 päivätyllä kirjelmällä, jonka ovat allekirjoittaneet diakonissa (?), Mili Fabritius ja pastori J. Sinnemäki, on esittänyt eräitä näkökohtia Kånalan kylän kunnallisen aseman vastaisesta järjestelystä.

1. HELSINGIN MAALAISKUNNAN VALTUUSTON KANTA.

Helsingin maalaiskunnan valtuuston lausunnossa kannatetaan selvitysmiehen ehdotusta sellaisenaan siltä osin kuin se koskee Talin kylän sekä Kårbölen kylien eräitten osien liittämistä kaupunkiin. Sensijaan vastustetaan Kånalan liittämistä suunniteltuun Suur-Haapalahden kauppalaan ja ehdotetaan myös tämän kylän liittämistä kaupunkiin.

2. LIITOSALUEEN PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Pitäjänmäen liitosalueen piirikokouksessa marraskuun 1 päivänä 1936 oli saapuvilla 62 tällä alueella asuvaa, kunnallista äänioikeutta Helsingin maalaiskunnassa nauttivaa henkilöä. Kokous hyväksyi yksimielisesti seuraavat kokouksessa esitetyt ponnet:

»1. Kokous kannattaa yksimielisesti maisteri Harvian ehdotuksen 1:stä vaihtoehtoa, jonka mukaan Talin kartanon ja Reimarsin alueet sekä Kånalan ja Kårbölen kylät mahdollisen liittämisen tapahtuessa yhdistetään Helsingin kaupunkiin.

2. 2:sen vaihtoehdon suhteen, jonka mukaan Kånalan kylä suljettaisiin pois liitoksesta, kokous lausuu julki hartaana toivomuksenaan, että tämäkin kylä liitettäisiin kaupunkiin.

3. Jos vastoin olettamusta Kånalan kylän liittämistä ei pidetä mahdollisena, kokous esittää toivomuksenaan, että status quo säilytettäisiin, s. o. Kånalan kylä yhdistettäisiin Helsingin maalaiskuntaan.

4. Kokous vastustaa Kånalan kylän liittämistä suunniteltuun Suur-Haapalahden kauppalaan.»

3. HELSINGIN DIAKONISSALAITOKSEN KIRJELMÄ.

Helsingin Diakonissalaitos ilmoittaa, että laitos Kånalan kylässä omistaa kiinteistön, jossa on 8 huvilaa ja jossa vuosittain hoidetaan keskimäärin 140 lasta. Suurin osa lapsista, keskimäärin 130, on kaupungin lastensuojelulautakunnan sinne sijoittamia. Nämä samoin kuin lastenkotien henkilökunta, kuuluvat seurakunnallisestikin kaupunkiin. Tämän huomioonottaen »ja siinä toivossa, ettei Pitäjämäen lastenkotien toimintaa Helsingin kaupungin uuden kunnallisen jaon yhteydessä harkitsemattomasti vaikeutettaisi», anoo Diakonissalaitos, »että Suur-Haapalahden kauppalan ja Helsingin kaupungin raja Kånalan kylän kohdalla vedettäisiin suoraan pitkin Espoon pitäjän rajaa, jossa tapauksessa Pitäjämäen tuberkuloottisten lasten koti tulisi sijaitsemaan Helsingin kaupungin alueella».

PAKINKYLÄN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 7.)

Pakinkylän liitosaluetta koskevista selvitysmiehen ehdotuksista ovat antaneet lausuntonsa Helsingin maalaiskunnan valtuusto huhtikuun 28 päivänä 1937 ja Pakinkylän taajaväkisen yhdyskunnan valtuusto marraskuun 30 päivänä 1936.

1. HELSINGIN MAALAISKUNNAN VALTUUSTON KANTA.

Helsingin maalaiskunnan valtuuston lausunnossa ilmoitetaan, että valtuusto Pakinkylän liitosalueeseen nähden ilman äänestystä on päättänyt kannattaa selvitysmiehen ehdotusta tämän alueen liittämisestä kaupunkiin.

2. PAKINKYLÄN TAAJAVÄKISEN YHDYSKUNNAN VALTUUSTON LAUSUNTO.

Pakinkylän taajaväkisen yhdyskunnan valtuusto on yllämainitussa marraskuun 30 päivänä 1936 pitämässään kokouksessa yksimielisesti hyväksynyt seuraavan lausunnon:

»Valtioneuvoston Helsingin esikaupunkiliitoskysymystä käsittelemään asettaman selvitysmiehen pyydettyä Pakinkylän taajaväkisen yhdyskunnan valtuuston lausuntoa Pakinkylän taajaväkisen yhdyskunnan lakkauttamisesta ja liittämisestä Helsingin kaupunkiin, päätti valtuusto ottaen huomioon kyläkokouksen päätöksen sekä valtuuston asettaman 3-henkisen valmistusvaliokunnan ja hallintolautakunnan ehdotukset yksimielisesti lausua asiasta seuraavaa:

Ne epäkohdat, puutteellisuudet ja haitat, joiden vuoksi osa Pakinkylän asukkaita jo v. 1927 jätti valtioneuvostolle esityksen kylän liittämisestä Helsingin kaupunkiin, ovat suurimmalta osaltaan yhä edelleenkin olemassa. Näitä epäkohtia, jotka voidaan sisältää lauseeseen: liian suuri verorasitus verrattuna siihen hyötyyn, joka verorahojen käytöstä joutuu Pakinkylän asujamiston eduksi, ei voida nykyisen kunnallisen, hallinnollisen, oikeudellisen ja kirkollisen jaoituksen säilyessä ainakaan nykypolven aikana poistaa. Ainoa mahdollisuus tähän olisi se, joka sisältyy taajaväkisistä maalaisyhdyskunnista annetun lain 11 §:ään; tämän mukaanhan ovat verorasitusten kohtuuttomuudet tasoitettavissa siten, että kunnan varoista suoritetaan yhdyskunnalle avustusta tai yhdyskunnan jäsenille helpotusta kunnallisverotuksesta. Mutta tähän järjestelyyn ei Helsingin maalaiskunnan kanssa ole yrityksistä huolimatta vapaaehtoisuuden tietä päästy ja tuskin päästänee tyydyttävään ratkaisuun maaherran välitystä käyttämälläkään. Jos niinkin olisi, jäisivät edelleenkin pysyviksi oikeudellisella ja seurakunnallisella alalla olevat epäkohdat.

Kun Pakinkylän muodostamisella jonkun muun Helsingin maalaiskunnan osan kanssa itsenäiseksi kunnaksi ei ole taloudellista toteutumismahdollisuutta, jää ainoaksi tieksi parannusten saamiseen Helsingin kaupunkiin liittyminen.

Joka tapauksessa on valtuusto sitä mieltä, että Pakinkylän asujamisto tulee kaupunkiinliittämisestä lähtien saamaan ainakin yhtä suuren, jollei runsaamman korvauksen maksamistaan veroista kuin nykyisen kunnallisen jaoituksen vallitessa.

Ainoana, mutta varsin huolestuttavana rasituksena, joka tulisi koskemaan kaupunkiinliittämisen tapahduttua suurinta osaa Pakinkylän nykyisistä palstanomistajista, on pidettävä asemakaavalain määräyksiä teiden rakentamis- ja tiemaiden luovutuskustannusten joutumisesta tontinomistajien kannettaviksi. Katsoen siihen, että Pakinkylän asutusta teineen on pidettävä asemakaavallisesti mitä helpoimmin järjestettävissä olevana alueena, jossa sitäpaitsi vahvistettavana olevaa rakennussuunnitelmaa on jo vuosikaudet noudatettu rakennusten sijoittelun suhteen, ja kun tonttien arvon sellaisella asutuksella, mikä Pakinkylässä on odotettavissa, tuskin koskaan voidaan laskea nousevan siinä suhteessa kuin ympäröivien teiden rakennuskustannukset niiden pituuden ja leveyden suhteen edellyttäisivät, ovat asemakaavalain määräykset aivan kohtuuttomasti poikkiteiden varsille ja teiden risteyksiin joutuvia palstoja rasittavat.

Sanotun johdosta asettaa Pakinkylän taajaväkisen yhdyskunnan valtuusto vaatimuksen, että Pakinkylän kaupunkiinliittämisessä on alunperin kaupungin otettava kannettavakseen enemmän teidentekokustannuksia ja että tontinomistajia rasitetaan vain siinä määrin kuin heille kohtuudella voidaan katsoa tiestä olevan hyötyä.

Tehden tämän varauksen katsoo valtuusto Pakinkylän kaupunkiinliittämisen olevan asujamistolle ja kylälle kokonaisuudessaan suureksi hyödyksi. Mikäli tierasitukset voidaan edellämainitulla tavalla järjestää, esittää valtuusto Pakinkylän taajaväkisen yhdyskunnan lakkautettavaksi ja liitettäväksi kunnallisessa, hallinnollisessa, oikeudellisessa sekä seurakunnallisessa suhteessa Helsingin kaupunkiin.»

MALMI—TAPANILAN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 8.)

Malmi—Tapanilan liitosaluetta koskevassa erikoisselvityksessä on käsitelty paitsi tähän liitosalueeseen välittömästi kohdistuvia seikkoja myös eräitä Helsingin maalaiskunnan jakamista yleensä koskevia kysymyksiä. Tähän nähden lienee paikallaan tässä myös selostaa eräitä Helsingin maalaiskunnan jakamista yleensä koskevia kohtia niistä lausunnoista, joita tämän kunnan elinten tai asukkaitten taholta selvitysmiehelle on annettu.

Lausuntoja ovat antaneet Helsingin maalaiskunnan valtuusto huhtikuun 28 päivänä 1937, Malmi—Tapanilan liitosalueen piirikokous, joka pidettiin kunnantalolla marraskuun 1 päivänä 1936, liitosalueen piirissä oleva Pukinmäen esikaupungin asujamisto 307 henkilön allekirjoittamassa ja tammikuun 7 päivänä 1937 päivätyssä kirjelmässä, samoin Malmin- ja Tapaninkylien väestö yhteisesti 346 henkilön allekirjoittamassa ja helmikuun 3 päivänä 1937 päivätyssä kirjelmässä, samoin eräitten Tapaninkylän esikaupunkialueiden asujamisto 113 henkilön allekirjoittamassa ja tammikuun 3 päivänä 1937 päivätyssä kirjelmässä, samoin Puistolan esikaupungin asujamisto 71 henkilön allekirjoittamassa ja toukokuun 8 päivänä 1937 päivätyssä kirjelmässä ynnä 11 Helsingin maalaiskunnan viranhaltijaa kahdessa tammikuun 14 ja 16 päivinä 1937 päivätyssä kirjelmässä.

1) HELSINGIN MAALAISKUNNAN VALTUUSTON KANTA.

Helsingin maalaiskunnan jakokysymys oli kunnanvaltuuston lopullisesti käsiteltävänä joulukuun 8 ja 30 päivinä 1936 pidetyissä kokouksissa, joissa päätökset kunnan kannasta liitosehdotusten johdosta tehtiin. Asia oli sitä ennen kaikessa laajuudessaan ollut erään valtuuston asettaman n. s. esikaupunkikomitean sekä valtuuston valmisteluvaliokunnan käsiteltävänä. Viimemainittuna päivänä pidetyssä valtuuston kokouksessa annettiin toimikunnalle, johon valittiin kunnaneläinlääkäri *A. G. Backman*, kirjaltaja *U. Immonen* ja kaupunginagronoomi *A. J. Tamminen*, tehtäväksi laatia selvitysmiehelle annettavan lausunnon lopullinen sananmuoto. Saamansa valtuutuksen nojalla toimikunta antoi maalaiskunnan valtuuston lausunnon yllämainittuna huhtikuun 28 päivänä 1937.

Lausunnossa esitetään ensinnäkin kunnanvaltuuston yksimielisesti hyväksymänä perusedellytyksenä kunnan alueen muuttamiselle, että »esikaupunkiliitoskysymys kokonaisuudessaan ratkaistaan samalla kertaa». Tämän vuoksi »vastustetaan kunnan alueen osittaista pirstoamista».

Malmi—Tapanilan liitosalueeseen nähden ilmoitetaan lausunnossa kunnanvaltuuston päättäneen äänestyksen jälkeen ehdottaa tämän alueen muodostettavaksi kauppalakunnaksi. Joulukuun 8 päivänä 1936 pidetyn valtuuston kokouksen pöytäkirjasta, jossa kokouksessa päätös tehtiin Malmi—Tapanilaa koskevassa kysymyksessä, havaitaan, että valtuuston esikaupunkikomitea alkuaan oli tehnyt sen ehdotuksen tämän alueen muodostamisesta kauppalaksi, minkä valtuusto sittemmin hyväksyi, mutta että valtuuston valmisteluvaliokunta äänestyksen jälkeen oli päättänyt ehdottaa puollettavaksi selvitysmiehen ehdotusta tämänkin alueen liittämisestä kaupunkiin. Samoin havaitaan pöytäkirjasta,

että 27 päätöksentekoon osaaottaneesta valtuuston jäsenestä 17 kannatti ehdotusta itsenäisen kunnan perustamisesta 10 kannattaessa alueen liittämistä kaupunkiin.

Selvitysmiehelle annetussa lausunnossa ei yhtä vähän kuin kunnanvaltuuston pöytäkirjanotteissakaan, jotka ovat lausunnon liitteinä, perustella kunnan valtuuston kantaa eikä esitetä mitään taloudellisia tai muita selvityksiä kauppalamuodon toteuttamismahdollisuuksista.

2. LIITOSALUEEN PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Liitosalueen piirikokouksen pöytäkirjasta, joka piirikokouksen lausuntona on annettu selvitysmiehelle, käy selville, että kokouksessa, joka pidettiin Helsingin maalaiskunnan kunnantalolla, oli saapuvilla 130 osanottajaa. Kokouksessa tehtiin ehdotus, että vastustettaisiin liitosalueen liittämistä kaupunkiin ja suositeltaisiin liitosalueen muodostamista kauppalaksi. Vilkkaan keskustelun jälkeen asiasta toimitettiin äänestys, jolloin kuitenkin läsnäolijoista ainoastaan kuusi (6) kannatti kauppalahanketta, enemmistön ollessa kaupunkiinliittämisen kannalla.

3. PUKINMÄEN ESIKAUPUNKIALUEEN ASUJAMISTON KANTA.

Välittömästi senjälkeen kun Helsingin maalaiskunnan valtuuston päätös siitä, että Malmi—Tapanilan liitosalue oli ehdotettava muodostettavaksi kauppalaksi, tuli tunnetuksi, ryhdyttiin eräissä tämän liitosalueen osissa toimenpiteisiin asujamiston valtuuston enemmistön kannasta poikkeavan kannan esilletuomiseksi selvemmin kuin mitä tämä oli ilmennyt liitosalueen piirikokouksessa. Nojautuen selvitysmiehen kuulutukseen, jossa oli ilmoitettu, että liitosalueen asukkailla yksityisestikin oli tilaisuus selvitysmiehelle esittää huomautuksiaan, laadittiin eräissä liitosalueen osissa lukuisien asukkaitten allekirjoittamia, selvitysmiehelle osoitettuja kirjelmiä, joissa vaadittiin alueen liittämistä kaupunkiin.

Tämän sisältöinen kirjelmä on tullut selvitysmiehelle m. m. Pukinmäen esikaupunkialueen väestöltä. Sen on, kuten aikaisemmin on mainittu, allekirjoittanut 307 Pukinmäen asukasta. Allekirjoittajia on kaikista väestökerroksista ja puolueista. Näistä mainittakoon m. m. alotteentekijä, professori *Aarne Laitakari* sekä professori *K. O. Jutila*, professori *Erkki Melartin*-vainaja, tehtailija *K. A. Weiste* ja kaupunginagronoomi *A. J. Tamminen*. Kirjelmä on näin kuuluva:

»Vaikka kuluva vuosi (1937) on kunnallistalouden kannalta aivan erinomainen, niin Helsingin maalaiskunnan on kuitenkin ollut pakko merkitä talousarvioonsa huoltomenoja kokonaista Smk. 6,353,706: 75, josta työttömyyshuoltoon Smk. 925,000: —. Eräät menoerät on lisäksi merkitty liian pieniksi, kuten säännöllisesti joka vuosi tähänkin asti. Malmi—Tapanilan osuus maalaiskunnan varsinaisista köyhäinhoitomenoista oli vuoden 1934 virallisten tietojen mukaan 59 %. Kun mainitun vuoden jälkeen Malmin seudulle on muuttanut paljon heikossa taloudellisessa asemassa olevaa väkeä, niin Malmi—Tapanilan osuus on nyt varmasti yli 60 %. Ja uuden kauppalan rasitukseksi yksinään jäisi vielä kaikki yleiset huoltotoiminnan hallintokustannukset ja koko kunnalliskoti mielisairasosastoineen. Näin ollen voidaan minimilaskelmana esittää, että kauppalan varsinaiset huoltomenot tekevät vähintään 60 % Smk:sta 5,428,706: 75 eli Smk. 3,257,224: 05. — Työttömyyshuollossa on kunnassamme tällä hetkellä 180 henkilöä, joista Malmi—Tapanilan alueelta 105 eli noin 58 % kaikista. Syyskautena 1936 oli huollettavia

245, joista kauppala-alueelta 172 eli 70 %. Huoletta voidaan siis tässäkin arvioida Malmi—Tapanilan osuus 60 %:ksi ja siis tämän vuoden arvion mukaan Smk:ksi 555,000: —. Kaikkiaan olisivat siis huoltomenot tänä erinomaisena vuotena alimman arvion mukaan Smk. 3,812,224: 05. Herra Selvitysmies on laskenut nämä menot Smk:ksi 2,700,000: — eli Smk. 1,112,224: 05 pienemmiksi.

Edellä oleva koskee kuluvaa vuotta, mutta selvääkin selvempää on, että nämä laskelmat eivät ollenkaan pidä paikkaansa huonoina talousvuosina. Emme ensinkään puutu varsinaisiin köyhäinhoitomenoihin, jotka nekin nousevat ainakin 30—40 %, kuten vuosina 1931—1934, vaan huomautamme ainoastaan työttömyyshuollosta tulevina pula-aikoina. Kunnassamme oli v:n 1933 helmikuussa 1,586 työtöntä. Vuosien 1932 ja 1933 joulukuussa olivat luvut 1,165 ja 1,143, vuosien 1933 ja 1934 tammikuussa 1,264 ja 1,055. Kun kauppala-alueelle on mainittujen vuosien jälkeen perustettu uusia teollisuuslaitoksia ja vanhoja laajennettu, niin on varmaa, että hyvin voidaan arvioida työttömien luku pula-aikana tulevaisuudessa ainakin 750—950 henkilöksi. Työttömyyshuoltoon tarvitaan silloin alhaisimman arvion mukaan Smk. 3,750,000—5,700,000: —. Tätä ei kauppalan talous kestä.

Herra Selvitysmies on laskenut huoltotoiminnan tulot Malmi—Tapanilassa Smk:ksi 785,000: — varatyötulot mukaan luettuina. Kuntamme talousarviossa ne ovat kuluvana vuotena Smk. 1,308,400: —. Kauppalan osalta se tekisi Smk. 785,040: —. Ottamalla huomioon erotukset laskelmien välillä sekä menoihin että tuloihin nähden tulemme tulokseen, että mielestämme Herra Selvitysmiehen laskemaa veroäyrin suuruutta on yksistään huoltomenojen osalta pidettävä Smk. 2: 02 liian pienenä, Smk. 14: 69 pro 12: 67. Pulavuosien veroäyriä emme rupea ensinkään arvioimaankaan, sillä on itsestään selvää, että se nousee yli 20 markan. Varsinaiset huoltomenot lisääntyvät, kuten edellä olemme maininneet, 30—40 %, veroäyrien luku pienenee noin 40 % ja veroja on poistettava yli 45 %, — ja asukkaat pakenevat muihin kuntiin. Näinhän on tapahtunut vuosina 1931—1934 kunnassamme, vaikka suurta osaa pitäjää voidaan verottaa pinta-alan mukaan maataloudesta, jota taas ei voi tehdä suunnitellussa kauppalassa.

Vaikka jo edellä olevassa olemme yksistään huoltomenojen takia todenneet kauppala-ajatuksen mahdottomuuden, niin haluamme kuitenkin vielä viitata terveys- ja sairashoitomenojen kasvuun sen jälkeen kun Herra Selvitysmies on tehnyt laskelmansa. Malmilla on sairaaloita laajennettu rakentamalla lisää uusi tuberkuloosisairaalarakennus, jonka rakennus- ja irtaimistokustannukset ovat yli Smk. 1,000,000: —. Kunnan k. o. menot ovat talousarvion mukaan Smk. 1,741,803: —, — ja koskaan vielä ei arvio ole riittänyt läheskään peittämään todellisia menoja. Kun kauppalan on yksin kustannettava yleismenot, Smk. 479,570: —, ja lihantarkastamon menot, Smk. 60,400: —, ja kun on selvää, että nykyiset sairaalat on joka suhteessa pidettävä suunnilleen nykyisessä kunnossaan, niin jäisi koko mainittu Smk. 1,741,803: — miltei yksinomaan kauppalan talouden rasitukseksi. Tulot ovat tietenkin myös nousseet: talousarviossa Smk. 535,000: — pro Herra Selvitysmiehen Smk. 311,000: —. Lopputulos on kuitenkin huonompi kuin Selvitysmies on laskenut. Vaikkapa laskisimme niinkin, että sairaalakustannuksista jäisi kauppalan rasitukseksi vain 70 %, joka luonnollisesti on hyvin alhaisesti arvioitu, niin tullaan kuitenkin tulokseen, että k. o. nettomenot ovat Smk. 951,153: 10 pro Herra Selvitysmiehen Smk. 789,000: —.

Lopuksi huomautamme, että koulumenot ovat nopeassa nousussa. Puistolaan on viime vuonna rakennettu koulu, jonka arvo irtaimistoineen on noin Smk.

1,700,000: —. Malmille rakennetaan tänä vuonna jatko-opetusta varten koulu, jonka pelkät rakennuskustannukset ovat Smk. 1,500,000: —. Herra Selvitysmiehen arvio kauppalan koulukustannuksista ei siis enään tällä hetkelläkään ole tarpeeksi suuri.

Katsomme, että Malmi—Tapanilan kauppalahankkeen olisi annettava raueta ja että Herra Selvitysmiehen ehdotukset olisi toteutettava sellaisinaan ja viipymättä.»

4. MALMIN- JA TAPANINKYLIEN VÄESTÖN KANTA.

Selvitysmiehelle osoitetussa kirjelmässä on 346 Malmin- ja Tapaninkylien pääasutusalueiden asukasta esittänyt kantansa liitoskysymyksessä seuraavin sanoin:

»Kun Helsingissä ei ollut saatavissa riittävästi ja tarpeeksi halpoja työväen asuntoja, täytyi, varsinkin rakennustoiminnan vilkastuttua, työläisten ryhtyä etsimään asuntoja ulkopuolelta kaupunkia, sellaisilta seuduilta, joista kulkuneuvot kaupunkiin olivat hyvät. Näin on meidänkin seutumme asutus vähitellen syntynyt sen jälkeen kun täällä eräs yhtiö, yli 20 v. takaperin, ryhtyi meille edullisilla ehdoilla myymään halpoja rakennustontteja. Näin olemme me, suurimmalta osaa Helsingin rakennus- y. m. työläisiä, kohdaltamme lieventäneet työväen asuntopulaa Helsingissä, ilman mitään uhrauksia kaupungin puolelta. Toimintamme tähden Helsingissä katsomme itsemme moraalisesti kuuluvamme Helsinkiin, kuten muutkin siellä tarpeelliset, hyödylliset asukkaat, vaikka asian juriidinen puoli on toinen. Sillä luonnollistakin on, että samaan talouspiiriin kuuluvat muodostavat saman yhteiskunnan, jonka eri yhteiskuntapiirit tarvitsevat toisiaan ja jo täten monella tavalla auttavat toisiaan. Epäluonnollistahan on, että kaupunki tavallaan pakottaa vähävaraisimpia työläisiään asettumaan »loisiksi» toiseen kuntaan, suuresti rasittamaan tuon kunnan veronmaksajia, koska nämä tulokkaat itse eivät kykene kuin vaan suhteellisen vähäiseltä osalta korvaamaan kunnalle aiheuttamansa, vaikkakin tarpeelliset, köyhäin- ja terveydenhoitoon, kouluihin y. m. kuuluvat menot.

Te Herra Maisteri, määrättynä selvitysmiehenä, olette ehdottomasti osuneet aivan oikeaan ehdottaessanne Helsingin ympäristön kunnallisessa uudelleen järjestelyssä, että meidänkin seutukuntamme yhdistetään Helsinkiin. Vastoin maalaiskunnan tahtoa emme enää voi kauan siihen kuulua ja omaa kuntaa emme kykenisi taloudellisesti ylläpitämään. Veroäyrikin omana kuntana nousisi hyvinä vuosina noin 15 markkaan ja pula-aikana aivan huimaavan korkealle. Katsomme siis oikeaksi ja kohtuulliseksi, että Malmi, Tapanila ja Puistola yhdistetään Helsinkiin, kuta pikemmin sen parempi.»

5. TAPANINKYLÄN ERÄITTEN OSIEN ASUJAMISTON KANTA.

Selvitysmiehelle osoitetussa kirjelmässä, jonka on allekirjoittanut 113 Tapaninkylän Jokitien ja Karhusuontien seutuvilla asuvaa maanomistajaa ja muuta henkilöä, esitetään seuraavaa:

»Me hyväksymme omasta puolestamme täydellisesti ne ehdotukset, mitkä Te olette tehnyt Malmi—Tapanilan alueen liittämisestä Helsingin kaupunkiin, ja toivomme hartaasti, että liittäminen toteutettaisiin viipymättä. Paikkakunnan asukkaina tunnemme erittäin hyvin ne vaikeudet, jotka edelleen tulevat haittaa-

maan toimeentuloamme, jos nykyinen olotila saa jatkua. Vielä huonommiksi muuttuisivat olomme, jos meidät liitettäisiin johonkin epävarmaan Malmi—Tapanila kuntaan, olipa se maalaiskunta tahi kauppala. Miltei poikkeuksetta saamme toimeentulomme joko suoraan pääkaupungista tahi elinkeinoista, joiden menestys riippuu kaupungin elinkeinoelämästä. Nämä yleiset syyt jo ovat mielestämme niin painavat, että jo niiden perusteella olisi mielestämme Helsingin kaupungin hallintoaluetta laajennettava niin, että meidänkin asumamme alueet siihen kuuluisivat. Kunnallisen jaoituksen pääperiaatehan on se, että kukin kunta on oleva oma talouspiirinsä. Meillä ei ole mitään tekemistä Helsingin maalaiskunnan useimpien kylien kanssa. Meillä ei ole mitään taloudellista yhteyttä esimerkiksi Pitäjänmäkeen, Kirkonkylään, Tikkurilaan eikä pitäjän itäisiin osiin. Ainoa yhteys, mikä meillä on pitäjän muihin osiin, on Malmille. Mutta tämäkin ainoastaan sen takia, että Malmilla on kunnan virastot, sairaalat y. m. Kaikki liikenne käy Helsinkiin päin.

Mutta on monta erikoista syytä, jotka puhuvat meidän asumamme alueen ja koko k. o. liitosalueen liittämisen puolesta. Malmi—Tapanilan alueella ei ole taloudellisia mahdollisuuksia erillisenä kuntana järjestää asemakaava-, kouluja terveydellisiä oloja siihen kuntoon kuin ne nykyään pitäisivät olla. Veroäyrin nosto Smk:sta 12: 67, joksi Herra Selvitysmies on veroäyrin — meidän mielestämme hyvin optimistisesti — laskenut lähivuosina mahdollisesti perustettavassa uudessa Malmi—Tapanilan kunnassa, olisi pakosta tehtävä. Tästä taas olisi seurauksena pako uudesta kunnasta halvempiveroisiin kuntiin, mahdollisesti lähinnä uuteen Helsingin maalaiskuntaan, jonka alueella maan palstoitus on voimakkaassa käynnissä. Pulavuosien kokemuksesta tiedämme, että pako tapahtuu jo veroäyrin noustessa 10 markkaan.

Haluamme vielä huomauttaa siitä, että Helsingin pitäjän velat ovat edelleen nousussa. Kuluvana vuotenakin tulee velkaa otettavaksi ainakin 1,300,000 markkaa. Ja kun Malmi—Tapanila saisi osakseen suunnilleen kaikki Helsingin pitäjän velat, niin joutuisi uusi kunta heti suuren velkataakan alle. Tosin uusi kunta saisi pääosan omaisuudestakin, mutta sehän ei auttaisi mitään, koska tätä omaisuutta ei voi myydä. Päin vastoin tämä omaisuus vaatisi suuria vuotuisia ylläpitokustannuksia. Sen jälkeen kun Herra Selvitysmies on laatinut arvionsa, on k. o. alueelle rakennettu 1,000,000 markan tuberkuloosisairaala ja 1,500,000 markan koulu sekä vielä päätetty rakentaa noin 1,500,000 markan jatkokoulu.

Erikoisesti pyydämme huomauttaa siitä, että Malmi—Tapanilan kuivatus- ja likaviemärisuunnitelmat vaativat kiireisiä toimenpiteitä. Viemärejä järjestettäessä tulee aivan varmasti syntymään erimielisyyttä Malmi-Tapanilan mahdollisen uuden kunnan ja kaupungin välillä. Viemärit olisi johdettava Vantaanjokeen, mutta sehän on mahdotonta ilman kaupungin myötävaikutusta. Yksistään tämän yhden nykytärkeimmän paikkakunnan elinkysymyksen ratkaisu edellyttää kaupunkiin liittämistä. Ja tällaisia kysymyksiä on monta.

Mitä tulee Malmi—Tapanilan väestön mielipiteeseen asiassa yleensä, niin huomautamme seuraavista seikoista:

1) Meidän naapurimme, pukinmäkeläiset, ovat yksimielisesti vaatineet alueensa liittämistä kaupunkiin, m. m. v. 1925 tekemässään anomuksessa.

2) Muutamia vuosia sitten — pula-aikana — pidettiin Helsingin pitäjän eri kylissä kokouksia, joissa valittiin erikoinen lähetystö pyytämään Herra Selvitysmiestä kiirehtimään ehdotuksensa valmistamista. Tällöin oli Malmilla elokuva-

teatteri Kinossa kokous, jossa malmilaisia oli yli 200 henkilöä, ja kaikki vaativat tiukasti alueen pikaista liittämistä kaupunkiin.

3) Kuluneena syksynä Malmin kunnantalossa pidetyssä virallisessa kokouksessa, johon kokoukseen kaikki halukkaat eivät mahtuneet sisälle, kannatti kaupunkiin liittämistä noin 90 prosenttia puheenvuoron käyttäjistä, kuten Herra Selvitysmiehelle on hyvin tunnettua. Tällöin vasta tuli ensi kerran tietoomme henkilöitä, jotka vastustivat alueliitosta.

4) Mielestämme on Helsingin maalaiskunnan valtuusto asettunut sangen ihmeelliselle kannalle, kun se puolestaan on vastoin paikkakuntalaisten selvästi ilmaistua tahtoa ruvennut vastustamaan Malmi—Tapanilan alueen liittämistä kaupunkiin. Itse päätöskin on sangen eriskummallisella tavalla tehty: 17 valtuutettua vastusti liittämistä, 10 vaati sitä ja kokonaista 8 pidättäytyi äänestämästä. Näiden joukossa oli sellaisia henkilöitä, jotka vaativat Tikkurilankin kaupunkiin liittämistä, mutta silti eivät myötävaikuttaneet sellaisen päätöksen syntymiseen, että Malmi—Tapanila olisi liitettävä kaupunkiin. Äänestyksessä ei myöskään käynyt selville, kuinka monta valtuutettua mahdollisesti oli sitä mieltä, että koko vanha Helsingin kunta on jätettävä ennalleen, jollei Malmi—Tapanilaa liitetä kaupunkiin. Sellaisia valtuutettuja on tiedossamme.

Lopuksi viittaamme työttömyyskysymykseen. Sen jälkeen kun Herra Selvitysmies on laatinut tilastonsa Malmi—Tapanilan teollisuudesta, on teollisuus suuresti laajentunut, m. m. on syntynyt lisää teollisuuslaitoksia. Tiedossamme on myöskin, että kaupunki suunnittelee teollisuustonttien luovuttamista Malmin seuduilta. Useimmat näistä teollisuuslaitoksista ovat suorastaan riippuvaisia kaupungin rakennusteollisuudesta ja kaikkikin tietysti taloudellisista nousu- ja laskusuhdanteista. Miten käy Malmi—Tapanilan kunnan talouden, kun tapahtuu pysähdys kaupungin rakennustoiminnassa tahi tulee yleinen talouselämän laskuaika. Miten voivat silloin pysyä kotimarkkinoille tuotteitaan valmistavat teollisuuslaitoksemme täydessä käynnissä, ja erittäinkin sellaiset tehtaat, jotka valmistavat rakennustarvikkeita. Huomautamme vain seuraavista liikenimistä: Parkettityö O/Y Primo, joka valmistaa saranoita y. m. s., O/Y Saseka, joka valmistaa tiiliä, O/Y Oskar W. Moserin tilketehdas, Oy. Finska Semptalin, Oy. Riksilevyt j. n. e. Erittäin herkästi taas ovat riippuvaisia yleisistä suhdanteista esim. Helsingin Turkisteollisuus O/Y ja Autokoriteollisuus O/Y, joka nyt on suurimpia työnantajia paikkakunnalla. — Heti kun rakennustoiminta Helsingissä vähenee, pannaan töistä pois maalaiskuntalaiset. Kun sitten omat tehtaat vähentävät työväkeään, niin pian ollaan auttamattomassa pulassa. Nytkin on Malmi—Tapanilassa noin 100 työtöntä. Tulevaisuudessa, jos erikoinen Malmi—Tapanilan kunta perustetaan, ei työttömiä voi sijoittaa edes metsätöihin, joita nyt esimerkiksi kyllä on kunnassamme. Veroäyrien luku on pula-aikana vähentynyt Helsingin maalaiskunnassa yli 30 prosenttia, vaikka suurta osaa kuntaa on verotettu maataloudesta ja metsästä, siis pinta-alan mukaan. Ja veroista on jäänyt perimättä lähes 50 %. Kun Malmi—Tapanila on pula-aikana vielä huonommassa asemassa kuin jakamaton Helsingin maalaiskunta, niin miten se voi toimia pula-aikana, kun vielä lisäksi silloin täytyy koota yli ¾ veroista palkkatuloista.»

6. PUISTOLAN ESIKAUPUNKIVÄESTÖN KANTA.

Selvitysmiehelle osoitetussa 71 henkilön allekirjoittamassa kirjelmässä esittävät Puistolan esikaupungin asukkaat kantansa liitosasiassa samansisältöisessä

kirjelmässä kuin Malmin- ja Tapaninkylien pääasutuskeskusten asukkaat. Kirjelmän sanan muotoa ei senvuoksi ole tarpeen tässä uudestaan esittää.

7. ERÄITTEN HELSINGIN MAALAISKUNNAN VIRANHALTIJAIN ESITYS.

Helsingin maalaiskunnan viranhaltijat: kunnallislautakunnan esimies ja asutuslautakunnan puheenjohtaja *J. Holmberg*, kunnansihteeri ja kamreeri *L. Korpinen*, rahastonhoitaja *Hilkka Suolanen*, taksoitussihteeri, varatuomari *Bruno Österman*, kunnallinen ulosottomies *Hjalmar Andelin*, kunnan rakennusmestari *Ernst Wallin*, huoltojohtaja *Toivo Ailio*, huoltosihteeri, hov. ausk. *A. E. Heiskanen*, kunnan- ja koululääkäri, lääket. ja kirurg. tohtori *Helge Nyman*, kunnallissairaalan lääkäri *Halvar A. Häggström* ja kunnaneläinlääkäri *A. G. Backman* ovat kirjallisesti esittäneet selvitysmiehelle seuraavaa:

»Kun emme puolestamme ole huomanneet, miten mietinnössä ehkä on ajateltu toimemme vastaisesti järjestettäväksi, ja kun tämä seikka välittömästi koskee oikeuttamme, niin haluamme kiinnittää Herra Selvitysmiehen huomiota tähän seikkaan. Monet meistä on uhrannut elämästään useita vuosia tälle alalle ja erikoisopintojensa sekä tämän käytännöllisen kokemuksensa vuoksi tulleet erikoistuneeksi kunnalliselle alalle sellaisena kuin se esiintyy Helsingin maalaiskunnassa. Uusien toimien saanti kunnallisella alalla on kuitenkin melko rajoitettua ja kuntamme kunnallishallinto kunnan suuruudesta ja asemasta johtuen poikkeaa huomattavasti muista maalaiskunnista erittäinkin siinä, että kunnassamme alkavat toimet olla jaettuina eri henkilöiden hoidettaviksi niiden erikoislaadun mukaan. Muissa maalaiskunnissa taas useammat eri tehtävät ovat keskitetyt joillekin harvoille henkilöille, jotka eivät ole erikoistuneet millekään kunnallishallinnon erikoisalalle. Kuntamme hallinto erikoisvirkamiehineen lähentelee siis kaupunki-oloja, joissa toimet suurin piirtein ovat jaetut kunkin erikoisalan hoitajille. Näin ollen näyttäisi luonnollisimmalta, että samalla kun esikaupunkiliitos toimitetaan myös maalaiskunnan virkain ja toimien haltijat siirrettäisiin kaupungin palvelukseen mikäli mahdollista kukin omalle erikoisalalleen tai, ellei tämä olisi mahdollista, että heille kuitenkin kaupungin palveluksessa varattaisiin ansiomahdollisuudet ja että he kaupungin palveluksessa ikälisien, eläkkeen y. m. saantiin nähden saisivat hyväkseen lukea ne vuodet, jotka he ovat olleet Helsingin maalaiskunnan palveluksessa.

Saamme siis ylläolevaan viitaten kiinnittää Herra Selvitysmiehen huomion sanottuun asiaan ja toivomme, että oikeutemme tulisivat turvatuiksi edelläesitetyllä tavalla.»

HERTTUANIEMEN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 9.)

Herttuaniemen liitosaluetta koskevista selvitysmiehen ehdotuksista ovat antaneet lausuntonsa Helsingin maalaiskunnan valtuusto huhtikuun 28 päivänä 1937 ja liitosalueen piirikokous, joka pidettiin Herttuaniemen työväentalolla marraskuun 8 päivänä 1936.

1. HELSINGIN MAALAISKUNNAN VALTUUSTON KANTA.

Helsingin maalaiskunnan valtuuston lausunnossa ilmoitetaan, että valtuusto ilman äänestystä on päättänyt yhtyä selvitysmiehen ehdotukseen Herttuaniemen liitosalueen liittämisestä kaupunkiin.

2. LIITOSALUEEN PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Liitosalueen piirikokouksessa oli saapuvilla n. 60 tällä alueella asuvaa kunnallista äänioikeutta Helsingin maalaiskunnassa nauttivaa henkilöä. Kokous päätti yksimielisesti kannattaa koko liitosalueen liittämistä kaupunkiin.

ITÄISEN SAARISTON LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 10.)

Itäisen saariston liitosaluetta koskevista selvitysmiehen ehdotuksista ovat antaneet lausuntonsa Helsingin maalaiskunnan valtuusto huhtikuun 28 päivänä 1937, Degerön taajaväkisen yhdyskunnan valtuusto marraskuun 8 päivänä 1936, saman yhdyskunnan valtuuston kokoonkutsuma, marraskuun 22 päivänä 1936 pidetty yhdyskunnan asujamiston kokous sekä Santahaminan ja Mjölön kylien yhteinen piirikokous, joka pidettiin marraskuun 9 päivänä 1936.

1. HELSINGIN MAALAISKUNNAN VALTUUSTON KANTA.

Helsingin maalaiskunnan valtuusto ilmoittaa, että valtuusto ilman äänestystä on päättänyt yhtyä selvitysmiehen ehdotukseen itäisen saariston liitosalueen liittämisestä kaupunkiin.

2. DEGERÖN TAAJAVÄKISEN YHDYSKUNNAN JA SEN ASUJAMISTON KANTA.

Sekä yhdyskunnan valtuuston että sen asujamiston kokouksen lausunnossa ilmoitetaan perustelutta, että yksimielisesti kannatetaan selvitysmiehen ehdotusta yhdyskunnan alueen liittämisestä kaupunkiin. Yhdyskunnan valtuuston lausunnossa kannatetaan lisäksi yhdyskunnan lakkauttamista.

3. SANTAHAMINAN JA MJÖLÖN KYLIEN PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Piirikokouksessa, joka pidettiin Helsingin kiinteistölautakunnan huoneistossa, oli saapuvilla 7 santahaminalaisten edustajaa mutta Mjölön kylästä ei ketään. Kokouksen pöytäkirjaan, joka piirikokouksen lausuntona on annettu selvitysmiehelle, on merkitty, että opetusministeriö marraskuussa 1936 on hyväksynyt sopimuksen, mikä Helsingin kaupungin seurakuntien ja Helsingin pitäjän kappalaisen välillä on tehty jälkimäisen palkkauksen järjestelemisestä, ja että kokouksen mielestä siten oli olemassa kaikki edellytykset valtioneuvoston joulukuun 22 päivänä 1924 tekemän Santahaminan kylän liittämistä kaupunkiin koskevan päätöksen toteuttamiselle. Edelleen on pöytäkirjaan merkitty kokouksen yksimielisesti päättäneen, »että Santahamina liitettäisiin Helsinkiin niin pian kuin mahdollista, riippumatta siitä, koska Helsingin maalaiskuntaan kuuluvat eri liitosalueet liitetään».

VÄSTERSUNDOMIN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 11.)

Lausuntoja ovat Västersundomin liitosalueen osalta antaneet Helsingin maalaiskunnan valtuusto huhtikuun 28 päivänä 1937, liitosalueeseen kuuluvien Mellunkylän, Nordsjön ja Västersundomin kylien piirikokous, joka pidettiin Heitbackan kansakoululla marraskuun 8 päivänä 1936 sekä yhteisessä tammikuun 7 päivänä 1937 päivätyssä kirjelmässä eräät Västersundomin kylän maanomistajat.

1. HELSINGIN MAALAISKUNNAN VALTUUSTON KANTA.

Helsingin maalaiskunnan valtuusto ehdottaa perustelutta, että kaupunkiin liitettäisiin vain Mellunkylä ja Nordsjön kylä. Västersundomin, Sottungsbyn ja Håkansbölen kylät olisi valtuuston käsityksen mukaan sopivimmin yhdistettävä suunniteltuun Tikkurilan maalaiskuntaan.

2. PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Piirikokouksen pöytäkirjasta ilmenee, että kokouksessa oli saapuvilla 21 henkilöä. Keskustelussa maanviljelysneuvos *V. O. Suonio*, joka omistaa Bredbackan tilat Mellunkylässä, ilmoitti kannattavansa tämän kylän liittämistä kaupunkiin sekä saaneensa rouva *Anna Blomqvist*ilta, joka omistaa Tallbackan kantatilan, tehtäväksi ilmoittaa, että myöskin hän kannatti Mellunkylän liittämistä kaupunkiin. Herra *A. Salmi* Nordsjön kylästä ilmoitti saaneensa lukuisilta tämän kylän asukkailta tehtäväksi kannattaa selvitysmiehen ehdotusta tämänkin kylän liittämisestä kaupunkiin. Tähän kantaan yhtyi Nordsjön kartanon tilanhoitaja *K. Nordqvist* sekä Nordsjö-Botbyn kansakoulun opettaja *Elsa Nyström*. Läsnäolevista Västersundomin kylän asukkaista maanviljelijät *Uno Wahlman*, *R. Österdahl* ja *V. Löfstedt* ilmoittivat vastustavansa tämän kylän liittämistä kaupunkiin. Sensijaan ilmoitettiin Västersundomin kartanon omistajan, varatuomari *Fredrik Thuringin*, joka oli estetty kokoukseen saapumasta, kannattavan Västersundomin kylän liittämistä kaupunkiin. Eräät kokouksessa läsnäolevat mutta piirikokouksen alueen ulkopuolella asuvat henkilöt, nimittäin maanviljelysneuvos *W. Ramsay* Sottungsbyn kylästä, tilanomistaja *P. K. Sandmark* Håkansbölen kylästä ja maanviljelysneuvos *E. Borgström* Sipoon kunnan Östersundomin kylästä esittivät käsityksenään, ettei Västersundomin kylää maatalousalueena, jossa ei ollut palstoitusta eikä taajaväkistä asutusta, olisi liitettävä kaupunkiin, vaan että tämä kylä olisi luettava kuuluvaksi siihen osaan supistettua Helsingin maalaiskuntaa, mikä jäisi jälelle, kun paitsi selvitysmiehen esittämiä osia Helsingin maalaiskunnasta myös Tikkurilan taajaväkinen yhdyskunta olisi liitetty kaupunkiin. Keskustelun päätyttyä hyväksyi kokous seuraavan puheenjohtajan keskustelun perusteella saneleman lausunnon:

1) Mellunkylän ja Nordsjön kylien edustajat ovat yksimielisesti lausuneet kannattavansa näitten kylien liittämistä kaupunkiin ja hyväksyvänsä huomautuksitta selvitysmiehen liitossuunnitelman.

2) Kokouksessa läsnäolevat Västersundomin kylän edustajat ovat yhtä yksimielisesti vastustaneet tämän kylän liittämistä kaupunkiin ja ovat yhtyneet siihen ajatukseen, että tämä kylä olisi liitettävä siihen osaan Helsingin maalaiskuntaa, mikä jäisi kaupunkiin liittämisen ulkopuolelle ja joka olisi säilytettävä jakamattomana.

3. ERÄITTEN VÄSTERSUNDOMIN KYLÄN MAANOMISTAJIEN MUUTTUNUT KANTA.

Senjälkeen kuin yllämainittu Mellunkylän, Nordsjön ja Västersundomin kylien piirikokous pidettiin ja myös Helsingin maalaiskunnan valtuusto joulukuun 8 ja 30 päivinä 1936 pidetyissä kokouksissa oli määritellyt kantansa selvitysmiehen ehdotuksiin nähden ja varsinkin ehdotukseen nähden Tikkurilan maalaiskunnan muodostamisesta, ovat eräät Västersundomin kylän maanomistajat, nimittäin maanviljelijät *M. Åberg, J. A. Bergholm, J. V. Löfstedt, R. Österdahl* ja *R. Wahlman* tammikuun 7 päivänä 1937 päivätyllä yhteisellä kirjelmällä ilmoittaneet selvitysmiehelle seuraavaa:

»Helsingin maalaiskunnan valtuuston päätettyä, että tämä maalaiskunta olisi jaettava neljään osaan ja että Västersundomin kylä olisi eroitettava muusta Västersundomista ja liitettävä perustettavaan Tikkurilan maalaiskuntaan, saamme me kaikki Västersundomin kylän maanomistajat täten ilmoittaa, että katsoen huonoihin kulkuyhteyksiin Tikkurilaan ja muihin painaviin syihin toivomme, että koko Västersundomin kylä liitetään Helsingin kaupunkiin.»

Kirjelmän allekirjoittajista kolme olivat niitä yllämainitun marraskuun 8 päivänä 1936 pidetyn piirikokouksen osanottajia, jotka Västersundomin asukkaina vastustivat tämän kylän liittämistä kaupunkiin. Kirjelmässä tehty ilmoitus lienee niin käsitettävä, että allekirjoittajat, jotka yhdessä Västersundomin kartanon omistajan kanssa omistavat melkein koko Västersundomin kylän, olisivat halunneet kuulua sellaiseen supistettuun Helsingin maalaiskuntaan, joka jakamattomana jäisi kaupunkiliitoksen ulkopuolelle, mutta että he siinä tapauksessa, että Tikkurilan maalaiskunta perustetaan, eivät halua tulla luetuksi tähän kuntaan vaan toivovat mieluummin myös Västersundomin kylän liittämistä kaupunkiin. Viittauksella Helsingin maalaiskunnan valtuuston päätökseen, että tämä kunta olisi jaettava neljään osaan, tarkoitettanee sitä valtuuston suunnitelmaa, että osa kuntaa liitettäisiin kaupunkiin, osasta muodostettaisiin Malmi—Tapanilan kauppala ja Tikkurilan maalaiskunta ja jälelle jäävä osa olisi supistettuna Helsingin maalaiskuntana. Eroitus, mikä kirjelmässä tehdään Västersundomin kylän ja muun Västersundomin välillä, perustunee selvitysmiehen ehdotusten johdosta syntyneessä keskustelussa esitettyyn ajatukseen, että Västersundomin kylä jaettaisiin siten, että Västersundomin kartano ja siihen kuuluvat tilat liitettäisiin kaupunkiin, kun sensijaan muut tämän kylän pienempien maanomistajain hallussa olevat tilat siirrettäisiin Tikkurilan maalaiskuntaan. Tämä ajatus esitettiin Tikkurilan liitosalueen piirikokoukselle, jonka lausuntoon tässä viitattakoon.

TIKKURILAN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 12.)

Tikkurilan liitosaluetta sekä Tikkurilan maalaiskunnan perustamista koskevista selvitysmiehen ehdotuksista ovat lausuntoja antaneet Helsingin maalaiskunnan valtuusto huhtikuun 28 päivänä 1937 ja marraskuun 15 päivänä 1936 pidetty piirikokous, johon oli kutsuttu paitsi Tikkurilan liitosalueen kunnallista äänioikeutta nauttivia Helsingin maalaiskunnan jäseniä myös Västersundomin liitosalueeseen kuuluvien Sottungsbyn ja Håkansbölen kylien kunnallisesti äänioikeutetut asukkaat.

1. HELSINGIN MAALAISKUNNAN VALTUUSTON KANTA.

Helsingin maalaiskunnan valtuusto ilmoittaa päättäneensä äänestyksen jälkeen hyväksyä selvitysmiehen ehdotuksen Tikkurilan maalaiskunnan muodostamisesta, kuitenkin siten muutettuna, että tähän kuntaan luettaisiin myöskin Västersundomin kylä. Äänestys oli tapahtunut voittaneen ehdotuksen ja sen kokouksessa tehdyn ehdotuksen välillä, että ehdotettua Tikkurilan maalaiskuntaa ei muodostettaisi, vaan että siihen luettavaksi ehdotetut kylät tulisivat jäämään supistettuun Helsingin maalaiskuntaan. Äänestyksessä annettiin 13 ääntä voittaneen ehdotuksen ja 10 ääntä viimeksimainitun ehdotuksen puolesta, osan pidättyessä äänestämästä.

2. PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Piirikokous käsitti, kuten yllä mainittiin, koko Tikkurilan liitosalueen, siis myös sen Tikkurilan kylän osan, jonka selvitysmies oli ehdottanut liitettäväksi kaupunkiin, sekä Västersundomin liitosalueesta Sottungsbyn ja Håkansbölen kylät. Läsnä oli noin 70 henkilöä.

Piirikokouksen pöytäkirjasta, joka piirikokouksen lausuntona on annettu selvitysmiehelle käy ilmi, että Sottungsbyn ja Håkansbölen kylien maanomistajat ja asukkaat kokouksessa vastustivat näitten kylien liittämistä suunniteltuun Tikkurilan maalaiskuntaan. Kokouksessa esitettiin 23 näissä kylissä asuvan henkilön kirjelmä, allekirjoittajina m. m. Håkansbölen ja Sottungsbyn kartanon omistaja, *P. K. Sanmark*, Nissbackan tilan omistaja, maanviljelysneuvos *William Ramsay* ja Bisan tilan omistaja *Emil Falk*, jossa kirjelmässä selvitysmiehen ehdotusta vastaan huomautettiin seuraavaa:

»Kaupunkiliitoksen jälkeen jälellejäävien Helsingin maalaiskunnan osien jakamista kahteen »Helsingin maalaiskunta» ja »Tikkurilan maalaiskunta»-nimisiin kuntiin — johon jälkimäiseen meidänkin kylämme luettaisiin — perustellaan sillä, että pyritään mahdollisimman pitkälle muodostamaan alkuperäisen kunnan yhteiskunnallisesti samanluontoisista osista omia kunnallisia alueita. Selvitysmiehen mietinnössä esitetty ehdotus ratkaisee kuitenkin tämän kysymyksen täysin päinvastaiseen suuntaan, kun meidän puhtaasti maanviljelijäkylämme, joissa ei palstoitusta eikä taajaväkistä asutusta ole olemassa, liitetään Tikkurilan taajaväkiseen yhdyskuntaan, jonka teollisuus vuodesta vuoteen lisääntyy.

Ehdotettu uusi Tikkurilan kunta tulisi meidän käsityksemme mukaan kuntana taloudellisesti aivan liian heikoksi. Kunnassa tulisi Tikkurilan teollisuusyhdyskunnalla olemaan ratkaiseva vaikutusvalta ja suuria vaatimuksia yhdyskuntaan nähden, kun sitävastoin tämän kunnan maataloudelliselle osalle pienuutensa vuoksi ei käytännössä tulisi olemaan mitään vaikutusvaltaa kunnan hallinnossa. Sen sijaan tämä kunnan osa teollisuuden lamakausina saisi kokea työttömyyden raskaat seuraukset, mitkä varmasti tulisivat niin hyvin tälle kunnan osalle kuin koko kunnalle ylivoimaisiksi.

Näitä seikkoja tarkkaan harkittuamme vaadimme me senvuoksi, että mikäli ei esikaupunkiliitosten jälkeen jälellejäävää Helsingin maalaiskunnan osaa voida pitää jakamattomana, meidän kylämme liitetään Sipoon kuntaan, jota, mikäli meidän tietoomme on tullut, Sipoon kunta tuskin tulisi vastustamaan.

Jollei meitä voida yhdistää Sipooseen näemme kernaammin, että meidän kylämme liitetään Helsingin kaupunkiin kuin että ne luetaan uuteen Tikkurilan maalaiskuntaan kuuluviksi.»

Varsinaisen äänestyksen alaiseksi joutui kokouksessa ainoastaan selvitysmiehen ehdotus itsenäisen Tikkurilan maalaiskunnan perustamisesta ja ehdotus, että ne osat Helsingin maalaiskuntaa, mitkä jäävät jälelle, kun muut osat on liitetty kaupunkiin, jätetään yhdeksi kunnaksi. Äänestyksessä edellistä ehdotusta kannatti 42 läsnäolijaa ja jälkimäistä 23. Useissa puheenvuoroissa, joita annettiin kummankin edellämainitun ehdotuksen kannattajain taholta, oli esitetty käsitys, että koko nyt kysymyksessäoleva osa Helsingin maalaiskuntaa olisi liitettävä kaupunkiin, minkä johdosta puheenjohtaja, pöytäkirjan mukaan, lopuksi totesi, »että Tikkurilan liittämistä Helsinkiin oli kokouksessa sekä ehdotettu että kannatettu, joten kokouksen osanottajat yleensä olivat sitä mieltä, että jos vaan mahdollista olisi, Tikkurila olisi liitettävä Helsingin kaupunkiin».

SUPISTETTU HELSINGIN MAALAISKUNTA.

(Kts. mietintö n:o 13.)

Supistetun Helsingin maalaiskunnan asemaa selvitysmiehen ehdottamien jaoitusmuutosten jälkeen on käsitelty paitsi jakamattoman Helsingin maalaiskunnan huhtikuun 28 päivänä 1937 antamassa lausunnossa supistetun maalaiskunnan aluetta vastaavassa piirikokouksessa marraskuun 15 päivänä 1936.

1. HELSINGIN MAALAISKUNNAN VALTUUSTON KANTA.

Selvitysmiehen ehdotukseen supistetun Helsingin maalaiskunnan alueesta ei Helsingin maalaiskunnan valtuusto lausunnossaan ehdota muutoksia. Asiaa käsiteltäessä valtuuston kokouksessa joulukuun 8 päivänä 1936 esitettiin vastaehdotuksena selvitysmiehen ehdotukselle, että ehdotettua Tikkurilan maalaiskuntaa ei muodostettaisi, vaan että siihen luettavaksi ehdotetut kylät ynnä Västersundomin kylä tulisivat jäämään supistettuun Helsingin maalaiskuntaan. Tämä ehdotus sai kuitenkin asiasta äänestettäessä 10 ääntä selvitysmiehen ehdotuksen voittaessa 13 äänellä ja osan pidättyessä äänestyksestä.

2. SUPISTETUN KUNNAN PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Piirikokouksessa, joka pidettiin kirkonkylässä Midgårdin seuratalossa, oli saapuvilla noin 50 henkilöä supistettua kuntaa vastaavan alueen eri osista.

Kokouksessa tehtiin samanlainen ehdotus Tikkurilan liitosalueen lukemisesta supistettuun Helsingin maalaiskuntaan kuin mikä yllämainitulla tavalla esitettiin Helsingin maalaiskunnan valtuustossa. Ehdotusta perusteltiin pääasiallisesti sillä, että supistetun kunnan taloudellinen asema tulisi täten turvatummaksi ja että Sottungsby, Håkansböle ja myös Västersundom silloin tulisivat kuulumaan kuntaan, jossa maanviljelijäväestöllä olisi enemmän sananvaltaa kuin mitä sanottujen kylien maanviljelijäväestöllä tulisi olemaan Tikkurilan maalaiskunnassa. Kokouksessa tämä ehdotus myös saavutti enemmistön kannatuksen.

Mainittakoon, että kokouksessa eräät puhujat koskettelivat myös kysymystä Suutarinkylän sekä Vantaanjoen itä- ja eteläpuolella olevien kirkonkylän osien asemasta jaoitusmuutoksessa, mitkä alueet selvitysmies on ehdottanut liitettäviksi kaupunkiin. Eräät puhujat esittivät käsityksenään, että nämä alueet voitaisiin jättää supistettuun kuntaan, toisten kuitenkin vastustaessa tätä. Kokous yhtyi ilman äänestystä selvitysmiehen ehdotukseen tässä yksityiskohdassa.

LEPPÄVAARAN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö n:o 14.)

Selvitysmiehen pyydettyä elokuun 1 päivänä 1936 päivätyllä kirjelmällä Espoon maalaiskunnan valtuuston lausuntoa ehdotuksistaan Espoon maalaiskunnan jakamisesta ja m. m. Leppävaaran liitosalueen eräitten osien muodostamisesta yhdessä Helsingin maalaiskuntaan kuuluvan Kånalan kylän kanssa Suur-Huopalahden kauppalaksi, käsiteltiin valtuuston kokouksessa syyskuun 29 päivänä 1936 kysymystä, missä muodossa lausunto kunnan puolesta annettaisiin. Kunnallislautakunta oli kokouksen pöytäkirjan mukaan ehdottanut, »että lausuntojen antaminen jätettäisiin mietinnössä kosketeltujen kunnan eri osien asukkaiden kanssa pidettäville piirikokouksille, joiden kokoonkutsujat olisi kunnanvaltuuston valittava», t. s. ettei kunnanvaltuusto omasta puolestaan antaisi lausuntoa. Kokouksessa tehtiin, viittaamalla siihen, että ainakin eräissä kysymyksissä voitaisiin kunnanvaltuustossa eri osien edustajain kesken päästä yksimielisyyteen, ehdotus, että kunnanvaltuustolle olisi, eri piireistä annettavien lausuntojen saavuttua, varattava tilaisuus antaa oma lausuntonsa. Tämä ehdotus ei kuitenkaan saavuttanut kannatusta, minkävuoksi kunnallislautakunnan ehdotus hyväksyttiin äänestyksettä.

Kunnanvaltuusto päätti tämän mukaisesti maalaiskuntain kunnallislain 80 §:n 2 momentin edellyttämässä järjestyksessä kutsua kokoon asianomaisia liitosalueita koskevat piirikokoukset, määräten samalla näitten kokousten koolle kutsujat. M. m. määrättiin kutsuttavaksi kokoon piirikokous, joka käsittäisi sen liitosalueen, jota selvitysmies on kutsunut Leppävaaran liitosalueeksi, lukuunottamatta Hagalundin aluetta ja Tiilimaa-nimistä tilaa, jonka jälkimäisen selvitysmies on ehdottanut liitettäväksi Grankullan kauppalaan. Piirikokouksesta oli asianomaisessa järjestyksessä julkaistu kuulutus lokakuun 31 päivänä 1936 ja pidettiin ensimmäinen kokous marraskuun 15 päivänä 1936 »Hembyggdens Vänner»-nimisen yhdistyksen huoneistossa lähellä Leppävaaran asemaa. Kokouksessa oli pöytäkirjan mukaan saapuvilla noin 200 henkilöä. Senjälkeen kuin kokouksessa oli tehty eräitä äänestyksiä siitä, mille periaatteelliselle kannalle piirikokouksen oli asetuttava selvitysmiehen ehdotuksiin nähden, asetti kokous 22 jäsenisen, liitosalueen eri osia edustavan komitean laatimaan ehdotusta piirikokouksen lausunnoksi, päättäen samalla siirtää asian käsittelyn jatkokokoukseen. Lausuntoehdotuksen valmistuttua jatkettiin piirikokousta saman marraskuun 29 päivänä, jolloin piirikokouksen lausunto lopullisesti hyväksyttiin.

Piirikokouksen lausunto hyväksyttiin edellämainitun komitean esittämässä muodossa. Jo komiteassa oli kuitenkin esitetty eräitä eriäviä mielipiteitä, mitkä kirjallisesti esitettiin uudestaan sanotussa jatketussa piirikokouksessa. Äänestettäessä piirikokouksessa näistä eriävistä ehdotuksista tulivat ne kuitenkin kaikki hyljätyiksi. Tällaisia eriäviä ehdotuksia, jotka on liitetty piirikokouksen pöytäkirjaan, esittivät m. m. yllämainitun komitean puheenjohtaja, varatuomari *Teuvo Aura*, joka asuu Kilossa, tullivartija *Gösta Lamroth* Kilosta, ylikielenkääntäjä *Vict. Åkerblom* Leppävaarasta sekä metsänhoitaja *Tor H. Nymalm* ja rautatievirkamies *R. Mohring* Kilosta yhteisesti. Sikäli kuin näissä eriävissä lausun-

noissa on kohtia, jotka mahdollisesti voivat vaikuttaa asian edelleen käsittelemiseen, selostetaan seuraavassa myöskin näitä lausuntojen kohtia.

Yllämainitussa piirikokouksen jatkokokouksessa ilmoitettiin, että Kilon asemanseudun asujamiston keskuudessa oli yksityisesti koottu nimiä julkilausumaan, jossa toivottiin Kilon alueen erottamista Espoon maalaiskunnasta. Julkilausuma liitettiin kokouksen pöytäkirjaan. Myöskin tämän kannan ilmaisu on edempänä mainittava.

Selvitysmiehen kuulutuksen perusteella, jolla henkilöitä, joitten oikeuksia liitosehdotus voi koskea, kehoitettiin esittämään selvitysmiehelle huomautuksensa, on Kilon ja Klobbskogin tilojen omistaja, agronomi *H. G. Nymalm* antanut selvitysmiehelle yksityisen tammikuun 14 päivänä 1937 päivätyn lausunnon.

Selvitysmiehen ehdotuksia Leppävaaran liitosalueeseen nähden käsitellään paitsi edellämainitun piirikokouksen lausunnossa ja siihen liittyvissä eriävissä lausunnoissa myöskin supistettua Espoon maalaiskuntaa käsittävän piirikokouksen lausunnossa. Tämä oli kutsuttu kokoon samassa järjestyksessä kuin Leppävaaran piirikokous ja toimi samoilla valtuuksilla kuin sanottu piirikokous. Kun Espoon maalaiskunnan valtuusto ei itse ole halunnut antaa lausuntoa kunnan jakokysymyksessä vaan on omasta puolestaan päättänyt alistua siihen, mitä eri liitosalueiden piirikokoukset, Espoon supistetun maalaiskunnan piirikokous niihin luettuna, asiassa esittävät, on viimeksimainitun piirikokouksen lausuntoa pidettävä lähinnä sitä lausuntoa vastaavana, jonka asianomainen kunnan valtuusto tavallisissa oloissa antaa.

Tämä piirikokous pidettiin Espoon suojeluskunnan talossa lokakuun 20 päivänä 1936. Kokouksessa oli tosin saapuvilla vain 31 henkilöä, mutta oli kokous kuitenkin sekä supistettua kuntaa että myös koko Espoon nykyisen kunnan hallintoa hyvin edustava. Kokouksen oli kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti kutsunut kokoon ja avasi kunnanvaltuuston puheenjohtaja, tohtori *Allan Ph. Heikel*, joka myös valittiin kokouksen puheenjohtajaksi. Pöytäkirjaan tehdyn merkinnän mukaan olivat osanottajien joukossa m. m. rovasti *L. L. Byman*, sekä kunnanvaltuuston jäsenistä todellinen valtioneuvos *August Ramsay*, työmies *Viljo Mehtonen*, maanviljelijä *Sigurd Hagman*, agronoomi *Gunnar Ehrnrooth*, maanviljelijä *Lennart Olin*, maanviljelijä *Gösta Nymalm*, kirkonkamreeri *F. J. Österlund*, rehtori *Erik Nylund*, opettaja *Artur Nylund* ja maanviljelijä *August Juslin*.

Kokouksenavaajan, tohtori Heikelin esittämän alustuksen pohjalla syntyi kokouksessa asiasta jonkunverran keskustelua, jossa kuitenkaan ei kokouksen osanottajien keskuudessa ilmennyt sanottavaa erimielisyyttä kunnan jakamisen tarpeellisuudesta, vaan ainoastaan eräistä yksityiskohtia koskevista kysymyksistä. Keskustelun päätyttyä asetettiin komitea laatimaan ja kunnanvaltuustolle toimittamaan kokouksessa esitettyjen näkökohtien perusteella piirikokouksen lausunto asiasta. Komiteaan tulivat kuulumaan kunnanvaltuuston puheenjohtaja, tohtori *Allan Ph. Heikel*, todellinen valtioneuvos *August Ramsay*, insinööri *Ernst von Freymann*, insinööri *Gustaf Eklundh*, agronoomi *Gunnar Ehrnrooth*, maanviljelijä *Gösta Nymalm* ja rovasti *L. L. Byman*. Komitean lausunto, joka on päivätty joulukuun 7 päivänä 1936, esitettiin Espoon kunnanvaltuustolle samana päivänä pidetyssä kokouksessa ja päätti kunnanvaltuusto lähettää lausunnon muitten piirikokousten lausuntojen ohessa selvitysmiehelle.

Yllämainituista lausunnoista ja niihin liittyvistä asiakirjoista ilmenee seuraavaa:

1. LEPPÄVAARAN LIITOSALUEEN PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Leppävaaran liitosalueen piirikokouksen lausunto on kokonaisuudessaan näin kuuluva:

»Niissä piirikokouksissa, jotka kuluvan marraskuun 15 ja 29 päivinä ovat pidetyt Espoon kunnan Suur-Huopalahden, Mäkkylän ja Klobbskogin kylissä sekä Bredvik, Kilo ja Konungsböle -nimisten yksinäistalojen ynnä Kilon rautatiepysäkin läheisyydessä olevilla Vesterängen, Kvarnängen ja Bölskärr -nimisillä alueilla asuvien kuntalaisten kesken, on keskustelun jälkeen hyväksytty seuraava lausunto niistä ehdotuksista Espoon kuntaan kohdistuviksi kunnallisen jaoituksen muutoksiksi, jotka sisältyvät Helsingin kaupungin liitoskysymystä käsittelevään mietintöön:

Asiaa käsiteltäessä on kiinnitetty päähuomio niihin edellytyksiin, jotka ovat välttämättömiä itsenäistä kuntaa muodostettaessa tahi erinäisiä asutusalueita liitettäessä toisiin kuntiin. Tällöin on lähdetty siitä perusprinsiipistä, että kunnan tulee muodostaa yhtenäinen, orgaaninen kokonaisuus, koska vain se voi taata sen toiminnalle välttämättömän taloudellisen pohjan ja sen asukkaille sen yhteenkuuluvaisuudentunteen, jota ilman yhdyskunnan on vaikeaa suorittaa tehtäviään. Kuten selvitysmies, johtaja Harvian selvityksessäkin on osotettu, niin kysymyksessä olevalla alueella asuva väestö, ei ainoastaan Leppävaaran asutusalueella vaan myös Kilon pysäkkiä lähempänä olevalla huvila-alueella, käsittää suurimmaksi osaksi henkilöitä, jotka saavat toimeentulonsa ulkopuolella asutusalueen, pääasiassa Helsingin kaupungissa. Kun siis kunnan tulee voida taata niille jäsenilleen, jotka työttöminä aikoina ovat joutuneet taloudelliseen ahdinkotilaan, toimeentulomahdollisuudet, joutuu tämä taakka tällöin kunnan muiden jäsenten kannettavaksi, joiden veronkantokyky jo muutenkin taloudellisen kriisiajan johdosta on heikontunut. Sen sijaan olisi asianmukaista, että se kunta, joka on saanut hyväkseen käyttää näiden henkilöiden työn, myös ottaa vastatakseen heidän toimeentulomahdollisuudestaan työttömyyden aikana. On asianmukaista, että se kunta, joka on oikeutettu verottamaan niitä teollisuuslaitoksia sekä liikkeitä, joiden palveluksessa nämä ulkopuolella kuntaa asuvat ovat, myös on velvollinen pitämään näistä henkilöistä huolta työttöminä aikoina, koska ei ole oikeudenmukaista, että he tällöin joutuvat sen kunnan elätettäviksi, jossa he asuvat. Useat esimerkit sekä meiltä että muista maista osottavat, että juuri tällaiset pienemmät esikaupunkikunnat ovat taloudellisina kriisiaikoina joutuneet ensimäisinä ahdinkotilaan, jopa taloudelliseen perikatoonkin, josta ne eivät ole voineet selvitä ilman joko valtiovallan väliintuloa pitkäaikaisen taloudellisen avustuksen muodossa tahi siten, että ahdinkoon joutunut kunta on yhdistetty läheiseen kaupunkikuntaan. Selvitysmies lausuukin puolestaan (mietinnön N:o 14 siv. 37), että kunnallisen jaoituksen järjestämisessä noudatettavien yleisten periaatteiden mukaan olisi Leppävaaran asutuskin siirrettävä kaupunkiin kuuluvaksi, kun ottaa huomioon, että selvitys tämän alueen väestöoloista osoittaa riidattomasti, että tämän alueen väestö on kaupungissa toimeentulonsa saavaa esikaupunkiväestöä. Alueen asemakaavallinen järjestely ja rakennustoiminnan valvonta tulisi tehokkaammaksi ja korkeampia vaatimuksia vastaavaksi, jos alue olisi kaupungin asemakaava- ja rakennustarkastajaviranomaisten johdon ja valvonnan alaisena, jotapaitsi alueen väestö nauttiessaan kaupunkikunnan jäsenten oikeuksia pääsisi kuntien tärkeimpien hallintohaarojen, kuten köyhäinhoidon, sairaanhoidon ja kansakoulutoimen, aloilla osalliseksi suuremmista eduista ja paremmasta hoidosta,

kuin mitä esikaupunkialueen oma kunnallishallinto pitkiin aikoihin voisi tarjota. Alueen jättäminen oman kunnallishoidon varaan tietää käytännössä sitä, että alueen järjestämisessä tyydytään toistaiseksi alempaan tasoon kuin kaupungissa pidetään välttämättömänä. Selvitysmies katsoo niinmuodoin voivansa ehdottaa alueen muodostamista itsenäiseksi kunnaksi vain välitilana, joka puolestaan helpottaisi alueen liittämistä kaupunkiin vastaisuudessa, olojen tehdessä tämän suorastaan välttämättömäksi. Selvitysmies ilmoittaa tehneensä ehdotuksensa tietoisena sen ilmeisistä haitoista, koska paikkakunnan väestö on hänen saamiensa tietojen mukaan kaupunkiin liittymistä vastaan. Tämä tieto ei kuitenkaan pidä paikkaansa eikä perustu mihinkään tosiseikkaan. Kysymystä Helsinkiin liittymisestä ei ole koskaan voitu asian aikaisemmissa vaiheissa käsitelläkään, koska silloin, kun oman kunnan perustamiskysymys oli viimeksi vuonna 1933 vireillä, ei ollut olemassa vielä mitään ehdotusta Helsingin läheisten esikaupunkien liittämisestä kaupunkiin. Niinollen on kysymyksessä olevan alueen asukkailla nyt vasta ensimäisen kerran tilaisuus lausua mielipiteensä tästä liittymiskysymyksestä.

Leppävaaran alueen äänivaltaiset kunnan jäsenet ovat tulleet siihen vakaumukseen, että ehdotetun kunnan tahi kauppalan taloudellinen pohja tulisi olemaan heikko. Sen sijaan, että tällaisen itsenäisen kunnan perustaminen tulevaisuudessa taloudellisten olojen sitä yhä kiinteämmin vaatiessa helpottaisi sen vastaista liittymistä Helsinkiin, on pelättävä, että yhdistäminen tuonnempana päinvastoin tuottaisi suurempia vaikeuksia, jota vastoin sen toteuttamiseen olisi nyt juuri oikea hetki, kun kaikkien muidenkin Helsingin esikaupunkialueitten liittyminen samalla ratkaistaan.

Koko tämän alueen, mukaan luettuna myös Kilo ja Hagalund, taloudellisten olojen heikkous selviää parhaiten, kuten selvitysmieskin toteaa, verotettavien tulojen kokonaismäärän alhaisuudesta kutakin asukasta kohti. Se teki nimittäin v. 1933 vain 3,453 markkaa vuodessa, jota vastoin se teki samana vuonna Helsingissä 10,745 markkaa. Edelleen oli lähes puolet alueen veronmaksajista sellaisia, joiden tulot eivät nousseet 6,000 markkaan, kun sen sijaan vastaava prosentti kaupungissa oli 31,8 %. Näistä numeroista käy ilmi selvitysmiehen lausunnon mukaan parhaiten, että alueen taloudellinen pohja on heikko sekä varsin herkkä taloudellisten suhdanteitten vaihteluille, mikä m. m. ilmenee verotettavien tulojen nopeassa alenemisessa pula-aikoina. Tässä suhteessa esittää selvitysmies seuraavat numerot, jotka näyttävät verotettavien tulojen kokonaismäärän suuruutta asukasta kohti allamainittuina vuosina koko Leppävaaran alueella:

1929	6,540
1930	5,612
1931	4,940
1932	3,666
1933	3,453

Vuoden 1919 hallitusmuodon 50 §:n 2 kohdassa säädetään, että hallintoalueiden rajoja uudelleen järjestettäessä on varteenotettava, että alueet, mikäli asianhaarat niin sallivat, tulevat yksikielisiksi taikka että toiskieliset vähemmistöt niillä tulevat niin pieniksi kuin mahdollista. Siinä tapauksessa, että kysymyksessä oleva alue muodostettaisiin itsenäiseksi, tulisi se käsittämään 40 % ruotsinkielisiä ja lähes 60 % suomenkielisiä asukkaita, mikä seikka olisi ristiriidassa hallitusmuodon sanotun säädöksen kanssa sekä omalta osaltaan tekisi

kunnan asioiden hoidon raskaammaksi, vaikeuttaisi sen sivistystehtäviä sekä korottaisi sen hallintokuluja.

Mitä ehdotetun Suur-Haapalahden kauppalan alueeseen tulee, katsoo selvitysmies, että uuteen kuntaan on välttämätöntä liittää myös Kilon seutu. Piirikokous puolestaan katsoo, että Kilon asutus aivan läheisesti liittyy Leppävaaran asutukseen ja rajan vetäminen näiden yhdyskuntien välille käy vaikeaksi, eikä ole mitään syytä jättää kapeata ympärysvyöhykettä Grankullan ja Suur-Haapalahden yhdyskuntien välille, joka tapahtuisi, jos nämä pinta-alaltaan verrattain vähäiset alueet jätettäisiin edelleen Espoon kuntaan kuuluviksi.

Edelleen on selvitysmies ehdottanut, että Mäkkylän sotilasvirkatalon rajalla Helsingin maalaiskunnan puolella sijaitseva Kånalan kylä siirrettäisiin tähän uuteen kuntaan huomioonottaen, että Kånalan kylässä oleva esikaupunkiasutus on kasvanut kiinni Mäkkylän asutukseen siten, että ei ole mahdollista aikaansaada selvää ja luonnollista rajaa näiden asutusten välillä. Piirikokous puolestaan pitää tätä ehdotusta hyvin perusteltuna ja katsoo, että tämä alue orgaanisesti liittyy Leppävaaran asutusalueeseen. Tällöin on kuitenkin huomattava, että varsinaista rajaa asutuksen välillä Kånalan kylässä sekä Pitäjänmäen aseman luona olevan asutusalueen välillä ei ole olemassa, vaan on sekin huvila- ja esikaupunkiasutus pidettävä samaan asutusalueeseen kuuluvana, josta syystä Talinkylän Reimars- ja Martas-tilat olisivat myös yhdistettävät samaan yhdyskuntaan.

Niillä perusteilla, kuin edellä on mainittu, on piirikokous asiaa käsitellessään tullut siihen vakaumukseen, että koko tämä asutusalue olisi jo nyt Helsingin esikaupunkioloja järjestettäessä liitettävä Helsingin kaupungin yhteyteen. Jos kuitenkaan tätä ei tässä vaiheessa voitaisi toteuttaa, on ehdotetun Suur-Haapalahden alueella asuvien Espoon kuntalaisten valtavan enemmistön kanta, että kysymyksessäolevat alueet ovat erotettavat Espoon kunnasta sekä niistä muodostettava oma kunnallinen yhdyskunta. Tämä kanta on vuosien kuluessa yhä vakiintunut ja on se saavuttanut ymmärtämystä ja kannatusta myös Espoon kunnan viranomaisten ja yleensä Espoon muiden kuntalaisten puolelta. Piirikokouksen mielestä ei kuitenkaan ole mitään aihetta tällöin erottaa kysymyksessäolevasta alueesta Hagalundin asutusaluetta, joka on läheisessä orgaanisessa yhteydessä muun Suur-Haapalahden kauppalaksi ehdotetun alueen kanssa, vaan olisi Hagalundin aluekin liitettävä samaan kunnalliseen yhdyskuntaan.

Mitä tulee uuden kunnallisen yhdyskunnan hallintomuotoon, niin piirikokous, vastoin selvitysmiehen ehdotusta, katsoo maalaiskuntamuodon sopivimmaksi. Uuden yhdyskunnan taloudellinen pohja tulee näet olemaan verrattain heikko, ja tällöin on piirikokouksen mielestä varovaisinta, ettei yhdyskunnan kannettavaksi aseteta niitä huomattavia lisämenoja, joita kauppalamuotoisen yhdyskunnan hallinto aiheuttaa. Piirikokous ei saata yhtyä selvitysmiehen käsitykseen, ettei tälle kustannuskysymykselle saisi antaa ratkaisevaa merkitystä yhdyskunnan hallintomuotoa määrättäessä. Lisäksi piirikokous on kiinnittänyt huomionsa siihen, mitä vähennyksiä valtionavustuksissa kauppalamuodon valitseminen aiheuttaisi kuntamuodon rinnalla, ja tällöin todennut, paitsi sellaisia suorastaan lainsäädännössä määrättyjä eroavaisuuksia valtionavustuksiin nähden, kuten esim. se ero valtion osanotossa kansakoululaitoksen kustannuksiin, mikä säädetään kansakoululaitoksen kustannuksista $^{8}/_{6}$ 1926 annetun lain 15 §:ssä, myös sen tosiasian, että kuntien finanssitilasto osoittaa kauppaloiden valtionavustusten huomattavaa alemmuutta maalaiskuntien rinnalla. Piirikokous ei myöskään pidä uudelle yhdyskunnalle suunniteltua verrattain laajaa aluetta

kauttaaltaan niin tiheästi asuttuna, että se välttämättömästi edellyttäisi niin tehokasta asemakaavallista järjestelyä ja rakennustoiminnan säännöstelyä, joka voidaan toteuttaa vain kauppalamuotoisessa yhdyskunnassa. Huomioon on otettava, että Mäkkylän varsinaiselle asutusalueelle on jo olemassa asemakaavaehdotus, jota paitsi Albergan, Bergansin ja Leppävaaran huvila-alueelle on maaherran määräyksestä uusi asemakaava juuri tekeillä. Kun yhdyskunnan alueella tulee tiheiden asutuskeskusten välillä olemaan suhteellisen laajoja peltovyöhykkeitä, joille ei lähiaikoina ole odotettavissa asutuksen muodostumista, on piirikokouksen mielestä tarkoituksenmukaisinta sellainen järjestely, että näille tiheille asutuskeskuksille aikaansaataisiin vapaaehtoisuuden tietä rakennussuunnitelmat ja tieolot järjestettäisiin tiekuntien muodossa. Piirikokous huomauttaa myös siitä, että vaikka uusi yhdyskunta aluksi muodostettaisiinkin maalaiskunnaksi, jäisi vielä mahdollisuus, sen jälkeen kuin käytännössä on saatu kokemuksia siitä, millaiseksi yhdyskunnan talous tulee muodostumaan, muuttaa yhdyskunta sitten kauppalaksi, jos taloudellinen kantokyky voi sen kestää ja asemakaavalliset y. m. seikat osoittavat sen välttämättömäksi.

Mitä uuden yhdyskunnan nimeen tulee, katsoo piirikokous, että ehdotettu nimi Suur-Haapalahti, ruotsiksi Stor-Hoplaks, tulisi aiheuttamaan sekaannusta muiden nimien kanssa. Piirikokous katsoo Leppävaaran, ruotsiksi Albergan, nimen paikkakunnalla jo vakiintuneen, joten se taajimman yhdyskunnan nykyisenä nimenä olisi säilytettävä myös uuden laajemman yhdyskunnan nimenä.

Huomioon ottaen, että useat tärkeät avonaisina olevat Leppävaaran liitosalueen kunnalliset asiat vaatisivat pikaista ratkaisua, toivoo piirikokous, että Helsinkiin liittyminen tahi uuden kunnan muodostaminen tapahtuisi mahdollisimman pian sekä siis vuoden 1938 alusta.

Piirikokous valtuuttaa puolestaan ne Espoon kunnan valtuutetut, jotka asuvat Leppävaaran liitosalueella, antamaan kaikkia niitä lisäselvityksiä, jotka selvitysmies tahi kunnan ja valtion viranomaiset tässä asiassa haluavat, kuin myös sanottujen viranomaisten kanssa neuvottelemaan niistä ehdoista, joilla liitosalueen eroaminen Espoon kunnasta ja sen mahdollinen liittäminen muihin liitosalueisiin tulisi tapahtumaan.»

Marraskuun 15 päivänä 1936 pidetyn piirikokouksen pöytäkirjasta havaitaan, että koeäänestyksessä, joka toimitettiin siitä, »halutaanko uudelleenjärjestelyn alaiseksi suunniteltujen alueiden liittämistä Helsingin kaupunkiin vaiko niiten eroittamista eri kauppalaksi tai kunnaksi» 77 äänestäjää kannatti alueen liittämistä kaupunkiin ja 2 äänestäjää itsenäisen kunnan muodostamista osan pidättyessä äänestyksestä. Myöskin marraskuun 29 päivänä pidetyssä jatkokokouksessa äänestettiin samasta asiasta mutta kokouksen pöytäkirjasta ei ilmene miten suuri kannatus eri ehdotuksilla tällöin oli. Ehdotus että alue liitettäisiin kaupunkiin sai kuitenkin tässäkin kokouksessa enemmistön.

2. VARATUOMARI TEUVO AURAN ERIÄVÄ MIELIPIDE MAHDOLLISESTI MUODOSTETTAVAN UUDEN KUNNAN HALLINTOMUODOSTA.

Sen komitean puheenjohtaja, joka laati ehdotuksen Leppävaaran liitosalueen piirikokouksen lausunnoksi, varatuomari *Teuvo Aura*, oli komitean lausuntoehdotukseen liittänyt vastalauseen, jossa siitä, mikä hallintomuoto oli annettava uudelle kunnalle siinä tapauksessa, ettei Leppävaaran liitosaluetta tultaisi liittämään kaupunkiin, esitettiin seuraavaa:

»Allekirjoittanut ei saata yhtyä komitean enemmistön käsitykseen, että uudesta yhdyskunnasta siinä tapauksessa, ettei sitä liitettäisi Helsingin kaupunkiin, olisi muodostettava maalaiskunta, vaan pitää selvitysmiehen ehdottamaa kauppalamuotoa sopivampana. Joskin on myönnettävä, että uuden yhdyskunnan taloudellinen pohja tulee olemaan aluksi verrattain heikko, niin tämä asianlaitahan tulisi olemaan sama, vaikka yhdyskunta olisi kuntamuotoinenkin. Ne lisäykset hallintokustannuksissa ja ne lainsäädännön määräämät vähennykset valtionavustuksissa, joihin komitean enemmistö viittaa, eivät vastaa sitä etua, minkä kauppalamuoto suo veronmaksajille, kun sen vallitessa yhdyskunnan alueella asuvat suuret maanomistajat voitaisiin velvoittaa luovuttamaan maata asemakaavan toteuttamista varten sekä korvaamaan katumaan lunastuksesta, katujen kunnossapidosta ja viemärijohdoilla varustamisesta johtuvat kustannukset.

Uuteen yhdyskuntaan suunniteltujen alueiden erottamista Espoon kunnasta on vaadittu juuri sillä perusteella, että nämä alueet muodostavat esikaupunkimaisen, tiheän asutusalueen, jolla asuvan väestön intressit huomattavasti poikkeavat Espoon kunnan valtaväestön, maanviljelijöiden eduista, mikä seikka on aiheuttanut huomattavia ristiriitoja näiden eri väestönosien välillä. Esikaupunkiväestön taholla on oikeutuksella valitettu, ettei heidän alueeltaan koottuja veroja suhteellisesti käytetä esikaupunkiväestön hyväksi tämän alueen erikoistarpeisiin, lähinnä asutuksen järjestelykustannuksiin, palotoimeen ja tievalaistukseen. Jos nyt uudesta yhdyskunnasta muodostetaan maalaiskunta, niin niiden tarpeiden tyydyttäminen ja uudistusten toimeenpano, jota varten eroa Espoon kunnasta on vaadittu, jäisi edelleenkin riippumaan yksityisten henkilöiden vapaaehtoisesta toiminnasta, se vaatisi neuvotteluja ja sovitteluja, eli toisin sanoen, sanottavampaa parannusta ei saataisi aikaan. Vain kauppalamuoto keskitettyine hallintoineen ja asemakaavamonopooleineen voi taata, että väestön toivomukset asemakaavan, rakennustoiminnan säännöstelyn, katu- ja tieolojen, tievalaistuksen, terveydellisten y. m. seikkojen suhteen tullaan tyydyttämään. Vapaaehtoisuuden tietä ei, kuten kokemus osoittaa, näitä kysymyksiä pystytä kunnolla järjestämään.

Lisäksi on vielä otettava huomioon se seikka, että kauppalamuodolla saavutetaan myös se etu, että varakkaampaa ja verokykyisempää väestöä alkaisi muuttaa yhä suuremmassa määrin yhdyskunnan alueelle. Onhan luonnollista, että he sitävastoin eivät halua asettua asumaan alueelle, jossa puuttuvat kunnolliset tiet ja kadut, katuvalaistus y. m. ja jossa terveydellisiäkään, saati sitten esteettisiä, vaatimuksia ei ole otettu huomioon.»

Vastalauseen laatija esitti vastalauseensa mukaisen ehdotuksen siitä, että mahdollisesti muodostettava uusi kunta julistettaisiin kauppalaksi, myöskin piirikokouksen jatkokokouksessa marraskuun 29 päivänä 1936, mutta tämä ehdotus ei saavuttanut enemmistöä. Kokouksen pöytäkirjasta ei ilmene toimitetussa äänestyksessä annettujen äänten määriä puoleen ja toiseen.

3. YLIKIELENKÄÄNTÄJÄ VICT. ÅKERBLOMIN JA TULLIVARTIJA GÖSTA LAMROTHIN ERIÄVÄT MIELIPITEET ITSENÄISEN KUNNAN MUODOSTAMISEN PUOLESTA.

Edellämainitun piirikokouksen komitean jäsenistä kaksi, nimittäin ylikielenkääntäjä *Victor Åkerblom*, asuva Leppävaarassa, ja tullivartija *Gösta Lamroth*, asuva Kilossa, esitti kumpikin marraskuun 29 päivänä 1936 pidetyssä piirikoko-

uksen jatkokokouksessa kirjallisen vastalauseen komitean ehdotusta vastaan, ehdottaen kokouksen päätettäväksi, että piirikokous yksinomaan puoltaisi puheenaolevien alueiden erottamista Espoon kunnasta omaksi kunnalliseksi yhdyskunnaksi.

Ylikielenkääntäjä *Åkerblomin* vastalauseessa huomautetaan, että ei ole asianmukaista piirikokouksen lausunnossa esittää kaksi vaihtoehtoa alueen kunnallisten olojen järjestämisestä, t. s. sekä kaupunkiin liittämistä että itsenäisen maalaiskunnan muodostamista. Espoon maalaiskunnan valtuuston herättämää aloitetta kunnan jakamiseksi on perusteltu osaksi sillä, että kunta on liian laaja voidakseen kunnollisesti hoitaa kaupunkilaistumista osoittavaa esikaupunkikuntaa, osaksi sillä, että näin voitaisiin järjestää ja edistää tämän kunnan osan »valtavan vähäväkisen ja pieneläjäväestön omakotihankintaa». Nimenomaan jälkimäisen tarkoitusperän saavuttamista ei alueen liittäminen kaupunkiin edistäisi vaan päinvastoin vaarantaisi sitä. Pyrkimystä Helsingin yhteyteen on pidettävä haaveiluna. Tosin ei vielä voida aavistaa, miten kaupungin viranomaiset tulisivat suhtautumaan tähän ajatukseen, mutta todennäköistä on, että ne tulevat sitä vastustamaan. Siinä tapauksessa, että alue vastoin kaupungin viranomaisten tahtoa liitettäisiin kaupunkiin, ei toimenpiteestä tulisi olemaan paikkakunnan kunnalliselle hoidolle ja sen väestölle mitään hyötyä. Tämä väestöhän ei voisi vaikuttaa kaupungin vallanpitäjien suhtautumiseen sen tarpeisiin muuten kuin ollen niiden joukossa pontevin tavoin edustettuna. Väkilukunsa vähyyden takia se ei kuitenkaan saisi ainoatakaan omaa edustajaa kaupungin hallintoon. Kaupunginhallinnolla taas ei omasta alotteestaan olisi halua eikä edes taloudellisia mahdollisuuksia varsinkaan kaupungin alueen tultua selvitysmiehen ehdotuksen mukaan jo muutenkin ilman Leppävaaraa suuresti laajennetuksi kaupungin oman väestön kustannuksella parantaa tämän alueen kunnallista hoitoa. Omakotihankinnan järkiperäisessä järjestämisessä tämän paikkakunnan väestö ei voisi odottaa kaupungilta mitään apua. Osaksi ei kaupungilla olisi tällaisen toiminnan rahoitusmahdollisuuksia, osaksi ei se tähänastisella toiminnallaan ole osoittanut olevansa selvillä siitä, miten tällaista toimintaa on hoidettava. Näin ollen on pidettävä todennäköisenä, että jos Leppävaara liitetään kaupunkiin, tämän olisi pakostakin rajoitettava järjestämistoimenpiteensä tällä alueella toistaiseksi ja pitkiksi ajoiksi n. s. asemakaavantakaisten määräysten voimaan saattamiseen, mikä tietäisi omakotihankinnan kehityksen hidastumista, ellei lamauttamistakin. Näillä perusteilla olisi piirikokouksen lausunnossa asetuttava sille kannalle, että puheenaoleva alue on eroitettava Espoon maalaiskunnasta Leppävaara—Alberga nimiseksi maalaiskunnaksi alueeltaan niin määriteltynä kuin komitea oli sen ehdottanut.

Tullivartija *Lamrothin* vastalauseessa käsitellään aluksi piirikokouksessa esitettyjä väitteitä, että Kilon asemanseudun väestö haluaisi edelleen pysyä Espoon kunnassa. Asianlaita on päinvastainen. Kokemus on osoittanut, että kaikki ehdotukset myös Kilon alueen kunnallisten olojen parantamiseksi ovat aina kohdanneet vastustusta Espoon kunnan viranomaisten taholta ja on ne torjuttu väitteellä, että kysymys on liian aikaisin herätetty. Esikaupunkiväestön oikeutettuja toivomuksia ei oteta kunnan hallinnossa huomioon, jollei sillä ole määräenemmistöä kunnanvaltuustossa. Palkannauttijat ja huvilanomistajat ovat kuitenkin nykyään vähemmistössä. Jos voitaisiin vakuuttaa, että kilolaistenkin aatteellisille harrastuksille ja käytännöllisille tarpeille uudessa kunnassa, jonka väestöllä on pääpiirteissään samat yhteiset edut ja tarpeet valvottavanaan,

kiinnitettäisiin vähemmän huomiota kuin mitä Espoon maanviljelijäväestön vallassa oleva kunnallisvaltuusto tekee, niin voitaisiin puoltaa Kilon seudun pysyttämistä Espoon kunnassa. Mutta tätä ei voida osoittaa edes todennäköiseksi. Paras ratkaisu myöskin kilolaisten kannalta on sentähden se, että muodostetaan uusi kunta. Tähän olisi luettava paitsi Kiloa myös Hagalund ja Tiilimaa. On väitetty, että Leppävaaran koko liitosalueella ei olisi henkilöitä, jotka olisivat päteviä hoitamaan kunnan asioita. Se, joka niin väittää, ei tunne tosioloja. Päinvastoin on kokemus osoittanut, että kun Espoon kunnan hallinnossa ilmenneitä epäkohtia on ollut korjattava, on ollut pakko turvautua juuri Leppävaarasta kotoisin oleviin henkilöihin parannusten aikaansaamiseksi. Huolimatta siitä, että olot liitosalueella eivät ole niin huonot kuin komitean ehdotuksessa piirikokouksen lausunnoksi on koetettu tehdä uskottavaksi, olisi omituista jos kaupungin viranomaiset puoltaisivat ehdotusta, joka tuottaisi kaupungille pelkästään menoja.

Kuten aikaisemmin on mainittu, tehtiin marraskuun 29 päivänä 1936 pidetyssä piirikokouksen jatkokokouksessa edelläesitettyjen perustelujen nojalla ehdotus, että piirikokous päättäisi lausunnossaan puoltaa puheenaolevien alueiden erottamista omaksi kunnalliseksi yhdyskunnaksi, mutta tämä ylikielenkääntäjä Åkerblomin tekemä ehdotus tuli hylätyksi.

4. ERÄITTEN KILON ALUEEN ASUKKAITTEN ERIÄVÄ MIELIPIDE TÄMÄN ALUEEN LUKEMISESTA SUUNNITELTUUN UUTEEN KUNTAAN.

Piirikokouksen lausuntoehdotusta valmistaneen komitean jäsenistä myös kaksi, nimittäin metsänhoitaja *Tor H. Nymalm* ja rautatievirkamies *Rudolf Mohring*, kumpikin Kilon asemanseudulta, esitti sekä komiteassa että piirikokouksen jatkokokouksessa marraskuun 29 päivänä 1936 komitean enemmistön kannasta eriävän mielipiteensä kysymyksessä Kilon alueen lukemisesta suunniteltuun Suur-Haapalahden kuntaan.

Jo piirikokouksen ensimäisessä kokouksessa olivat eräät Kilon alueella asuvat henkilöt ehdottaneet, että piirikokous vastustaisi Kilon ja Konungsbölen yksinäistilojen, Klobbskogin kylän sekä Bölskärr-, Kvarnängen- ja Västerängennimisten alueiden erottamista Espoon maalaiskunnasta. Eräät toiset tältä alueelta olevat henkilöt olivat kuitenkin myös jo samassa kokouksessa asettuneet toiselle kannalle, vaatien tämänkin seudun olojen järjestämistä samalla tavoin kuin liitosalueen muitten osien. Kokouksessa toimitettiin läsnäolevien kilolaisten kesken koeäänestys siitä, kummalla mielipiteellä oli suurempi kannatus, jolloin todettiin, että 22 henkilöä kannatti alueen pysyttämistä Espoon kunnassa 17 henkilön kannattaessa erottamista. Mainittu komitea, joka edusti koko liitosaluetta, asettui kuten edellä on todettu, sille kannalle, että selvitysmiehen ehdotukseen tässä kohden ei ollut esitettävä muutosta. Vastalause aiheutui tästä.

Senjälkeen kun kysymys koko Leppävaaran liitosalueen kunnallisen aseman järjestämisestä oli saanut sen käänteen, että piirikokous halusi vaatia koko alueen liittämistä kaupunkiin, omaksuivat ne Kilon seudun asukkaat, jotka olivat vaatineet tämän seudun pysyttämistä Espoon kunnassa, sen kannan, että saattoivat puoltaa tämän seudun erottamista sanotusta kunnasta, jos koko alue liitettäisiin kaupunkiin, mutta jos Suur-Haapalahden kunta muodostettaisiin halusivat he edelleen jäädä Espoon maalaiskunnan jäseniksi.

Tämän kannan puolesta esitettiin herrojen Nymalmin ja Mohringin kirjallisessa vastalauseessa seuraavat näkökohdat:

a. Taloudelliset seuraukset liittymisestä suunniteltuun uuteen kuntaan tulisivat kilolaisille veronmaksajina olemaan erittäin epäedulliset tai ainakin hyvin epäilyttävät sen mukaan, mitä sekä selvitysmies että useat leppävaaralaisetkin esittivät suunnitellun uuden kunnan taloudellisista toimeentulomahdollisuuksista, varsinkin työttömyyskausina.

b. Kilon huvila-asutusta, jossa tontit ovat verrattain suuret ja asutus hajanaista, ei voida verrata sentapaiseen esikaupunkiasutukseen, jota on Harakassa, Mäkkylässä ja Kånalassa.

c. Suuri osa alueen väestöstä saa toimeentulonsa maataloudesta. Laajojen maanviljelysalueiden liittäminen Leppävaaran asutukseen ei ole tarkoituksenmukaista, sitä vähemmän kuin Kilon erottaa Leppävaarasta lähes 2 kilometrin levyinen peltovyöhyke, josta 1 kilometrin vyöhyke on sellaista, »jossa vuosikymmeniin ei tule syntymään asutusta, koska peltomaita tullaan kuten aikaisempien sukupolvien aikana käyttämään yksinomaan maanviljelykseen».

d. Myös hallitusmuodon 50 §:n sovelluttaminen vaatisi, ettei Kilon aluetta, jonka väestöstä selvitysmiehen ilmoituksen mukaan 66,2 % on ruotsinkielistä, liitetä suunniteltuun Suur-Haapalahden kuntaan, jonka enemmistö olisi suomenkielistä.

e. Kilon ja Klobbskogin väestöllä ei ole mitään yhteisiä harrastuksia Leppävaaran asemanseudun väestön kanssa, mikä selviää siitäkin, että tämän seudun suojeluskuntalaiset ja lotat kaiken aikaa ovat kuuluneet Grankullan ja Espoon mutta ei Leppävaaran asianomaisiin järjestöihin.

Näillä perusteilla Kilon ja Klobbskogin alueilla asuvat henkilöt — vastalauseessa tarkoitetaan ilmeisesti näitten alueitten ruotsinkielisiä asukkaita — eivät millään ehdolla halua tulla liitetyiksi suunniteltuun uuteen kuntaan, vaan toivovat nämä henkilöt siinä tapauksessa, ettei koko aluetta liitetä kaupunkiin, saavansa edelleen kuulua Espoon maalaiskuntaan.

Tämä oli vastalauseen sisältö.

Asian tullessa esille piirikokouksen jatkokokouksessa marraskuun 29 päivänä 1936 esitettiin kilolaisten taholta paitsi edelläselostettua vastalausetta ehdotus, että piirikokouksessa äänioikeutettujen Kilon seudun asukkaitten sallittaisiin eri äänestyksessä ilmaista kantansa siitä, haluavatko he Kilon seudun alueiden liittämistä uuteen kunnalliseen yhdyskuntaan, vaiko pysyttämistä Espoon kunnan yhteydessä, siinä tapauksessa, että kaupunkiin liittäminen raukeaisi. Tästä ehdotuksesta, jota kokouksessa myös vastustettiin, äänestettäessä päätti piirikokous, ettei tällaista äänestystä toimiteta. Tätä päätöstä vastaan pani 33 kokouksessa läsnäolevaa kilolaista vastalauseensa, mikä merkittiin pöytäkirjaan.

5. KILON ASEMANSEUDUN ASUKKAIDEN JULKILAUSUMA TÄMÄN ALUEEN EROTTAMISEKSI ESPOON MAALAISKUNNASTA.

Senjälkeen kun piirikokouksen jatkokokouksessa marraskuun 29 päivänä 1936 oli hyljätty edellämainittu eräitten Kilon asemanseudulla asuvain läsnäolevien ehdotus, että kokouksessa sallittaisiin toimitettavaksi erikoisäänestys kilolaisten suhtautumisesta jaoitusmuutoksiin, ilmoitettiin, kuten yllä on mainittu, piirikokouksessa, että Kilon asemanseudun asujamiston keskuudessa oli yksityisesti koottu nimiä julkilausumaan, jossa toivottiin Kilon alueen erottamista

Espoon maalaiskunnasta. Julkilausuman allekirjoittajia oli 177 Kilossa asuvaa henkilöä, joilla oli Espoon maalaiskunnassa kunnallinen äänioikeus ja joista 53 oli huvilanomistajia. Näistä on 63 kirjoittaneet nimensä ruotsinkielisen ja 114 suomenkielisen julkilausuman alle. Sen lisäksi on julkilausumaan yhtynyt 26 henkilöä, jotka niin äskettäin ovat muuttaneet alueelle, etteivät vielä olleet saavuttaneet kunnallista äänioikeutta Espoon kunnassa, ja joista 2 oli huvilan omistajia, sekä samoin 24 henkilöä, jotka alueella omistivat huvilan, mutta nyt asuivat muualla. Kaikki nämä yhteensä 50 henkilöä ovat allekirjoittaneet ruotsinkielisen julkilausuman. Tämän julkilausuman allekirjoittajia on siten kaikkiaan 227.

Julkilausuman sananmuoto on seuraava:

»Me allekirjoittaneet — — — — — — — — — olemme tähän nimemme kirjoittamalla ilmituoneet toivomuksen, että Kilon alue valtion selvitysmiehen, herra Harvian ehdotuksen mukaisesti Leppävaaran ja muiden alueiden yhteydessä erotettaisiin Espoon kunnasta ja liitettäisiin Helsingin kaupunkiin, tai jos siihen liittyminen on mahdotonta, sitten uuteen Suur-Haapalahden kuntaan.

Tämä toivomuksemme johtuu siitä, että me jakamattomana olevaan Espooseen kuuluvina emme milloinkaan saavuta ymmärtämystä kunnan hoitoon nähden oikeutetuille vaatimuksillemme, kuten esimerkiksi tasaisemmin jaettua verotaakkaa, veromäärien enemmistön mielen mukaista käyttöä sekä maksettavaksi määrättyjen verojen käyttämistä myös Kilon alueen yksityistarpeisiin.»

Kuten on mainittu, liitettiin tämä julkilausuma piirikokouksen pöytäkirjaan ja on sen ohessa toimitettu selvitysmiehelle virallisesti tiedoksi.

6. KILON KARTANON OMISTAJAN, AGRONOMI H. G. NYMALMIN YKSITYINEN LAUSUNTO KILON ALUEEN EROTTAMISESTA ESPOON MAALAISKUNNASTA.

Kilon kartanon eli Kilon ja Konungsbölen tilojen omistaja, agronomi *H. G. Nymalm* on kunnallisen jaoituksen muuttamisesta annetun lain 29 §:n ja selvitysmiehen kuulutuksen perusteella antanut välittömästi selvitysmiehelle tammikuun 14 päivänä 1937 päivätyn lausunnon Kilon asemanseudun erottamisesta Espoon maalaiskunnasta ja sen liittämisestä suunniteltuun Suur-Haapalahden kauppalaan. Kirjelmä kuuluu johtolausetta lukuunottamatta seuraavasti:

»Se osa Kilon kartanoa, jota liitoskysymys koskee, käsittää 138,5 ha viljeltyä ja 262 ha metsämaata eli yhteensä 400,5 ha. Tähän pinta-alaan sisältyy joukko jo vuonna 1913 virallisesti erotettuja palstatiloja, jotka sijaitsevat metsämaastossa, ja joilla ei ole järjestettyjä teitä. Vuoden 1930 jälkeen on näistä palstoista myyty ainoastaan 7,5 ha. Koko erotettu alue oli 55,8 ha. Kilon yksinäistilasta on erotettu »Hembyggdens Vänner i Alberga»-nimisen yhdistyksen tontti »Torstorp» sekä 4 pienempää asuntoaluetta tämän läheisyydessä. Leppäsilta-niminen entinen torppa on erotettu Kilon ja Svensin tiloista torpparivapautuslain perusteella. Ennen vuotta 1913 ja osaksi tämän jälkeen on Konungsbölen tilasta erotettu 22 ha. Näinollen on asuntotonteiksi erotettu ainoastaan 29,5 ha. Rakentamaton ala, jota liitos koskee, on siten, kuten sanottu, 400,5 ha ja käsittää yhtenäisen tiluskuvion Leppävaaran rajasta idässä Bembölen Juus'in tilan rajaan lännessä, minkä kuvion ainoastaan Turun maantie katkaisee. Tällä alueella on selvä maanviljelysmaan luonne.

Selvitysmies on sanonut, että se jossain määrin rakentamaton alue, joka sijaitsee Leppävaaran ja Kilon »esikaupunkiasutusten» välillä, pian kasvaa yhteen, ja myös, että rakentamaton väli rautatien ja maantien välillä erittäin hyvin sopii

asuntotarkoituksiin. Tähän tahdon sanoa, että kysymyksessäolevaa maata ei ollenkaan myydä, vaan että tätä tullaan käyttämään Kilon kartanon maanviljelyksen tarpeisiin kuten aikaisempienkin sukupolvien aikana.

Jo erikoisselvityksen ensimäisellä sivulla puhutaan Leppävaaran aseman lähellä olevasta viljellystä maasta, mutta ei mainita mitään Kilon viljellystä maasta, vaikka tämä on 138,5 ha. Tähän viljeltyyn maahan on lisäksi luettava se viljelty maa, mikä on Klobbskogin kylässä eli noin 90 ha. Koko tähän viljelyksessä olevaan alaan ei minkäänlainen »esikaupunkimuodostus» ole ulottunut.

Erikoisselvityksen neljännellä sivulla sanotaan, että Kilon asutus on huomattava. Kilon asutusta ei kuitenkaan lainkaan voida verrata Leppävaaran asutukseen, koska Kilon asutus on aivan vähäpätöistä, eikä pakoita mihinkään kunnallisiin muutoksiin lähimpien 20 vuoden kuluessa.

Selvityksessä puhutaan myöskin viljelyskelpoisesta tasankomaasta. Tästä voisi saada sen käsityksen, että tätä maata ei milloinkaan ole viljelty. Tämä ei kuitenkaan ole tosiolojen mukaista, sillä nämä tasankomaat ovat vuosisatoja olleet viljelyksessä ja kantaneet satoa.

Selvitys osottaa, että asutus on jossain määrin erillisessä asemassa. Minä ja moni muu Kilossa asuva minun kanssani tahtovat väittää, että Kilon asutus on kokonaan erillisessä asemassa Leppävaaraan verrattuna. Kun mainittuja Kilon kartanon maita ei myydä, muodostavat ne luonnollisen rajan, joka erottaa Kilon seudun Leppävaarasta tämän kauppalamaisine asutuksineen kuten Harakoineen y. m. Kilon ja Leppävaaran välillä on 1,720 metrin eli lähes 2 kilometrin levyinen vyöhyke, jolla on ainoastaan Kilon kartanon rakennuksia.

Kilon väestön harrastukset eivät myöskään koskaan ole suuntautuneet Leppävaaraan päin. Tämä käy selville m. m. aikaisemmista kokouksista, joissa samanlaisia jaoituskysymyksiä on käsitelty.

Marraskuun 29 päivänä 1936 pidetyssä kokouksessa halusi suuri joukko kokouksessa läsnäolevia kilolaisia äänestyksellä ilmaista kantansa uuteen kuntaan tai kauppalaan liittymisen puolesta tai sitä vastaan, mikä tämän kokouksen äänestyksen kautta tehdyllä päätöksellä kuitenkin kiellettiin. Kun kerran leppävaaralaiset olivat kokouksessa enemmistönä on selvää, että äänestyksen tuloksen täytyi olla tällainen.

Selvityksen perusteella on katsottava, että Leppävaaran seutu kuntana tulisi taloudellisesti liian heikoksi, ja tämän vuoksi puolletaan Kilon ja Klobbskogin suhteellisen verokykyisen väestön liittämistä Leppävaaraan, jotta uuden kunnan huonoa taloutta siten voitaisiin tukea.

Minä ja minun kanssani monet muut Kilon ja Klobbskogin asukkaat panemme tämän vuoksi vastalauseen sitä vastaan, että meidät yhdistetään Leppävaaraan ja toivomme, että edelleen, kuten tähänkin asti, saisimme kuulua Espoon maalaiskuntaan. Kiloon ja Klobbskogiin nähden eivät mitkään kunnallisen jaoituksen muutokset nykyään ole tarpeelliset, vaan on kysymys Kilon seudun liittämisestä Leppävaaraan liian aikaisin herätetty.»

7. SUPISTETUN ESPOON MAALAISKUNNAN PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Supistetun Espoon maalaiskunnan aluetta vastaavan piirikokouksen lausunnossa huomautetaan itse pääasiasta, nim. kunnan jakamisesta, että piirikokous ei halua periaatteessa tehdä mitään huomautusta Espoon kunnan jakoa vastaan, vaikka harvemmin asutun kunnan hoito tulee kalliimmaksi kuin tihe-

ämmin asutun. Tähän seikkaan olisi kuitenkin jossain määrin kiinnitettävä huomiota taloudellisessa välien selvittelyssä.

Selvitysmiehen ehdottamia aluejärjestelyjä vastaan tehdään kuitenkin eräitä huomautuksia.

Niinpä piirikokouksen mielestä Hagalund paremmin kuuluu Leppävaaraan kuin Helsingin kaupunkiin. Alueen erottavat kaupungista leveät vedet ja luonteeltaan tulee se olemaan kohtalaisen harvaan asuttua vaikka huvilakaupungin luomissuunnitelmat toteutuisivatkin. Vaaraa ei ole, että Hagalundista, jos se kuuluisi Leppävaaraan, tulisi veropakopaikka Helsingin varakkaammalle väestölle, koska, kuten selvitysmies itse on osottanut, Leppävaaran kunnalla todennäköisesti aina tulee olemaan korkeampi veroäyri kuin Helsingin kaupungilla.

Hagalundin lisäksi olisi piirikokouksen mielestä oikeinta, että Mankansin kylä liitetään Leppävaaraan. Maantieteelliseen asemaansa nähden liittyy tämä kylä paremmin Leppävaaraan kuin Espoon supistettuun kuntaan. Parhaillaan suoritetaan palstoitusta, joka antaa yhdyskunnalle edellisen yhdyskunnan kaltaisen luonteen. Asutus on suurimmaksi osaksi suomea puhuvaa ja on sentähden hallitusmuodon 50 §:n periaatteiden mukaan liitettävä Leppävaaraan, jonka enemmistöstä tulee suomea puhuva. Sellainen liittyminen helpottaisi myöskin niitten lasten koulunkäyntiä, joilla on suomi äidinkielenä, koska tässä kunnan osassa, paitsi Mankansia, on kohtalaisen pieni suomalainen asutus.

Senjohdosta että piirikokouksen mielestä ei Espoon kunnasta olisi liitettävä alueita Grankullan kauppalaan, joutuu piirikokous käsittelemään myöskin kysymystä Kilon, Klobbskogin ja Konungsbölen asemasta jaoitusmuutoksessa. Piirikokouksen mielestä tulisi näitten alueitten siinä tapauksessa, että Grankullan kauppalan aluetta ei laajenneta, jäädä Espooseen »koska muuten se Espoon supistetun kunnan alue, joka olisi Grankullan ja Leppävaaran välillä, tulisi liian kapeaksi» (?).

Lausunnossa tehdään myös eräitä huomautuksia selvitysmiehen ehdottaman omaisuuden jakoa vastaan. Oleellisimpia ovat seuraavat huomautukset:

Mitä ensinnäkin omaisuuden jaossa käytettäviin *rakennusten arvoihin* tulee, niin olisi otettava huomioon, että rakennusten arvot, kun omaisuudenjakoa toteutetaan, tulevat olemaan alemmat kuin mitä ne olivat rakennuksia v.1932 arvioitaessa, mitkä arvot selvitysmies on asettanut ehdotustensa pohjaksi. Alimman mahdollisen vuosikuoletuksen tulisi olla 1 ½ %, joka myös on minimiprosentti tulo- ja omaisuusveroa koskevien määräysten mukaan.

Edellyttäen että 1 ½ %:n vuotuinen kuoletus lasketaan kaikille rakennuksille vuodesta 1932 alkaen, kunnes jaoitusmuutos on suoritettu, olisi supistettu kunta halukas hyväksymään selvitysmiehen ehdottamat arvot kunnantalolle, lääkärin asunnolle, leikkaushuoneelle, lastenkodille sekä finanssiomaisuudelle, lukuunottamatta Gunnarsin tilaa. Tähän tilaan nähden ehdotetaan, että koska kunta on saanut sen lahjana, sen arvo olisi poistettava finanssiomaisuutta laskettaessa, ja tila olisi tilityksen ulkopuolella jätettävä supistettuun Espoon kuntaan.

Muutamien muitten rakennusten arvioimiseen nähden ehdotetaan erikoisia alennuksia.

Kunnallissairaalaan nähden huomautetaan, että tämä oikeastaan olisi jätettävä kokonaan pois taloudellisesta välienselvityksestä, koska se nytkin Espoon kunnalle liian suurena tulisi yksinomaan supistetun kunnan hoitoon jätettynä muodostamaan raskaan taloudellisen taakan supistetulle kunnalle. Lausunnossa ollaan kuitenkin halukkaat hyväksymään selvitysmiehen esittämä arvo, 1 ½ %:n

kuoletusvähennyksellä vuodesta 1932 lähtien, jonka lisäksi varatuomari Osvald Wasastjernan lahjoitus, mk 40,000: —, joka on käytetty sairaalan rakennukseen, olisi arvosta vähennettävä. Tämä kaikki edellyttää kuitenkin, että saadaan aikaan sellainen sopimus Leppävaaran kanssa, että sairaala tulee kokonaisuudessaan käytetyksi. Jos Espoon supistetun kunnan on yksin pidettävä sairaalaa, niin vaaditaan sen lasketusta arvosta vähintään 20 %:n alennus. Tähän lukuun on tultu sillä tavalla, että on laskettu sairaalan olevan 35 % liian suuren Espoon supistetulle kunnalle, mutta jos laskussa otetaan huomioon odotettavissa oleva väestölisäys, niin olisi 20 % kohtuullinen prosenttiluku.

Kunnalliskodin arvoa ei olisi laskettava niin korkeaksi kuin selvitysmies on ajatellut. Vuonna 1926 ostettiin se sekä Villnäsin metsäpalsta 1,250,000 markan hinnasta. Tämän jälkeen ei ole tehty mitään suurempia korjauksia ja kun itse talo on huonosti rakennettu, ei sen arvoa voida asettaa korkeammaksi kuin ostohinnaksi. Ottaen huomioon jonkinmoisen maanarvon nousun ei kunnalliskotiin nähden vaadita kuoletusta. Ostohinnasta olisi vähennettävä Villnäsin metsäpalstan arvo, mk 59,750: — sekä C. G. Avellanin rahasto, joka kokonaan käytettiin kunnalliskodin ostoon, mk 63,275: 20. Kunnalliskodin lopulliseksi arvoksi jäisi siten mk 1,126,975: 13. Jos kunnalliskoti jätetään Espoon supistetulle kunnalle yksinään, olisi arvosta vähennettävä sama 20 %:n alennus, joka on mainittu sairaalaan nähden.

Kansakoulujen suhteen hyväksytään yleensä selvitysmiehen asettamat arvot, mutta vaaditaan yllämainittua 1 ½ %:n vuotuista kuoletusta vuodesta 1932 lukien. Lisäksi olisi otettava huomioon, että kunnille annettuja valtioapuja näitä koulurakennuksia varten olisi pidettävä velkana, koska ne on myönnetty ehdolla, että kysymyksessäolevia kouluja ylläpidetään ja summat voidaan vaatia takaisin, jos niin tapahtuu. Kansakoulurakennuksista olisi Sökön koulu asetettava poikkeusasemaan eikä sen arvoa olisi laisinkaan merkittävä varojen tilille, koska kunta ei omista taloa. Vuoden 1933 tilinpäätös oli tässä suhteessa väärä. Asianlaita on niin, että kunta saa vapaasti käyttää rakennusta lahjoituksen perusteella niinkauan kuin sitä käytetään koulutalona, mutta on se muussa tapauksessa jätettävä takaisin yksityiseen haltuun. Histan suomalaiseen kansakouluun nähden mainitaan, että sekä talo että tontti ovat lahjoitetut kunnalle.

Kunnankirjastoon nähden huomautetaan, että leppävaaralaisia kohtaan olisi oikeudenmukaisempaa, että kirjasto kokonaisuudessaan arvotaan yleisen jakoperusteen mukaan.

Koska Kilo saa sähkövoiman *Esbo Elektriska A.B.*-nimiseltä yhtiöltä, olisi, jos tämä alue erotetaan Espoosta, uusi kunta oikeutettava saamaan osakkeet tässä yhtiössä maksimimäärästä, joka vastaa henkikirjoitettua väestöä Kilossa, Klobbskogissa ja Konungsbölessä selvitysmiehen ehdottaman nimellisarvon mukaan, samalla kun uusi kunta menisi takuuseen vastaavasta osasta yhtiön sitoumuksia.

Lahjoitusrahastojen jakaminen ehdotetaan toimitettavaksi samalla tavoin kuin Helsingin maalaiskunnassa, eli siten, että rahasto, mikäli mahdollista, seuraa sitä kunnan osaa, minkä piirissä lahjoittaja on asunut ja toiminut. Ainostaan niinkutsuttu 14 elokuun rahasto, jota todennäköisesti ei voida paikallistuttaa, olisi jaettava, mikä sopivimmin voisi tapahtua yleisen jakoperusteen mukaan. Tie- ja siltarahasto, joka on koottu kunnan manttaalinomistajilta, olisi luonnollisimmin jätettävä supistetulle kunnalle, koska noin $^{9}/_{10}$ manttaalinomistajista jää supistettuun kuntaan.

Selvitysmiehen ehdotusta, että jokainen uusi kunta itse vastaisi *maantiealueiden pakkolunastuskustannuksista*, jotka lankeavat maksettaviksi jaon jälkeen, ei katsota voitavan hyväksyä. Oikeudenmukaisinta olisi, että kaikki tienlunastuksista suoritetut maksut ennen jakoa, mutta jälkeen tammikuun 1 päivän 1929, merkittäisiin varoina ja tässä muodossa jaettaisiin kysymyksessä oleville uusille kunnille yleisessä välienselvityksessä, kuitenkin vähentäen myönnetyt valtioavut. Jaoitusmuutoksen jälkeen lankeavat tielunastuskustannukset suorittaisi kukin kunta omalta alueeltaan.

Kodin ulkopuolella *köyhäinapua* nauttivien henkilöiden jakamisesta ehdotetaan määrättäväksi, että on noudatettava kunnallisen jaoituksen muuttamisesta annetun lain 12 %:n 1 kohtaa myöskin niissä tapauksissa, joista mainitaan 12 §:n 2 kohdassa. Lisäksi ehdotetaan, että epäselvien tapausten aiheuttamat kulut jaettaisiin kuntien välillä yleisen jakoperusteen mukaan. Jos epäselvä tapaus sittemmin selvitetään, olisi tällä selvityksellä oleva taannehtiva vaikutus, joten siis kunta, joka on velvollinen suorittamaan elatuksen, velvoitetaan maksamaan tämä koko ajalta jaosta lähtien.

Huomautetaan myöskin, että n. s. *yleinen jakoprosentti* olisi laskettava toisin kuin selvitysmies on ehdottanut. Sensijaan, että selvitysmies on ehdottanut, että jakoprosentti määrättäisiin eri liitosalueiden veroäyrien lukumäärän perusteella, olisi laskuperusteeksi asetettava todella kannetut verot. Niiltä vuosilta, joiden verojäämät lain mukaan jo ovat vanhentuneet, otettaisiin huomioon ainoastaan vuosittain saatu veromäärä kunnan eri osista. Tämä lasku olisi alotettava vuoden 1929 tulojen verotuksesta, jolta ajalta on olemassa luotettava selvitys. Sellaisilta vuosilta, joiden verojäämät vielä eivät ole vanhentuneet, lasketaan maksettaviksi määrätyt verot jokaiselta eri alueelta ottamatta huomioon sitä kuinka paljon on suoritettu. Kunnan myöntämiä yleisiä määrärahoja ei oteta huomioon, mutta sitävastoin ne tapaukset, jolloin verosaatavakin in casu on jätetty sillensä. Kunkin vuoden prosenttiluku lasketaan ja näiden lukujen keskiarvo tulee yleiseksi perustaksi, jonka mukaan selvitys uusien kuntien välillä tapahtuu. Prosentin murto-osa pyöristetään kokonaiseksi Espoon supistetun kunnan hyväksi.

HAGALUNDIN LIITOSALUE.

(Kts. mietintö 15.)

1. HAGALUNDIN PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Espoon maalaiskuntaan kuuluvan Hagalundin liitosalueen liittämisestä Helsingin kaupunkiin on lausuntonsa antanut ensinnäkin Hagalundin liitosalueen piirikokous. Piirikokous alotettiin marraskuun 17 päivänä 1937 4 tällä liitosalueella kunnallista äänioikeutta nauttivan henkilön läsnäollessa. Piirikokous päätti kuitenkin tällöin jatkaa asian käsittelyä jatkokokouksessa, joka oli pidettävä saman marraskuun 26 päivänä. Tässä kokouksessa oli saapuvilla 8 liitosalueella kunnallista äänioikeutta nauttivaa henkilöä.

Jälkimäisessä kokouksessa tehtiin kaksi ehdotusta piirikokouksen kannanilmaisuksi selvitysmiehen ehdotuksiin nähden. Toisen ehdotuksen mukaan oli kannatettava selvitysmiehen ehdotusta alueen liittämisestä kaupunkiin ja toisen ehdotuksen mukaan oli vaadittava sen lukemista supistettuun Espoon kuntaan. Näistä ehdotuksista äänestettäessä annettiin kummankin ehdotuksen puolesta 4 ääntä. Kun kokouksen puheenjohtaja, ylikielenkääntäjä *Vict. Åkerblom*, ei ollut piirikokouksessa äänioikeutettu, ei kumpikaan ehdotus siis tullut enemmistön kannaksi. Asian saadessa tämän ratkaisun lienee jonkunverran merkitystä sillä seikalla, ketkä äänestykseen osaaottaneista kannattivat eri ehdotuksia. Kaupunkiin liittämistä kannattivat seppä *Arvid Ahlroos*, isännöitsijä *A. G. Carlberg*, autonkuljettaja *J. V. Johansson* ja puutarhuri *F. V. Nylund*. Kaupunkiin liittämistä vastaan taas äänestivät lääketiet. tohtori *Arne Grahn*, rouva *Anna-Greta Grahn*, työmies *N. K. Grundström* ja isännöitsijä *V. R. Limnell*.

Piirikokouksen pöytäkirjaan on lisäksi merkitty, että piirikokous yksimielisesti katsoi, ettei ole toivottavaa että tämä alue liitettäisiin siihen osaan Leppävaaran liitosaluetta, joka mahdollisesti erotettaisiin Espoon maalaiskunnasta.

2. SUPISTETUN ESPOON MAALAISKUNNAN PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Kuten Leppävaaran liitosalueen kohdalla selostetusta lausunnosta ilmenee, asettui supistetun Espoon maalaiskunnan aluetta vastaava piirikokous antamassaan lausunnossa sille kannalle, että Hagalundin alue paremmin kuuluisi Leppävaaraan kuin Helsingin kaupunkiin. Perustelua on selostettu yllä tämän piirikokouksen lausunnon selostuksessa.

3. LEPPÄVAARAN LIITOSALUEEN PIIRIKOKOUKSEN KANTA.

Syytä on tässä huomauttaa, että ehdotetun Suur-Haapalahden kauppalan aluetta vastaava piirikokous, kuten tämän kokouksen aikaisemmin esitetystä lausunnosta ilmenee, oli sitä mieltä, ettei ole mitään aihetta erottaa suunnitellun kauppalan aluetta Hagalundin asutusalueesta, »joka on läheisessä orgaanisessa yhteydessä Suur-Haapalahden kauppalaksi ehdotetun alueen kanssa, vaan olisi Hagalundin aluekin liitettävä samaan kunnalliseen yhdyskuntaan».

4. A. B. OTNÄS GÅRD-NIMISEN YHTIÖN KANTA.

Viitaten selvitysmiehen kuulutukseen, jonka mukaan jokaisella, jonka etuja jaoitusmuutos voi koskea, on tilaisuus esitttää selvitysmiehelle huomautuksensa, ilmoittaa A. B. Otnäs Gård-niminen yhtiö, joka omistaa eräitä maa-alueita liitosalueella, tammikuun 12 päivänä 1937 päivätyssä kirjelmässä vastustavansa suunniteltua Hagalundin alueen liittämistä Helsingin kaupunkiin. Tätä kantaa ei kirjelmässä perustella.

Helsinki 1939. Mercatorin Kirjapaino

Väestö liitosalueilla vv. 1928-1938

-v-v- Viiki, Malmi, Tapanila
+ + + + Huopalahden kunta
-x-x- Leppävaara, Mäkkylä, Kilo, Hagalund
vvvvvv Oulunkylä
——— Tikkurila
..... Munkkiniemi
-.-.-. Haaga
- - - - Pakinkylä
x·x·x·x Tali, Konala, Kaarela
~~~~ Lauttasaari
⌐¬⌐¬ Kulosaari
zzzzzz Kulomaa, Herttoniemi, Puodinkylä

13000
12000
11000
10000
9000
8000
7000
6000
5000
4000
3000
2000
1000
800
600
400
200

1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939
~~~~

Liitosalueen raja
Inkorp områdets gräns
Kylän raja
Bygräns
Ehdotettu kauppalan raja
Föreslagen köpingsgräns
Kaupunkiin liitettäväksi ehdotetun alueen raja
Föreslagen gräns för till staden överfört område
Valtion tie Statens väg
Kylätie Byväg
Yksityisten ylläpitämä tie Av enskilda underhållen väg
Kk Fsk Kansakoulu Folkskola
P Paloasema Brandstation
Kaupungin maata
Stadens mark
Valtion maata
Statens mark
Seurakuntien maata
Församlingarnas mark
Khn. liitosehdotus
Stns inkorporeringsförslag
Mittakaava Skala
HELSINKI
HELSINGFORS
Vanhankaupunginselkä
Gammelstadsfjärd
Suomenlinna
Santahamina
Laajalahti
Bredviken
Björnvik ja Otnäs
Lauttasaari
Drumsö
HUOPALAHDEN KUNTA
Lehtisaari
Lövö
HELSINGIN MAALAISKUNTA
HELSINGE LANDSKOMMUN
Seurasaari
Fölisön
Kuusisaari
Granö
Munksnäs
Pasila
Fredriksberg
Käpylä
Toukola
Kumpula
Kulosaari
Brändö
Herttuaniemi
Degerö
Marjaniemi
Bobby
Puotinkylä
Mellunkylä
Mellungsby
Västersundom
Håkansböle
Nordsjöby
Tuomarinkylä
Domarby
Tomtbacka
Nackböle
Malmi
Malm
Tapanila
Puistola
Fastböle
Sillböle
Vantaa
Vanda
Bimböle
Grankulla
Smedsby
Dävits
Monkans
Klobbskog
Konungsböle
Kilo
Leppävaara
Kånala
Sottungsby
Skattmansby
Kirkonkylä
Kyrkby
Tolkinkylä
Tolkby
Helsingin pit.
Valtion
Melkki
Malkö
1550
1643
1906
1912
1926
1927

F. TILGMANN

Kaupunginhallituksen esitys pysyväisen huvipuiston järjestämisestä Helsinkiin.

HELSINGIN
KAUPUNGINHALLITUS.

Helsingissä, huhtikuun 4 p:nä 1939.

Kaupunginvaltuustolle.

Kysymys pysyväisen huvipuiston järjestämisestä Helsinkiin on jo useiden vuosien aikana ollut ajankohtainen. Niinpä kaupunginhallitus $^{7}/_{5}$ 1935 asetti komitean tutkimaan kysymystä Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliiton ja Koteja kodittomille lapsille r. y. nimisen yhdistyksen aloitteesta. Tämä komitea päätyi ehdotukseen, että pysyväinen huvipuisto olisi sijoitettava Kaisaniemestä tarkoitukseen varattavalle alueelle. Komitean ehdotuksesta annetuissa lausunnoissa ilmeni kuitenkin erimielisyyttä huvipuiston suunnitellusta paikasta. Vaikka m. m. kiinteistölautakunta puolsi komitean ehdotusta, asettui yleisten töiden lautakunta kaupunginpuutarhurin lausunnon perusteella yksimielisesti kielteiselle kannalle ehdotukseen nähden, katsoen puolestaan, että huvipuiston paikka olisi etsittävä Eläintarhan alueelta. Kun kaupunginhallituksenkin keskuudessa ilmeni runsaasti erimielisyyttä tulevan huvipuiston paikasta, jäi kysymyksen enempi kehittäminen sillä kertaa siksensä.

Vuoden 1940 olympiakisojen sijoittaminen Helsinkiin teki viime syksynä välttämättömäksi ottaa uudelleen harkittavaksi kysymyksen pysyväisen huvipuiston perustamisesta, koska tilapäisistä tivoleista ja muista tilapäisistä huvittelupaikoista saadut kokemukset eivät olleet myönteisiä ja koska kisojen ajaksi kaupunkiin odotettavissa olevan suuren yleisömäärän viihtyisyyden turvaamiseksi ilmeisesti oli ryhdyttävä erikoistoimenpiteisiin. Kaupunginhallitus asetti tämän johdosta $^{8}/_{9}$ 1938 uuden komitean valmistamaan kysymystä huvipuiston järjestämisestä. Komiteaan tuli kuulumaan, paitsi kaupungin, myöskin Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliiton ja Koteja kodittomille lapsille r. y:n valitsemat edustajat, sekä lisäksi, koska valtion viranomaisten edustajan osallistuminen komitean työhön katsottiin suotavaksi, myöskin valtiovarainministeriön määräämä edustaja.

Kuten komitean ensimmäisestä mietinnöstä (liite 1) ilmenee, komitea heti työtään alkaessaan totesi, että ainoat huvipuistoa varten mahdolliset paikat olivat

joko aikaisemman komitean ehdottama Kaisaniemi taikka Alppilan ravintolan ja Viipurinkadun välinen alue. Komitean hankittua professori J. S. Sirénilta luonnokset näille alueille sijoitettavia huvipuistoja varten, komitea alisti paikkakysymyksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, asettuen itse Kaisaniemen kannalle. Kaupunginhallituksen käsiteltyä alustavasti asiaa, komitea ilmoitti uudessa kirjelmässä edelleen pysyvänsä aikaisemmassa ehdotuksessaan, siitäkin huolimatta, että myöhemmin oli ilmennyt valtionrautateiden tulevan ottamaan osan suunnitellusta huvipuistoalueesta haltuunsa.

Komitean mietinnössä osoitettiin sen ehdotusta vastaan tehdyt huomautukset, nimenomaan urheilu- ja liikuntakasvatuskysymykseen liittyvät, liioitelluiksi, ja esitettiin suunnitelma siksi muodoksi, jossa yritys olisi toteutettava. Komitean mielestä voi lähinnä tulla kysymykseen säätiö, yhdistys tai osuuskunta, joista komitea puolestaan piti yhdistysmuotoa tarkoituksenmukaisimpana. Yhdistyksen jäseniksi komitea suunnitteli Helsingin kaupungin lisäksi Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliittoa, Koteja kodittomille lapsille r. y:tä ja Suomen Kaasusuojelujärjestöä, joista Helsingin kaupunki maksaisi puolet perustamispääomasta ja muut jäsenet yhteensä toisen puolen. Huvipuiston tuotto jaettaisiin komitean ehdotuksen mukaan siten, että kaupunki saisi vuosikokouksen hyväksymän tilinpäätöksen osoittamasta tulosta $^{6}/_{12}$, valtio $^{1}/_{12}$ ja mainitut kolme järjestöä yhteensä $^{5}/_{12}$. Tällöin edellytettiin, että valtio vapauttaisi huvipuiston huviverosta. Ehdotukseen liittyi valmis luonnos perustettavan yhdistyksen säännöiksi.

Komitea suunnitteli huvipuistoon hankittavaksi erilaisia huvi- y. m. laitteita 3,285,500 mk:n edestä sekä rakennuksia yhteensä 12,575,000 mk:n arvosta. Muut kustannukset komitea arvioi 5,400,000 mk:ksi, joten huvipuiston rakennuskustannukset tulisivat kaikkiaan olemaan 21,260,500 mk, mistä Helsingin kaupungin osalle tulisi 11,330,500 mk. Mitä huvipuiston tuloihin tulee, niin komitea huomautti niitä olevan vaikeata edes osapuilleenkaan arvioida, mutta esitti komitea erinäisiä Göteborgin kaupungin vastaavanlaisen huvipuiston, Lisebergin, tilastonumeroita vuodelta 1937, jotka osoittivat tämän asukasmäärältään Helsingin kaupunkia hiukan pienemmän kaupungin huvipuiston osoittaneen huomattavaa voittoa.

Komitean ehdotuksen ollessa uudelleen kaupunginhallituksen käsiteltävänä, kaupunginhallitus kehoitti komiteaa kiireellisesti laatimaan myöskin yksityiskohtaisen suunnitelman tivolin järjestämisestä Alppilan alueelle sekä laskelman siitä aiheutuvista kustannuksista. Professori J. S. Sirénin ilmoitettua, ettei hän muitten töittensä vuoksi enää voinut riittävässä määrässä omistaa aikaansa tivolikysymykselle, annettiin tehtävä Veljekset Jungin arkkitehtitoimistolle. Arkkitehti Bertil Jungin laadittua tämän toimeksiannon perusteella ehdotuksensa, komitea totesi (liite 2), että siinä oli onnistuttu löytämään huvipuistokysymykselle Alppilassa onnistunut ratkaisu, varsinkin kun uusi alue sopivasti voitaisiin

yhdistää Kaisaniemeen. Ehdotuksen mukaan tulisivat huvipuiston rakennukset sijoitettaviksi molemmin puolin Alppilan halki johtavaa ja lammikon ohi kulkevaa tietä, jolloin lammikoita voitaisiin käyttää m. m. soututarkoituksiin. Jos huvipuisto sijoitettaisiin Alppilaan, tulisivat arvion mukaan kustannukset huvi- y. m. laitteista olemaan samat kuin Kaisaniemessä, rakennusten kustannukset nousemaan 12,486,000 mk:aan ja muut kustannukset 6,000,000 mk:aan, kustannusten kokonaissumman noustessa 21,771,000 mk:aan eli siis vain n. 500,000 mk suurempaan määrään kuin Kaisaniemeen suunnitellun huvipuiston kustannukset. Kun Suomen Ilmapuolustusliitto myöskin oli ilmoittautunut halukkaaksi osallistumaan huvipuiston järjestämistä varten perustettavaan yhdistykseen, komitea ehdotti, että yhdistyksen perustamispääomaksi tarvittava määrä jaettaisiin siten, että Helsingin kaupunki suorittaisi siitä 50 %, Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliitto ja Koteja kodittomille lapsille r. y. kumpikin 20 % sekä Suomen Kaasusuojelujärjestö ja Suomen Ilmapuolustusliitto kumpikin 5 %. Komitea arvioi Alppilaan sijoitettavan huvipuiston vuotuiset menot 4,406,000 mk:ksi ja vuotuiset tulot 5,650,000 mk:ksi, joten huvipuiston vuosituotto komitean laskelmien mukaan olisi lähes 1,250,000 mk. Komitea viittaa mietinnössään siihen, että Suomen Luistinliitto, Helsingin Luistelijat niminen yhdistys ja eräät opettajapiirit olivat esittäneet huomautuksia sen johdosta, että huvipuisto aikaisemmin oli ajateltu sijoitettavaksi Kaisaniemeen. Tässä yhteydessä kaupunginhallitus huomauttaa, että myöskin valtion urheilu- ja voimistelulautakunnan ja Suomen Kansallisteatterin taholta kaupunginhallitukselle on esitetty samansisältöisiä kirjelmiä.

Kaiken esittämänsä perusteella komitea tulee siihen tulokseen, että pysyväinen huvipuisto olisi sijoitettava Alppilaan, ja että kaupungin puolestaan olisi myönnettävä tarkoitukseen 10,000,000 mk:n suuruinen määräraha. Kun komitean mielestä Kaisaniemen suhteen aikaisemmin mainittuja voiton jakoperusteita Alppilassakin olisi noudatettava, komitea on samalla esittänyt, että ryhdyttäisiin toimenpiteisiin huvipuiston vapauttamiseksi huviverosta sillä perusteella, että valtio saisi osan vuosivoitosta. Komitea esittää lopuksi, että huvipuistoa varten tarvittava alue Alppilassa luovutettaisiin vuokravapaasti 50 vuodeksi perustettavalle yhdistykselle.

Kiinteistölautakunta (liite 3) ja urheilulautakunta (liite 4) ovat puoltaneet sellaisinaan komitean jälkimmäistä ehdotusta, viimeksi mainitun lautakunnan huomauttaessa erityisesti siitä, että suunnitelman toteuttaminen samalla helpottaisi eräiden lautakunnan aikaisempien toivomusten toteuttamista.

Yleisten töiden lautakunta, yhtä jäsentä lukuunottamatta, katsoo myöskin (liite 5), ettei Kaisaniemi ole sopiva paikka tivolia varten vaan että Alppilan alue on tarkoitukseen soveliaampi, etenkin vastaisia laajentamismahdollisuuksia silmälläpitäen. Lautakunta huomauttaa, että suunnitelman hyväksyminen tekee välttämättömäksi rakentaa rautatietä pitkin kulkevan uuden tien 9 m leveänä.

Tämän tien rakennuskustannukset on arvioitu 1,030,000 mk:ksi. Kustannukset Alppilan puhdistuslaitoksen poistamisesta ja tästä aiheutuvista viemäriverkon järjestelytöistä on arvioitu 885,000 mk:ksi aikaisemmin ilmoitetun 1 milj. mk:n asemesta. Huvipuistoalueelle järjestettävien teiden, kenttien, istutusten ja lammikoiden kustannuksia ei vielä ole voitu tarkistaa, mutta niitä töitä voidaan teettää tarkoitukseen osoitettavan määrärahan sallimassa laajuudessa. Lautakunta ilmoittaa näyttävän todennäköiseltä, että kustannukset suunnitelman toteuttamisesta tulevat muodostumaan ainakin jossain määrin arvioituja suuremmiksi ja esittää, että kaupungin osuus perustamiskustannuksiin olisi rajoitettava enintään 10 milj. mk:aan.

Vesijohtolaitos huomauttaa, että suunniteltujen rakennusten sijoituksessa on otettava huomioon, että niiden välissä kulkee painejohto. Tivolialueelle tarvittavan syöttöjohdon pituus tulee olemaan n. 320 m ja sen rakennuskustannukset tulevat nousemaan 250,000 mk:aan.

Kaupunginhallitus on puolestaan sitä mieltä, että pysyväisen huvipuiston perustaminen Alppilan alueelle asiaa valmistelleen komitean esityksen pohjalla tulee poistamaan huomattavan puutteen kaupungin nykyisissä huvittelumahdollisuuksissa. Jos huvipuistoa varten muodostetaan ehdotettu yhdistys, voidaan olla varmoja siitä, että huvipuiston taso tulee pysymään mahdollisimman korkeana. Kaupunginhallitus näin ollen puoltaa komitean ehdotuksen toteuttamista, katsoen kuitenkin, että yleisten töiden lautakunnan mainitseman tien rakentaminen on ainakin tällä hetkellä turhaa, koska yhdysliikenne Helsinginkadulta Viipurinkadulle voi yhtähyvin kulkea radan läntistä puolta.

Kuten edellä on huomautettu, perustuu nyt esitetty huvipuistosuunnitelma edellytykselle, että huvipuisto vapautetaan huviverosta sitä vastaan, että valtio saa määräosuuden puiston vuosivoitosta. Kaupunginhallitus ei kuitenkaan ole pitänyt mahdollisena kääntyä tässä kysymyksessä valtioneuvoston puoleen ennenkuin asia kokonaisuudessaan on ollut Kaupunginvaltuuston käsiteltävänä. Kysymys huvipuiston perustamisesta on siten tässä vaiheessa käsiteltävä pääasiassa periaatteelliselta kannalta ja ratkaisu tehtävä nimenomaan mainittua edellytystä silmälläpitäen. Jos Kaupunginvaltuusto nyt periaatteessa hyväksyy suunnitelman, tulee kaupunginhallitus viipymättä ryhtymään asian vaatimiin käytännöllisiin toimenpiteisiin.

Kaiken esittämänsä perusteella kaupunginhallitus kunnioittaen ehdottaa, että Kaupunginvaltuusto päättäisi, edellyttäen että suunniteltu huvipuisto vapautetaan huviverosta,

luovuttaa huvipuistoa varten ehdotetun alueen Alppilasta vuokravapaasti 50 vuoden ajaksi perustettavalle yhdistykselle, jonka jäseninä tulevat olemaan Helsingin kaupunki, Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliitto, Koteja kodittomille lapsille r. y. niminen yhdistys, Suomen Kaasusuojelujärjestö ja Suomen Ilmapuolustusliitto;

myöntää kaupungin osuutena huvipuiston perustamiskustannuksiin korkeintaan 10 milj. mk, mikä määräraha merkitään vuoden 1940 talousarvioon;

merkitä vuoden 1940 talousarvioon huvipuistoalueen vedensyöttöjohtoa varten 250,000 mk:n suuruisen määrärahan; sekä

oikeuttaa kaupunginhallituksen käyttämään yllämainittuja määrärahoja kuluvana vuonna.

Päätösten tekoon määrärahojen merkitsemisestä ensi vuoden talousarvioon vaaditaan määräenemmistö.

Kaupunginhallituksen puolesta:

Antti Tulenheimo.

E. v. Frenckell.

Liite 1.

Helsingin Kaupunginhallitukselle.

Viime syyskuun 8 p:nä pitämässään kokouksessa päätti Kaupunginhallitus asettaa komitean valmistamaan kysymystä tivolin järjestämisestä Helsinkiin, valiten komitean puheenjohtajaksi kiinteistöjohtaja v. Frenckellin sekä jäseniksi sosiaalijohtaja Kedon, asemakaava-arkkitehti Brunilan, tonttiosaston päällikkö Savolaisen, kaupunginarkkitehti Taucherin, kansanpuisto-osaston päällikkö Soinion, kouluneuvos E. Mandelinin, kreivi C. Armfeltin, fil. tri Bertel Nybergin, rouva Katri Ritavuoren, hallitussihteeri E. Kivikarin ja rouva Salmela-Järvisen.

Komitean sihteerinä on toiminut insinööri Savolainen, toisena sihteerinä kreivi Armfelt ja arkkitehtinä professori J. S. Sirén.

Alustavaa käsittelyä varten lähetti komitea Kaupunginhallitukselle kaksi professori Sirénin laatimaa suunnitelmaa tivoliksi kirjelmänsä mukana kuluvan lokakuun 5 p:ltä, mikä kirjelmä oli seuraavan sisältöinen:

»Komitea, jonka Kaupunginhallitus on asettanut valmistamaan kysymystä tivolin järjestämisestä Helsinkiin, lähettää tämän mukana Kaupunginhallitukselle alustavaa käsittelyä varten kaksi professori J. Sirénin laatimaa valmistavaa luonnosta tivoliksi. Toisen mukaan on tivoli eli huvipuisto sijoitettu Kaisaniemeen rautatien varrelle, toisen mukaan on sen paikaksi valittu Alppilan ravintolan ja Viipurinkadun välinen alue. Muita tarkoitukseen sopivia paikkoja, ottamalla huomioon huvipuiston paikalle asetettavat moninaiset vaatimukset, ei toimikunta ole löytänyt. Jo se seikka, että menestyksellisen tivolitoiminnan ehdottomana edellytyksenä pidetään sitä, että tivoli sijaitsee kaupunkiin nähden mahdollisimman keskeisesti, merkitsee, etteivät kysymykseen voi tulla sellaiset paikat, jotka sijaitsevat kaukana kaupungin keskustasta. Samanlaiseen tulokseen tässä suhteessa on tullut myöskin tivolikysymystä aikaisemmin tutkinut Kaupunginhallituksen asettama komitea, joka 18 p:lle huhtikuuta 1935 päiväämässään mietinnössä ehdotti pysyväisen huvipuiston sijoittamista Kaisaniemestä tarkoitukseen varattavalle alueelle.

Lisätutkimuksia ei kaivanne myöskään kysymys siitä, olisiko yleensä syytä perustaa kaupunkiimme pysyväistä huvikenttää. Tässäkin suhteessa on komitea omaksunut aikaisemman komitean kannan, että mitään pysyväistä tivolia siinä mielessä, kuin sitä viime vuosina on totuttu meillä ajattelemaan, ei liene syytä koettaa Helsinkiin aikaansaada. Tällainen vähemmän arvokasta ohjelmaa tarjoava meluava huvittelupaikka on saatujen kokemusten perusteella tosin osoittautunut taloudellisesti kannattavaksi, mutta yleisön laadun ja huvittelumuotojen puolesta yritykseksi, jonka pysyväisyyttä ei liene aihetta toivoa. Ympäristöä häiritsevän metelin vuoksi onkin viimeaikoina päätetty ainakin Helsingissä olla luovuttamatta paikkoja kaupunkialueelta tällaisten tivolien pystyttämistä varten.

Vallan toisenlainen on kysymys pysyväisestä huvipuistosta, jossa huvittelumuodot olisivat arvokkaampia ja miellyttävämpiä ja jossa ei vain kaupunkilaiset ja maaseudulta tulevat, vaan myöskin ulkomaiset matkailijat voisivat tuntea viihtyvänsä. Tällaisen huvipuiston avulla voitaisiin vaikuttaa kasvattavasti yleisön makuun ja sen tapaan huvitella ja tulisi se jossain määrin korvaa-

maan, esim. kesäteatterin ja ulkoilmakonserttien muodossa, talvikauden arvokkaampia huvittelumuotoja. Onhan huomattu, että vapaa-ajalla on huomattava merkitys ihmisen elämässä, minkä vuoksi ei lienekään yhdentekevää, kuinka tämä vapaa-aika käytetään. Silloin haluaa ihminen saada huvia ja viihdytystä, joka voi olla sellaista, että se alentaa yleistä kansan makua ja kasvattaa huonoja seurustelutapoja, tahi sellaista, joka on tarkoitettu kasvattamaan ja kehittämään mainittuja ominaisuuksia ja opettamaan eri yhteiskuntaluokkiin kuuluvia ihmisiä käyttäytymään siivosti ja hillitysti. Saadakseen aikaan voimakkaan vaikutuksen viimeksimainittuun suuntaan syntyi esim. Lisebergin huvipuisto Göteborgissa.

Mitä sitten niihin laitoksiin, joita huvipuistoon tulisi suunnitella, tulee, on komitea alustavasti ajatellut, että paikkoja olisi varattava ainakin seuraaviin tarkoituksiin: suurempaa ravintolaa, pienempiä kahviloita ja kioskeja, konserttisalia, tanssilavaa, vuori-, auto- ja vesiliukuratoja, ulkoilmanäyttämöä sekä n. s. basaarirakennusta varten, johon viimemainittuun sijoitettaisiin ampumaradat, jousiammunta, heitto- y. m. pelit j. n. e. Myöskin olisi saatava paikat keinuja ja pienehköjä karusellejä y. m. varten lapsille.

Ennenkuin komitea jatkaa työtään pidemmälle huvipuiston yksityiskohtaisessa suunnittelussa, toivoo se, jotta vältyttäisiin turhista kuluista, saavansa kuulla Kaupunginhallituksen mielipiteen siitä, laaditaanko lopullinen suunnitelma piirustuksineen ja kustannus- sekä kannattavaisuuslaskelmineen huvipuistoa varten sekä Kaisaniemeen että Alppilaan tahi vain toiseen niistä ja kumpaanko. Komitea itse on perusteellisen harkinnan jälkeen tullut siihen tulokseen, että suunniteltu huvipuisto olisi sijoitettava Kaisaniemeen. Kaupunginhallituksen erikoisesta toivomuksesta on komitea kuitenkin laadituttanut myöskin suunnitelman puiston sijoittamiseksi Alppilaan, mutta kuten myötäseuraavasta piirustuksesta käynee selville, ei se näytä tarkoitukseen soveltuvan. Rakennusten sijoitus tulee epäedullisten maastosuhteiden vuoksi perin hajalliseksi ja rikkinäiseksi voimatta saada niitä ilman suurempia kustannuksia kunnolliseen tieyhteyteen keskenään. Samoin näyttää vaikealta saada aikaan riittävän suuri ja tasainen alue juhlakenttää varten. Alue on kyllä sellaisenaan tarkoitukseen riittävä, mutta kustannukset huvipuiston järjestämisestä sinne tulevat todennäköisesti nousemaan varsin huomattaviin summiin ja ainakin sellaisiin, että huvipuiston kannattavaisuus voi käydä kyseenalaiseksi. Tämän ja myöskin sen vuoksi, että Alppila on jo huomattavasti pidemmän ja hankalamman matkan päässä kaupungin keskustasta, on komitea puolestaan asettanut Kaisaniemen etusijalle.

Ainoa pätevä syy, joka komitean mielestä voi puhua huvipuiston Kaisaniemeen sijoittamista vastaan, lienee koululaisurheilu- ja liikuntakysymyksen järjestäminen, kun suurempi urheilukenttä tulisi häviämään, ainakin osittain, mutta tämä ei kuitenkaan näytä aivan voittamattomalta esteeltä. Lienee syytä tämän yhteydessä huomauttaa, että Unioninkadun puoleinen urheilukenttä jää koskemattomaksi ja näyttää siltä, että sitä voidaan vielä jonkun verran suurentaakin. Lisäksi lienee otettava huomioon, että tivoli on auki vain kesän ajan, jolloin taas koulut eivät toimi. Nykyiset tenniskentät tulisivat myöskin häviämään, mutta sama alue tulisi vieläpä suurennettuna järjestettäväksi »lasten paratiisia» varten.

Professori Sirénin laatiman järjestelysuunnitelman mukaan vältettäisiin mahdollisimman paljon puitten kaatamista samoin kuin nykyiset tiet ja käytävät

säilytettäisiin ennallaan. Näin tulisi Kaisaniemen puistoluonne säilymään ja pelastetuksi tulevaisuudelle. Päinvastoin se muodostuisi entistä kauniimmaksi ja puoleensavetävämmäksi. Nykyisen vesialtaan pohjoispuolelle tulisi pienempi kahvila ja itse allas järjestettäisiin lasten soutupaikaksi. Suuremman urheilukentän paikalle tulisi uusi juhlakenttä, jonka rautatien puoleiseen sivuun tulisi ravintola noin 1,000 hengelle. Vastapuoleiselle sivulle tulisi ulkoilmanäyttämö ja soittolava. Tanssilava on sijoitettu urheilukentän pohjoispuolella olevalle pyöreälle aukeamalle. Pitkin rautatiealueen rajaa on merkitty noin 6 m:n levyinen läpikulkutie, jonka varrelle on sijoitettu huvitalot. Vuori- ja autoradat sekä basaarirakennus on sijoitettu sille paikalle, jossa tilapäinen tivoli on aikaisemmin ollut. Samalle kohdalle on rannalle laitettu liukurata ja sen lähettyville nykyisen venesuojan paikalle rantakahvila.

Kysymys on ollut päiväjärjestyksessä jo useita vuosia, mutta nyt se on käynyt ajankohtaiseksi ja kiireelliseksi olympialaisten kisojen vuoksi, koska kaupungin lienee pyrittävä siihen, että kisoihin saapuva sekä koti- että ulkomainen yleisö saa pääkaupungissa hauskaa, hyvää ja arvokasta viihdykettä.

Edelläsanotun pyytää komitea siis saada tällä kertaa toimittaa Kh:n tietoon samalla kuin se lähettää tämän mukana piirustukset Kh:n nähtäviksi huvipuiston paikkakysymyksestä päätettäessä.»

Saatuaan kuulla asian käsittelyssä kaupunginhallituksessa esitetyt mielipiteeet otti komitea huvipuiston paikkakysymyksen uudelleen käsiteltäväkseen kokouksessaan viime lokakuun 11 p:nä tullen kuitenkin perusteellisen keskustelun jälkeen kahdeksalla äänellä yhtä vastaan siihen tulokseen, että Kaisaniemenpuisto sittenkin parhaiten soveltunee k. o. huvipuiston paikaksi, minkä perusteella suunnitelman kehittämistä onkin jatkettu vain tätä paikkaa silmälläpitäen.

Siihen suunnitelmaan, jonka komitea oli lähettänyt edellämainitun kirjeensä mukana kaupunginhallitukselle nähtäväksi, on myöhemmin ollut pakko tehdä muutoksia, koska ei käynytkään mahdolliseksi, kuten oli toivottu, saada puistoalueeseen liitetyksi se rautatien vierellä oleva noin 15—30 m:n levyinen maakaistale, joka valtion ja kaupungin välisessä tilusvaihdossa joutui rautatielaitokselle, mutta jota rautatiehallitus ei vielä ole ottanut käyttöönsä. Saadun tiedon mukaan tullaan sanottu alue käyttämään olympiakisojen vuoksi tarvittavien matkustajajunien asetteluraiteita varten, joita tulee 4. Huvipuistoalue on näin ollen huomattavasti pienentynyt, mutta ei kuitenkaan niin paljon, etteikö se olisi tarkoitukseen komitean mielestä vielä nytkin riittävä, kuten myötäseuraava professori J. S. Sirénin laatima uusi luonnospiirustus osoittaa.

Komitean edellisessä kirjeessä on viitattu koululaisten urheilu- ja liikuntakysymyksen järjestämiseen, kun Kaisaniemen nykyinen suuri urheilukenttä tulisi häviämään ja sen tilalle tulisi juhlakenttä siihen kuuluvine rakennuksineen. Tämän yhteydessä lienee kuitenkin vielä kerran huomautettava, että huvipuisto on auki vain kesäisin, jolloin taas koulut eivät toimi. Tarkoituksena olisi vielä lisäksi käsitellä juhlakentän (noin 47 × 125 m) päällystys siten, että sitä voitaisiin talvisin käyttää luistinratana. Tenniskenttien paikalle voitaneen järjestää noin 50 × 100 m:n mittainen uusi urheilukenttä. Nykyinen Unioninkadun puoleisessa päässä oleva kenttä voitaneen kunnostaa samoin noin 50 × 100 m:n suuruiseksi urheilukentäksi. Tämän kentän itäpäähän on vielä mahdollisuus järjestää erikoinen leikkipaikka »lasten paratiisi», lapsille kaikkine siihen kuuluvine laitoksineen. Tämän mitat olisivat noin 31 × 34 m.

Näillä järjestelyillä katsoo komitea, että Kaisaniemi edelleenkin tulisi riittävässä määrässä palvelemaan samoja tarkoituksia kuin nytkin. Vain tennisurheilu olisi siirrettävä muualle, mahdollisesti myös pikaluistelu. Kaupunginhallitukselle lähettämässään kirjelmässä viime lokakuun 14 p:ltä ilmoittaa kaupungin urheilulautakunta seuraavaa:

»Koska lautakunnan tietoon oli tullut, että miltei koko Kaisaniemen alue aiotaan luovuttaa tivolitarkoituksiin, oli lautakunta kokouksessaan kuluvan lokakuun 4 p:nä päättänyt esittää kaupunginhallitukselle kantanaan, ettei tätä keskeistä puistoaluetta luovutettaisi tähän tarkoitukseen. Alue on nimittäin jo vanhastaan Helsingin eniten käytetty koululaiskenttä, sillä sen ympärillä on lukuisasti kouluja, joilla ei ole riittävästi koulupihoja. Lisäksi on Kaisaniemen aluetta iltaisin ja sunnuntaisin hyvin huomattavassa määrässä käytetty yleisenä pallokenttänä, jossa esim. kuluneen kesän aikana on pidetty n. 750 palloiluottelua, m. m. UPI:n suuret pesäpallosarjat. Lisäksi on alue yleinen virkistyspuisto, joita meillä ei suinkaan ole liiaksi.

Tämän lautakunnan päätöksen johdosta ilmoitti tivolikomitean puheenjohtaja, kiinteistöjohtaja E. v. Frenckell tahtovansa urheilulautakunnalle tarkemmin selostaa tivolin rakennussuunnitelmaa Kaisaniemen puistoon. Lautakunta piti tämän johdosta uuden kokouksen torstaina lokakuun 13 p:nä. Kiinteistöjohtaja selosti tällöin yksityiskohtaisesti miten tivoli aiotaan rakentaa Kaisaniemeen. Sen mukaan tulisi m. m. puiston nykyinen suuri kenttä varatuksi tivolitarkoituksiin, mutta alueen nykyinen n. s. naisten eli Unioninkadun puoleinen kenttä lastenalueineen säilytettäisiin ja nykyisten tenniskenttien kohdalle tulisi toinen n. 50 × 100 m:n suuruinen pallokenttä, joka siis saisi korvata tivolille luovutetun suuren kentän.

Koska tässä lautakunnalle nyt tarkemmin selostetussa ehdotuksessa oli otettu huomioon myös alueen urheilukenttätarpeet, kannatti lautakunta tivolin rakentamista Kaisaniemeen sille esitetyn suunnitelman mukaisesti. Samalla lautakunta kuitenkin päätti lausua kantanaan, että näitä urheilukenttiä olisi saatava käyttää myös iltaisin, paitsi mahdollisesti silloin kun tivolikentällä on esim. konsertteja. Hävitettyjen tenniskenttien tilalle on lisäksi lähitulevaisuudessa rakennettava toisia ja suurta tivolikenttää olisi talvisin saatava käyttää yleisenä luistinratana.»

Muotona, jossa yritys olisi toteutettava, näyttää komitean mielestä voivan tulla kysymykseen säätiö, yhdistys tai osuuskunta. Näistä pitää komitea tässä tapauksessa yhdistysmuotoa tarkoituksenmukaisimpana. Tästä mainittakoon hyvänä esimerkkinä Automaattiyhdistys, joka on asetuksella perustettu ja joka ei maksa valtiolle veroa. Korvauksena siitä, että valtio vapauttaisi puiston huviverosta, se saisi yhdistyksen säännöissä määrätyn osan huvipuiston vuosivoitosta taas edelleen hyväntekeväisyystarkoituksiin.

Yhdistyksen jäseninä tulisivat Helsingin kaupungin lisäksi olemaan vain Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliitto, Koteja kodittomille lapsille r. y. niminen yhdistys ja Suomen Kaasusuojelujärjestö. Perustamispääomasta maksaisi Helsingin kaupunki puolet ja muut jäsenet yhteensä toisen puolen. Huvipuiston tuotto jaettaisiin taas siten, että kaupunki saisi vuosikokouksen hyväksymän tilinpäätöksen osoittamasta puhtaasta tulosta $^{6}/_{12}$, valtio $^{1}/_{12}$ ja mainitut kolme järjestöä yhteensä $^{5}/_{12}$. Valtio ei siis, kuten huomataan, olisi maksavana jäsenenä mukana yrityksessä, mutta kyllä vuosivoiton jaossa.

Komitea on laatinut myöskin ehdotuksen *yhdistyksen säännöiksi*, jotka olisivat seuraavanlaiset:

„Kaisaniemi r. y. nimisen yhdistyksen säännöt.

1 §.

Yhdistyksen nimi on Kaisaniemi r. y. ja sen kotipaikka Helsingin kaupunki.

2 §.

Yhdistyksen tarkoituksena on ylläpitää arvokasta ja korkeat vaatimukset täyttävää huvipuistoa Kaisaniemessä Helsingin kaupungissa sekä siihen kuuluvia ajanvietettä varten tarkoitettuja erikoislaitteita ja laitoksia.

3 §.

Yhdistyksen jäseninä ovat Helsingin kaupunki, Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliitto, Koteja kodittomille lapsille r. y. ja Suomen Kaasusuojelujärjestö.

Yhdistyksen jäsenet eivät suorita yhdistykselle jäsenmaksuja.

4 §.

Yhdistyksen toiminnan aloittamiseen tarvittavan alkupääoman suorittavat jäsenet siten, että Helsingin kaupunki maksaa siitä viisi kymmenesosaa ($^5/_{10}$). Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliitto ja Koteja kodittomille lapsille r. y. niminen yhdistys kumpainenkin kaksi kymmenesosaa ($^2/_{10}$) ja Suomen Kaasusuojelujärjestö yhden kymmenesosan ($^1/_{10}$).

5 §.

Vuosikokouksen hyväksymän tilinpäätöksen osoittama puhdas tuotto, joka vuosittain kertyy huvipuistosta sekä siellä olevista laitteista, jaetaan siten, että Helsingin kaupunki saa siitä kuusi kahdestoistaosaa ($^6/_{12}$), Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliitto ja Koteja kodittomille lapsille r. y. niminen yhdistys kumpainenkin kaksi kahdestoistaosaa ($^2/_{12}$) sekä valtio ja Suomen Kaasusuojelujärjestö kumpainenkin yhden kahdestoistaosan ($^1/_{12}$).

6 §.

Yhdistyksen elimet ovat:
1) yhdistyksen kokous ja
2) yhdistyksen hallitus.

7 §.

Yhdistyksen hallitukseen kuuluu 9 jäsentä ja 7 varajäsentä. Näistä ovat itseoikeutettuina jäseninä 5 Helsingin kaupungin ja yksi valtion jokaiseksi kalenterivuodeksi määräämä henkilö sekä varajäseninä 3 Helsingin kaupungin ja yksi valtion määräämä henkilö. Muut jäsenet valitsevat kukin yhden varsinaisen ja yhden varajäsenen samoin kalenterivuodeksi kerrallaan.

Hallituksen toimikausi kestää yhden kalenterivuoden, kuitenkin niin, että ensimmäisen hallituksen toimikausi alkaa yhdistyksen perustamisesta ja päättyy 31 päivänä joulukunta 1940.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan sekä ottaa sihteerin, rahastonhoitajan ja muuta tarpeelliset toimihenkilöt.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajan tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan kutsusta. Hallitus on päätösvaltainen, jos vähintään 5 jäsentä on saapuvilla.

Hallituksen kokouksissa päätetään asiat yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan, määrää kokouksen päätöksen puheenjohtajan ääni, paitsi vaaleissa arpa.

8 §.

Hallituksen tehtävänä on:

1) hoitaa yhdistyksen asioita sekä edustaa yhdistystä;

2) päättää huvipuiston hoitoa ja järjestystä koskevista asioista, kuten: huvittelulaitteiden hankinnoista, laadusta, lukumäärästä, sijoituspaikoista ja käytöstä;

3) ottaa ja erottaa yhdistyksen ja huvipuiston toimihenkilöt sekä määrätä heidän palkkionsa;

4) määrätä toimihenkilöiden tehtävät;

5) ilmoittaa hyvissä ajoin sekä Helsingin kaupungille että valtiolle hallituksen itseoikeutettujen jäsenten toimikauden päättymisestä;

6) laatia yhdistyksen vuosikertomus ja tilinpäätös, antaa tilit tilintarkastajille, esittää vuosikertomus, tilinpäätös sekä tilintarkastuskertomus oman lausuntonsa ohella yhdistyksen vuosikokoukselle;

7) jakaa 5 §:n mukaisesti Helsingin kaupungille ja valtiolle sekä yhdistyksen jäsenjärjestöille sen osan huvipuistosta ja siellä olevista laitteista ja laitoksista kertyneestä tulosta, joka vuosittain jää puhtaaksi tuloksi sen jälkeen kuin rakennusten uusimisrahastoon on siirretty noin 10 % nettovoitosta; sekä

8) päättää muista huvipuiston johdosta ja yhdistyksen toiminnasta johtuvista asioista.

9 §.

Hallituksen kokouksessa pidetään pöytäkirjaa, johon merkitään kunkin asian käsittely ja sen ratkaisuun osallistuneiden nimet sekä asiassa tehty päätös ja myöskin ne eriävät mielipiteet, jotka siinä mahdollisesti on esitetty.

Pöytäkirjan tarkistavat kokouksen puheenjohtaja ja kokouksen siihen tehtävään kulloinkin valitsema hallituksen jäsen.

10 §.

Yhdistyksen nimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja yhdessä jonkun hallituksen jäsenen kanssa tai kaksi hallituksen valtuuttamaa henkilöä.

11 §.

Yhdistyksen vuosikokous pidetään maaliskuun aikana hallituksen määräämänä päivänä. Ylimääräinen kokous pidetään, milloin hallitus tai joku yhdistyksen jäsenistä katsoo sen tarpeelliseksi.

Milloin yhdistyksen jäsen tahtoo ylimääräisen kokouksen pidettäväksi, ilmoittakoon siitä kirjallisesti hallitukselle, jonka viipymättä on ryhdyttävä tästä johtuviin toimenpiteisiin.

12 §.

Kutsu kokoukseen toimitetaan yhdistyksen jäsenille viimeistään viikkoa ennen kokousta lähetetyssä kirjatussa kirjeessä. Samalla tavalla toimitetaan muutkin tiedonannot yhdistyksen jäsenille.

13 §.

Yhdistyksen kokouksessa edustaa Helsingin kaupunkia neljä ja kutakin jäsenjärjestöä yksi kalenterivuodeksi kerrallaan valittu edustaja, joilla kullakin on yksi ääni. Edustajien tulee kokouksessa esittää asianmukaiset valtakirjat tai pöytäkirjanotteet, joista käy ilmi, että heidät on valittu edustajiksi.

Yhdistyksen kokouksen puheenjohtaja valitaan yksinkertaisella äänten-enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaalin arpa.

Yhdistyksen kokouksessa pidetyn pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan kaksi kokouksen osanottajaa.

14 §.

Vuosikokouksessa käsitellään seuraavat asiat:

1) esitetään hallituksen ja tilintarkastajien kertomukset;

2) vahvistetaan tilinpäätös ja päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle;

3) päätetään hallituksen jäsenten palkkioista, jotka kuitenkaan eivät saa nousta 200 markkaa suuremmiksi istunnolta, sekä myöskin tilintarkastajien palkkioista;

4) vahvistetaan hallituksen jäsenten ja varajäsenten vaali;

5) valitaan kaksi tilintarkastajaa ja näille kaksi varamiestä, sitäpaitsi on valtiolla oikeus asettaa yksi tilintarkastaja ja tälle yksi varamies; sekä

6) käsitellään muut kokouskutsussa mainitut kysymykset.

15 §.

Yhdistyksen tilit päätetään kalenterivuosittain ja jätetään viimeistään helmikuun 15 päivänä hallituksen laatiman vuosikertomuksen ohella tilintarkastajille tarkastettavaksi.

Tilintarkastuskertomus on yhdistyksen tilien ohella annettava viimeistään viikkoa ennen vuosikokousta hallitukselle, joka esittää sen vuosikokoukselle.

16 §.

Ehdotukset näitten sääntöjen muuttamisesta ja yhdistyksen toiminnan lopettamisesta käsitellään kahdessa perättäisessä yhdistyksen kokouksessa, joitten väliajan tulee olla vähintään yksi kuukausi, ja, tullakseen hyväksytyiksi, on ehdotusten saatava kummassakin kokouksessa vähintään $^3/_4$ annetuista äänistä.

17 §.

Kun yhdistys lakkauttaa toimintansa, jaetaan sen varat siten, että Helsingin kaupunki saa niistä kuusi kahdestoistaosaa ($^6/_{12}$) sekä Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliitto, Koteja kodittomille lapsille r. y. ja Suomen Kaasusuojelujärjestö kukin kaksi kahdestoistaosaa ($^2/_{12}$).

18 §.

Muissa kohdin noudatetaan voimassaolevan yhdistyslain säännöksiä.»

Huvipuistoon olisi komitean mielestä hankittava seuraavat *huvi- y. m. laitteet:*

1.	Vuorirata	1,000,000: —
2.	Autorata (10 bensiiniautoa)	300,000: —
3.	Radioautoja (16 kpl. sähköistettyjä)	400,000: —
4.	Kummitusjuna (sininenvaunu)	300,000: —
5.	Mekaaninen ampumarata (liukuvat maalit y. m.)	250,000: —
6.	Ampumarata (pituus 25 metriä)	50,000: —
7.	Jousiammuntarata	10,000: —
8.	Rengasheitto	3,000: —
9.	Levyheitto	3,000: —
10.	Nuolenheitto	2,000: —
11.	Posliininsärkeminen	2,000: —
12.	Tölkinheitto	500: —
13.	Nyrkkeilykone	17,000: —
14.	Peilejä (erilaisia, asetetaan maksutta)	5,000: —
15.	Arpajaispeli (puoliautomaattinen sähkökontrollilla ja tavaravoittoineen)	15,000: —
16.	Autonohjaus autovajaan	10,000: —
17.	Voittopyörä (2 kpl. à 3,000: —)	6,000: —
18.	Pienempi liukurata (lapsille)	30,000: —
19.	Pienempi karuselli (lapsille)	100,000: —
20.	Vesipolkupyöriä	30,000: —
21.	Pieniä veneitä (käytetään tiivistetyllä ilmalla)	30,000: —
22.	Zeppelinpelejä (sähköistettyjä 2 kpl. à 25,000: —)	50,000: —
23.	Autoruletti	22,000: —
24.	Pelihallisisustuksia (20 peliä Fortuna sekä 18 erilaista muuta laitetta, joista mainittakoon m. m. pikavalokuvaamo ja voimanmittauskoneet mukana seuraavien liitteiden mukaan) *Ilman tullia ja kuljetusta*	400,000: —
25.	Radiolaitteet, kovaääninen y. m. s.	250,000: —
		mk 3,285,500: —

Alueella tarvittavien *rakennusten kustannukset* on toistaiseksi voitu arvioida vain aivan likimääräisesti ja olisi arviolaskelma seuraavanlainen:

Ravintolarakennus, n. 10,500 m³ à 400: —	4,200,000: —
Juhlakentän viereiset paviljongit, n. 1,600 m³ à 250: —	400,000: —
Ulkoilmanäyttämö ja soittolava, n. 3,00 m³ à 250: —	750,000: —
Lammikon viereiset rakennukset, n. 5,000 m³ à 400: —	2,000,000: —
Rakennukset juhlakentästä pohjoiseen, n. 4,300 m³ à 350: —	1,500,000: —
Arkaadikatokset pelejä y. m. varten alueen luoteiskulmalla, n. 8,300 m³ à 250: —	2,075,000: —
Rannalla olevat rakennukset, n. 1,700 m³ à 350: —	600,000: —
Rakennukset rautatiealueen rajalla (huvitalot), n. 3,000 m³ à 350: —	1,050,000: —
Yhteensä mk	12,575,000: —

Muut kustannukset (juhla- ja urheilukentät, kävelytiet, lammikon uusiminen, laiturin suurentaminen, kävelysilta, aita y. m.) on komitea arvioinut seuraaviksi:

1)	juhlakentän salaojitus ja viemäriverkko	400,000: —
2)	saman päällystäminen	900,000: —
3)	tanssilavakenttä	100,000: —
4)	urheilukentät kasvitieteellisen puutarhan eteläpuolella	500,000: —
5)	lammikon uudelleen rakentaminen	400,000: —
6)	kävelytie rautatiealueen vierellä	200,000: —
7)	päätien leventäminen	100,000: —
8)	uusia teitä y. m.	200,000: —
9)	nyk. soutuklubin laiturin suurentaminen	400,000: —
10)	vuoriradan alusrakennus	500,000: —
11)	valopilarit ja erikoisvalaistuslaitteet	750,000: —
12)	huvipuistoalueen aita, noin 1,120 m à 300: —	336,000: —
13)	kävelysilta rantatien yli, noin 4 × 34 m, rautabetonista	204,000: —
14)	sekalaista arviolta	410,000: —
	Yhteensä mk	5,400,000: —

Edellisen mukaan tulisivat huvipuiston rakennuskustannukset olemaan:

1)	huvi- y. m. laitteet	3,285,500: —
2)	rakennukset	12,575,000: —
3)	kentät, tiet, lammikko, laituri, aita, valaistus y. m.	5,400,000: —
	Yhteensä mk	21,260,500: —

Kunkin jäsenen osuus kustannuksista tulisi olemaan:

1)	Helsingin kaupunki		
	a) urheilukentät	500,000: —	
	b) lammikon uusiminen	400,000: —	
	c) kävelytie rautatiealueen vierellä	200,000: —	
	d) päätien leventäminen	100,000: —	
	e) nyk. soutuklubin laiturin suurentaminen, $\frac{400{,}000}{2}$ =	200,000: —	
	f) osuus huvipuiston perustamispääomasta $19{,}86 \times {}^{5}/_{10}$	9,930,500: —	11,330,500: —
2)	Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliitto		3,972,000: —
3)	Koteja kodittomille lapsille r. y.		3,972,000: —
4)	Suomen Kaasusuojelujärjestö		1,986,000: —
	Yhteensä mk		21,260,500: —

Mitä sitten huvipuiston tuottamiin tuloihin tulee, niin lienee niitä hyvin vaikea edes osapuilleenkaan arvioida. Jonkunlainen käsitys niistä ehkä voitaneen saada, kun tarkastellaan Göteborgin kaupungin vastaavanlaisen huvipuiston, Lisebergin, tilastonumeroita vuodelta 1937.

1. *Myydyt vuosiliput.*

Vuosi	Kävijöitä miehiä	naisia	lapsia	Yhteensä	Tulot Kr.	Vapaa-lippuja
1924	734	486	42	1,465	12,940: —	202
1925	509	360	20	939	9,040: —	156
1926	669	510	27	1,233	12,060: —	211
1927	883	635	45	1,563	15,160: —	162
1928	881	668	46	1,595	15,720: —	170
1929	1025	746	61	1,832	18,015: —	178
1930	1238	906	83	2,227	21,855: —	181
1931	1296	961	85	2,272	22,295: —	178
1932	1032	788	41	1,861	18,405: —	170
1933	837	648	28	1,513	14,990: —	168
1934	835	641	26	1,502	14,890: —	158
1935	990	728	33	1,751	17,345: —	176
1936	1542	389	32	1,963	19,470: —	177
1937	1286	925	44	2,255	22,330: —	183

2. *Päiväkävijäin lukumäärä.*

(Paitsi vuosilipulla kävijöitä.)

Vuosi	Aikuisia	Lapsia	Yhteensä	Tulot Kr.
1924	425,499	47,820	473,319	245,828: 50
1925	440,059	38,929	478,988	273,167: 55
1926	523,962	36,328	560,290	304,577: 84
1927	536,625	45,481	610,846	315,796: 85
1928	663,627	54,116	717,740	360,519: 10
1929	812,020	61,796	873,816	439,210: 30
1930	781,759	58,242	840,001	422,718: 85
1931	820,244	64,286	884,530	437,279: 25
1932	722,739	50,849	773,588	381,345: 60
1933	760,036	60,155	820,191	412,120: —
1934	818,847	60,288	879,135	446,085: 50
1935	855,323	62,092	917,415	458,529: 90
1936	992,168	67,549	1,059,717	529,133: 70
1937	1,047,906	70,104	1,118,092	562,040: 20

3. *Bruttotulot.*

Vuosi	Pääsy-liput	Pelit	Kabaretti-halli	Vuok-raukset.	Tanssi	Sekal. tulot.	Yhteensä Kr.
1924	259,272	221,243	—	73,880	31,967	7,453	610,954
1925	283,994	158,437	—	81,554	26,181	105,430	645,596
1926	316,649	147,100	19,534	97,484	71,466	15,101	667,334
1927	331,030	163,012	23,645	93,763	78,808	16,247	706,005
1928	376,277	186,591	60,586	96,153	134,549	39,878	893,984

Vuosi	Pääsy-liput	Pelit	Kabaretti-halli	Vuok-raukset.	Tanssi	Sekal. tulot.	Yhteensä Kr.
1929	457,232	262,673	91,111	106,098	193,840	62,034	1,172,988
1930	444,673	245,910	114,578	118,700	169,732	61,816	1,155,409
1931	459,574	363,350	129,798	122,091	143,296	61,986	1,280,095
1932	399,750	237,233	139,352	130,897	109,183	71,960	1,088,375
1933	427,110	244,863	153,549	168,028	104,623	25,826	1,123,999
1934	460,985	290,270	157,957	168,571	120,377	83,829	1,281,989
1935	475,875	310,248	156,000	167,672	146,233	44,226	1,300,256
1936	548,681	420,632	168,323	173,304	164,233	48,311	1,523,487
1937	584,370	471,185	172,623	187,156	179,427	62,004	1,656,768

Tiliylijäämä v:lta 1937 on 176,848: 76 Ruotsin kruunua.

Huvikenttä rakennettiin vuoden 1923 juhlanäyttelyä varten. Rakennuskustannukset nousivat noin 2,5 milj. kruunuun. Vuodesta 1925 alkaen on laitosta hoidettu osakeyhtiön muodossa. Osakepääoma on 100,700 kr, josta 100,000 omistaa Göteborgin kaupunki.

Huviveroa on yhtiö eri vuosina maksanut seuraavasti:

V:na	1924	kr.	39,629: 51	V:na	1931	kr.	103,272: 78
»	1925	»	38,692: 89	»	1932	»	85,961: 15
»	1926	»	50,208: 37	»	1933	»	86,058: 07
»	1927	»	59,971: 79	»	1934	»	98,908: 94
»	1928	»	76,190: 95	»	1935	»	104,232: 24
»	1929	»	104,647: 76	»	1936	»	129,557: 48
»	1930	»	107,479: 88	»	1937	»	142,374: 26

Kuten huomataan, on esim. vuonna 1937 maksetun huviveron määrä lähes saman vuoden voiton suuruinen, joten tämäkin osoittanee, miten suuri merkitys tulisi olemaan sillä, että laitos vapautettaisiin huviverosta.

Kun Göteborgin kaupunki on asukasmäärältään Helsingin kaupunkia hiukan pienempi, niin sopinee sen omistama huvipuisto lähinnä tänne suunniteltavan huvipuiston malliksi. Asukasta kohti oli bruttotulo Göteborgissa vuonna 1924 noin 2: 80 ja vuonna 1937 noin 6: 35 Rkr.

Kaikkeen edelläesittämäänsä viitaten komitea kunnioittaen Kh:lle ehdottaa,

a) että kaupunkiin perustetaan huvipuisto ja että se sijoitetaan Kaisaniemeen;

b) että Kh tekee valtuustolle esityksen varojen myöntämisestä tarkoitukseen;

c) että Kh kääntyy valtioneuvoston puoleen anomuksella, että huvipuisto vapautetaan huviverosta;

d) että huvipuistoa varten suunniteltu alue Kaisaniemessä luovutetaan perustettavalle yhdistykselle, jonka jäseninä tulevat olemaan Helsingin kaupungin lisäksi Kenraali Mannerheimin lastensuojeluliitto, Koteja kodittomille lapsille r. y. niminen yhdistys ja Suomen kaasusuojelujärjestö, sekä

e) että Kh ryhtyy asianvaatimiin toimenpiteisiin mainitun yhdistyksen perustamiseksi ja perustamispääomaosuuksien perimiseksi jäsenjärjestöiltä sääntöehdotuksessa olevan jakoperusteen mukaisesti, sittenkuin lopulliset kustannukset ovat selvillä.

Helsingissä marraskuun 8 p:nä 1938.

Tivolikomitea:

J. W. Keto.[1])

Birger Brunila.
Gunnar Taucher.
Erik Mandelin.
Bertel Nyberg.
Eero Kivikari.
J. A. Savolainen.
Kaarlo Soinio.
Carl Armfelt.
Katri Ritavuori.
Martta Salmela-Järvinen.

[1]) Komitean puheenjohtaja, kiinteistöjohtaja von Frenckell ei ulkomaanmatkan vuoksi ollut tilaisuudessa olemaan mukana mietinnön tarkistuksessa.

Liite 2.

Helsingin Kaupunginhallitukselle.

Komitea, joka on asetettu valmistamaan kysymystä tivolin järjestämisestä Helsinkiin, jätti Kaupunginhallitukselle viime vuoden marraskuun 8 p:lle päivätyn, mainittua asiaa koskevan mietinnön piirustuksineen ja kustannuslaskelmineen, missä mietinnössä komitea ehdotti, että kaupunkiimme perustettaisiin huvipuisto ja että se sijoitettaisiin Kaisaniemeen piirustuksien lähemmin osoittamalle paikalle. Mietintö oli käsiteltävänä Kaupunginhallituksen kokouksessa saman marraskuun 10 p:nä, mutta pantiin asia pöydälle päättäen Kaupunginhallitus samalla kehoittaa tivolikomiteaa kiireellisesti laatimaan yksityiskohtaisen suunnitelman tivolin järjestämisestä Alppilan alueelle sekä laskelman siitä aiheutuvista kustannuksista.

Täyttäen näin saamansa tehtävän pyytää komitea saada tämän mukana jättää Kaupunginhallitukselle arkkitehti Bertel Jungin laatiman ehdotuksen piirustuksineen ja arviolaskelmineen tivolin järjestämiseksi Alppilan alueelle. Kuten tiedetään, on komitean arkkitehtinä aikaisemmin toiminut professori J. S. Sirén, mutta hänen ilmoitettua, ettei hän Temppeliaukean kirkko- y. m. töiden vuoksi enää voinut riittävässä määrässä omistaa aikaa tivolikysymykselle, päätti Kaupunginhallitus antaa tehtävän veljekset Jungin arkkitehtitoimistolle. Tästä asian kehitysvaiheesta johtuu kysymyksen valmistelussa tapahtunut viivytys.

Mitä nyt ensinnäkin tivolin eli huvipuiston paikkaan tulee, niin lienee tämän yhteydessä syytä mainita, että komitea, kuten alussa jo on sanottukin, ehdotti tivolin paikaksi Kaisaniemen läntistä päätä. Edellisessä mietinnössään mainitsi komitea m. m., että tarkoitukseen voivat tulla kysymykseen vain Kaisaniemi ja Alppila. Kun tivolitoiminnan menestymisen ehdottomana edellytyksenä pidetään sitä, että tivoli sijaitsee kaupunkiin nähden mahdollisimman keskeisesti, niin komitea asetti Kaisaniemen tässä suhteessa Alppilan edelle. Professori Sirénin laatimien vaihtoehtoisten suunnitelmien mukaan oli Kaisaniemen suunnitelma Alppilan suunnitelmaa huomattavasti parempi, joten valinta tämänkin vuoksi oli ilman muuta selvä. Tivolirakennukset olisivat Alppilan alueella tulleet kovin hajalleen ja pitkien matkojen päähän toisistaan ja lisäksi näytti suuremman juhlakentän aikaansaaminen vaikealta sekä kustannuksia vaativalta. Ainoa pätevä syy, joka komitean mielestä voi puhua tivolin Kaisaniemeen sijoittamista vastaan, oli kysymys koululaisurheilu- ja liikuntakysymyksen järjestämisestä, kun suurempi urheilukenttä olisi tullut häviämään, ainakin osittain, mutta tämä ei kuitenkaan näyttänyt komitean mielestä aivan voittamattomalta esteeltä, koska, kuten piirustuksista käy selville, näytti olevan mahdollisuuksia korvata häviävä kenttä uusilla kentillä. Vain tenniskentät olisivat tulleet siirrettäviksi.

Nyt näyttää kuitenkin siltä, että arkkitehti Jung on onnistunut löytämään tivolikysymykselle Alppilassa ratkaisun, joka miellyttää komitean jäseniä, minkä vuoksi komitea onkin tarkistanut kantansa tullen yksimielisesti siihen tulokseen, että tivolikysymys voidaan Alppilassa ratkaista erittäin onnistuneella tavalla arkkitehti Jungin osoittamien suuntaviivojen mukaisesti. Tällä hetkellä sijaitsee Kaisaniemi kaupunkiin nähden mahdollisimman keskeisesti, mutta tulevaisuudessa tulee kaupunkiasutuksen keskipiste siirtymään yhä lähemmäksi Alppilaa, jonne

on kyllä varsin mukava pääsy eri puolilta kaupunkia. Matkaero kummankin huvipuistoalueen keskipisteiden välillä on noin 1,66 km. Komitean mielestä olisi syytä yhdistää molemmat puistot toisiinsa riittävän leveällä ajotiellä jalkakäytävineen, minkä tien voisi sijoittaa aivan rautatien viereen. Tämä tie olisi omiansa tuomaan tivolin lähemmäksi nykyistä kaupungin keskustaa, jossa asuville kaupunkilaisille sekä koti- ja ulkomaalaisille matkustajille kävisi pääsy tivoliin mukavammaksi. Näin etenkin, jos Kaisaniemeen laitettaisiin jonkunlainen näkyvä ja edustava tivoliportti, josta alkaen erikoiset ajoneuvot kuljettaisivat yleisön tivoliin.

Tivolin sijoittamisella Alppilaan on vielä eräs hyvä puoli ja se on se, että senkautta ei hävitettäisi jo olevia arvoja, vaan luotaisiin uusia. Kaupungin puistot saisivat yhden varsin arvokkaan lisän. Varsin painavana seikkana vaikutti komitean mielipiteeseen vielä lisäksi se, että Alppilaan näyttää olevan mahdollisuuksia järjestää myös jonkunlainen talviurheilukeskus. Juhlakenttää voitaisiin käyttää luistinratana, siellä voisi olla hiihtomäki, slalomrata j. n. e. Koko Alppilan mäen voisi talvisin erikoisesti valaista, mikä olisi omiansa vetämään sinne hiihtäjiä.

Tivolialueelle suunnitellut rakennukset tulisivat sijoitettaviksi molemmin puolin Alppilan halki johtavaa ja lammikoiden ohi kulkevaa tietä. Lammikot säilytettäisiin edelleenkin; rannat järjestettäisiin osittain uudelleen ja voitaisiin lammikoita käyttää soutu-urheilua varten. Osa rakennuksista on sijoitettu lammikoiden varsille. Vuorirata, autorata, ampumarata ja »sininen vaunu» on sijoitettu rautatien varteen, kuitenkin niin, että rautatien ja rakennusten välille on jätetty tila noin 7,5 m:n levyistä ajotietä varten, jos sellainen käy vastaisuudessa tarpeelliseksi. Nykyisen tien toiselle eli oikealle puolelle on suunniteltu ulkoilmanäyttämö, ravintola noin 1,000 hengelle ja »lasten paratiisi». Nykyinen Alppilan ravintolarakennus voisi jäädä toistaiseksi paikoilleen. Vastaisuudessa sen voisi sisustaa joko museoksi tahi joksikin erikoislaatuiseksi kahvilaksi t. m. s. Eteläisen pääsisäänkäytävän lähettyvillä rautatien puolella on korkeampi mäki, jolle on suunniteltu näköala- ja kävelypaikka sekä tämän ja vuoriradan välille ilotulituspaikka. Viimemainitun lähettyviltä alkaa myöskin eteläisimpään lammikkoon päättyvä vesiliukurata. Erikoisuutena mainittakoon vielä kaksi näköala- ja mainostornia, joista toinen tulee korkeimmalle paikalle nykyisen ravintolarakennuksen lähettyville ja toinen alueen pohjoisosassa olevalle kukkulalle. Alueen asemakaavallinen järjestely tuntuu hyvin selväpiirteiseltä ja rakennusten keskinäinen sijoitus näyttää varsin onnistuneelta.

Viemäri- ja tietyö- y. m. kustannukset tulisivat olemaan seuraavanlaiset:

1)	Alppilan puhdistuslaitoksen poistaminen ja siitä joutuvat viemäriverkoston järjestelytyöt	1,000,000: —
2)	tivolialueen viemärit	500,000: —
3)	juhlakenttä sorapäällystyksineen	400,000: —
4)	päätien leventäminen	250,000: —
5)	ajotie tivolin eteläportilta ravintolalle	250,000: —
6)	ajotie Vesisäiliönkadun päästä ravintolalle	200,000: —
7)	uusia sorateitä ja portaita	200,000: —
8)	lammikkojen uudelleen rakentaminen kävelysiltoineen	400,000: —
9)	ruohokaistoja y. m.	100,000: —
10)	vuoriradan alusrakennus	500,000: —
11)	valopilarit ja erikoisvalaistuslaitteet	1,250,000: —
12)	huvipuistoalueen aita, noin 1,300 m à 300: —	390,000: —
13)	sekalaista arviolta	560,000: —
	Yhteensä mk	6,000,000: —

Alueelle suunniteltujen *rakennusten kustannukset* olisivat seuraavanlaiset:

1)	pääsisäänkäytävät, vahtimestarien rakennukset ja käymälät	225,000: —
2)	»lammikko»-kahvila, n. 2,500 m³ à 400: —	1,000,000: —
3)	ravintolarakennus, n. 1,000 hengelle, n. 9,900 m³ à 450: —	4,455,000: —
4)	ulkoilmanäyttämö ja soittolava, n. 3,300 m³ à 350: —	1,095,000: —
5)	tanssilava ja kahvila, n. 3,840 m³ à 300: —	1,152,000: —
6)	ampumarata, n. 700 m³ à 250: —	175,000: —
7)	autorata, radioautot (hallirakennus) n. 1,500 m³ à 250: —	375,000: —
8)	kioskit, 3 kpl. à 75,000: —	225,000: —
9)	pelihallit, 2 kpl., n. 3,000 m³ à 250: —	750,000: —
10)	avonainen autorata (bensiiniautot)	100,000: —
11)	»sininen vaunu» n. 900 m³ à 350: —	315,000: —
12)	varasto, n. 420 m³ à 200: —	84,000: —
13)	»lasten paratiisi» y. m., n. 2,500 m³ à 350: —	875,000: —
14)	mainos- ja näkötornit, 2 kpl.	1,000,000: —
15)	postikonttorit, n. 300 m³ à 400: —	120,000: —
16)	maitobaari, n. 400 m³ à 400: —	160,000: —
17)	soittolava	100,000: —
18)	konttorirakennus, n. 700 m³ à 400: —	280,000: —
	Yhteensä mk	12,486,000: —

Kustannukset *huvi- y. m. laitteista* tulisivat olemaan samat kuin Kaisaniemessäkin oli siis noin 3,285,000 markkaa.

Edellisen mukaan tulisivat huvipuiston *perustamiskustannukset* siis olemaan:

1)	viemäri- ja tietyö- y. m. kustannukset	6,000,000: —
2)	rakennukset	12,486,000: —
3)	huvi- y. m. laitteet	3,285,000: —
	Yhteensä mk	21,771,000: —

Perustamispääomaksi tarvittaisiin siis noin 20 milj. markkaa, mikä summa jakautuisi jäsenjärjestöjen kesken seuraavasti:

1)	Helsingin kaupunki	10,000,000: —
2)	Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliitto	4,000,000: —
3)	Koteja kodittomille lapsille r. y.	4,000,000: —
4)	Suomen Kaasusuojelujärjestö	1,000,000: —
5)	Suomen Ilmapuolustusliitto	1,000,000: —
	Yhteensä mk	20,000,000: —

Sikäli kuin tarkoitukseen tarvittaisiin varoja yli mainitun määrän, niin voitaisiin siihen käyttää joko laina- tahi voittovaroja tahi myöskin järjestää rakennussuunnitelman ensimmäinen vaihekin asteettaiseksi.

Kun huvipuiston *kannattavaisuuslaskelmien* tekeminen on hyvin vaikea, niin esitti komitea edellisessä mietinnössään jonkunlaisen käsityksen saamisen helpottamiseksi muutamia taulukoita, joista käy selville Göteborgin tivolin myydyt vuosiliput, päiväkävijäin lukumäärä ja bruttotulot v:na 1924—37. Bruttotulo oli asukasta kohti v:na 1924 noin 2: 80 ja vuonna 1937 noin 6: 35 Rkr. Nousu on ollut koko ajan tasainen ja, kuten nähdään, varsin huomattava. Vertai-

lun vuoksi voitaneen vielä mainita, että Köpenhaminassa on tivolissa kävijäin lukumäärä suunnilleen 2 kertaa niin suuri kuin Göteborgissa. Bruttotulo asukasta kohti on Köpenhaminassa vain noin 3: 50—4: — Tkr, mutta tästä huolimatta on vuosiylijäämä noin 450,000—500,000 Tkr. Huvivero on ollut jotakuinkin samansuuruinen.

Tivolissa kävijäin lukumäärän suhde kaupungin asukaslukuun oli Göteborgissa v:na 1924 noin 2,15 ja vuonna 1937 noin 3,86, joten jokainen kaupungin asukas on esim. viimeksimainittuna vuonna käynyt tivolissa lähes 4 kertaa. Vastaava luku on Köpenhaminassa noin 2,5.

Jos nyt kuitenkin suunnitelman arvostelemisen ja päätöksen teon helpottamiseksi katsottaisiin suotavaksi saada jonkunlainen kannattavaisuuslaskelma, niin olisi se komitean mielestä seuraavanlainen:

T u l o t:	
1) pääsyliput alueelle, noin 700,000 kävijää à 3: —	2,100,000: —
2) pääsymaksut huvi- y. m. laitoksista	1,800,000: —
3) tuloja tanssilavasta	500,000: —
4) tuloja eri teattereista	250,000: —
5) tuloja huoneustojen vuokrauksista	200,000: —
6) tuloja ravintoloista ja kahviloista sekä kioskeista	700,000: —
7) sekalaisia tuloja	100,000: —
Yhteensä mk	5,650,000: —
M e n o t:	
1) korko pääomalle, 20 milj. mk, 6 %	1,200,000: —
2) rakennusten kuoletus, 12,486,000 mk, 5 %	600,000: —
3) rakennusten kunnossapito	125,000: —
4) soittajat ja taiteilijat	800,000: —
5) hoitokustannukset	600,000: —
6) mainostus	100,000: —
7) puisto ja istutukset	150,000: —
8) valaistus	300,000: —
9) ilotulitukset	100,000: —
10) erikoistilaisuudet (lasten päivä, sokeainpäivä y. m.)	100,000: —
11) verot	230,000: —
12) sekalaiset menot	101,000: —
Yhteensä mk	4,406,000: —

Edellisen mukaan olisi bruttotulo kutakin Helsingin asukasta kohti vain noin 18 markkaa ja kävisi kukin helsinkiläinen huvipuistossa vain noin 2,3 kertaa vuodessa, mikä esim. Göteborgiin verrattuna osoittaa, että kannattavaisuuslaskelmissa on tulot laskettu verrattain varovaisesti. Verrattaessa Kaisaniemen ja Alppilan vaihtoehtoja tässä suhteessa toisiinsa, ei komitean mielestä voitane tulla muuhun tulokseen kuin, että huvipuiston kannattavaisuus olisi Kaisaniemessä huomattavasti parempi kuin Alppilassa. Kun, kuten Kaupunginhallituksen lähetteillä N:o 135/641—38, 158/488—38 ja 7/643—39 komitean lausunnon antamista varten lähetetyt sekä Suomen Luistinliiton ja Suomen Luistelijain suoraan komitealle ja lehtori Agnes Hagmanin, lehtori Väinö Lahtisen, tarkastaja Aarne Huuskosen ja v. t. tarkastaja Gösta Cavoniuksen Kaupunginhallituksen jäsenille

osoittama yhteinen kirjelmä osoittavat, kaupunkilaisten taholla näytään oltavan levottomia huvipuiston mahdollisesta Kaisaniemeen sijoittamisesta, ja kun huvipuisto voinee tulla kannattavaksi myöskin Alppilassa, niin lienee komitean mielestä selvintä sijoittaa se Alppilaan, kuten myötäseuraavat luonnospiirustukset osoittavat. Mukana seuraa myöskin arkkitehti Jungin laatima suunnitelma huvipuiston lopulliseksi rakennusvaiheeksi, mutta ei tämä ole kuitenkaan vielä riittävässä määrässä tutkittu, vaan on sen tarkoituksena vain osoittaa, että huvipuistolla on Alppilassa varsin hyvät laajennusmahdollisuudet vastaisuudessa.

Mitä sitten Suomen Ilmapuolustusliiton kirjelmään, jonka Kaupunginhallitus on lähettänyt komitealle lausunnon antamista varten, tulee, niin voi komitea sen johdosta ilmoittaa, että Suomen Kaasusuojelujärjestö on ilmoittanut olevansa suostuvainen siinä tapauksessa, ettei asia muulla tavalla järjesty, luopumaan toisesta puolesta osuudestaan ja luovuttamaan sen Ilmapuolustusliitolle. Näin ollen järjestynee, jos Ilmapuolustusliitto tähän tyytyy, sen mukaantulo ilman muuta. Jos Kaupunginhallituksen päätös käy tähän suuntaan, niin lienee tästä aiheutuva muutos otettava huomioon komitean laatimassa sääntöehdotuksessa, joka on lähetetty Kaupunginhallitukselle edellisen mietinnön yhteydessä, sekä myös kustannusosuuksissa.

Muut kirjelmät palautuvat tämän mukana eivätkä ne, varsinkin jos huvipuisto sijoitetaan Alppilaan, antane aihetta enempiin toimenpiteisiin.

Aikaisempaa ehdotustaan muuttaen sekä kaikkeen edelläolevaan viitaten saa komitea kunnioittaen ehdottaa:

a) että Helsingin kaupunkiin perustetaan vakinainen huvi- ja virkistyspuisto kongressitaloineen ja että se sijoitetaan Alppilaan myötäseuraavien Arkkitehtitoimisto Jung & Jungin laatimien luonnospiirustusten osoittamalla tavalla ja paikalle;

b) että Kaupunginhallitus tekee valtuustolle esityksen 10 milj. markan suuruisen määrärahan myöntämisestä tarkoitukseen;

c) että Kaupunginhallitus kääntyy valtioneuvoston puoleen anomuksella, että huvipuisto vapautetaan huviverosta sillä perusteella, että valtio tämän korvauksena saa säännöissä määrätyn osan vuosivoitosta;

d) että huvipuistoa varten tarvittava alue Alppilassa luovutetaan vuokravapaasti 50 vuodeksi perustettavalle yhdistykselle, jonka jäseninä tulevat olemaan Helsingin kaupungin lisäksi Kenraali Mannerheimin Lastensuojeluliitto, Koteja kodittomille lapsille r. y. niminen yhdistys, Suomen Kaasusuojelujärjestö ja Suomen Ilmapuolustusliitto r. y.; ja

e) että Kaupunginhallitus ryhtyy asianvaatimiin toimenpiteisiin yhdistyksen perustamiseksi ehdotettujen sääntöjen edellyttämällä tavalla.

Helsingissä, maaliskuun 8 p:nä 1939.

Tivolikomitean puolesta:

E. von Frenckell.

J. A. Savolainen.

Liite 3.

HELSINGIN KAUPUNGIN
KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Helsinki,
maaliskuun 23 p:nä 1939.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 297.

Kaupunginhallitus on kuluvan maaliskuun 21:ntenä päivätyllä lähetteellä N:o 204/701 pyytänyt kiinteistölautakunnan lausuntoa n. s. tivolikomitean mietinnöstä asiassa, joka koskee tivolin eli vakinaisen huvi- ja virkistyspuiston järjestämistä Helsinkiin. Palauttaen asiakirjat kiinteistölautakunta kunnioittaen puoltaa tivolin sijoittamista Alppilaan komitean ehdotuksen mukaisesti ja esittää, että tarkoitusta varten tarvittava alue luovutettaisiin vuokravapaasti 50 vuodeksi, jonka alueen rajat ja yksityiskohtaiset luovutusehdot määrättäisiin myöhemmin.

Kiinteistölautakunnan puolesta:

Yrjö Harvia.

Herrick Arvidson,
vt.

Liite 4.

HELSINGIN KAUPUNGIN
URHEILULAUTAKUNTA

Helsingissä
maaliskuun 22 p:nä 1939.

Kaupunginhallitukselle.

Palauttaen arv. Kaupunginhallituksen kirjelmän, koskeva n. s. tivolikomitean mietintöä, esittää urheilulautakunta sen johdosta kunnioittaen seuraavaa:

Urheilulautakunta oli jo alunperin vastustavalla kannalla tivolin rakentamiseen Kaisaniemeen. Kun sittemmin tivolikomitean taholta ilmoitettiin, että Kaisaniemen alueelle rakennettaisiin tivolia varten luovutettujen kenttien tilalle uusia palloilu- ja leikkialueita, kannatti lautakunta Kaisaniemen luovuttamista määrätyin ehdoin tivolia varten. Tällöin urheilulautakunta ei kuitenkaan ollut tietoinen siitä, että nykyisestä Kaisaniemen alueesta on lisäksi luovutettava sangen

laaja kaistale rautateiden rakentamista varten. Lisäksi selvisi lautakunnalle piankin, että uudet kentät eivät tulisi olemaan nykyisten kenttien laajuiset.

Urheilulautakunta yhtyy näin ollen mielihyvin kannattamaan komitean uutta suunnitelmaa, tivolin rakentamista Alppilan alueelle. Lautakunnan mielestä on se piankin melkein yhtä keskeinen paikka kuin Kaisaniemikin ja täten voidaan luovuttaa jo ajoissa uusia virkistysalueita kaupungin asukkaille. Kun tälle uudelle tivolialueelle Alppilaan suunnitellaan lisäksi talviurheilua varten erilaisia laitteita, toteutuu eräs urheilulautakunnan suunnitelmista. Onhan lautakunta jo esim. ehdottanut otettavaksi kuluvan vuoden talousarvioon tarvittavan määrärahan valaistun hyppyrimäen rakentamiseksi Alppilan vanhan mäen tilalle. Vaikkakaan alueesta ei voitaisikaan saada varsinaista suurta talviurheilukeskusta, voidaan siellä lautakunnan mielestä silti hyvinkin harjoittaa useita talviurheilulajeja. Hyppyrimäen lisäksi olisi sinne saatava esim. valaistu hiihtolatu, slalomrinteitä ja luistelualue lapsia ja kaunoluistelijoita varten.

Urheilulautakunta siis puolestaan kannattaa Alppilan luovuttamista tivolia eli huvipuistoa varten, jossa talvisinkin varataan alueita ja huonetiloja talviurheilulajeille.

Urheilulautakunnan puolesta:

U. Tötterman.
Puheenjohtaja.

Kaarlo Soinio.
Sihteeri.

Liite 5.

HELSINGIN KAUPUNGIN
YLEISTEN TÖIDEN LAUTAKUNTA

Helsinki, maaliskuun 28 p:nä 1939.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 140.

Palautuvalla lähetteellä t. k. 21 päivältä on Kaupunginhallitus pyytänyt yleisten töiden lautakunnan lausuntoa Tivolin perustamista koskevasta kysymyksestä. Tutustuttuaan lautakunnalle toimitettuihin piirustuksiin ja asiakirjoihin, esittää lautakunta lausuntonaan asiasta kunnioittaen seuraavaa.

Lautakunta katsoo myöskin puolestaan, ettei Kaisaniemi ole sopiva paikka Tivolia varten. Tivolin sijoittaminen Alppilaan on lautakunnan mielestä sopivampi. Tämä koskee eritoten vastaisia laajentumismahdollisuuksia, joita Alppilassa on myöskin Vesilinnanmäen puolella, sekä maaston luonnetta, joka Alppilassa on paljon vaihtelevampi ja kiitollisempi. Lautakunnan käsityksen mukaan ei ole olemassa mitään perusteltua syytä järjestää tivolin porttia Kaisaniemeen ja täältä Alppilaan tivolin takia johtavaa erikoista kulkutietä ja -yhteyttä.

Kiinteistötoimiston puolelta on ilmoitettu, että Alppilan tivolialueen läpi kulkevaa tietä voitaisiin käyttää yleiseen liikenteeseen niinä aikoina, jolloin tivoli on sulettu, mutta tällainen ehdollinen järjestely ei tyydytä liikenteen vaatimuksia. Tivoli tulisi todennäköisesti olemaan avoinna toukokuun alusta syyskuun loppuun ja jos sinne muodostuu jonkinlainen talviurheilukeskus, lyhenee kiinnioloaika vielä parilla kuukaudella. Tästä syystä olisi lautakunnan mielestä välttämätöntä rakentaa rautatietä pitkin kulkeva tie ehdotteeksi 9 m leveänä, josta ajotie 6 m ja jalkakäytävä 3 m. Tämän tien rakennuskustannuksen on katurakennusosasto arvioinut 1,030,000 markaksi. Toinen tivolialueelle kulkeva katuyhteys johtaa Viipurinkadulta Alppilan ravintolan ohi ja on nykyään kohtalaisessa, joskaan ei täysin tyydyttävässä kunnossa. Aluksi täytyy näitä kahta katuyhteyttä pitää riittävinä.

Katurakennusosasto on myöskin arvioinut uudelleen kustannukset Alppilan puhdistuslaitoksen poistamisesta ja tästä johtuvista viemäriverkon järjestelytöistä. Kustannukset alenevat tämän arvion mukaan ilmoitetusta 1,000,000 markasta 885,000 markkaan.

Alppilan puhdistuslaitos on joka tapauksessa uusittava 3 tai 4 vuoden kuluttua ja sen koneelliset laitteet voidaan ottaa talteen käytettäväksi Tervalammen työlaitoksen suunnitellussa puhdistuslaitoksessa.

Katurakennusosasto on myöskin arvioinut tivolialueen sisäpuolella olevan pääviemärin kustannuksen 635,000 markaksi, joka erä vastaa asiakirjoissa ilmoitettua 500,000 markan kustannusta. Viemäri, joka sen jatkona johtaa Töölönlahden rantaan ja edelleen Savilan pumppulaitokselle sisältyy edellämainittuun 885,000 mk:n kustannukseen.

Pasilasta ja kulkutautisairaalasta johtavia viemäreitä varten on Nordenskiöldinkadun viemäri jatkettava rautatiealikäytävän kohdalta länteen. Tämän työn kustannus on 455,000 mk ja sisältyy se myöskin ylempänä mainittuun 885,000 mk:n kustannuksiin.

Alueelle järjestettävien teiden, kenttien ja istutusten arvioituja kustannuksia ei rakennustoimisto ole vielä voinut tarkistaa, koska suunnitteluja ei näiden yksityiskohtien osalta vielä voida pitää lopullisina, mutta töitä voidaan teettää tarkoitukseen osoitettavan määrärahan sallimassa laajuudessa.

Lammikoita varten varatun 400,000 markan määrärahan riittävyyttä ei myöskään voida etukäteen tarkistaa. Rakennustoimisto on kiinnittänyt huomiota siihen, että mahdollisesti toteutettavissa muutoksissa ei lammikoiden vedenpintaa pitäisi muuttaa syystä, että se nykyään ilmeisesti on luonnollisen pohjavedenpinnan tasalla.

Tivolialueelle näkyvissä olevat kalliot laskevat varsin jyrkästi ja perustus kallioiden välillä on eri yhteyksissä saatujen kokemusten nojalla todettu varsin huonoksi, mikä olisi otettava huomioon rakennuskustannuksia arvioitaessa ja perustustöiden suorituksessa.

Kaikki edellämainitut laskelmat on tehty suppeamman III merkin vaihtoehdotuksen pohjalla. Yleisten töiden lautakunta samoinkuin rakennustoimistokin edellyttää, että jos tivoli ajatellaan rakennettavaksi valmiiksi olympiakisoihin mennessä, toimiston suoritettaviksi tulevat ainoastaan edellämainitut katu-, tie- ja viemärityöt ja että rakennustyöt muilta osin annetaan urakalla suoritettaviksi.

Mitä suunnitelman rahoittamiseen tulee, näyttää todennäköiseltä, että todelliset kustannukset tulevat muodostumaan arvioituja ainakin jossain määrin suuremmiksi. Kaupungin osuus perustamiskustannuksiin olisi lautakunnan mie-

lestä rajoitettava enintään 10,000,000 markkaan. Yrityksen kannattavaisuudesta on varmaan ennenaikaista tehdä laskelmia, mutta tätä seikkaa arvosteltaessa täytynee m.m. kiinnittää huomiota niiden väestöpiirien taloudelliseen asemaan, jotka pääasiassa tulevat ehdotettua huvipaikkaa käyttämään, kuin myöskin kansan luonteeseen, joka varmasti eroaa huomattavasti esim. köpenhaminalaisten ja göteborgilaisten menttaliteetista.

Yhdistysmuoto lienee sopivin suunnitelman toteuttamiselle. Rakennusten ja laitteiden hoito sekä kunnossapito tulee varmaankin vaatimaan huomattavia vuotuisia menoja, jolloin vapaamuotoisempi hoitomuoto varmaankin tulee olemaan asialle eduksi.

Lopuksi yleisten töiden lautakunta huomauttaa siitä, että jos suunnitelma tahdotaan saada kisoihin mennessä toteutetuksi, vaatii kysymyksen käsittely erinomaista kiireellisyyttä.

Lautakunnan jäsen Grotenfelt on puolestaan katsonut, että Kaisaniemi olisi sopivampi paikka tivolia varten.

Yleisten töiden lautakunnan puolesta:

Edvard Huttunen.

Herrick Arvidson.
vt.

Helsinki 1939. Mercatorin Kirjapaino

HELSINGIN TEOLLISUUSALUEET

Malmi
Pitäjänmäki
Vanhakaupunki
Toukola
Herttoniemi
Hermanni
Vallila
Sörnäinen
Herttoniemen öljysatama
Töölö
Taivallahti
Mustikkamaa
Hietaniemen karit
Kampin alue
Katajanokka
Salmisaari
Ruoholahti
Valkosaaret
Hietalahti
Munkkisaari
Sirpalesaari
Uunisaaret
Hernesaari
Lauttasaari
Jt. Pihlajasaari

Selityksiä:

1. Kaupungin omistama teollisuusalue:
   - a) vuokrattu, joka ehdotetaan edelleen vuokrattavaksi;
   - b) vuokrattu, joka ehdotetaan myytäväksi;
   - c) vuokraamaton, joka ehdotetaan myytäväksi;
   - d) uusi, joka ehdotetaan vuokrattavaksi;
   - e) uusi, joka ehdotetaan myytäväksi;
   - f) kaupungin omien laitosten hallussa oleva;
   - g) vuokrattu öljysatama-alue
   - h) vuokrattava —"— -—"—
2. Yksityisen omistama teollisuusalue.
3. Valtion —"— —"—
4. Hävitettävä teollisuusalue

Helsingin kaupungin kiinteistötoimistossa 1939.
J. A. Savolainen.

TILGMANNIN KIVIPAINO
1:40.000
HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖTOIMISTO
KAUPUNGINMAKAAVAOSASTO.
HELSINGFORS STADS FASTIGHETSKONTOR
STADSPLANEAVDELNINGEN.

***Kaupunginhallituksen esitys** virkasäännön, työntekijäin lomasäännön ja työntekijäin sairaus- ja hautausapumääräysten erinäisten kohtien muuttamisesta.*

HELSINGIN
KAUPUNGINHALLITUS.

Helsingissä
kesäkuun 15 p:nä 1939.

Kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginhallitukselle tehtiin aikanaan esityksiä sekä viranhaltijain että työntekijäin vuosilomamääräysten muuttamisesta, jotka esitykset kaupunginhallitus omine lausuntoineen alisti Kaupunginvaltuuston päätettäviksi. Asia kuitenkin palautettiin kaupunginhallitukselle edelleen valmisteltavaksi. Kun kaupunginhallitukselle tällä välin oli saapunut uusia esityksiä virkasäännön lukuisten muidenkin määräysten tarkistamisesta, asetti kaupunginhallitus komitean asian valmistamista varten koko laajuudessaan. Komitean nyttemmin antamasta oheisesta mietinnöstä (liite 1) ilmenee, että komitea on asian käsittelyn yhteydessä tehnyt myöskin oma-aloitteisia ehdotuksia, kuten virkavuosien laskemisesta ikäkorotuksien saamiseksi ja palkkaeduista sairaustapauksissa. Kaupunginhallituksen mielestä ovat komitean ehdotukset näissä kysymyksissä oikeaan osuneet. Niinikään kaupunginhallitus yhtyy komitean omaksumaan kantaan Suomen Kaupunkiliiton hallituksen esitykseen nähden viranhaltijan oikeuttamisesta ikäkorotuksia varten eräin rajoituksin lukemaan hyväkseen valtion, toisen kunnan, kuntayhtymän tai kunnallisen keskustoimiston palveluksessa olemansa ajan. Mitä viranhaltijain pidennettyyn vuosilomaan 15 vuoden palveluksen jälkeen tulee, on kaupunginhallitus jo aikaisemmin Kaupunginvaltuustolle asiassa antamassaan lausunnossa ollut samaa mieltä kuin komitea, sillä erotuksella, että kaupunginhallitus puolsi 48 vuoden ikärajaa komitean nyt ehdottaessa 45 vuoden ikärajaa. Tällä ikärajan erotuksella ei kaupunginhallituksen mielestä ole niin suurta merkitystä, ettei kaupunginhallitus voisi yhtyä komitean ehdotukseen. — Työntekijäin vuosilomiin nähden kaupunginhallitus aikaisemmassa lausunnossaan oli puoltanut kolmen vuoden palveluksesta 12, viiden vuoden palveluksesta 15, kymmenen vuoden palveluksesta 18 ja viidentoista vuoden palveluksesta 24 työpäivän lomaa sekä vuorotyössä oleville vastaavasti pitempiä lomia. Komitea tosin on ehdottanut kuuden, kymmenen ja viidentoista vuoden

palveluksen jälkeen muutamia päiviä pitempää lomaa kuin mitä kaupunginhallitus oli puoltanut, mutta kun komitean ehdotus on katsottava välitysehdotukseksi, joka ei huomattavammin poikkea kaupunginhallituksen aikaisemmasta ehdotuksesta, kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä siihenkin. Ehdotetut muutokset työntekijäin sairaus- ja hautausapumääräyksiin johtuvat suorastaan virkasäännön vastaavien määräysten muuttamisesta.

Edellä esitetyn perusteella kaupunginhallitus kunnioittaen esittää Kaupunginvaltuuston päätettäväksi,

että komitean ehdottamat muutokset virkasääntöön vahvistetaan;

että Helsingin kaupungin töissä olevien työntekijäin lomasääntö ja Helsingin kaupungin työntekijäin sairaus- ja hautausapua koskevat määräykset vahvistetaan komitean ehdotuksen mukaisesti; sekä

että edellä tehdyt päätökset tulevat voimaan tammikuun 1 päivänä 1940.

Kaupunginhallituksen puolesta:

Antti Tulenheimo.

Johan Helo.

Liite 1.

***Komitean mietintö** virkasäännön, työntekijäin lomasäännön ja työntekijäin sairaus- ja hautausapumääräysten erinäisten kohtien muuttamisesta.*

Kaupunginhallitukselle.

Kokouksessaan $^{13}/_{10}$ 1937 (esityslistan asiat n:o 12 ja 13) Kaupunginvaltuusto käsitteli Helsingin kaupungin virkamiesyhdistyksen sekä teknillisten laitosten ja puhtaanapitolaitoksen ammattiosastojen anomukset kesälomien pidentämisestä. Varsinkin ehdotettu 48 vuoden ikäraja pidennetyn kesäloman saamiseksi 15 vuoden palveluksen jälkeen kohtasi arvostelua ja palautettiin asiat Kaupunginhallitukselle edelleen valmisteltaviksi. Kun tällä välin Helsingin kaupungin toimen- ja viranhaltijain yhdistys oli tehnyt eri esityksen virkasäännön erinäisten kohtien muuttamisesta, asetti Kaupunginhallitus komitean valmistelemaan kaikkia edellä mainittuja kysymyksiä. Tähän komiteaan ovat kuuluneet kaupunginjohtaja puheenjohtajana sekä jäseninä Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja, rahatoimenjohtaja sekä valtuutetut Knut Furuhjelm ja H. Puukko. Hankittuaan Helsingin kaupungin toimen- ja viranhaltijain yhdistyksen esityksestä virkasäännön erinäisten määräysten muuttamisesta kaupungin kaikkien lautakuntien, hallitusten ja johtokuntien lausunnot komitea on ensin käsitellyt tätä esitystä, varsinkin kun kysymys viranhaltijain kesälomista sekin kohdistui virkasäännön määräyksiin.

Esittämillään perusteluilla toimen- ja viranhaltijain yhdistys oli ehdottanut, että virkasäännön seuraaviin pykäliin, jotka komitea aluksi kysymykseen tulevilta osiltaan nykyisessä muodossaan siteeraa, tehtäisiin alempana selostetut muutokset:

2 §. »Virat täytetään tämän virkasäännön ja asianomaisen ohje- tai johto- Virkasääntö.
säännön määräämällä tavalla.

Siitä, mikä viranomainen täyttää viran, määrätään asianomaisessa ohje- tai johtosäännössä.»

Yhdistys huomauttaa, että ohje- ja johtosääntöjen mukaan ainakin alemmat virat täyttää joku ylemmistä viranhaltijoista, siis yksityinen henkilö, vieläpä ilman, että virka julistetaan haettavaksi. Tällöin helposti voidaan syrjäyttää ehkäpä pätevämpi henkilö, jos tämä on viran täyttäjälle henkilökohtaisista tai muista syistä epämieluinen tai virka tahdotaan varata täyttäjän tuttavalle. Jotta tällainen epäkohta tulisi poistetuksi, olisi yhdistyksen mielestä virkasäännön k. o. kohta muutettava niin, että kaikki virat täyttää samoin kuin viranhaltijat erottaa Kaupunginvaltuusto, Kaupunginhallitus tai asianomainen lautakunta tai johtokunta.

Asiasta hankituissa lausunnoissa useimmat lautakunnat ja johtokunnat ovat vastustaneet tämän pykälän muuttamista, huomauttaen, että voimassaolevien ohje- ja johtosääntöjen mukaan viraston tai laitoksen johtaja ainoastaan harvoissa tapauksissa joutuu täyttämään alempia virkoja, lukuunottamatta sellaisia, joihin ei erityistä pätevyyttä vaadita, siis etupäässä palveluskuntaan kuuluvain virat. Näihin nähden on huomattava, että useimmissa tapauksissa ei asianomaisissa

johtosäännöissä ole asetettu määrättyjä pätevyysvaatimuksia, mutta että henkilökohtainen sopivaisuus ammattitaidon ohella, milloin sellaista toimen hoito vaatii, on siksi tärkeä tekijä, että viran täyttämisen siirtäminen lautakuntien ja johtokuntien tehtäväksi ei näytä tarkoituksen mukaiselta. Ei myöskään ole pidettävä välttämättömänä, että tällaiset toimet julistettaisiin haettaviksi, ellei laitos itse katso sen olevan tarpeellista. On vielä otettava huomioon, että on sellaisiakin toimia, joihin laitoksen itsensä on koulutettava henkilökunta pitämällä aluksi asianomaisia kokeiksi tilapäisinä tai oppilaina tai ottamalla heitä lomasijaisiksi, minkä koeajan kuluttua saadaan paljoa suurempi varmuus heidän ammattitaidostaan ja henkilökohtaisesta sopivaisuudestaan virkaan, kuin jos lautakunta tai johtokunta hakuasiakirjoissa mainittujen asioiden perusteella täyttää viran.

Edellä esitetyn perusteella komitea ei ole katsonut olevan syytä puoltaa muutosehdotusta.

7 §. »Viranhaltijan on asianomaisen viranomaisen määräyksestä alistuttava:

a) sihen muutettuun tai laajempaan virantoimitusvelvollisuuteen tahi tehtäväin järjestelyyn, mikä asianomaisten hallintohaarain järjestysmuodon muuttamisen johdosta tai muuten määrätään;

b) siirtymään toiseen samanluontoiseen virkaan kuitenkaan niiden etujen vähenemättä, mitkä hänelle palkkasäännön mukaan siirron tapahtuessa kuuluvat;

— —»

Yhdistys huomauttaa, että kukaan viranhaltija ei kieltäydy muutoksista virantoimituksessa, mikäli nämä muutokset ovat tarpeenvaatimia, mutta kun tässäkin tapauksessa esimiehelle jää melkein rajaton vapaus alaistensa tehtävien muuttamiseen, olisi viranhaltijan kanssa, jonka tehtävät mahdollisesti on uudelleenjärjestettävä, niistä ennakolta sovittava.

Ehdotettua muutosta ovat lastensuojelulautakunta ja lastentarhain johtokunta puoltaneet. Muut lausunnonantajat ovat katsoneet yleensä olleen tapana, että muutoksista virkatehtävissä on neuvoteltu asianomaisen viranhaltijan kanssa. On kuitenkin aivan luonnollista, että laitoksen päälliköllä, jonka kuitenkin viime kädessä on vastattava viraston toiminnasta, täytyy olla oikeus järjestää alaistensa työt parhaaksi katsomallaan tavalla. Kun lisäksi aina on sellaisiakin viranhaltijoita, jotka vapaaehtoisesti eivät suostu tällaisiin muutoksiin, etenkin jos ne tuottavat heille lisää työtä, komitea on katsonut, että on syytä edelleen pitää virkasäännön kysymyksessä oleva määräys nykyisessä muodossaan.

8 §. »Viranhaltija, jonka virkatehtävien hoito vaatii täyden päivittäisen toiminnan, älköön virkansa ohella ottako hoitaakseen muuta virkaa tai tointa valtion, kunnan tai yksityisen palveluksessa eikä liioin tehtävää, joka häiritsee hänen virkatehtäviään.

Kaupunginhallitus voi kuitenkin tehdyn esityksen johdosta ja kuultuaan sitä viranomaista, jonka alainen viranhaltija on, oikeuttaa sääntöpalkkaisen tai sopimuspalkkaisen viranhaltijan hoitamaan sivuvirkaa tai -tointa, ellei tästä aiheudu haittaa varsinaisten virkatehtävien hoidolle.

— —»

Yhdistyksen mielestä tulee kunnan palveluksessa olevien viranhaltijain vakinaisesta virastaan saada sellainen palkka, että se vastaa kohtuullista toimeentuloa, jottei hänen tarvitsisi hoitaa sivutointa. Täten voitaisiin useammalle varata työtilaisuus ja siten lieventää työttömyyttä. Tämän vuoksi sivuvirkoja ja -toimia koskevat kohdat olisi poistettava virkasäännöstä, josta seuraa, että viranhaltijat eivät saisi ottaa mitään virkatointa häiritseviä tehtäviä.

Tätä muutosehdotusta kaikki lausunnon antajat ovat vastustaneet, huomauttaen, että ehdotettua kieltoa ei käytännössä voitane toteuttaa, ja ettei se eräissä tapauksissa olisi onnellistakaan. Toiminta määrätyssä virassa saattaa usein olla hyvin yksipuolista, minkä takia henkilö, joka sivutoimessaan joutuu tekemisiin erilaisten kysymysten kanssa kuin päätoimessaan, useinkin säilyttää henkisen valveutuneisuutensa paremmin kuin toinen, joka kokonaan omistautuu yksiin tehtäviin. Sivutoimet ovat tosin tulleet viime aikoina hyvin yleisiksi, mutta melkein kaikki tällaiset toimet ovat luonteeltaan ja palkkansa puolesta sellaisia, ettei kukaan voi niistä saada riittävää pääasiallista toimeentuloaan, jolloin ne joutuvat käytännössä kuitenkin sivutoimina hoidettaviksi siinäkin tapauksessa, että kaupungin viranhaltijoilta kokonaan kiellettäisiin oikeus niiden pitämiseen.

Komitea on yhtynyt edellä oleviin lausuntoihin eikä ole katsonut olevan syytä kieltää sivuviran pitämistä mikäli pääviran hoito ei siitä kärsi.

Tämän yhteydessä on komitea harkinnut, voidaanko käsitteeseen »sivuvirka» myöskin sisällyttää sääntöpalkkainen virka. On esiintynyt tapauksia, jolloin asianomaisen lautakunnan suostumuksella viranhaltija on hoitanut kahta määrärahapalkkaista virkaa, jotka molemmat viime palkkajärjestelyssä muutettiin sääntöpalkkaisiksi. Niinpä kiinteistölautakunnan suostumuksella eräs viranhaltija toimii sekä kaupungintalon porrassiivoojana että raastuvanoikeuden eräiden osastojen siivoojana, jotka molemmat virat ovat nyttemmin sääntöpalkkaisia 600 markan suuruisin pohjapalkoin. Komitea puolestaan on katsonut, että se seikka, että haluttu sivuvirka on sääntöpalkkainen, ei itsessään ole esteenä luvan myöntämiselle sen hoitamiseen, jos muut edellytykset luvan saantiin sivuviran hoitamiseen ovat olemassa.

13 §. »Pääasiallisesti kanslia-, toimisto-, konttori- ja muissa virastotöissä toimivien viranhaltijain tehokas työaika on kuusi ja puoli tuntia päivässä, paitsi lauantaisin sekä juhla- ja pyhäaattoina, jolloin työaika on viisi tuntia. Tarpeen vaatiessa on viranhaltija velvollinen tekemään ylityötä.

— — — — —»

Kun sekä valtion virastoissa että pankeissa kesän aikana työt lauantaisin lopetetaan klo 13, komitea puoltaa samaa menettelyä noudatettavaksi myöskin kaupungin virastoissa, joten työaika niissä sanottuina päivinä tulisi olemaan 4 tuntia. Tätä tarkoittava lisäys olisi tehtävä puheenaolevaan pykälään.

18 §. »Viranhaltija, joka on nimitetty vakinaiseksi palkkasäännössä mainittuun virkaan ja nauttii siinä mainitun palkkaluokan mukaista palkkaa, saa ikäkorotuksen kolmen, kuuden ja kymmenen vuoden palveluksen jälkeen, kunakin kertana yhtä suuren, palkkasäännössä mainitun määrän, ollen hänellä oikeus ikäkorotuksen saamista varten lukea hyväkseen aika, jonka hän on ollut vakinaisena kaupungin virassa.

Jos viranhaltija olematta vakinaisena on vähintään kuusi kuukautta yhtäjaksoisesti hoitanut tointa tai virkaa, jonka kaupunginhallitus tehtävien laatuun nähden harkitsee saman kaltaiseksi hänen sittemmin saamansa palkkasääntöön merkityn viran kanssa, saakoon hän laskea ikäkorotusten saamiseksi hyväkseen edellä sanotun aikaisemman virantoimituksensa.»

Yhdistys huomauttaa, että edellämainittujen määräyksien mukaan saa siis viranhaltija ikäkorotuksia laskettaessa lukea hyväkseen sen ajan, jonka hän on hoitanut virkaa tai tointa, joka katsotaan samankaltaiseksi hänen sittemmin saamansa, palkkasääntöön merkityn viran kanssa, mutta jos viranhaltija on k. o. ajan

hoitanut esim. määrärahapalkkaista virkaa tai tointa, niin hän tällöin ei saa laskea hyväkseen aikaa, jonka hän on ollut määrärahapalkkaisena viranhaltijana, huolimatta siitä, että hän tänäkin aikana on ollut kaupungin palveluksessa. Yhdistyksen mielestä olisi virkasäännössä määrättävä, että viranhaltija saa laskea hyväkseen koko sen ajan, minkä hän on ollut kaupungin palveluksessa, riippumatta siitä, onko hän hoitanut palkkasääntöön merkittyä tai määrärahapalkkaista virkaa.

Muutosehdotusta ovat puoltaneet m. m. satamalautakunta, kiinteistölautakunta, palolautakunta, teurastamolautakunta, lastentarhain johtokunta, työtupien johtokunta ja työnvälityslautakunta.

Komitea on katsonut, että tämä muutosehdotus ilmeisesti perustuu väärinkäsitykseen, sillä mikäli viranhaltija on ollut palkkasääntöön merkitsemättömän viran haltija, on se laskettu hänen hyväkseen ikäkorotuksia myönnettäessä samojen perusteiden mukaan kuin jos hän olisi ollut sääntöpalkkaisessa virassa. Tämän pykälän 1 momentti on viime palkkajärjestelyssä muutettu kuulumaan seuraavasti:

»Viranhaltija, joka on nimitetty vakinaiseksi palkkasäännössä mainittuun virkaan ja nauttii siinä mainitun palkkaluokan mukaista palkkaa, saa ikäkorotuksen kolmen, kuuden, yhdeksän ja kahdentoista sekä palkkaluokissa 42—62 myös viidentoista vuoden palveluksen jälkeen, kunakin kertana yhtä suuren, palkkasäännössä mainitun määrän, ollen hänellä oikeus ikäkorotuksen saamista varten lukea hyväkseen aika, jonka hän on ollut vakinaisena kaupungin virassa.»

Kun komiteasta ei ole näyttänyt suotavalta, että esim. lähettinä tai aputyttönä virkauransa aloittanut henkilö nykyisten määräysten mukaan jo ennen täysi-ikäiseksi tuloaan saattaa nauttia ikäkorotuksia, olisi sen mielestä syytä sisällyttää virkasääntöön määräys, että viranhaltijalla on oikeus ikäkorotuksia varten lukea hyväkseen aika, jonka hän 21 vuotta täytettyään on ollut kaupungin palveluksessa.

Puheena olevan pykälän 2 momentti on herättänyt komiteassa epäilyksiä. Vaatimus, että viranhaltijan olematta vakinaisena on täytynyt vähintään kuusi kuukautta hoitaa samankaltaista virkaa hänen sittemmin saamansa palkkasääntöön merkityn viran kanssa saadakseen lukea ikäkorotuksia varten hyväkseen edellä sanotun aikaisemman virantoimituksensa, ei näytä kohtuulliselta. Jos viranhaltija on ollut viisi kuukautta virkaatekevänä ennenkuin hän on tullut vakinaiseksi virassa, ei hän saa tätä aikaa lukea hyväkseen ikäkorotusten saamiseksi, mutta jos hän ehtii olemaan kuusi kuukautta virkaatekevänä, ei häneltä mene mitään aikaa hukkaan. Tämä on käytännössä johtanut sangen omituisiin tilanteihin. Vaikkei aikamääräystä komitean mielestä voida kokonaan poistaa olisi se räikeimpien kohtuuttomuuksien välttämiseksi huomattavasti supistettava esimerkiksi kolmeen kuukauteen. — Myöskin määräys, että tehtävien laadun tulee olla samankaltainen hänen sittemmin saamansa viran tehtävien kanssa, on käytännössä osoittautunut ylen vaikeaksi noudattaa, vieläpä johtavan kohtuuttomuuksiin. Onko tehtävien laatu samankaltainen tai ei, on monessa tapauksessa ylen vaikeata ratkaista, riippuen siitä mitä vaatimuksia samankaltaisuudelle asetetaan. Toiselta puolen tämä määräys johtaa siihen, että vaativammassa virassa virkaatekevänä toimineen henkilön siirtyessä vakinaiseksi alempaan virkaan, hän ei saa lukea hyväkseen edellä mainittua virantekoa, oli se kuinka pitkä hyvänsä, koska tehtävien laatu ei ole samankaltainen. Komitea on sentähden tullut tulokseen, että vaatimus tehtävien samankaltaisuudesta olisi poistettava, joten riittäisi, että henkilö on vähintään kolme kuukautta yhtäjaksoisesti ollut kaupungin palveluksessa.

Komitea on tämän pykälän kohdalla ottanut harkittavakseen Suomen Kaupunkiliiton hallituksen esityksen, että kaupunkien ja kauppalain virkasääntöjen asianomaiseen pykälään tehtäisiin seuraava lisäys: »Viranhaltija, joka oltuaan valtion, toisen kunnan, kuntayhtymän tai Kunnallisen Keskustoimiston ikäkorotukseen oikeuttavassa tai siihen verrattavassa virassa, siirtyy kaupungin (kauppalan) vakinaiseen palvelukseen, on oikeutettu ikäkorotuksia varten lukemaan hyväkseen sen ajan, jonka hän ikäkorotuksia varten saa laskea hyväkseen aikaisemmassa virassa, tai jos hän on sopimuspalkkaisessa virassa, sen ajan, jonka hän sellaisessa virassa on ollut; valtion virasta siirtyessään kuitenkin korkeintaan 10 vuotta.» Esitystä perustellaan sillä, että tämän periaatteen käytäntöönottaminen entistä suuremmassa laajuudessa olisi ilmeisesti omansa edistämään virkamiesten vaihtoa eri kaupunkien ja kauppalain kesken. Nykyisin, jolloin virkamiesten ammattitaidolle ja kokeneisuudelle on kuntien tehtävien moninaistumisen vuoksi asetettava entistä suurempia vaatimuksia, olisi tällaisesta virkamiesten vaihtoa edistävästä toimenpiteestä ilmeisesti yleistä hyötyä. Näyttää myöskin siltä, että tällainen toimenpide ei tulisi erikoisesti rasittamaan jotakin määrättyä kaupunki- tai kauppalaryhmää. Viranhaltijat siirtyvät sekä suuremmista kaupungeista pienempiin että päinvastoin pienemmistä suurempiin. Esityksen tekijä huomauttaa, että voitaneen ehkä väittää, että ikäkorotusten myöntäminen viranhaltijan siirtyessä paikkakunnalta toiselle ei ole asianmukaista, koska se olisi vastoin sitä tarkoitusta, johon ikäkorotuksilla olisi pyrittävä, nimittäin koettaa saada viranhaltija pysymään mahdollisimman kauan samassa virassa. Tämä on kuitenkin ainoastaan eräs niistä tarkoitusperistä, joihin ikäkorotusten kautta pyritään. Ikäkorotusten ensisijainen tarkoitus on se, että ikäkorotusten kautta halutaan antaa viranhaltijalle korvaus siitä lisääntyneestä taidosta ja kokemuksesta virkatehtävien hoidossa, jonka hän voi saavuttaa vastaa jonkun aikaa virassa oltuaan. Ikäkorotuksen tarkoituksena on myöskin tyydyttää virkamiehen tarvetta saada lisättyjä tuloja samassa määrässä kuin hänen elinkustannuksensa m. m. perheen kasvamisen takia lisääntyvät, ja täten hänelle varataan mahdollisuus antautua virkansa hoitamiseen taloudellisten huolien häiritsemättä. Jos ikäkorotuksen myöntämisessä pääpaino pannaan kahdelle viimeksi mainitulle näkökohdalle, on ikäkorotusten myöntämistä viranhaltijain siirtyessä kaupungista toiseen pidettävä täysin asianmukaisena. Edellä esitettyjen näkökohtien nojalla näyttää niin hyvin periaatteessa kuin käytännössäkin täysin puollettavalta sanottu menettely, että viranhaltijat oikeutetaan laskemaan hyväkseen virkavuotensa muissa kunnissa siirtyessään kunnasta toiseen. Samaan asemaan kuin muut kunnat olisi syytä asettaa kuntainväliset laitokset, kuten kuntayhtymät ja -liitot sekä kunnalliset keskustoimistot. Mitä virkavuosiin valtion palveluksessa tulee, niin olisi tässä suhteessa noudatettava vastaavasti samaa periaatetta kuin mitä valtio sovelluttaa henkilön siirtyessä kunnan palveluksesta valtion palvelukseen. Joulukuun 29 päivänä 1937 annetun valtioneuvoston päätöksen mukaan on kunnan tai uskonnollisen yhdyskunnan palveluksesta ikäkorotukseen oikeuttavaan valtion virkaan tai toimeen siirtynyt henkilö oikeutettu, mikäli toisin ei ole määrätty, palvelusajaksi ikäkorotuksen saamista varten lukemaan hyväkseen enintään 10 vuotta siitä ajasta, minkä hän hakukelpoisena siihen valtion virkaan tai toimeen, johon hän on vastaavanlaisesta kunnan tai yhdyskunnan palveluksesta tullut, on vakinaisesti ollut kunnan tai uskonnollisen yhdyskunnan palveluksessa toimessa, jota ei ole sivutoimeksi katsottava.

Komitean mielestä Kaupunkiliiton hallituksen esittämät seikat ehdotuksensa perusteluiksi ovat huomiota ansaitsevia. Saadun tiedon mukaan puheenaolevan ehdotuksen ovat jo hyväksyneet Viipurin, Vaasan, Oulun, Kajaanin, Tornion, Kokkolan, Loviisan, Lappeenrannan ja Porvoon kaupungit sekä Nokian ja Keravan kauppalat, kaksi ensiksi mainittua kaupunkia kuitenkin sillä rajoituksella, että viranhaltija saa lukea hyväkseen korkeintaan 10 vuotta toisaalla palvelemastaan ajasta. Komitea puoltaa Kaupunkiliiton hallituksen esityksessä lausuttuja periaatteita, mutta katsoo, ettei muualta kaupungin palvelukseen siirtyneille henkilöille voida myöntää suurempia etuja kuin niille, jotka alunpitäen ovat olleet kaupungin palveluksessa, joten siirtyviinkin nähden olisi otettava huomioon vain ne palvelusvuodet, jotka asianomaisella on sen jälkeen kuin hän on täyttänyt 21 vuotta. Kun valtion virasta kaupungin palvelukseen siirtyvä ehdotuksen mukaan saisi lukea hyväkseen korkeintaan 10 vuotta aikaisemmista palvelusvuosistaan, komitea katsoo, että sama rajoitus olisi sovellettava myöskin toisen kunnan palveluksesta siirtyvään henkilöön.

Komitea on tässä yhteydessä harkinnut, tuleeko viranhaltijan, joka siirtyy kaupungin palvelukseen sellaisen yhtiön palveluksesta, missä kaupungilla on osake-enemmistö, saada ikäkorotuksia varten lukea hyväkseen palvelusaikansa yhtiön palveluksessa. Komitean mielestä kaupunginvaltuuston on tämänluontoisissa tapauksissa kulloinkin erikseen päätettävä asiasta.

24 §. »Viranhaltijalle suoritetaan kaupunginvaltuuston vahvistama palkkio kaupungin komiteain ja valiokuntain jäsenyydestä siinä tapauksessa, että komitean tai valiokunnan työ tapahtuu varsinaisen virka-ajan ulkopuolella.

Tämä määräys ei koske kaupunginjohtajia.

Ylityöstä, joka on laadultaan tilapäistä ja lyhytaikaista, ei makseta korvausta. Muusta ylityöstä suoritettavan korvauksen perusteista päättää kaupunginhallitus.

Korvausta ylityöstä ei suoriteta kaupunginjohtajille eikä muille johtavassa asemassa oleville viranomaisille.»

Yhdistyksen mielestä on kohtuutonta, että tilapäisestä tai lyhytaikaisesta ylityöstä ei makseta mitään korvausta. Yhdistys huomauttaa, että jos varsinaisen työn lisäksi on suoritettava myöskin ylityötä, olkoonpa se tilapäistä tai lyhytaikaista, olisi viranhaltijat oikeutettava saamaan ylityöstä eri korvauksen virkasäännössä määrättävien perusteiden mukaan.

Ehdotettua muutosta korvauksen suorittamisesta ylityöstä puoltaa ainoastaan verotusvalmisteluvirasto. Muut lausunnonantajat katsovat, että ehdotettu muutos ei sellaisenaan ole kaikkiin kaupungin laitoksiin nähden sovellutettavissa, sillä on sellaisiakin kaupungin viranhaltijoita, joilla ei ole täsmälleen määrättyjä työtunteja tai määrättyä työaikaa, vaan määrätyt työt, jotka heidän on suoritettava. Mitä niihin laitoksiin taasen tulee, joihin nähden tällainen määräys olisi sovellutettavissa, on otettava huomioon, että jos kaikesta tilapäisestikin sattuvasta ylityöstä suoritettaisiin korvaus, saattaisi se useinkin johtaa siihen, että viranhaltija joutuisi kiusaukseen jättää virka-ajan jälkeen suoritettavaksi töitä, jotka hyvin olisi voitu suorittaa virka-aikanakin. Kun kuitenkin virkasäännön mukaan Kaupunginhallitus on oikeutettu päättämään pitempiaikaisesta ylityöstä maksettavan korvauksen perusteista ja siis Kaupunginhallitus voi, milloin se katsoo kohtuulliseksi, myöntää suoritetusta ylityöstä korvauksen, ei liene syytä muuttaa virkasäännön kyseessäolevan pykälän määräyksiä.

Komitea yhtyy lautakuntien edellä mainittuun käsitykseen, ettei ole syytä

sisällyttää virkasääntöön tarkempia määräyksiä ylityöstä, vaan että Kaupunginhallitus saisi edelleen päättää suoritettavan korvauksen perusteista. Tarkistaessaan helmikuun 16 päivänä 1933 päättämiään perusteita ylityökorvauksen suorittamisesta olisi Kaupunginhallituksella komitean mielestä kuitenkin syytä kiinnittää erikoisesti huomiota huomattavasti kauan jatkuvaan joka päivä uusiutuvaan ylityöhön sekä siihen, ettei henkilöiltä, joiden vakinainen päivittäinen työaika on vähintään 8 tuntia; olisi mikäli mahdollista vältettävä vaatimasta palkatonta ylityötä.

Kun Kaupunginvaltuusto marraskuun 9 p:nä 1938 vahvisti uudet määräykset suoritettavista valiokunta- ja komiteapalkkioista, on puheena olevan pykälän ensimmäinen momentti muutettava siten, ettei se ole ristiriidassa sanotun Kaupunginvaltuuston päätöksen kanssa. Komitea katsoo, että sanotussa virkasäännön kohdassa ei tulisi olla yksityiskohtaista määräystä asiasta, vaan ainoastaan viittaus Kaupunginvaltuuston hyväksymiin palkkiomääräyksiin. Sanotun pykälän toinen momentti voitaneen poistaa samasta syystä.

26 §. »Viranhaltijalla on kalenterivuosittain oikeus saada kesälomaa täysin palkkaeduin:

a) kaksi viikkoa, jos viranhaltija on ollut vähintään puoli vuotta kaupungin palveluksessa ennen sen ajan päättymistä, jolloin lomia yleensä annetaan;

b) kolme viikkoa, jos viranhaltija on ollut vähintään vuoden kaupungin palveluksessa; sekä

c) yksi kuukausi, jos viranhaltija on ollut vähintään kaksi vuotta kaupungin palveluksessa.

Opetuslaitoksissa palvelevien henkilöiden samoinkuin sairaalain hoitohenkilökunnan lomasta on voimassa, mitä siitä on erikseen säädetty tai määrätty.

Kaupunginvaltuustolla on oikeus rajoittaa tai peruuttaa virkalomat yleensä tai erityisellä hallintoalalla, milloin erikoisen tärkeät syyt sitä vaativat.

Viranhaltija on oikeutettu loman saantia varten laskemaan hyväkseen koko sen ajan, jonka hän on ollut kaupungin palveluksessa.

— —»

Tähän pykälään nähden puheenaoleva yhdistys ei ole tehnyt muutosehdotusta, mutta sensijaan on Helsingin kaupungin virkamiesyhdistys ehdottanut, että sen 1 momenttiin lisättäisiin määräys siitä, että viranhaltija 15 vuoden palveluksen jälkeen saisi 6 viikon vuosittaisen loman. Helsingin kaupungin virkamiesyhdistys oli Kaupunginhallitukselle jättämässään kirjelmässä huomauttanut, että nykyään voimassaolevan virkasäännön mukaan on kaupungin viranhaltija oikeutettu kahden vuoden palvelusajan jälkeen saamaan vuosittain yhden kuukauden kesäloman. Palvelussuhteen pituudesta huolimatta ei kaupunki myönnä viranhaltijoilleen pitempää lomaa, kun taas valtio 15 vuoden palveluksen jälkeen myöntää viranhaltijoilleen 6 viikon vuosittaisen loman. Monestakin syystä näyttää yhdistyksestä kohtuulliselta, että kaupunki myöntäisi viranhaltijoilleen saman lomaedun kuin valtiokin. Kaupungin viranhaltijat ovat velvolliset kesälomien aikana hoitamaan toistensa toimia ilman mitään korvausta, ja tästä johtuen aiheutuisi kaupungille lisäkustannuksia lomaoikeuden pidennyksestä vain niissä tapauksissa, joissa henkilö ei samanaikaisesti voi hoitaa kahta tointa. Verrattuna viranhaltijoiden kokonaislukuun muodostavat sanotussa asemassa olevat virkamiehet mitättömän murto-osan, ja näin ollen ei kysymystä arvosteltaessa kaupungin kannalta voitanekaan panna pääpainoa sen taloudelliselle puolelle. Sitävastoin muodostaisi ehdotetuin tavoin piden-

netty loma viranhaltijalle huomattavan edun, jonka merkitystä ei voida väheksyä asianomaisen jatkuvalle toiminnalle kaupungin työssä. Myönnettävä on, että 6 viikon yhtäjaksoinen loma saattaa erinäisissä tapauksissa tuottaa vaikeuksia virastojen ja laitosten toiminnalle kesäiseen aikaan. Tämän takia asianomainen viranhaltija ei voisi vaatia, että ehdotettu loman pidennys kokonaisuudessaan annettaisiin virkasäännön 27 §:ssä määrättynä kesäkuun 1 ja syyskuun 30 päivien välisenä aikana, vaan olisi asianomaiselle virastolle tai laitokselle pidätettävä oikeus myöntää lisäloma muunakin aikana vuodesta.

Antamissaan lausunnoissa kaupungin hallitukset, lauta- ja johtokunnat puolsivat esitystä kuitenkin siten, että kiinteistö- ja puhtaanapitolautakunnat ehdottivat 48 vuoden ikää lisäehdoksi pidennetyn loman saamiseksi.

Kaupunginhallituksen Kaupunginvaltuustolle asiassa tekemässä esityksessä se mainitsi, että Kaupunginvaltuuston $^{27}/_{5}$ 1931 vahvistaman virkasäännön 26 §:n mukaan kaupungin viranhaltijalla on kalenterivuosittain oikeus saada kesälomaa täysin palkkaeduin kaksi viikkoa, jos hän on ollut vähintään puoli vuotta kaupungin palveluksessa ennen sen ajan päättymistä, jolloin lomia yleensä annetaan, kolme viikkoa, jos viranhaltija on ollut vähintään vuoden, ja yhden kuukauden, jos hän on ollut vähintään kaksi vuotta kaupungin palveluksessa. Valtion virkamiesten kesäloma taasen on järjestetty $^{29}/_{12}$ 1922 annetulla asetuksella, jonka 6 §:n mukaan virastoissa palvelevat virka- ja palvelusmiehet vuosittain kesäkuun 1 päivän ja lokakuun 1 päivän välisenä aikana saavat yksi- tai useampijaksoisen virkaloman, joka niille virka- ja palvelusmiehille, jotka ovat olleet valtion virassa tai toimessa vähintään vuoden ajan, on yksi kuukausi, sekä niille, jotka ovat olleet valtion palveluksessa vähintään 15 vuotta, kuusi viikkoa. Niissä virastoissa, joissa työn laatu tai muut syyt sitä vaativat, voidaan kesäloma sijoittaa joko kokonaan tai osaksi muuksikin kuin yllämainituksi ajaksi. Valtion palveluksessa ja kaupungin palveluksessa olevien loma-ajan pituutta toisiinsa verrattaessa oli Kaupunginhallituksen mielestä huomiota kiinnitettävä myöskin työajan pituuteen. Tässä suhteessa on mainittava, että kaupungin palveluksessa olevien viranhaltijain tehokas työaika virkasäännön 13 §:n mukaan on 6 ½ tuntia päivässä, paitsi lauantaisin sekä juhla- ja pyhäpäiväaattoina, jolloin työaika on 5 tuntia, kun sitävastoin edellämainitun asetuksen 1 §:n mukaan työaika valtioneuvostossa, keskusvirastoissa ja lääninhallituksissa on 6 tuntia, lauantaisin sekä pyhä- ja juhlapäivien aattoina 4 tuntia, josta ajasta kuitenkin saa käyttää enintään puoli tuntia virkistyshetkeksi, joten tehokas työaika on vain 5 ½ ja lauantaisin sekä pyhä- ja juhlapäivien aattoina 3 ½ tuntia.

Edelleen Kaupunginhallitus mainitsi, ettei ehdotettu toimenpide tulisi koskemaan läheskään kaikkia kaupungin laitoksia, koska monessa niistä viranhaltijat jo nauttivat puheenaolevaa pitempää lomaa. Niinpä on sairaaloiden ja kunnalliskodin hoitohenkilökunnalle varsinaisen kesälomansa lisäksi järjestetty 2 viikon »talviloma», joten pääasiallisesti vain näiden laitosten palveluskuntaan kuuluvat henkilöt tulisivat osallisiksi pidennetystä lomasta. Niinikään toimenpide ei koskisi kansakoulujen eikä lastentarhojen opettajia, joilla jo on pitempi kesäloma kuin muilla viranhaltijoilla. Kustannukset selostetusta loman pidentämisestä arvioitiin noin 160,000 markaksi.

Kun virkamiesyhdistyksen anoma toimenpide aiheuttaisi vain verrattain vähäisiä kustannuksia ja kun ehdotettu pidennetty kesäloma olisi omiansa lisäämään viranhaltijain työkykyä, Kaupunginhallitus Kaupunginvaltuustolle teke-

mässään esityksessä kannatti virkamiesyhdistyksen anomusta siten, että pidennetty loma myönnettäisiin niille viranhaltijoille, jotka ovat täyttäneet 48 vuotta. Koska kuitenkin kaupungin suurinta edesvastuuta vaativiin toimiin, joissa pidennetty loma asian luonnosta johtuen on ainakin yhtä tärkeä kuin muissa tapauksissa, säännönmukaisesti nimitetään verraten ijäkkäitä henkilöitä, voisivat nämä tuskin koskaan joutua osallisiksi pidennetystä lomasta, jos sen saamisen edellytyksenä olisi 15 vuoden aika kaupungin palveluksessa. Kaupunginhallituksen mielestä oli senvuoksi asianmukaista, että he pidennetyn kesäloman saantiin nähden saisivat laskea hyväkseen osan siitä ajasta, jonka he ennen kaupungin palvelukseen tuloaan ovat olleet valtion virassa tai toisen kunnan palveluksessa. Säännös tästä voisi olla samantapainen kuin eläkkeen saantiin nähden on olemassa, kuitenkin lyhentämällä sitä aikaa, jonka asianomaisen on täytynyt olla kaupungin palveluksessa ennenkuin sanottu oikeus alkaa, puoleen siitä mitä eläkevuosien laskemista varten vaaditaan. Tämä järjestely luonnollisesti jossain määrin lisää edellälaskettua kaupungille aiheutuvien kustannusten määrää. Kun kuitenkin monet niistä viroista, joiden haltijat tämän mukaisesti tulisivat oikeutetuiksi pidennettyyn kesälomaan, ovat sellaisia, että niitä kesälomasijaisina hoitaville ei suoriteta erityistä korvausta, ei sanottu kustannusten nousu voi olla suuri. Vaikeuksia lomien järjestämisestä käytännössä ei liene edellytettävissä, koska virkasäännön 27 §:n 2 mom:n mukaan työn niin vaatiessa kesäloma voidaan antaa kahdessa tai useammassa osassa.

Kun Kaupunginvaltuusto käsitellessään $^{13}/_{10}$ 1937 kysymystä katsoi ehdotettua 48 vuoden ikärajaa liian korkeaksi, on komitea suunnitellut ikärajan alentamista joko 40 tai 45 vuoteen. Saadun tiedon mukaan ei ikärajan alentaminen sanotulla tavalla viranhaltijain osalta mainittavammin vaikuta kustannuksiin, mutta palkkojen korottamisen jälkeen viime palkkainjärjestelyssä voitaneen kustannukset nyt arvioida tasaluvuin n. 180,000 markaksi vuodessa. Koska kuitenkin sama ikäraja olisi vahvistettava työläisillekin pidennetyn vuosiloman ehdoksi, ja ikäraja heihin nähden vaikuttaa huomattavammin kustannuksiin, on komitea päättänyt puoltaa 45 vuoden ikärajaa. Mitä valtion tai toisen kunnan palveluksesta siirtyneeseen viranhaltijaan tulee, komitea katsoo, että hänen tulisi olla oikeutettu virkavuosina lukemaan hyväkseen sen ajan minkä hän 18 §:n 3 ja 4 momentin mukaan saisi lukea hyväkseen ikäkorotuksia varten.

27 §. »— —

Kesäloma on yleensä annettava kesäkuun 1 päivän ja syyskuun 30 päivän välisenä aikana, ellei virkatehtävien laatu toisin vaadi. Jos työ niin vaatii, voidaan kesäloma antaa myöskin kahdessa tai useammassa osassa, mutta ei kuitenkaan vastoin viranhaltijan tahtoa viikkoa lyhemmissä osissa.

Lomia järjestävän viranomaisen on määrättävä, kenen on hoidettava lomalla olevan tehtävät, ja on tähän määrättävä, mikäli se työn tasaista kulkua haittaamatta voi käydä päinsä, joku saman laitoksen viranhaltija. Viranhaltijat ovat velvolliset alistumaan tästä aiheutuvaan virkatehtävien järjestelyyn.

— —»

Toimen- ja viranhaltijain yhdistys on huomauttanut, että kun virkasäännössä puhutaan kesälomista, olisi lomien aikamäärä virkasäännössä muutettava siten, että kesäloma on aina myönnettävä $^{1}/_{6}$—$^{31}/_{8}$ välisenä aikana. Jos lomalla olevan tehtävät on annettu jonkun toisen viranhaltijan hoidettavaksi, ei siihen ketään olisi vasten tahtoaan pakotettava. Jos taas alempipalkkainen suostuu

hoitamaan korkeampipalkkaisen virkaa, on yhdistyksen mielestä kohtuullista, että sellaisessa tapauksessa ensinmainittu saa samansuuruisen palkan tältä ajalta kuin mitä viimemainittu virastaan nauttii.

Muutosehdotus ei ole saavuttanut kannatusta miltään taholta. On huomautettu, että yleensä kaupungin laitoksissa on ollut tapana, että kesälomat myönnetään, ellei voittamattomia esteitä ole olemassa, kesäkuun 1 ja elokuun 31 päivien välisenä aikana, sillä useassa laitoksessa on töiden suorittamiselle edullisinta, että mahdollisimman useat ovat lomalla juuri keskikesällä, jolloin työ virastoissa on hiljaisempaa. Niissä tapauksissa taasen, jolloin loma on ollut pakosta annettava syyskuussa, on tavallisesti tapana ensin tiedustella, ketkä viranhaltijoista mahdollisesti itse toivovat saavansa lomansa silloin. Muutoksen käytännöllinen merkitys virastotyön järjestelyn kannalta on huomattava siitä syystä, että lomalla olevien viranhaltijoiden toimien hoitaminen lomien sijoitusajan lyhenemisen takia vaikeutuu. Komitea ei ole katsonut olevan syytä tämän pykälän määräysten muuttamiseen.

28 §. »Virkavapauden myöntäminen viranhaltijalle on sen viranomaisen asia, joka nimittää viranhaltijan. Kuitenkin voi kaupunginhallitus myöntää virkavapauden enintään kahdeksi kuukaudeksi ja asianomainen lautakunta tai johtokunta enintään kahdeksi viikoksi viranhaltijalle, jonka kaupunginvaltuusto valitsee, ja asianomaisen viraston tai laitoksen johtaja enintään kahdeksi viikoksi muulle viranhaltijalle.

— »

Kun 29 §:n mukaan sairausapua pitkäaikaisen sairauden aikana tulisi komitean ehdotuksen mukaan jatkuvasti suoritettavaksi, käy välttämättömäksi määrätyn pitkän sairasloman umpeen kuluttua harkita, onko jatkettua sairaslomaa edelleen myönnettävä. Kaupunginhallitus tosin on antanut hallituksille, lauta- ja johtokunnille ohjeen, että viranhaltijan sairastettua vuoden, niiden on harkittava, onko syytä myöntää hänelle jatkettua sairaslomaa, jolloin on kiinnitettävä tarkkaa huomiota sairastuneen toipumismahdollisuuksiin. Komitean mielestä olisi syytä tehostaa tätä ohjetta nimenomaisella määräyksellä virkasäännössä, että on hankittava kaupunginhallituksen suostumus yli vuoden jatkuvan yhtäjaksoisen loman myöntämiseen.

29 §. »Jos viranhaltijalle lääkärintodistuksella todetun sairauden vuoksi on myönnetty sairaslomaa, olkoon hänellä tätä lomaa nauttiessaan oikeus kahdentoista kuukauden kuluessa saada täysi palkkansa yhteensä enintään kahden kuukauden ajalta ja sen lisäksi kaksikolmannesta pohjapalkastaan ja ikälisänsä yhteensä enintään kolmen kuukauden ajalta.

Jos viranhaltijalle on myönnetty virkavapaus raskauden ja synnytyksen vuoksi, olkoon hänellä tätä lomaa nauttiessaan oikeus saada täysi palkka neljän viikon ajalta ennen synnytystä sekä neljän viikon ajalta sen jälkeen. Tämä loma on oikeuteen nähden kantaa palkkaa myöhemmin myönnetyn sairasloman ajalta pidettävä sairaslomana.

— »

Puheena oleva yhdistys ei tosin ole ehdottanut tähän pykälään muutosta, mutta komiteasta näyttää, ettei edellä oleva määräys ole täysin tarkoituksen mukainen. Vuosien kuluessa on sattunut erinäisiä pitkäaikaisia, varsinkin tuberkuloosisairauksia, jotka ovat kestäneet yli virkasäännössä oletetun viiden kuukauden ajan. Kaupunginvaltuusto on tosin tämänluontoisissa tapauksissa anomuksesta myöntänyt asianomaiselle oikeuden osapalkkaan välttämättömäksi käyneen

jatketun sairasloman aikana. Sensijaan henkilö, jolle on ollut vastenmielistä anoa erikoisoikeuksia, on jäänyt viiden kuukauden sairauden jälkeen ilman sairausavustusta, joutuen täten hyvinkin suuriin taloudellisiin vaikeuksiin. Näin ollen komitea katsoo suotavaksi, että näitä poikkeuksellisia tapauksia silmällä pitäen virkasäännössä myönnettäisiin pitkäaikaisesti sairastuneelle oikeus osapalkkaan jatkuvan sairauden aikanakin. Kun komitean ehdotuksen mukaan tämän pykälän määräykset tulisivat sovellettaviksi kuhunkin sairauteen ja nykyinen kahdentoista kuukauden määräaika tulisi poistettavaksi, ei saman jatkuvan sairauden aikana voisi uudelleen saada täyttä palkkaa kuten nykyään.

30 §. »Jos viranhaltija omatta syyttään virantoimituksessa sattuneen tapaturman tai virasta tai toimesta aiheutuneen sairauden johdosta on joksikin aikaa tullut kykenemättömäksi virkaansa hoitamaan, on hänellä oikeus virkavapauteen täysin palkkaeduin korkeintaan kolmen kuukauden aikana. Jos viranhaltija tämän ajan kuluessa ei ole tullut täysin työkykyiseksi ja hänelle on myönnetty virkavapautta edellä sanottua pidemmäksi ajaksi, päättäköön kaupunginhallitus hänen palkkaeduistaan pidennetyn loman aikana.

Jos viranhaltija nautittuaan edellisen momentin mukaan hänelle myönnetyt edut, havaitaan kykenemättömäksi virkaansa hoitamaan ja hän tämän vuoksi on pakotettu eroamaan, on hän oikeutettu vahingonkorvaukseen, joka suoritetaan hänen kokonaan menetettyään työkykynsä täytenä eläkkeenä sekä, jos työkyky on ainoastaan osaksi menetetty, tämän mukaan sovitettuna vahingonkorvauksena, joko vuotuisen avustuksen taikka kerta kaikkiaan annetun hyvityksen muodossa.

— —»

Yhdistys huomauttaa, että useiden viranhaltijain toimet ovat sen laatuisia, että niissä aina on tapaturman vaara tai toimesta aiheutuva sairaus uhkaamassa. Kun näin saatu vamma tai sairaus on useimmissa tapauksissa ohimenevä, vaikka se vaatiikin pitkän ajan parantuakseen, ei yhdistyksen mielestä ole oikein, että viranhaltija pakotetaan eroamaan virastaan 3 kuukauden kuluttua tai saamaan pienemmän palkkaedun ellei vamma tai sairaus ole sanotussa ajassa parantunut. Sen vuoksi olisi yhdistyksen mielestä viranhaltijoille myönnettävä oikeus tällaisissa tapauksissa pysyä virassaan ainakin 6 kuukautta ja tänä aikana nauttia palkkaetunsa vähentämättöminä.

Esitettyä muutosta ovat useat lausunnonantajat puoltaneet. Toiset ovat kuitenkin katsoneet, että yhdistyksen tekemän muutosehdotuksen perustelu on erheellinen. Kirjelmässä sanotaan nimittäin, että ellei virantoimituksessa tapaturmaisesti saatu vamma tai virasta aiheutuva sairaus ole kolmessa kuukaudessa parantunut, *pakotetaan viranhaltija eroamaan virastaan* tai jäämään pienemmälle palkkaedulle. Kaupunginhallituksen $^{15}/_{11}$ 1934 tekemän päätöksen mukaan tulee vasta ennen ensimmäisen sairaus*vuoden* loppua harkittavaksi, onko asianomainen viranhaltija käynyt kykenemättömäksi hoitamaan virkaansa. Ketään viranhaltijaa ei siis pakoteta eroamaan virastaan 3 kuukauden sairauden jälkeen. Jos viranhaltijalle taasen on 3 kuukauden sairauden jälkeen myönnetty edelleen sairaslomaa, on Kaupunginhallituksen asiana päättää hänen palkkaeduistaan näin pidennetyn loman aikana.

Jos kohta tässä pykälässä mainitussa tapauksessa viranhaltijan nautittua virkavapautta täysin palkoin kolme kuukautta Kaupunginhallituksen tulee harkita minkäverran hänelle senjälkeen jatkuvan sairauden aikana suoritetaan palkkaa, komitea on katsonut luonnolliseksi, että Kaupunginhallitus tätä harkin-

taa suorittaessaan ei saata viranhaltijaa, joka virantoimituksessa sattuneen tapaturman tai virasta aiheutuneen sairauden johdosta on työhön kykenemätön, ainakaan huonompaan asemaan kuin missä virkasäännön 29 §:n mukaan muuten sairastunut viranhaltija on. Epäilysten poistamiseksi voitaisiin lisätä nimenomainen maininta siitä puheenaolevaan pykälään. Komitea on katsonut kohtuulliseksi, että sanotunluontoisissa tapauksissa aika, jolta täysi palkka maksetaan, pidennetään kolmesta neljään kuukauteen. Toiselta puolen komitean mielestä viranhaltija, joka virantoimituksessa sattuneen tapaturman johdosta on ilmeisesti ainaiseksi tullut kokonaan tai osaksi kykenemättömäksi virkaansa hoitamaan, voidaan siirtää eläkkeelle aikaisemminkin kuin vuoden kuluttua tapaturman satuttua. Myöskin on luonnollista, ettei viranhaltija, joka itse on syypää tapaturmaan tai sairauteen, voi tulla osalliseksi tässä mainituista eduista. Kun työntekijäin tapaturmavakuutuslaissa on tarkkoja määräyksiä sekä siitä, milloin tapaturma on korvattava, että niistä tapauksista, joissa tällainen korvaus ei tule kysymykseen, on komitea pitänyt riittävänä viittausta siihen. Nykyään voimassaolevan, huhtikuun 12 päivänä 1935 annetun työntekijäin tapaturmavakuutuslain 6 ja 7 §, jotka tällöin lähinnä tulevat kysymykseen, ovat seuraavan sisältöiset:

6 §. Työssä sattuneen tapaturman aiheuttamaksi katsotaan tässä laissa vammaa, jonka työntekijä on saanut:

1) työssään;

2) työstä johtuvissa olosuhteissa: a) työpaikalla tai työpaikkaan kuuluvalla alueella; b) matkalla asunnostaan työpaikalle tai päinvastoin; tai c) ollessaan työnantajan asioilla; tahi

3) yrittäessään varjella tai pelastaa työnantajansa omaisuutta tahi, työtoimintansa yhteydessä, ihmishenkeä.

7 §. Korvausta ei suoriteta vammasta, jonka työntekijä itse on tahallaan aiheuttanut.

Korvaus on evättävä tai sitä vähennettävä:

1) jos työntekijä tapaturman sattuessa on ollut rikollisessa teossa;

2) jos tapaturman syynä on ollut hänen törkeä huolimattomuutensa tai päihtymys; tahi

3) jos työntekijä tapaturman sattuessa on toiminut vastoin asianmukaisesti vahvistettuja ja käytännössä noudatettuja järjestysohjeita tai työsääntöjä tahi esimiehensä tapaturman välttämiseksi antamaa, työpaikalle julkipantua tai muuten todistettavasti annettua määräystä.

32 §. »Viranhaltijan kuoltua on hänen kuolinpesänsä oikeutettu hautausapuna saamaan, jos viranhaltija on vähintäin kuusi kuukautta ollut kaupungin palveluksessa, sen lisäksi mitä palkasta 22 §:ssä on säädetty, yhden kuukauden palkan, tahi jos hän oli eläkkeellä, yhden kuukauden eläkettä vastaavan määrän, kuitenkin vähintään 1,500 markkaa.

Jos viranhaltijan palkkaan kuuluu virkasivutuloja, otetaan ne huomioon hautausapua annettaessa siten, että viranhaltijan palkkaan lisätään määrä, joka suuruudeltaan vastaa virasta viitenä lähinnä kuluneena vuotena olleiden sivutulojen keskimäärää. Jos viranhaltijalle on vakuutettu jokin vähin virkasivutulomäärä, laskettakoon kuitenkin nämä tulot ainakin täksi määräksi.»

Yhdistys esittää, että tämän pykälän 2 kohta tarpeettomana poistetaan.

Ehdotettua muutosta ei ole miltään taholta kannatettu. On huomautettu, että kun virkasivutulot, milloin sellaisia on, kuuluvat olennaisesti palkkaan, koska

tämän suuruus luonnollisesti on määritelty näitä silmälläpitäen, ei voida pitää oikeudenmukaisena, että hautausapua myönnettäessä jätettäisiin virkasivutulot huomioonottamatta.

Kuten edellä on mainittu, käsitteli Kaupunginvaltuusto kokouksessaan $^{13}/_{10}$ 1937 myöskin teknillisten laitosten ja puhtaanapitolaitoksen ammattiosastojen esitystä työläisten vuosiloman pidentämisestä, mutta palautettiin sekin Kaupunginhallitukselle edelleen valmisteltavaksi. Sanotut ammattiosastot olivat Kaupunginhallitukselle jättämässään kirjelmässä huomauttaneet, että jo useiden vuosien aikana on kunnantyöntekijäin keskuudessa harkittu, olisiko mahdollisuuksia kesälomien uudelleen järjestämiseen sekä työntekijöitä että kaupunkia tyydyttävällä tavalla. Koska olosuhteet nyttemmin ovat muuttuneet edullisemmiksi, ovat yhdistykset nyt tehneet esityksen kesäloman pidentämisestä, huomauttaen, että monet tekijät puhuvat lepoajan pidentämisen puolesta. Näistä suurimerkityksisimpänä on mainittava rationalisointi, joka tällä hetkellä kaupungin töissä on äärimmäisyyteen saakka kehitetty ja jolla jo tänä aikana on ollut oma rasittava vaikutuksensa. Näin ollen olisi hakijain mielestä mitä luonnollisinta, että tällä tavoin kiihdytetyn työtahdin hyvistä tuloksista tulisi työntekijäinkin saada kunnollisen palkan ohella tilaisuus vapautua työstään niin pitkäksi ajaksi kunakin vuonna kuin mahdollista. Sitähän vaatii jo työnantajankin etu. Yhdistykset esittävät, että lomasäännön 2 §:ssä mainittujen laitosten hallitusten alaiset työntekijät olisivat oikeutetut palkkaa vähentämättä saamaan 3 vuoden yhtämittaisen palveluksen jälkeen 12 työpäivän, 6 vuoden 18 työpäivän, 10 vuoden 24 työpäivän ja 15 vuoden 30 työpäivän yhtäjaksoisen loman, sekä että saman §:n 2) kohdassa mainitut työntekijät saisivat lomiinsa vastaavat parannukset. Työntekijäin lomasääntö.

Kaupunginvaltuuston $^{2}/_{6}$ 1926 vahvistamien Helsingin kaupungin töissä olevain työntekijäin lomasääntöjen 1 ja 2 § kuuluvat seuraavasti:

»1 §. Kaupungin palveluksessa olevat maanviljelystyöntekijät ovat kesäkuun 1 päivänä 1922 annetun työsopimuslain 14 §:n mukaisesti oikeutetut palkkaa vähentämättä yhtämittaisesti oltuaan vuoden palveluksessa saamaan 7 ja oltuaan puoli vuotta yhtämittaa palveluksessa 4 työpäivän yhtäjaksoisen loman.

Sama oikeus on kaupungin hätäaputöissä olevilla työntekijöillä.

2 §. Kaupungin yleisten töiden hallituksen, puhtaanapitohallituksen ja kaupungin teknillisten laitosten hallituksen alaiset työntekijät ovat, lukuun ottamatta kaupungin hätäaputöissä olevia työntekijöitä, oikeutetut palkkaa vähentämättä yhtämittaa oltuaan palveluksessa puolen tai kokonaisen vuoden saamaan 1 §:ssä mainitun loman sekä kolme vuotta yhtämittaa oltuaan palveluksessa vuosittain 12 ja oltuaan kymmenen vuotta yhtämittaa palveluksessa vuosittain 18 työpäivän yhtäjaksoisen loman.

Teknillisten laitosten vuorotyöntekijät, sukeltajat sekä tuntipalkalla palvelevat rakennuskonttorin esimiehet ja koneenkäyttäjät ovat kuitenkin oikeutetut vuosittain saamaan 12 työpäivän yhtäjaksoisen loman, kun ovat olleet vuoden, ja 18 työpäivän yhtäjaksoisen loman oltuaan viisi vuotta yhtämittaa palveluksessa sekä teknillisten laitosten vuorotyöntekijät 24 työpäivän yhtäjaksoisen loman, kun ovat olleet kymmenen vuotta yhtämittaa palveluksessa.»

Anomusten johdosta pyydettiin lausuntoja yleisten töiden lautakunnalta, teknillisten laitosten hallitukselta ja puhtaanapitolautakunnalta.

Kaupungininsinööri ilmoitti yleisten töiden lautakunnalle antamassaan lausunnossa, että rakennustoimisto on tehnyt yksityiskohtaiset laskelmat niistä

rahallisista lisämenoista, jotka olisivat aiheutuneet siinä tapauksessa, että toimistossa sinä vuonna olisi nykyisten määräysten sijasta sovellettu aloitteessa ehdotettuja pidennettyjä lomia. Nämä kustannukset olisivat olleet tasaluvuin 420,000 mk. Vaikka ehdotus siltä osalta kuin se koskee vuorotyöläisten lomaetujen parantamista vastaavassa määrässä, ei käytännössä tulisi sanottavasti koskemaan rakennustoimiston alaisia töitä, kaupungininsinööri huomautti, että jos 15 vuotta palveluksessa olleen vuorotyöläisen nykyistä lomaetua pidennettäisiin vastaavasti sen laajennetun lomaoikeuden kanssa, joka aloitteen mukaan muille työntekijöille 15 vuoden jälkeen oli ehdotettu 30 työpäiväksi, jouduttaisiin vuorotyöläisille viimemainitun palvelusajan jälkeen myöntämään 35 työpäivän yhtäjaksoinen loma, mikä on pitempi kuin kaupungin nykyisin kenellekään myöntämä loma. Numerollisesti laskien johtaisi tällainen vastaava pidennys niissä tapauksissa, joissa työaika on lyhempi, sellaisiin epätasaisiin ja epäkäytännöllisiin tuloksiin, että ehdotusta ei sellaisenaan voida pitää loppuunharkittuna eikä siis hyväksyttävänäkään.

Yleisten töiden lautakunta totesi, että työntekijäin lomaedut ovat uudistamisen tarpeessa, mutta myönsi toiselta puolen, että kaupungininsinöörin lausunnossa esitetyt huomautukset puhuvat aloitteen hyväksymistä vastaan esitetyssä muodossa. Lautakunta ehdotti äänestyksen jälkeen, että työntekijäin lomasäännön 2 §:n 1 mom. muutettaisiin siten, että tuntipalkalla olevat kaupungin työntekijät oikeutettaisiin saamaan 3 vuoden palveluksesta kahden viikon, 6 vuoden palveluksesta kolmen viikon ja 10 vuoden palveluksesta yhden kuukauden loman.

Teknillisten laitosten johtajat ilmoittivat, etteivät he halua vastustaa puheenaolevan pidennetyn loman myöntämistä, mutta huomauttivat, että lisälomien järjestely voi käydä päinsä vain siten, että 3 viikkoa pitemmät lomat jaetaan vähintään kahteen jaksoon, kesä- ja talvilomaan. Ne lisäkustannukset, mitkä pidennetyt lomat aiheuttaisivat, nousisivat yhteensä 324,900 mk:aan.

Teknillisten laitosten hallitus ei katsonut voivansa puoltaa anomuksen hyväksymistä, koska kaupungin palveluksessa oleville työntekijöille nykyisten määräysten mukaan myönnetyt lomat ovat huomattavasti pitemmät kuin ne lomat, joita työnantaja lain mukaan on velvollinen työläisilleen antamaan, sekä lomina arvosteltuina myöskin riittävät.

Puhtaanapitolautakunta huomautti, että hakijayhdistysten anomuksen hyväksyminen aiheuttaisi kaupungille lisäkustannuksia 137,000 mk vuodessa, jota vastoin kesälomakustannukset nousisivat vain 25,000 mk:lla vuodessa siinä tapauksessa, että 24 työpäivän yhtämittainen loma myönnettäisiin 15 palvelusvuoden jälkeen 48 vuotta täyttäneille työntekijöille. Lautakunta ehdotti, että anojain esitys semmoisenaan evättäisiin, mutta että kaupungin työntekijäin lomia koskevia säännöksiä täydennettäisiin siten, että 48 vuotta täyttänyt työntekijä on oikeutettu 15 palvelusvuoden jälkeen saamaan 24 työpäivän loman.

Kaupunginhallitus tosin yhtyi yleisten töiden lautakunnan lausumaan käsitykseen, että työntekijäin lomaetuja koskevat säännökset ovat uudistamisen tarpeessa, mutta ei katsonut voivansa puoltaa ehdotusta, jonka lautakunta oli tehnyt asian järjestämiseksi jo siitäkin syystä, että se aiheuttaisi kaupungille sangen huomattavia lisäkustannuksia. Sensijaan kaupunginhallituksen mielestä puhtaanapitolautakunnan tekemä ehdotus työntekijäin lomasäännön täydentämisestä on kannattamisen arvoinen. Asianomaisilta tiedusteltaessa mitä lisäkustannuksia laajennetun kesälomaoikeuden myöntäminen työntekijöille puh-

taanapitolautakunnan ehdottamalla tavalla tuottaisi, rakennustoimisto ilmoitti näiden sen osalta olevan n. 41,700 mk ja teknilliset laitokset niiden sen osalta olevan n. 50,500 mk. Lisäksi Kaupunginhallitus ehdotti, että työntekijäin lomasäännön 2 §:n 1 mom:iin samalla tehtäisiin se lisäys, että viiden vuoden yhtämittaisen palveluksen jälkeen työntekijälle myönnettäisiin 15 työpäivän loma. Kaupunginhallituksen mielestä oli tämä oikeudenmukaista siitä syystä, että nykyisten määräysten mukainen väliaika 3 vuodesta 10 vuoteen on suhteettoman pitkä.

Asiaa harkitessaan on komitea suunnitellut seuraavan välitysehdotuksen:

Yleensä.					*Vuorotyössä.*				
½	vuoden	palveluksesta	4	työpäivää	½	vuoden	palveluksesta	4	työpäivää
1	»	»	7	»	1	»	»	12	»
3	»	»	12	»	3	»	»	18	»
6	»	»	18	»	6	»	»	21	»
10	»	»	21	»	10	»	»	28	»
15	»	»	28	»	15	»	»	32	»

Ikärajan 15 vuoden palveluksesta saatavaa pidennettyä lomaa varten komitea on suunnitellut 40:ksi tai 45:ksi vuodeksi. Tiedusteltaessa rakennustoimistolta ja puhtaanapitolaitokselta sekä teknillisiltä laitoksilta, miten suuria lisäkustannuksia tästä johtuisi, ilmeni, että ikärajan ollessa 40 v. voidaan lisäkustannukset arvioida noin 782,000 mk:ksi ja 45 vuoden ikärajalla n. 728,000 mk:ksi. Rakennustoimisto ilmoitti samalla, että kustannusten lisäykseen vaikuttaa eniten se, että 18 työpäivän lomaan oikeuttava palvelusaika lyhenisi 10 vuodesta 6 vuoteen ja voidaan tästä johtunut lisäys arvioida 50—60 %:ksi lisäkustannusten määrästä.

Senjälkeen kuin edellämainitut lisäkustannukset on laskettu ovat palkat viime palkkajärjestelyssä kohonneet ja myöskin työläisten lukumäärä kasvanut, joten lisäkustannukset voitaneen nyttemmin arvioida n. 15 % edellämainittuja korkeammiksi. Edelleen on huhtikuun 21 päivänä 1939 annetun työntekijäin vuosilomalain mukaan työntekijän loma kuuden kuukauden palveluksesta korotettu neljästä viiteen työpäivään ja vuoden palveluksesta seitsemästä yhdeksään työpäivään. Tästä aiheutuva lisäkustannus voitaneen arvioida yhteensä noin 150,000 markaksi. Kuten komitea jo aikaisemmin on maininnut, on se kustannussyistä päättänyt puoltaa 45 vuoden ikärajaa pidennetyn loman saamiseksi 15 vuoden palveluksen jälkeen.

Kun mainitussa työntekijäin vuosilomalaissa on useita yksityiskohtaisia määräyksiä, olisi komitean mielestä työntekijäin lomasääntö uusittava siten, että siinä mainitaan ainoastaan se, jonka kaupunki myöntää laissa määrätyn lisäksi ja muussa suhteessa vain viitataan lain määräyksiin. Lisäyksinä lain määräyksiin komitea puoltaa, paitsi edellä mainittuja pidennettyjä lomia, että työsuhteen keskeytykseksi ei katsottaisi, jos työntekijä, joka työttömyyden vuoksi on ollut estynyt työtä suorittamasta, ei esteen poistuttua ole välittömästi uudestaan tullut työhön.

Työntekijäin sairaus- ja hautausapu.

Komitean edellä ehdotettua virkasäännön määräyksiä sairasloman aikana suoritettavasta palkasta muutettaviksi, on vastaava muutos tehtävä myöskin Kaupunginvaltuuston huhtikuun 13 p:nä 1932 vahvistamiin määräyksiin työntekijäin sairas- ja hautausavusta. Nämä määräykset kuuluvat nykyään:

»1 §. Jos kaupungin palveluksessa oleva työntekijä lääkärin todistuksella todetun sairauden tai tapaturman vuoksi on estynyt työtä tekemästä eikä tauti tai

tapaturma ole sattunut oloissa, jotka työsopimuslain 20 §:n 2 kohdan mukaan estävät saamasta laissa säädettyä sairasapua, olkoon hänellä oikeus kahdentoista kuukauden kuluessa saada

a) täysi palkka enintään kahdeksalta työviikolta, jos hän on viisi vuotta keskeytyksettä ollut kaupungin palveluksessa, sekä lisäksi kaksikolmannesta palkastaan enintään yhtä pitkältä ajalta;

b) täysi palkka enintään kuudelta viikolta, jos hän on kolme vuotta samoin ollut kaupungin palveluksessa sekä lisäksi kaksikolmannesta palkastaan enintään yhtä pitkältä ajalta;

c) täysi palkka enintään neljältä viikolta, jos hän on kaksi vuotta samoin ollut kaupungin palveluksessa, sekä lisäksi kaksikolmannesta palkastaan enintään yhtä pitkältä ajalta; ja

d) täysi palkka enintään kolmelta viikolta, jos hän on yhden vuoden samoin ollut kaupungin palveluksessa sekä lisäksi kaksikolmannesta palkastaan enintään yhtä pitkältä ajalta.

Jos palvelusaika on yhtä vuotta lyhyempi, suoritetaan täysi palkka enintään kahdelta viikolta.

Jos palkka lasketaan suoritetun työn mukaan, on työntekijällä oikeus saada se määrä, minkä hän tästä työstä tuntipalkan mukaan olisi ansainnut.

Kuukausipalkalla oleva työntekijä on oikeutettu saamaan sairasapua kaupungin viranhaltijoille voimassaolevien määräysten mukaan.

2 §. Palveluksen yhtäjaksoisuuden keskeytykseksi ei ole katsottava sellaista työstä poisjäämistä, jonka on aiheuttanut sääntömääräinen loma, sotapalveluksen suoritus, todettu tauti tai työssä kohdanneesta tapaturmasta johtunut työkyvyttömyys, eikä poisjäämistä työttömyyden tähden tai asianomaisella luvalla enintään kahtena kuukautena yhteen jaksoon tai kaikkiaan kolmena kuukautena samana kalenterivuotena.

Palveluksen yhtäjaksoisuuden keskeytykseksi on sitävastoin katsottava työstä poisjääminen kolmea työpäivää pitemmäksi ajaksi, ellei siihen ole hankittu lupaa, sekä työttömyyden tähden tai asianomaisella luvalla kahta kuukautta pitemmäksi aikaa yhteen jaksoon tai kaikkiaan yli kolme kuukautta samana kalenterivuotena.

Saman yhtäjaksoisen sairasloman palkkaetujen laskemisperusteeksi on otettava työntekijän palvelusaika sairasloman alkuun saakka. Sitävastoin ei palvelusajaksi lueta sitä sairaslomaa, joka kestävän sairauden aikana on varemmin myönnetty.

3 §. Jos työntekijä kuolee kaupungin palveluksessa ollessaan tai palveluksesta erottuaan eläkkeensaajana ja hänen palvelusaikansa ensinmainitussa tapauksessa on vähintään kuusi kuukautta, on kuolinpesälle maksettava hänen kuukauden palkkaansa tai eläkettänsä vastaava hautausapu, ei kuitenkaan vähempää kuin 1,500 markkaa.

4 §. Jos sairas työntekijä saa lainmukaisen vahingonkorvauksen työssä kohdanneen tapaturman johdosta, maksetaan 1 ja 2 §:n mukaista avustusta ainoastaan se osa, millä se ylittää avustusaikana suoritettavan vahingonkorvauksen.

Vahingonkorvaukseksi katsotaan tällöin suoritettu päiväraha ja perheen avustus, mutta ei hoito- ja niihin verrattavia kustannuksia.

Niinikään suoritetaan, jos työntekijä on kuollut työssä kohdanneen tapaturman johdosta, kuolinpesälle hautausavuksi 3 §:n mukaan ainoastaan se osa hautausapua, mikä mahdollisesti ylittää lainmukaisen hautausavun.

5 §. Sairas- ja hautausavun myöntää se hallitus, lauta- tai johtokunta, jonka alainen työntekijä on.

Eläkkeensaajan hautausavun myöntää kaupunginhallitus.»

Tämän lisäksi on kaupunginvaltuusto $^{11}/_{11}$ 1936 myöntänyt virkasäännön 29 §:n 2 mom:ssa mainittua vastaavan edun kaupungin naispuolisille työntekijöille, jotka ovat olleet keskeytyksettä kuusi kuukautta kaupungin töissä.

Näistä olisi määräys kahdestatoista kuukaudesta poistettava sekä kussakin kohdassa sanat »enintään» yhtä pitkältä ajalta» muutettava kuulumaan: saman sairauden johdosta myönnetyn jatketun sairasloman aikana.

Virkasäännön 28 §:ään on ehdotettu lisäys, etteivät hallitukset, lauta- ja johtokunnat saa myöntää 12 kuukautta pitempää yhtäjaksoista lomaa ilman kaupunginhallituksen lupaa. Samanluontoinen lisäys olisi tehtävä työntekijäin sairausapumääräyksiin. Niinikään olisi lisättävä määräys, että jos työntekijä työssä sattuneen tapaturman tai työstä aiheutuneen sairauden johdosta tulee työkyvyttömäksi, on noudatettava mitä virkasäännön 30 §:ssä on viranhaltijoihin nähden tämänluontoisista tapauksista säädetty.

Edellä esitetyn perusteella komitea ehdottaa,

että virkasäännön seuraavat pykälät, joissa ehdotetut muutokset on kursivoitu, vahvistetaan näin kuuluviksi:

13 §. Pääasiallisesti kanslia-, toimisto-, konttori- ja muissa virastotöissä toimivien viranhaltijain tehokas työaika on kuusi ja puoli tuntia päivässä, paitsi lauantaisin sekä juhla- ja pyhäaattoina, jolloin työaika on viisi *sekä kesäkuun 1. päivän ja elokuun 31. päivän välisenä aikana neljä tuntia.* Tarpeen vaatiessa on viranhaltija velvollinen tekemään ylityötä.

Edelläsanottu ei kuitenkaan koske sellaisia viranhaltijoita, joiden virkatehtävien hoito ei vaadi täyttä päivittäistä toimintaa eikä myöskään sellaista virastotyötä, jossa edellämainittua virantoimitusaikaa kaupunginhallituksen mielestä ei haitatta voida järjestää.

Kaupunginhallitus on oikeutettu vahvistamaan virka-ajan niille viranhaltijoille, joista yllä ei ole määrätty.

Kaupunginhallituksella on oikeus erinäisissä tapauksissa päättää kaupungin virastojen suljettuna pitämisestä.

18 §. Viranhaltija, joka on nimitetty vakinaiseksi palkkasäännössä mainittuun virkaan ja nauttii siinä mainitun palkkaluokan mukaista palkkaa, saa ikäkorotuksen kolmen, kuuden, yhdeksän ja kahdentoista sekä palkkaluokissa 42—62 myös viidentoista vuoden palveluksen jälkeen, kunakin kertana yhtä suuren, palkkasäännössä mainitun määrän, ollen hänellä oikeus ikäkorotuksen saamista varten lukea hyväkseen aika, jonka hän *21 vuotta täytettyään* on ollut vakinaisena kaupungin virassa.

Jos viranhaltija olematta vakinaisena on *21 vuotta täytettyään* vähintään *kolme* kuukautta yhtäjaksoisesti *ollut kaupungin palveluksessa,* saakoon hän *sittemmin saamassaan palkkasääntöön merkityssä virassa* laskea ikäkorotusten saamiseksi hyväkseen edellä-sanotun aikaisemman virantoimituksensa.

Viranhaltija, joka oltuaan valtion, toisen kunnan, kuntayhtymän tai kunnallisen keskustoimiston ikäkorotukseen oikeuttavassa tai sopimuspalkkaisessa virassa siirtyy kaupungin vakinaiseen palvelukseen, on oikeutettu ikäkorotuksia varten lukemaan hyväkseen sen ajan, jonka hän 21 vuotta täytettyään ikäkorotuksia varten saa laskea hyväkseen aikaisemmassa virassa tai on ollut sopimuspalkkaisessa virassa, kuitenkin korkeintaan 10 vuotta.

Siitä, missä määrin viranhaltija, joka on siirtynyt vakinaiseksi kaupungin virkaan sellaisen yhtiön palveluksesta, missä kaupungilla on osake-enemmistö, on oikeutettu ikäkorotuksien saamiseksi lukemaan hyväkseen aikaisempia palvelusvuosiaan, kaupunginvaltuusto päättää kussakin tapauksessa erikseen.

24 §. Viranhaltijalle suoritetaan palkkio kaupungin komiteain ja valiokuntain jäsenyydestä *sen mukaan kuin kaupunginvaltuusto siitä erikseen on päättänyt.*

(*poist.*)

Ylityöstä, joka on laadultaan tilapäistä ja lyhytaikaista, ei makseta korvausta. Muusta ylityöstä suoritettavan korvauksen perusteista päättää kaupunginhallitus.

Korvausta ylityöstä ei suoriteta kaupunginjohtajille eikä muille johtavassa asemassa oleville viran*haltijoille.*

26 §. Viranhaltijalla on kalenterivuosittain oikeus saada kesälomaa täysin palkkaeduin:

a) kaksi viikkoa, jos viranhaltija on ollut vähintään puoli vuotta kaupungin palveluksessa ennen sen ajan päättymistä, jolloin lomia yleensä annetaan;

b) kolme viikkoa, jos viranhaltija on ollut vähintään vuoden kaupungin palveluksessa;

c) yksi kuukausi, jos viranhaltija on ollut vähintään kaksi vuotta kaupungin palveluksessa; sekä

d) *6 viikkoa, jos viranhaltijalla on 15 virkavuotta kaupungin palveluksessa ja hän on täyttänyt 45 ikävuotta.*

Viranhaltija, joka eroaa palveluksesta, oltuaan vähintään kuusi kuukautta toimessa sen ajan jälkeen, jona kesälomia yleensä myönnetään, on oikeutettu erotessaan saamaan palvelusaikansa edellyttämän, edellisten momenttien mukaisen kesäloman.

Opetuslaitoksissa palvelevien henkilöiden samoinkuin sairaalain hoitohenkilökunnan lomasta on voimassa, mitä siitä on erikseen säädetty tai määrätty.

Kaupunginvaltuustolla on oikeus rajoittaa tai peruuttaa virkalomat yleensä tai erityisellä hallintoalalla, milloin erikoisen tärkeät syyt sitä vaativat.

Viranhaltija on oikeutettu loman saantia varten laskemaan hyväkseen koko sen ajan, jonka hän on ollut kaupungin palveluksessa *sekä sen lisäksi sen ajan, jonka hän 18 pykälän 3 ja 4 momentin mukaan saa laskea hyväkseen ikäkorotuksia varten.*

Jos viranhaltija yksityisasioitaan varten on saanut virkavapautta pidemmäksi aikaa kuin kuudeksi kuukaudeksi kesälomien välisenä aikana, ei hänellä ole oikeutta edellä sanottuun kesälomaan.

28 §. Virkavapauden myöntäminen viranhaltijalle on sen viranomaisen asia, joka nimittää viranhaltijan. *Virkavapautta älköön kuitenkaan myönnettäkö yli 12 kuukautta yhtäjaksoisesti ilman kaupunginhallituksen lupaa.* Kaupunginhallitus voi myöntää virkavapauden enintään kahdeksi kuukaudeksi ja asianomainen lautakunta tai johtokunta enintään kahdeksi viikoksi viranhaltijalle, jonka kaupunginvaltuusto valitsee, ja asianomaisen viraston tai laitoksen johtaja enintään kahdeksi viikoksi muulle viranhaltijalle.

Kaupunginjohtajalle tai apulaiskaupunginjohtajalle myöntää virkavapauden enintään kuukaudeksi kaupunginhallitus.

Virasta vapaan viranhaltijan sijaisen määrää se viranomainen, joka on virkavapauden myöntänyt; viranhaltija älköön itse ottako älköönkä palkatko sijaistaan.

Jos viranhaltija saa virkavapautta syystä, että hän on laillisesti estynyt virkaansa hoitamasta, tai yksityisasioitaan taikka erikoista tehtävää varten, on kaupunginhallituksella oikeus päättää, saako hän nauttia palkkaansa ja minkä verran.

29 §. Jos viranhaltijalle lääkärintodistuksella todetun sairauden vuoksi on myönnetty sairaslomaa, olkoon hänellä tätä lomaa nauttiessaan oikeus (poist.) saada täysi palkkansa yhteensä enintään kahden kuukauden ajalta sekä sen *jälkeen saman sairauden johdosta myönnetyn jatketun sairasloman aikana* kaksikolmannesta pohjapalkastaan ja ikä*korotuksensa* (poist.).

Jos viranhaltijalle on myönnetty virkavapaus raskauden ja synnytyksen vuoksi, olkoon hänellä tätä lomaa nauttiessaan oikeus saada täysi palkka neljän viikon ajalta ennen synnytystä sekä neljän viikon ajalta sen jälkeen. (poist.)

Määrärahapalkkainen viranhaltija on oikeutettu saamaan palkkaa sairausajalta yllämainittujen perusteiden mukaan siinä tapauksessa, että hän on ollut kaupungin palveluksessa vähintään kuusi kuukautta. Palvelusajan ollessa lyhyemmän, suoritetaan täysi palkka enintään kahdelta viikolta.

Kaupungin sairaalain palveluksessa oleva viranhaltija, joka sairaalassa saa asunnon ja ruoan, on oiketettu sairastaessaan saamaan maksutonta sairashoitoa kaupungin sairaaloissa sinä aikana, jona hän edellisien kohtien mukaan saa nauttia palkkaetuja. Sairaala on tänä aikana oikeutettu korvauksetta käyttämään viranhaltijan asuntoa sairaalassa. Jos viranhaltijalla on kaupungin sairaalassa vain asunto, on hänen edellä sanotussa tapauksessa suoritettava korvaus ruoasta.

30 §. Jos viranhaltija (poist.) virantoimituksessa sattuneen tapaturman tai virasta tai toimesta aiheutuneen sairauden johdosta on joksikin aikaa tullut kykenemättömäksi virkaansa hoitamaan, on hänellä oikeus virkavapauteen täysin palkkaeduin korkeintaan *neljän* kuukauden aikana. *Muulta sairausajalta olkoon voimassa mitä 29 §:ssä on säädetty.*

Jos viranhaltija *virantoimituksessa sattuneen tapaturman tai virasta tai toimesta aiheutuneen sairauden johdosta on tullut pysyväisesti kokonaan tai osaksi* kykenemättömäksi virkaansa hoitamaan

ja hän tämän vuoksi on pakotettu eroamaan, on hän oikeutettu vahingonkorvaukseen, joka suoritetaan hänen kokonaan menetettyään työkykynsä täytenä eläkkeenä sekä, jos työkyky on ainoastaan osaksi menetetty, tämän mukaan sovitettuna vahingonkorvauksena, joko vuotuisen avustuksen taikka kerta kaikkiaan annetun hyvityksen muodossa.

Tässä edellä olevia määräyksiä älköön sovellettako sellaisissa tapauksissa, joissa työntekijäin tapaturmavakuutuksesta annetun lain mukaan tapaturmakorvausta ei olisi suoritettava.

Jos viranhaltija nauttii kaupungin hankkimaa, muualta tulevaa tapaturmakorvausta, on hän oikeutettu saamaan edellisissä kohdissa edellytetyistä eduista ainoastaan sen määrän, minkä nämä edut ovat tätä tapaturmakorvausta suurempia.

että Kaupunginvaltuuston $^{2}/_{6}$ 1926 vahvistama Helsingin kaupungin töissä olevien työntekijäin lomasääntö muutetaan näin kuuluvaksi:

Sen lisäksi, mitä huhtikuun 21 päivänä 1939 annetussa työntekijäin vuosilomalaissa on säädetty, mutta muuten sanotun lain määräyksiä noudattaen, olkoon voimassa seuraava:

1 §. Kaupungin laitosten alainen työntekijä, jonka työsuhde on keskeytymättä jatkunut kolme vuotta, saa vuosittain 12, kuusi vuotta 18, kymmenen vuotta 21 ja viisitoista vuotta, jos hän on täyttänyt 45 vuotta, 28 työpäivän vuosiloman;

tuntipalkalla palveleva esimies ja koneenkäyttäjä, jonka työsuhde on keskeytymättä jatkunut yhden vuoden, saa vuosittain 12, kolme vuotta 18, kuusi vuotta 21 ja viisitoista vuotta, jos hän on täyttänyt 45 vuotta, 28 työpäivän vuosiloman; sekä

sukeltaja ja teknillisten laitosten vuorotyöntekijä, jonka työsuhde on keskeytymättä jatkunut yhden vuoden, saa vuosittain 12, kolme vuotta 18, kuusi vuotta 21, kymmenen vuotta 28 ja viisitoista vuotta, jos hän on täyttänyt 45 vuotta, 32 työpäivän vuosiloman.

Edelläsanotut erikoismääräykset eivät koske maanviljelystyöntekijöitä eikä kaupungin varatöissä olevia työläisiä.

2 §. Työsuhteen ei ole katsottava keskeytyneen, kun työntekijä työttömyyden vuoksi on ollut estynyt työtä suorittamasta vaikka hän ei esteen poistuttua ole välittömästi ryhtynyt jälleen työhön. Työsuhteen keskeytykseksi on sitävastoin katsottava työstä pois jääminen ilman lupaa kolmea työpäivää pitemmäksi ajaksi, ellei poisjäämistä työsuhteen voimassaoloaikaan nähden ole vähäpätöiseksi katsottava.

että Helsingin kaupungin työntekijäin sairaus- ja hautausapua koskevat määräykset muutetaan näin kuuluviksi:

1 §. Jos kaupungin palveluksessa oleva työntekijä lääkärintodistuksella todetun sairauden (poist.) vuoksi on estynyt työtä tekemästä eikä tauti (poist.) ole sattunut oloissa, jotka työsopimuslain 20 §:n 2 *mom.* mukaan estävät saamasta laissa säädettyä sairausapua, olkoon hänellä oikeus *hänelle myönnetyn sairasloman aikana* saada

a) täysi palkka enintään kahdeksalta työviikolta, jos *työsuhde on keskeytymättä jatkunut* viisi vuotta, sekä *sen jälkeen* kaksi-

kolmannesta palkastaan *saman sairauden johdosta myönnetyn jatketun sairasloman aikana;*

b) täysi palkka enintään kuudelta viikolta, jos *työsuhde on keskeytymättä jatkunut* kolme vuotta, sekä *sen jälkeen* kaksikolmannesta palkastaan *saman sairauden johdosta myönnetyn jatketun sairasloman aikana;*

c) täysi palkka enintään neljältä viikolta, jos *työsuhde on keskeytymättä jatkunut* kaksi vuotta, sekä *sen jälkeen* kaksikolmannesta palkastaan *saman sairauden johdosta myönnetyn jatketun sairasloman aikana;* ja

d) täysi palkka enintään kolmelta viikolta, jos *työsuhde on keytymättä jatkunut* yhden vuoden, sekä *sen jälkeen* kaksikolmannesta palkastaan *saman sairauden johdosta myönnetyn jatketun sairasloman aikana.*

Jos *keskeytymätön työsuhde* on yhtä vuotta lyhyempi, suoritetaan täysi palkka enintään kahdelta viikolta.

Jos työntekijälle, jonka työsuhde on keskeytymättä jatkunut kuusi kuukautta, on myönnetty virkavapaus raskauden ja synnytyksen vuoksi, olkoon hänellä tätä lomaa nauttiessaan oikeus saada täysi palkka neljän viikon ajalta ennen synnytystä sekä neljän viikon ajalta sen jälkeen.

Jos palkka lasketaan suoritetun työn mukaan, on *se laskettava kolmen edellisen kuukauden keskimääräisen päiväansion perusteella, siihen kuitenkaan lukematta ylityötä.*

Kuukausipalkalla oleva työntekijä on oikeutettu saamaan sairausapua kaupungin viranhaltijoille voimassaolevien määräysten mukaan.

2 §. *Jos työntekijä työssä sattuneen tapaturman tai työstä aiheutuneen sairauden johdosta on tullut pysyväisesti työkyvyttömäksi, noudatettakoon mitä virkasäännön 30 §:ssä on säädetty.*

3 §. Työsuhteen ei ole katsottava keskeytyneen, kun työntekijä sääntömääräisen vuosiloman, *sairauden, asevelvollisuuden suorittamisen, reservin kertausharjoitusten tai muun hänestä riippumattoman esteen takia on ollut estynyt työtä suorittamasta, mutta esteen poistuttua on ryhtynyt jälleen työhön, ei myöskään, jos hän* asianomaisella luvalla on jäänyt pois työstään enintään kahtena kuukautena yhteen jaksoon tai kaikkiaan kolmena kuukautena samana kalenterivuotena. *Työsuhteen* keskeytykseksi on sitävastoin katsottava työstä pois jääminen ilman lupaa kolmea työpäivää pitemmäksi ajaksi (poist), *ellei poisjäämistä työsuhteen voimassaoloaikaan nähden ole vähäpätöiseksi katsottava.*

Saman yhtäjaksoisen sairasloman palkkaetujen laskemisperusteeksi on otettava työntekijän palvelusaika sairasloman alkuun saakka. Sitävastoin ei palvelusajaksi lueta sitä sairaslomaa, joka kestävän sairauden aikana on varemmin myönnetty.

4 §. Jos työntekijä kuolee kaupungin palveluksessa ollessaan tai palveluksesta erottuaan eläkkeensaajana ja hänen palvelusaikansa ensinmainitussa tapauksessa on vähintään kuusi kuukautta, on kuolinpesälle maksettava hänen kuukauden palkkaansa tai eläket-

tänsä vastaava hautausapu, ei kuitenkaan vähempää kuin 1,500 markkaa.

5 §. Jos sairas työntekijä saa lainmukaisen vahingonkorvauksen työssä kohdanneen tapaturman johdosta, maksetaan 1 (poist.) §:n mukaista avustusta ainoastaan se osa, millä se ylittää avustusaikana suoritettavan vahingonkorvauksen.

Vahingonkorvaukseksi katsotaan tällöin suoritettu päiväraha ja perheen avustus, mutta ei hoito- ja niihin verrattavia kustannuksia.

Niinikään suoritetaan, jos työntekijä on kuollut työssä kohdanneen tapaturman johdosta, kuolinpesälle hautausavuksi *4* §:n mukaan ainoastaan se osa hautausapua, mikä mahdollisesti ylittää lainmukaisen hautausavun.

6 §. Sairaus- ja hautausavun myöntää se hallitus, lauta- tai johtokunta, jonka alainen työntekijä on. *Sairaslomaa älköön kuitenkaan myönnettäkö yli 12 kuukautta yhtäjaksoisesti ilman kaupunginhallituksen lupaa.*

Eläkkeensaajan hautausavun myöntää kaupunginhallitus.

Helsingissä kesäkuun 3 päivänä 1939.

Antti Tulenheimo.

Knut Furuhjelm. **Johan Helo.** **J. E. Janatuinen.**
H. Puukko. **Eero Rydman.**

A. Danielson.

Helsinki 1939. Mercatorin Kirjapaino

***Kaupunginhallituksen esitys** Helsingin kaupungin uuden palojärjestyksen hyväksymisestä.*

HELSINGIN
KAUPUNGINHALLITUS.

Helsingissä, kesäkuun 8 p:nä 1939.

Kaupunginvaltuustolle.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa $^{8}/_{2}$ 1939 (esityslistan asia n:o 1), esiteltiin Korkeimman hallinto-oikeuden päätös Kaupunginvaltuuston Helsingin kaupungin uuden palojärjestyksen hyväksymisestä tekemän päätöksen johdosta tehtyyn valitukseen. Valtuuston edellämainitusta päätöksestä olivat eräät piirinuohoojat valittaneet ja myöhemmin huomauttaneet, että kysymyksessäolevan palojärjestyksen 20 §:n 2 kohta, joka koskee hotellien ja matkustajakotien ulosjohtavien ovien järjestelyä, oli ristiriidassa majoitus- ja ravitsemisliikkeistä $^{18}/_{2}$ 1938 annetun asetuksen nojalla samana päivänä annettujen valtioneuvoston määräyksien 23 §:n kanssa. Kaupunginvaltuusto oli vaaditussa selityksessään $^{7}/_{12}$ 1938 (esityslistan asia n:o 3) päättänyt anoa, että valitus hylättäisiin sen perusteella, että k. o. palojärjestyksen 1 §:ssä nimenomaan määrätään, että »Helsingin kaupungin palotoimessa on noudatettava voimassaolevien lakien ja asetusten lisäksi tämän palojärjestyksen määräyksiä». Korkein hallinto-oikeus oli kuitenkin alussamainitulla, $^{9}/_{1}$ 1939 antamallaan päätöksellä harkinnut oikeaksi edellä mainitulla perusteella kumota lääninhallituksen päätöksen k. o. palojärjestyksen vahvistamisesta ja palauttaa asian Kaupunginvaltuuston uudelleen käsiteltäväksi.

Kun Korkeimman hallinto-oikeuden päätös esiteltiin kaupunginhallitukselle $^{2}/_{2}$ 1939, hallitus antoi palolautakunnan tehtäväksi ryhtyä toimenpiteisiin palojärjestysehdotuksen uusimiseksi lainmukaiseksi. Palolautakunta on sittemmin $^{17}/_{4}$ 1939 kaupunginhallitukselle antanut lausuntonsa (liite 1) sekä ehdotuksensa uudeksi palojärjestykseksi (liite 2).

Kaupunginhallitus on asiaa käsitellessään katsonut voivansa pääasiassa puoltaa palolautakunnan ehdotusta. Kaupunginhallitus on kuitenkin sitä mieltä, että palojärjestysehdotuksen 24 §:n 2 mom. olisi poistettava, koska vastaavat, tavaroiden säilyttämistä ullakoilla y. m. koskevat määräykset kaupunginhallituksen tietämän mukaan tulevat sisällytettäviksi myöskin tekeillä olevaan väestönsuojelulakiin, joten voi olla mahdollista, että nämä määräykset tulevat olemaan ristiriidassa uuden palojärjestyksen vastaavien määräysten kanssa ja että palojärjestystä näinollen ei tultaisi valtionviranomaisten taholta hyväksymään.

Muussa suhteessa kaupunginhallitus ehdottaa ainoastaan pienempiä muutoksia palolautakunnan puoltamaan palojärjestysehdotukseen.

5 §. Tämän pykälän 1 momentin mukaan kuuluisi palotarkastuslautakuntaan m. m. palopäällikön määräämä nuohooja. Tarkoituksena on tietenkin, että palotarkastuksiin osallistuisi asianomaisen nuohouspiirin nuohoustoimesta vastuussa oleva henkilö eikä tavallinen nuohooja. Kaupunginhallitus näinollen ehdottaa, että »nuohooja» sanan asemesta käytettäisiin sanaa »nuohousesimies», koska piirinuohoojat muuten voivat väittää, etteivät he ole velvollisia osallistumaan palotarkastuksiin. Edellämainitun pykälän 1 momentti kuuluisi näinollen seuraavasti, huomioonottaen kaupunginhallituksen ehdottaman stilistisen muutoksen: »Yleiset palotarkastukset toimittaa palotarkastuslautakunta, johon kuuluu palopäällikkö tai hänen määräämänsä paloupseeri sekä rakennustarkastajan määräämä (poist. »alaisensa») *tämän alainen* virkamies ja palopäällikön määräämä (poist. »nuohooja») *nuohousesimies.*

Muut muutosehdotukset ovat seuraavat:

15 §. »Missä tulenvaarallinen työskentely tai rakennusten korkeus tai rakennustapa taikka muut erikoiset olosuhteet vaativat, on rakennuksen tai asianomaisen huoneiston tai laitoksen haltija velvollinen, milloin (poist. »maistraatti palolautakunnan») *palolautakunta* tai kiireellisessä tapauksessa (poist. »palopäällikön ehdotuksesta niin») *palopäällikkö* määrää, pitämään käyttövalmiina sellaista ensiapuun tarvittavaa palokalustoa tai muita turvalaitteita sekä ryhtymään muihin sellaisiin toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeelliset palovaaran torjumiseksi tai ihmishengen turvaamiseksi.»

19 §. »Jos muussa kuin palonkestävässä tai paloapidättävässä rakennuksessa asuinhuone on muussa kuin ensimmäisessä kerroksessa, eikä huoneistossa ole vähintään kahta toisistaan eristettyä ulospääsytietä, tulee siinä *ainakin* olla palotarkastusviranomaisen hyväksymä pelastuslaite, jonka avulla jokaisesta huoneesta voi ulkoa apua saamatta poistua. — — — — — — — — — — — — — — —»

29 §. »Ennen palokunnan palopaikalle saapumista *on tulen leviäminen mikäli mahdollista estettävä,* joten tarpeeton ikkunoiden särkeminen ja ovien avaaminen on kielletty.»

40 §. »Nuohoustoimen hoitajan tulee korvauksetta tämän palojärjestyksen mukaisesti (poist. »olla apuna») *avustaa* yleisissä palotarkastuksissa.»

Edelläesitettyyn nähden kaupunginhallitus kunnioittavasti ehdottaa, että Kaupunginvaltuusto päättäisi

kaupunginhallituksen esittämin muutoksin hyväksyä palolautakunnan laatiman oheisen ehdotuksen Helsingin kaupungin palojärjestykseksi; sekä

alistaa hyväksymänsä ehdotuksen Uudenmaan lääninhallituksen vahvistettavaksi.

Kaupunginhallituksen puolesta:

Antti Tulenheimo.

Einar Moring.

Liite 1.

HELSINGIN KAUPUNGIN

PALOLAUTAKUNTA.

Helsingissä,
huhtikuun 17 p:nä 1939.

Kaupunginhallitukselle.

N:o 50.

Uudenmaan läänin maaherran kehoitettua $^{6}/_{3}$ 1934 päivätyllä kiertokirjeellä kaupunginhallitusta ryhtymään toimenpiteisiin kaupungin palojärjestyksen uusimiseksi vasta hyväksytyn palolain ja palosäännön määräysten mukaisesti, laati silloinen palotoimikunta kaupunginhallituksen kehoituksesta ehdotuksensa palojärjestykseksi ja lähetti sen $^{28}/_{10}$ 1935 päivätyn kirjelmänsä ohella kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus päätti puolestaan $^{14}/_{11}$ 1935 tehdä kaupunginvaltuustolle esityksen uuden palojärjestyksen vahvistamisesta, mikä esitys pohjautui palotoimikunnan ehdotukseen. Kaupunginhallitus teki kuitenkin ehdotukseen eräitä muutoksia, m. m. lieventäen ehdotuksen 21 §:ssä olleita määräyksiä eräänlaatuisten huoneistojen ulosjohtavien ovien laadusta. Esitystä kaupunginvaltuustossa käsiteltäessä tehtiin siihen vielä joitakin muutoksia, ja kaupunginvaltuuston $^{4}/_{12}$ 1935 hyväksymässä palojärjestyksessä oli edellämainittua 21 §:ää vastaavassa 20 §:ssä hotellien ja matkustajakotien ulosjohtavista ovista annettu erityisiä vielä kaupunginhallituksenkin esitystä lievempiä määräyksiä, jotka myöhemmin, kuten seuraavasta ilmenee, aiheuttivat jo kahdesti hyväksytyn palojärjestyksen palauttamisen kaupunginvaltuuston kolmannen kerran käsiteltäväksi.

Eräiden kaupungin nuohoojamestarien valitettua kaupunginvaltuuston päätöksestä, maaherra $^{22}/_{4}$ 1936 hylkäsi valituksen ja vahvisti hyväksytyn palojärjestyksen asianomaisten noudatettavaksi. Nuohoojamestarien jatkettua valitustaan korkeimpaan hallinto-oikeuteen, tämä kuitenkin $^{28}/_{4}$ 1937 kumosi maaherran päätöksen ja palautti asian kaupunginvaltuustoon, katsoen palojärjestyksen 33 §:n olevan ristiriidassa $^{30}/_{12}$ 1933 annetun palosäännön 29 §:n kanssa, jonka mukaan savujohtojen puhdistusta toimittavien nuohoojien oli oltava palolautakunnan hyväksymiä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi sitten $^{2}/_{6}$ 1937 palojärjestyksen 33 §:ään lisäyksen, jossa nimenomaan, palojärjestyksen 1 §:ssä olevan yleisluontoisen maininnan lisäksi, vielä painostettiin, että nuohouslaitosta järjestettäessä oli otettava huomioon, mitä laissa ja asetuksissa sekä palojärjestyksessä oli nuohoustoimesta ja nuohoojista säädetty.

Edellämainitut nuohoojamestarit valittivat tästäkin päätöksestä, katsoen, että heihin nähden edelleen olisi noudatettava voimassaolevan, $^{6}/_{5}$ 1921 vahvistetun palojärjestyksen määräyksiä m. m. piirinuohoojain erottamisen suhteen. Uudenmaan lääninhallitus hylkäsi $^{16}/_{3}$ 1938 antamallaan päätöksellä tämän valituksen. Sittenkuin nuohoojamestarit uudelleen olivat jatkaneet valitustaan korkeimpaan hallinto-oikeuteen, korkein hallinto-oikeus $^{9}/_{1}$ 1939 kumosi jälleen lääninhallituksen päätöksen ja palautti asian kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi. Palauttamisen perusteena oli tällä kertaa se, että kaupunginvaltuuston

päätöksen jälkeen $^{18}/_{2}$ 1938 annettu Valtioneuvoston päätös majoitus- ja ravitsemisliikkeistä annetun asetuksen soveltamisesta sisälsi hotellien ja matkustajakotien ulosjohtavista ovista määräyksiä, jotka olivat ristiriidassa palojärjestyksen alussamainitun 20 §:n kanssa.

Korkeimman hallinto-oikeuden viimeksiselostetun päätöksen tultua kaupunginhallituksen tietoon kaupunginhallitus $^{2}/_{2}$ 1939 antoi palolautakunnalle tehtäväksi ryhtyä toimenpiteisiin palojärjestysehdotuksen uusimiseksi lainmukaiseksi. Palolautakunta puolestaan asetti $^{6}/_{2}$ 1939 komitean asiaa valmistelemaan, määräten sen puheenjohtajaksi lautakunnan puheenjohtajan fil. tri Bertil Nyberghin sekä jäseniksi palolautakunnan jäsenet, tekn. tri Y. Talvitien ja rakennustarkastaja Akseli Toivosen ynnä palopäällikkö Walter Bergströmin. Komitea otti sitten sihteerikseen kaupunginhallituksen kansliasihteerin Juho Ståhlbergin, jota samalla on käytetty komitean lainopillisena asiantuntijana. Komitean annettua palolautakunnalle mietintönsä ehdotuksineen uudeksi palojärjestykseksi, lautakunta esittää seuraavaa:

Palolautakunta on ollut pakoitettu toteamaan, että tähän asti hyväksyttyjen palojärjestysten vahvistuksetta jääminen on monin tavoin haitannut palotoimen hoitoa ja edelleen kehittämistä. Hallintojärjestelmän organisatio ei ole ollut selvä, voimassa oleva palojärjestys kun sen suhteen sisältää määräyksiä, jotka eivät ole palolainsäädännön mukaisia. Nuohouslaitos, jonka muuttamisesta osakeyhtiömuotoon kaupunginvaltuusto jo $^{20}/_{11}$ 1935 on tehnyt päätöksen, on edelleen jäänyt entiselle, epätyydyttävälle kannalle. Palojärjestyksen edellyttämä palokunnan ohjesääntö on jäänyt epämääräisten suunnitelmien asteelle, ja voimassaolevan palojärjestyksen vanhentuneet paloturvallisuusmääräykset ovat edelleenkin voimassa.

Kummallakin kerralla, kun korkein hallinto-oikeus on palauttanut palojärjestyksen kaupunginvaltuuston uudelleen käsiteltäväksi, on se tapahtunut sillä perusteella, että palojärjestysehdotus oli korkeimman hallinto-oikeuden mielestä ristiriidassa yleisen lain tai asetuksen kanssa. Sensijaan ei korkein hallinto-oikeus vielä ole antanut mitään lausuntoa nuohoojamestarien valituksissa esitetyistä valitusperusteista. Kun, kuten seuraavasta lähemmin ilmenee, palolautakunta ei ole pitänyt näitä valitusperusteita oikeutettuina eikä näinollen ole katsonut voivansa ehdottaa palojärjestyksen nuohoustointa koskevia määräyksiä asiallisesti muutettaviksi, on sen omaksuman kannan mukaisesti lähdettävä siitä todennäköisyysarvioinnista, että nuohoojamestarit jälleen tulevat valittamaan nyt hyväksyttävästä palojärjestyksestä. Lautakunta on senvuoksi pitänyt tärkeimpänä tehtävänään pyrkiä saamaan ehdotuksensa sellaiseen muotoon, etteivät lääninhallitus ja korkein hallinto-oikeus enää voisi palauttaa palojärjestystä ainakaan ristiriidassa lain ja asetusten kanssa olevana, vaan joutuisivat ratkaisemaan varsinaiset valitusperusteet. Vain tällä pohjalla voidaan toivoa palojärjestyksen tulevan lähiaikoina vahvistetuksi ja nykyisen epämääräisen tilanteen selkenevän.

Huomattavana vaikeutena puheenaolevassa suhteessa on korkeimman hallinto-oikeuden viimeisestä ratkaisusta ilmenevä periaate, ettei lääninhallitus voi vahvistaa kunnallista järjestyssääntöä, vaikka se nimenomaan olisi selitettykin vain voimassa olevien lakien ja asetusten täydennykseksi, jos kaupunginvaltuuston tekemän hyväksymispäätöksen jälkeen on annettu yleisiä säännöksiä, joiden suhteen järjestyssäännön määräykset ovat ristiriidassa. Kun ajanjakso kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä lääninhallituksen vahvistuspäätökseen voi

erittäinkin valituksia tehtäessä lausuntojen ja selitysten hankkimisen johdosta venyä huomattavan pitkäksi, on johtopäätöksenä tästä kannasta mahdollisuus, ettei kunnallinen järjestyssääntö ehkä milloinkaan tule vahvistetuksi. Varmaa tietoa siitä, mitkä seikat lähiaikoina tulevat yleisillä säännöksillä uudelleen järjestettäviksi, ei luonnollisesti milloinkaan voi olla, mutta edelläsanotusta johtuu, että etenkin palojärjestystä nyt uudelleen muodostettaessa on, koska sen voimaantulo jo on useita vuosia viivästynyt, kiinnitettävä huomiota voimassaolevan lainsäädännön lisäksi sellaisiin vireillä oleviin lainsäädäntötoimiin, jotka voivat vaikuttaa palojärjestyksen sisältöön ja joiden siten voidaan epäillä tulevan uudelleen lykkäämään palojärjestyksen lopullista vahvistamishetkeä. Tällaisia nyt suunnittelunalaisia lainsäändäntötoimia ovat ennen kaikkea palolain muuttaminen, väestönsuojelulainsäädännön säätäminen sekä rakennusten ja rakennusosien palonkestävyyden luokittelemisesta $^6/_2$ 1936 annetun sisäasiainministeriön päätöksen muuttaminen.

Tässä yhteydessä palolautakunta haluaa kiinnittää huomiota palojärjestykseen sisältyvien määräysten erilaiseen laatuun. Toisaalta on palojärjestyksessä puhtaasti yleislaatuisia ja organisatoorisia sekä niihin liittyviä määräyksiä, jotka ovat läheisessä riippuvaisuussuhteessa palolain ja palosäännön säännöksiin eivätkä yleensä voi joutua ristiriitaan muun lainsäädännön kanssa. Tällaisiin määräyksiin on luettava kaupunginvaltuuston jo kahdesti hyväksymän palojärjestyksen I luku »Yleiset määräykset», II luku »Paloviranomaiset», III luku »Palokunta», pääosaltaan IV luku »Paloilmoitus ja -hälytys», samoin VII luku »Toimeenpiteet tulipalon sattuessa», VIII luku »Palotarkastukset» ja osa IX lukua »Nuohous» sekä X luku »Erinäiset määräykset». Pykälämäärältään ehdottomasti suurin osa palojärjestystä kuuluu siten tähän ryhmään. Toisen ryhmän, jonka sisältöön muukin kuin puhdas palolainsäädäntö voi vaikuttaa, kuuluu osa IV lukua, V luku »Kiinteistön palokalusto» kokonaisuudessaan, samoin VI luku »Yleiset turvallisuusmääräykset», mahdollisesti osa VII lukua ja myöskin osa VIII lukua, siitä huolimatta, että nykyinen palolainsäädäntö nimenomaan sallii nuohoustoimen yksityiskohtaisemman järjestelyn tapahtuvaksi palojärjestyksen puitteissa.

Pyrittäessä laatimaan palojärjestys sellaiseen muotoon, että tuleva lainsäädäntö mahdollisimman vähän voisi estää palojärjestyksen vahvistetuksi tulemista, on palolautakunnan harkittavaksi ensi sijassa tullut, eikö palojärjestystä voitaisi supistaa niin, että siihen otettaisiin vain edelliseen ryhmään kuuluvat määräykset, toisin sanoen vain ne määräykset, joiden ei yleensä voida olettaa joutuvan ristiriitaan muun kuin varsinaisen palolainsäädännön kanssa. Huomattava etu nykytilanteeseen verrattuna koituisi kieltämättä jo siitäkin, että kaupungin palohallinto kokonaisuudessaan saataisiin lainmukaiselle, selvälle ja pysyvälle kannalle. Tällaiselle järjestelmälle voidaan ehkä katsoa saatavan lisätukea siitäkin, että palolainsäädäntö ei velvoita ottamaan muunlaisia määräyksiä palojärjestykseen, vaan ainoastaan sallii niiden siihen sisällyttämisen. Tällaisista palolainsäädännön säännöksistä voidaan mainita esim. palolain 32 §:n 2 mom., 33 §:n 1 ja 2 mom. ja 39 §.

Palolautakunta ei kuitenkaan ole katsonut voivansa omaksua edelläviitattua kantaa. Jo palojärjestysten historiallinen kehityskin osoittaa, että niihin aina on sisällytetty eräitä yksityiskohtaisia paloturvallisuus- y. m. määräyksiä. Jos vastaavat määräykset nyt poistettaisiin palojärjestyksestä, merkitsisi se yleisen järjestyksen ja turvallisuuden kannalta erittäin tärkeän alan vapauttamista ainakin väliaikaisesti kaikesta säännöstelystä. Ne vaarat, jotka tästä voisivat

paloturvallisuutta silmälläpitäen aiheutua, ovat siksi suuret, että se huomattava epäkohta, mikä palojärjestyksen voimaanastumisen uudesta lykkäyksestä aiheutuisi, ei lautakunnan mielestä saa estää ainakaan tärkeimpien paloturvallisuusmääräysten sisällyttämistä edelleenkin palojärjestykseen.

Kun asiaa ajatellaan nykytilanteen kannalta, on sen suhteen otettava huomioon, että myös edelliseen ryhmään kuuluvat määräykset voivat yleisten säännösten perusteella tulla lähiaikoina joltakin kohdaltaan muutettaviksi. Palolain muutokset, joita koskevista suunnitelmista vielä ei ole lähempää tietoa, tulevat ehkä koskemaan sellaisiakin seikkoja, jotka on lähemmin järjestetty ensimmäiseen ryhmään kuuluvissa määräyksissä. Julkisuuteen saatettu väestönsuojelulakiehdotus, jonka ala läheisesti sivuaa palosuojelutointa, ei taasen tosin sellaisenaan sisällä määräyksiä, joiden voimaantulo aiheuttaisi muutoksia kaupunginvaltuuston hyväksymään palojärjestykseen, mutta, jos lakiehdotus hyväksytään, tulee sen perusteella annettavaksi yleinen asetus ja lisäksi lääninhallituksen hyväksyttäviä ohjesääntöjä kutakin väestönsuojelualuetta varten. Mitään takeita siitä, etteivät nämä yksityiskohtaisemmat määräykset tulisi aiheuttamaan muutoksia myös palolaitoksen organisatioon ei ole olemassa, vaikka muutosten laatua onkin vielä mahdotonta arvioida. Päinvastoin voidaan sitä pitää yhtä mahdollisena, kuin että ne aiheuttavat muutoksia paloturvallisuusmääräyksiin. Viimemainittuja ei niin ollen voida tänä ajankohtana varmuudella pitää vähemmän turvattuina kuin organisatoorisiakaan määräyksiä. Kuitenkin on helpompaa ennakolta arvioida, minkälaiset paloturvallisuusmääräykset lähinnä joutuvat muutettaviksi, joten palolautakunta on, kuten seuraavasta ilmenee, voinut jossain määrin ottaa ehdotuksessaan tällaiset odotettavissa olevat muutokset huomioon.

Erikoisasemassa on kysymys rakennusten ja rakennusosien palonkestävyyden luokittelemisesta annetun päätöksen muuttamisesta. Tämä päätös ei sinänsä sisällä velvoittavia määräyksiä, mutta asemakaavamääräyksillä se jo on saatettu eräillä kaupungin alueilla noudatettavaksi ja palolautakunnan tiedossa on, että ehdotus kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi suurelta osalta pohjautuu siihen, joten päätös rakennusjärjestyksen voimaantultua tulee saamaan niin huomattavan merkityksen, ettei sen kanssa ristiriidassa olevia määräyksiä ole syytä palojärjestykseen ottaa. Kun lautakunnan saaman tiedon mukaan rakennushallitus asettunee vastustamaan puheenaolevan päätöksen muuttamista, voitaneen kuitenkin lähteä siitä edellytyksestä, että on riittävää, jos palojärjestyksessä kiinnitetään huomiota nyt voimassaolevan päätöksen määräyksiin. Eri asia on, että edellä kosketeltu väestönsuojelulainsäädäntö voi pakoittaa tekemään muutoksia myös paloluokitteluun, mutta, kuten edellä kosketellussakin tapauksessa, riittäviä perusteita tällaisten muutosten laadun arvioinnille ei vielä ole olemassa.

Edellä on jo huomautettu siitä, että palolautakunta on työssään katsonut täytyvänsä kiinnittää huomiota laaditun uuden rakennusjärjestysehdotuksen määräyksiin. Samoin on pidetty tarpeellisena huolehtia siitäkin, etteivät palojärjestysehdotuksen määräykset joudu ristiriitaan käsittelyn alaisena olevan poliisijärjestysehdotuksen kanssa. Nyt voimassaolevat kunnalliset säännökset on luonnollisesti samalla ollut otettava huomioon.

Palolautakunta on, kiinnittämällä huomiota edelläkosketeltuihin näkökohtiin, tarkastanut kaupunginvaltuuston hyväksymän palojärjestyksen ja todennut tällöin voivansa esittää palojärjestyksen uudelleen hyväksyttäväksi vain

eräin suhteellisen vähäisin muutoksin. Erityisesti on lautakunnassa kiinnitetty huomiota palojärjestyksen seuraaviin kohtiin:

2 §:ssä on mainittu avustava rakennustarkastaja, mikä nimitys luonnollisesti on kaupunginvaltuuston hyväksymässä uudessa palkkajärjestelyssä käytetyn nimityksen mukaisesti muutettava apulaisrakennustarkastajaksi.

5 §:n 1 mom:ssa puhutaan rakennustarkastuskonttorista. Uutta rakennusjärjestystä koskevassa ehdotuksessa on tämän viraston nimitys ehdotettu muutettavaksi, minkä vuoksi lautakunnan mielestä on selvintä tässä yhteydessä puhua vain rakennustarkastajan alaisesta virkamiehestä.

10 §:n 2 mom:n kohdalla on lautakunnassa esitetty epäilys siitä, voidaanko yksityinen liikelaitos, Helsingin Puhelinyhdistys, velvoittaa ottamaan puhelinluetteloon erityisen helposti havaittavaan paikkaan tiedot hälytyskeskuksista ja hälytyspuhelinnumeroista. Kun kuitenkin palosäännön 11 §:n 2 mom:n mukaan palojärjestyksessä on määrättävä, miten puhelinlaitoksen on avustettava palohälytystä tehtäessä, lautakunta ei ole pitänyt tarpeellisena ehdottaa muutosta sanottuun kohtaan.

12 §:n kohdalla lautakunta on kiinnittänyt huomiota siihen, että aikaisemmin mainittuun sisäasiainministeriön päätökseen rakennusten ja rakennusosien palonkestävyyden luokittelemisesta sisältyy määräyksiä kiinteistä palosuojelulaitteista, joihin kuuluvat m. m. palotikkaat, nuohoustikkaat ja nuohouskäytävät. Nämä määräykset ovat jo eräillä alueilla tulleet voimaan asemakaavojen ja niihin liittyvien asemakaavamääräysten vahvistamisen yhteydessä ja jos uusi rakennusjärjestysehdotus hyväksytään, tulevat määräykset, jotka sisältyvät päätöksen 4 §:n A n) 1, 2 ja 3 sekä B n) kohtiin uudisrakennuksiin nähden yleisestikin ensisijaisesti noudatettaviksi. Määräykset ovat erilaiset palonkestäviä, paloa pidättäviä, paloa hidastavia ja palonarkoja rakennuksia varten, eikä niinollen voida ajatella palojärjestykseen otettavaksi yhtenäistä määräystä, joka olisi sovellutettavissa myöskin uuden rakennusjärjestyksen voimaantultua. Kun kysymystä ei myöskään voida edes väliaikaisesti jättää avoimeksi ja määräykset olisi ulotettava muitakin kuin uudisrakennuksia koskeviksi, on lautakunnan mielestä 12 § säilytettävä, kuitenkin niin, että sen sanamuoto muutetaan siten, että sen määräykset ovat voimassa vain, mikäli kiinteistä palosuojelulaitteista muualla annetut määräykset eivät ole sovellutettavissa.

14 ja 15 § koskevat irtaimia palosuojelulaitteita, jotka lautakunnan käsityksen mukaan mitä suurimmalla todennäköisyydellä tulevat uudelleen lähemmin järjestetyiksi väestönsuojelulainsäädännön yhteydessä. Tämän vuoksi lautakunta ehdottaa, että 14 § laadittaisiin muotoon, joka osoittaa irtaimien palosuojelulaitteiden laadusta voitavan muussa yhteydessä myöhemmin antaa tarkempia säännöksiä, sekä että palojärjestyksessä lueteltujen laitteiden yksityiskohdat jätettäisiin palotarkastusviranomaisten harkinnasta riippuviksi, jolloin 15 § voitaisiin kokonaisuudessaan poistaa ehdotuksesta. Samasta syystä olisi 14 §:n 2 mom. viimeinen lause, joka koskee ullakoilla säilytettävää hiekkaa, poistettava palojärjestyksestä.

17 §:n (palolautakunnan ehdotuksen 16 §:n) d) kohdassa mainitaan satama-alueet. Kun kaupungin asemakaavassa ei toistaiseksi ole mitään alueita merkitty erityisiksi satama-alueiksi, olisi lautakunnan mielestä asianmukaisempaa, että tässä kohdassa puhuttaisiin ainoastaan satamista. c) kohdasta lautakunta on poistanut maininnan kauppahalleista, koska lyhtyjenkin käytön kieltäminen niissä ilmeisesti johtaisi kohtuuttomuuteen.

Lautakunta on pitänyt tarpeellisena ottaa ehdotukseensa uuden 17 §:n, jossa tupakoiminen ja avotulen käyttö ullakoilla kielletään. Kun avotulen käsite voi antaa aihetta erilaisiin tulkintoihin, on pykälässä samalla nimenomaan mainittu, ettei kielto tässä tapauksessa koske suljettujen lyhtyjen käyttämistä.

19 § on sikäli ristiriidassa palonkestävyyden luokittelupäätöksen C m) ja D I l) kohtien kanssa, että siinä puhutaan korkeammalla kuin neljä metriä maasta olevasta asuinhuoneen ikkunasta, kun sensijaan viimemainituissa määräyksissä on kysymys muista kuin ensimmäisessä kerroksessa olevista huoneistoista. Mainittu 19 § olisi senvuoksi muutettava siten, että se tulisi koskemaan niitä tapauksia, joissa asuinhuone on muussa kuin ensimmäisessä kerroksessa.

20 §:stä, joka viimeksi aiheutti palojärjestyksen palauttamisen korkeimmasta hallinto-oikeudesta, on nyt luonnollisesti poistettava sen hotelleja ja matkustajakoteja koskeva 2 mom. Muussa suhteessa ei pykälään, jota paloturvallisuusnäkökohtia silmälläpitäen ei voida poistaa ehdotuksesta, liene syytä tehdä muutoksia, sillä esim. $^{21}/_{3}$ 1908 vahvistetut järjestyssäännöt kokoussalien käyttämiselle Helsingin kaupungissa, mitä vastaavat määräykset nyttemmin on ehdotettu otettaviksi uuteen poliisijärjestykseen, eivät ole ristiriidassa käsiteltävänä olevan pykälän määräysten kanssa.

21 §:n sanamuotoa lautakunta ei ole pitänyt onnistuneena ja ehdottaa senvuoksi, että se selvennettäisiin käsittämään sellaiset tapaukset, joissa kahta tai useampaa eri kerroksissa olevaa huonetta, joissa säilytetään helposti syttyvää tavaraa, yhdistää kiertoporras j. n. e.

22 §:n kohdalla lautakunta on todennut, että tuhkaa nykyisin voidaan säilyttää paloturvallisuutta täysin silmälläpitäen itse rakennuksissa. Näin ollen lautakunnan mielestä on aiheetonta nimenomaan määrätä, että tuhan säilytyspaikan tulee sijaita ulkosalla.

23 §:n kohdalla lautakunta on kiinnittänyt huomiota siihen, että uudessa poliisijärjestysehdotuksessa on nuotio- tai kokkotulien sekä ilotulitusesineiden tai muunlaisten räjähtävien aineiden polttamisen edellytykset ehdotettu siinä yksityiskohtaisesti säännösteltäviksi. Ristiriitaisuuksien välttämiseksi olisi 23 § lautakunnan mielestä senvuoksi rajoitettava koskemaan ainoastaan noen polttamista savujohdoissa.

26 §:n kohdalla lautakunta on pitänyt tarpeellisena kiinnittää huomiota siihen, että palotarkastusviranomaisen kielto eräissä tapauksissa voi joutua ristiriitaan maistraatin lupapäätöksen kanssa. Lautakunta ei kuitenkaan ole halunnut ehdottaa pykälään muutoksia, koska palotarkastusviranomaisilla täytyy kussakin yksityistapauksessa olosuhteiden muuttumisesta riippuen olla oikeus paloturvallisuusnäkökohtia silmälläpitäen viime kädessä määrätä varastojen sijoittamisesta.

27 §:n viimeisiä sanoja lautakunta on pitänyt tarpeettomina, minkä vuoksi pykälään olisi lautakunnan mielestä otettava ainoastaan viittaus erikseen annettuihin säännöksiin.

33 §:ään ei lautakunta, kuten edellä jo on mainittu, ehdota mitään asiallisia muutoksia. Nuohoustoimen järjestelmän muutos ei lautakunnan käsityksen mukaan voi koskea nykyisten nuohoojamestarien yksityistä oikeutta, joten tämän pykälän johdosta tehtyjä valituksia on pidettävä aiheettomina. Määräys siitä, että palolautakunta erottaa piirinuohoojat, ei asiallisestikaan saata nuohoojamestareita huonompaan asemaan kuin nykyinen palojärjestys, koska viimemainitun mukaan piirijaoitusta voidaan vapaasti muuttaa, ja nuohoojamestarit

tällaisen muutoksen kautta voidaan saattaa käytännöllisesti katsoen koko nuohousjärjestelmän ulkopuolelle.

34 §:n 2 mom:ssa olevaa määräystä olisi lautakunnan mielestä rajoitettava siten, että se tulisi koskemaan ainoastaan keskuslämmityslaitoksia, joissa polttoaineena käytetään yksinomaan koksia tai polttoöljyä, koska kivihiiltä ei voida verrata näihin polttoaineisiin.

35 §:n 2 mom:ssa olevaa määräystä, että nuohoustaksaehdotus olisi alistettava maistraatin vahvistettavaksi, lautakunta pitää tarpeettomana ja ehdottaa sen näin ollen poistettavaksi.

Kun *39 §:ssä* nimenomaan on kysymys rakennustarkastusviranomaisten toimitettavasta tarkastuksesta, on lautakunnan mielestä tarpeetonta, että siitä annetaan erikseen tieto rakennustarkastajalle, joten pykälän kaksi viimeistä sanaa olisi siitä poistettava.

41 §:n 1 mom:ssa olevaa määräystä lautakunta on katsonut olevan syytä ehdottaa selvennettäväksi ja samalla laajennettavaksi siten, että se koskisi myös niitä tapauksia, jolloin vahvistettua nuohoustaksaa ylitetään.

Edelläselostettujen muutosten lisäksi lautakunta on tehnyt palojärjestykseen eräitä vähäisiä muodollisia muutoksia, joiden perusteleminen ei kuitenkaan liene tarpeellista.

Kaiken edelläesittämänsä perusteella palolautakunta kunnioittaen esittää, että Kaupunginhallitus tekisi kaupunginvaltuustolle esityksen oheenliitetyn palojärjestysehdotuksen hyväksymisestä.

Palolautakunnan puolesta:

Bertil Nybergh.

Georg Brotherus.

Liite 2.

Palolautakunnan ehdotus.

Helsingin kaupungin palojärjestys.

I luku.

Yleiset määräykset.

1 §.

Helsingin kaupungin palotoimessa on noudatettava voimassaolevien lakien ja asetusten lisäksi tämän palojärjestyksen määräyksiä.

Palokuntien toiminnasta kaupungin ulkopuolella on noudatettava, mitä siitä on palolaissa säädetty.

II luku.

Paloviranomaiset.

2 §.

Kaupungin palolautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, neljä jäsentä ja kaksi varajäsentä sekä kaupungin rakennustarkastaja tai, hänen estyneenä ollessa, apulaisrakennustarkastaja.

3 §.

Palotoimen käytännöllinen johto kuuluu palopäällikölle.

4 §.

Palopäällikön sijaisen määrää palopäällikön esityksestä palolautakunta.

Palopäällikkö ja hänen sijaisensa eivät saa yhtaikaa poistua kaupunkialueelta.

5 §.

Yleiset palotarkastukset toimittaa palotarkastuslautakunta, johon kuuluu palopäällikkö tai hänen määräämänsä paloupseeri sekä rakennustarkastajan määräämä alaisensa virkamies ja palopäällikön määräämä nuohooja.

Ylimääräiset palotarkastukset toimittaa palopäällikkö tai hänen määräämänsä paloupseeri.

Mikäli palokunnan yhteyteen perustetaan pysyväinen paloehkäisytoimisto, huolehtii tämä palopäällikön valvonnan alaisena kaikista tarkastuksista.

6 §.

Palokuntien ja paloviranomaisten, palolautakuntaa lukuunottamatta, tulee virantoimituksessa käyttää virkapukua tai helposti tunnettavaa virkamerkkiä.

Kaupungin palokunnan virkapuvun ja palotarkastuslautakunnan jäsenten virkamerkin määrää palolautakunta. Muut palokunnat käyttävät omaa virkapukuaan tai virkamerkkiään.

III luku.

Palokunta.

7 §.

Kaupungissa tulee olla vähintään 140 miehen vahvuinen vakinainen palokunta.

Varana tulee olla yksi tai useampia kunnalliseen palotoimeen kuuluvia vapaaehtoisia palokuntia, joiden yhteinen vahvuus on vähintään 200 miestä ja joiden kanssa siitä on tehtävä sopimus.

Milloin sopimusta ei aikaansaada tai se raukeaa taikka milloin sopimuksen tehneet palokunnat vahvuudeltaan tai teholtaan yhteisesti eivät enää täytä varapalokunnalle asetettavia vaatimuksia, on muulla tavoin huolehdittava vähintään samanvahvuisen varapalokunnan järjestämisestä.

8 §.

Palokuntien tulee antaa apuaan paitsi tulipaloissa myöskin muissa onnettomuustapauksissa, milloin kiireellistä ja järjestettyä apua tarvitaan.

IV luku.

Paloilmoitus ja -hälytys.

9 §.

Hälytyskeskuksina ovat paloasemat.

Paloilmoitus voidaan tehdä yleisellä palolennättimellä, puhelimella tai henkilökohtaisella ilmoituksella.

10 §.

Jokaisessa talossa tulee olla julkipantuna palopäällikön hyväksymän mallin mukainen ilmoitus siitä, missä lähin paloilmoituspaikka sijaitsee.

Tiedoitus hälytyskeskuksista ja hälytyspuhelinnumeroista on painatettava puhelinluetteloon helposti havaittavalla tavalla.

11 §.

Palolautakunnan vahvistama hälytyssuunnitelma eri hälytysasteita varten ja onnettomuustapauksissa annettavaa avunantoa varten on pidettävä hälytyskeskuksessa julkipantuna.

V luku.

Kiinteistön palokalusto.

12 §.

Elleivät kiinteistä palosuojelulaitteista muussa yhteydessä annetut määräykset ole sovellettavissa, tulee jokaisessa tulisijalla varustetussa rakennuksessa sekä muussa rakennuksessa, jonka pinta-ala ylittää 30 m² ja korkeus katon räystääseen 3 metriä, olla ainakin lujat tikapuut, jotka ulottuvat ainakin puoli metriä räystään reunan yläpuolelle, sekä jos katto on jyrkkä, tarpeellinen määrä kattotikapuita.

Ullakolla tulee olla kuhunkin vesikaton paloluukkuun johtavat kiintonaiset tikapuut.

Savupiippu ja ulkokatto on palotarkastusviranomaisen harkinnan mukaan varustettava sellaisilla laitteilla, että nuohoaminen saattaa vaaratta tapahtua.

13 §.

Jos talossa on vesijohto, tulee siinä olla tarpeellinen määrä palo- tai vesiposteja letkuineen. Ellei vesijohtoa eikä pihakaivoa ole tai jos kaivo on syvä tai vähävetinen, tulee talossa lämpimänä vuodenaikana pitää vedellä täytetty palovesitynnyri sekä kaksi palosankoa.

Jos vesijohdon toiminta korjaustyön tai muun syyn takia on keskeytyksissä tai vaarassa keskeytyä, voi palopäällikkö velvoittaa talonomistajan pitämään olosuhteiden vaatiman vesivaraston joko yhteen tai useampaan paikkaan sijoitettuna.

14 §.

Jokaisen talon palokaluston tule laadultaan täyttää palotarkastusviranomaisten vaatimukset ja siihen tulee, ellei erikseen ole muuta määrätty, kuulua ainakin kokonaan ruostumattomasta aineesta tehty sankoruisku ja kaksi palosankoa, lyhty kynttilöineen ja tulitikkuineen sekä palokirves ja rautakanki.

Edellä lueteltu palokalusto on sijoitettava sopivaan säilytyspaikkaan, jossa se on helposti havaittavana ja nopeasti saatavissa. Säilytyspaikka on varustettava merkinnällä »Palokalusto».

Palokalusto on pidettävä hyvässä kunnossa.

15 §.

Missä tulenvaarallinen työskentely tai rakennusten korkeus tai rakennustapa taikka muut erikoiset olosuhteet vaativat, on rakennuksen tai asianomaisen huoneiston tai laitoksen haltija velvollinen, milloin maistraatti palolautakunnan tai kiireellisessä tapauksessa palopäällikön ehdotuksesta niin määrää, pitämään käyttövalmiina sellaista ensiapuun tarvittavaa palokalustoa tai muita turvalaitteita sekä ryhtymään muihin sellaisiin toimenpiteisiin, jotka ovat tarpeelliset palovaaran torjumiseksi tai ihmishengen turvaamiseksi.

VI luku.

Yleiset turvallisuusmääräykset.

16 §.

Erittäin tulenaroilla paikoilla ja helposti syttyvien aineiden läheisyydessä on avotulen käyttäminen ja tupakoiminen kielletty.

Erittäinkin on tämä kielletty:

a) teattereissa ja muissa sen kaltaisissa huoneistoissa, kaikkialla muualla paitsi tarkoitusta varten erikoisesti varatuissa huoneissa, kansliahuoneissa, pukuhuoneissa ja muissa asuinhuoneisiin verrattavissa huoneissa sekä näyttämölläkin, jos esitys sitä vaatii;

b) bensiinijakelupaikoilla ja autosuojissa;

c) messuilla, näyttelyissä, myyjäisissä, suurmyymälöissä ja tavarasuojissa, paitsi palopäällikön luvalla tarkoitukseen varatuissa huoneissa;

d) satamissa, missä kuormausta tai purkausta toimitetaan tai tavaroita on säilössä; sekä

e) paikoilla, joista maistraatti niin on määrännyt ja siitä tiedoittanut.

Kieltotaulut on pantava näkyviin a), b) ja c) kohdissa mainittuihin paikkoihin huoneiston haltijan sekä d) ja e) kohdissa mainittuihin paikkoihin kaupungin kustannuksella.

17 §.

Ullakolla on tupakoiminen sekä avotulen käyttäminen kielletty, kuitenkin siten, ettei kielto koske suljetun lyhdyn käyttämistä.

18 §.

Jos tulisija tai sen savujohto on vioittunut, ei tulisijaan saa tehdä tulta, ennenkuin vika on korjattu ja palotarkastusviranomainen on korjauksen hyväksynyt.

19 §.

Jos muussa kuin palonkestävässä tai paloa pidättävässä rakennuksessa asuinhuone on muussa kuin ensimmäisessä kerroksessa, eikä huoneistossa ole vähintään kahta toisistaan eristettyä ulospääsytietä, tulee siinä olla palotarkastusviranomaisen hyväksymä pelastuslaite, jonka avulla jokaisesta huoneesta voi ulkoa apua saamatta poistua. Palotarkastusviranomainen voi hyväksyä yhteisen pelastuslaitteen kahdelle tai useammalle huoneelle, jotka ovat hyvässä yhteydessä keskenään. Pelastuslaitteen tulee olla tukevasti kiinnitettynä.

20 §.

Sairaalassa, huoltolaitoksessa, kirkossa, koulussa, kokoushuoneessa, teatterissa, elokuvateatterissa, suurmyymälässä, tehtaassa ja muussa niihin verrattavassa laitoksessa tulee ulosjohtavien ovien, myös milloin ne ovat sisääntuloovia, aueta ulospäin. Nämä ovet eivät, silloin kuin laitoksessa oleskelee ihmisiä, saa olla suljettuja irtoavaimella suljettavilla lukkolaitteilla, varmuusketjuilla, eikä millään kiinteillä tai tilapäisillä esineillä tai laitteilla, jotka voivat estää tai vaikeuttaa avaamista. Kaksipuolisten ovien vastapuolikkaissa ei myöskään saa olla sellaista telkeämislaitetta, kuten syrjäsalpaa, joka voi itsestään sulkeutua.

Jos rakennus on kaksi- tai useampikerroksinen ja laitos sijaitsee muussa kuin alimmassa kerroksessa, tulee siinä olla vähintään kaksi toisistaan tehokkaasti eristettyä ulospääsytietä.

21 §.

Jos kahta tai useampaa eri kerroksissa olevaa huonetta, joissa säilytetään helposti syttyvää tavaraa, yhdistää kiertoporras, tavaran siirtolaite tai muu aukko, on tulen levenemisen ehkäisemiseksi ryhdyttävä palotarkastusviranomaisen hyväksymiin toimenpiteisiin.

22 §.

Jokaisessa talossa tulee olla turvalliseen paikkaan sijoitettu palonkestävä kannellinen laatikko tuhan säilyttämistä varten. Tulisijoista otettua tuhkaa ja hiiliä ei saa muualle sijoittaa.

23 §.

Savujohdoissa syntyneen noen polttaminen on sallittu ainoastaan palopäällikön luvalla.

24 §.

Tavaraa, työjätteitä y. m. s. ei saa siten sijoittaa eikä säilyttää, että ne tarpeettomasti lisäävät tulen syttymis- tai leviämisvaaraa tai ovat haittana sammutustyölle tai vaaraksi ihmisille huoneistoa tai rakennusta tulipalon sattuessa nopeasti tyhjennettäessä.

Niinpä on kielletty:

ullakoille ja kellareihin varastoimasta helposti syttyvää tavaraa;

ullakoille savujohdon viereen asettamasta mitään tavaraa;

työhuoneessa tai sen eteisessä tai käytävässä säilyttämästä liiallisia pakkaustarpeita, työjätteitä tai muuta syttyvää hylkytavaraa;

porraskäytävään tai porrashuoneeseen sijoittamasta mitään tavaroita, lukuunottamatta istuimia, suksia, kelkkoja, lastenvaunuja ja polkupyöriä, jos näitä varten on varattu syrjässä kulkuteiltä oleva tila; sekä

palosoliin, portti- ja kellarikäytävään sijoittamasta mitään tavaraa.

25 §.

Halko-, hiili- tai muuta polttoainevarastoa, rakennusaineita, rehuja tai muuta sentapaista varastoa älköön maistraatin luvatta sijoitettako asuintontille muualle kuin sitä varten tarkoitettuihin suojiin.

Muutakaan irtainta tavaraa älköön tonttialueelle sijoitettako siten, että se tulipalon sattuessa saattaisi haitata sammutus- tai pelastustyötä.

26 §.

Palotarkastusviranomainen voi kieltää halko-, puutavara- tai muun tulenvaarallisen varaston sijoittamisen muuhunkin paikkaan, jossa se on ympäristölle ilmeisesti vaarallinen, sekä, jos varastoiminen on tapahtunut, määrätä varaston poistettavaksi.

27 §.

Kokous-, näyttely- ja huvitilaisuuksissa on edellisen lisäksi noudatettava, mitä niistä on erikseen säädetty.

VII luku.

Toimenpiteet tulipalon sattuessa.

28 §.

Kuljetusvälineen omistaja tai haltija, joka on saanut palolautakunnan kirjallisen määräyksen asettaa kuljetusvälineensä tarpeellisine miehistöineen sammutustyössä käytettäväksi, on palohälytyksen sattuessa velvollinen kiireellisesti toimittamaan kuljetusvälineen määräyksessä mainittuun paikkaan.

Kuljetusvälineiden tilapäisestä käyttämisestä määräävät paloviranomaiset.

29 §.

Ennen palokunnan palopaikalle saapumista pidettäköön irtipäässyt tuli mikäli mahdollista suljettuna, joten tarpeeton ikkunoiden särkeminen ja ovien avaaminen on kielletty.

VIII luku.

Palotarkastukset.

30 §.

Kuulutuksen yleisestä palotarkastuksesta antaa palolautakunta. Asianomaisen talon tai laitoksen omistajan tai haltijan tai hänen valtuuttamansa tulee olla palotarkastuksessa saapuvilla.

31 §.

Palotarkastuksessa todettujen puutteellisuuksien korjaamista varten annetun määräajan päätyttyä on toimitettava jälkitarkastus, jossa on noudatettava, mitä palotarkastuksesta on määrätty.

Jos jälkitarkastuksessa havaitaan, että palotarkastuksessa annettuja määräyksiä ei ole noudatettu, on siitä tehtävä merkintä palotarkastuksessa laadittuun pöytäkirjaan, minkä jälkeen tämä on viipymättä toimitettava palopäällikölle.

32 §.

Jokaisessa palotarkastuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, johon on lyhyesti merkittävä tehdyt havainnot sekä mahdollisten puutteellisuuksien johdosta annetut määräykset ja muut päätökset. Jäljennös pöytäkirjasta on annettava asianomaiselle.

Palopäällikön tulee pitää luetteloa yleisten palosäännön 26 §:n 3 mom:ssa mainituista laitoksista. Luetteloon on merkittävä, milloin tarkastukset on toimitettu, kuka ne on toimittanut, mitä puutteellisuuksia mahdollisesti on havaittu ja mitä päätöksiä niiden johdosta on tehty sekä mihin toimenpiteisiin muuten on ryhdytty.

IX luku.

Nuohous.

33 §.

Nuohoustoimen hoitaa kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti palopäällikön valvonnan alaisena joko kunnallinen tai palolautakunnan hyväksymä yksityinen nuohouslaitos, tahi, ellei sellaista ole, piirinuohoojat, kukin piirissään. Palolautakunta ottaa ja erottaa piirinuohoojat. Kaupunkialueen jakamisen nuohouspiireihin toimittaa palolautakunta.

Tarkemmat määräykset kunnallisesta nuohouslaitoksesta ja piirinuohoojien toiminnasta annetaan ohjesäännöissä ja yksityisestä nuohouslaitoksesta sen säännöissä, huomioonottaen mitä laeissa ja asetuksissa sekä tässä palojärjestyksessä on nuohoustoimesta ja nuohoojista säädetty.

34 §.

Tulisijat, joita käytetään ainoastaan lämmitykseen, on savujohtoineen nuohottava vähintään kerran vuodessa. Höyryn ja kaasun poistokanavat nuohotaan palotarkastusviranomaisten määrätessä, paitsi ravintoloissa ja niihin verrattavissa huoneistoissa, missä ne nuohotaan vähintään neljä kertaa vuodessa.

Hellat ja sellaiset lämmitysuunit, joissa keittämistä päivittäin toimitetaan, samoinkuin sellaisiin tulisijoihin kuuluvat savujohdot on nuohottava vähintään kerran kuukaudessa.

Keskuslämmityslaitokset, joissa polttoaineena käytetään yksinomaan koksia tai polttoöljyjä on samoin nuohottava vähintään kerran kuukaudessa. Muut keskuslämmityslaitokset on nuohottava vähintään kaksi kertaa kuukaudessa.

Teollisuuslaitoksissa, leipomoissa, savustamoissa, yleisissä pesu- ja kylpylaitoksissa, ravintoloissa sekä muualla, missä voimakas tai keskeytymätön lämmitys on tarpeen, on, ellei palopäällikkö savujohdon tai tulisijan rakenteen perusteella salli poikkeusta, nuohoaminen toimitettava vähintään kahdesti kuukaudessa.

Erikoistapauksia varten voi palolautakunta palopäällikön esityksestä antaa edellisestä poikkeavia määräyksiä.

35 §.

Tässä palojärjestyksessä mainittuihin nuohouksiin on kiinteistön omistajan tai isännöitsijän käytettävä 33 §:n mukaisesti hyväksytyn nuohoustoimen hoitajaa, jolle on suoritettava vahvistetun taksan mukainen palkkio.

Ehdotuksen nuohoustaksaksi, joka myöskin käsittää 39 §:ssä mainitut tarkastukset, laattii palolautakunta ja hyväksyy kaupunginvaltuusto.

36 §.

Talon omistaja tai isännöitsijä tai asukas älköön kieltäkö nuohoamista tai estäkö nuohoojaa asianmukaisesti puhdistamasta käytännössä olevia tulisijoja niihin kuuluvine savujohtoineen.

Jos nuohoustyötä suoritettaessa tulisijaan, savujohtoon tai muuriin täytyy avata reikä, on talon omistaja, haltija tai isännöitsijä velvollinen pitämään huolen sekä reiän avaamisesta että sen umpeen muuraamisesta, ja on nuohoustoimen hoitajan pidettävä huoli siitä, että työ suoritetaan tulenvaaralta turvaavalla tavalla.

37 §.

Nuohoustoimen hoitajan on pidettävä nuohousluetteloa, joka on laadittu palolautakunnan hyväksymän kaavakkeen mukaisesti ja joka on kuukausittain esitettävä palopäällikölle.

Nuohousluetteloon on talonomistajan tai isännöitsijän tehtävä merkintä nuohouksen toimittamisesta ja nimikirjoituksellaan todistettava merkintä oikeaksi. Ellei sanottuja henkilöitä ajanhukatta voida tavata, on nuohooja oikeutettu ottamaan nuohousluetteloon todistuksen talossa asuvalta henkilöltä, jonka talonomistaja tai isännöitsijä on siihen valtuuttanut.

Lisäksi on nuohoustoimen hoitajan vuosittain ennen helmikuun loppua annettava palolautakunnalle kertomus toiminnastaan kuluneen vuoden aikana.

38 §.

Nuohoustoimen hoitajan on huolehdittava nuohoojapäivystyksestä siten, että palokunta tarvittaessa mihin vuorokauden aikaan hyvänsä viipymättä saa nuohoojan käytettäväkseen.

39 §.

Nuohoustoimen hoitaja on velvollinen avustamaan rakennustarkastusviranomaisia uutisrakennuksien tulisijoja sekä savu-, höyry-, kaasunpoisto- ja ilmakanavia tarkastettaessa.

Tällaisesta toimituksesta on nuohoustoimen hoitajan viipymättä annettava kirjallinen selonteko palopäällikölle.

40 §.

Nuohoustoimen hoitajan tulee korvauksetta tämän palojärjestyksen mukaisesti olla apuna yleisissä palotarkastuksissa.

41 §.

Jos nuohoustoimeen kuuluvia tehtäviä laiminlyödään tai ne suoritetaan huolimattomasti taikka jos vahvistettua nuohoustaksaa ylitetään, on talon omistajan tai isännöitsijän siitä joko tehtävä muistutus nuohousluetteloon tai ilmoitettava asia palopäällikölle.

Jos nuohoustoimen hoidossa havaitaan huomattavia epäkohtia ryhtyköön palolautakunta asian vaatimiin toimenpiteisiin.

X luku.

Erinäiset määräykset.

42 §.

Palojärjestys, johon on liitettävä palolaki ja kaupunkia koskevat osat palosäännöstä, on painettuna pidettävä kohtuullisesta hinnasta yleisön saatavana.

43 §.

Tämä palojärjestys tulee voimaan heti, kun maaherra on sen vahvistanut ja siitä on annettu yleisen palosäännön 1 §:ssä säädetty kuulutus.

Helsinki 1939. Mercatorin Kirjapaino

Helsingin kaupungin tilintarkastajain kertomus vuoden 1938 tilintarkastuksesta.

Tammikuun 12 päivänä 1938 Helsingin kaupunginvaltuusto valitsi vuoden 1938 hallinnon ja tilien tarkastajiksi pankinkamreeri T. H. Vilppulan, raitiovaununkuljettaja O. H. Träskvikin, konttoristi E. K. Kalervon, sanomalehdentoimittaja Ernst Lähteen, sanomalehdentoimittaja Kalle Kukkosen, filosofian maisteri Arthur Edbergin, pankinkamreeri Verner Hougbergin, konttoripäällikkö Ferdinand Smedbergin, pankinjohtaja Waldemar Eversin, taloudenhoitaja T. A. Lassilan, filosofian tohtori Vilho Annalan ja pankinjohtaja V. V. Sipin sekä varatilintarkastajiksi kirjaltaja Rafael Paasion, konttoristi Väinö Arosen, varastotyömies Niilo Lehdon, konttorinhoitaja Uuno Ahon, konttoristi A. V. Lehtokosken, varatuomari Sten Selinin, professori Henrik Schybergsonin, prokuristi Bertie Hallénin, kauppatieteiden kandidaatti Stig Collianderin, pankinjohtaja O. Hj. Hultinin, lehtori E. O. Malmbergin ja ylikamreeri, sittemmin pankinjohtaja, Kaaperi Kivialhon.

Tilintarkastajat kokoontuivat helmikuun 2 päivänä 1938 suorittamaan niitä järjestäytymistoimia, joita kaupunginvaltuuston joulukuun 18 päivänä 1935 vahvistama tilintarkastajain johtosääntö edellyttää, ja valitsivat puheenjohtajakseen taloudenhoitaja Lassilan ja varapuheenjohtajakseen kamreeri Vilppulan ja ottivat sihteerikseen varatuomari Allan Virangon. Kuten aikaisemminkin tilintarkastajat jakaantuivat jaostoihin, joista jokainen sai tehtäväkseen perehtyä määrättyihin hallinnonhaaroihin ja laitoksiin.

Sanomalehdentoimittaja Kukkosen estyneenä ollessa on hänen sijastaan tilintarkastukseen ottanut osaa kirjaltaja Paasio.

Jaostot ovat olleet seuraavat:

I jaosto, johon ovat kuuluneet tilintarkastajat Annala, Paasio ja Lassila, viimeksimainittu jaoston esimiehenä, on tarkkaillut kaupungin yleishallintoa, yleistä varainhoitoa, raha-, omaisuus- ja velkataloutta, lahjoitusrahastoja, maistraattia, revisiolaitosta, satamahallintoa ja palolaitosta sekä niitä muita aloja, joiden tarkkailua ei ole erityisesti annettu minkään muun jaoston tehtäväksi.

II jaosto, johon ovat kuuluneet tilintarkastajat Sipi, Kalervo ja Edberg, viimeksimainittu jaoston esimiehenä, on tarkkaillut asioita, jotka koskevat teknillisiä laitoksia, rakennustoimistoa, puhtaanapitolaitosta ja teurastamoa.

III jaosto, johon ovat kuuluneet tilintarkastajat Träskvik, Smedberg ja Hougberg, viimeksimainittu jaoston esimiehenä, on tarkkaillut asioita, jotka kos-

kevat terveyden-, sairaan- ja köyhäinhoitoa, lastensuojelutoimintaa sekä opetus- ja sivistyslaitoksia.

IV jaosto, johon ovat kuuluneet tilintarkastajat Evers, Lähde ja Vilppula, viimeksimainittu jaoston esimiehenä, on tarkkaillut asioita, jotka koskevat kaupunki- ja maatilakiinteistöjen hoitoa, kansanpuistoja, keskuskeittolaa ja naisten työtupia.

Kaupungin tulo- ja menoarvioon perustuva toteutumislaskelma valmistui, ilmoituksen mukaan, maaliskuussa, mutta tilinpäätökseen kuuluvaa omaisuustasetta ja -arviota ei ole tilintarkastajille toimitettu. Kaupunginreviisorin kertomuksen tilintarkastajat saivat toukokuun 19 päivänä.

Jotta tilintarkastajat voisivat lain määräämässä ajassa, toukokuun 15 päivään mennessä, antaa tarkastuskertomuksensa, olisi ei vain tulo- ja menoarvion mukainen tulojen ja menojen laskelma, vaan täydellinen tilinpäätös valmistettava niin ajoissa, että se ynnä sen jälkeen laadittava kaupunginreviisorin kertomus voidaan viimeistään huhtikuun 1 päivänä tilintarkastajille esittää. Tämä on tärkeätä ei vain muodollisista syistä, nimittäin lain säännöksen toteuttamiseksi, vaan myös asiallisista syistä, sillä tilintarkastajain on vaikeata kesän aikana suorittaa tehtäväänsä, jota paitsi kaupunginhallinnon tarkkailu menettää merkitystään, jos se myöhästyy. Kun tilinpäätöksen myöhästyminen on muodostunut säännölliseksi ilmiöksi, olisi ryhdyttävä toimenpiteisiin tämän epäkohdan korjaamiseksi.

Tilintarkastajat ovat huhtikuun 26 päivänä käyneet tarkastamassa Katajanokalla olevaa uutta tullimakasiinia, Alppilan uutta vesisäiliötä ja Kivelän sairaalaa.

Tilintarkastajat Sipi ja Paasio, jotka tarkastettavana vuotena ovat olleet huoltolautakunnan jäseninä, eivät ole ottaneet osaa huoltolautakunnan toiminnan tarkastukseen.

Tehtävänsä suoritettuaan tilintarkastajat lausuvat seuraavaa:

Vuoden 1938 taloustulos.

Siitä huolimatta että kaupungin menot ovat edelliseen vuoteen verraten nousseet, on tilivuodenkin taloustulos edullinen. Menosäästöjä on mk 4,405,283: 74 enemmän kuin menoylityksiä, ylituloja mk 71,371,308: 40 enemmän kuin tulovajauksia ja tuloja talousarvion ulkopuolella mk 3,003,830: 65 enemmän kuin menoja talousarvion ulkopuolella. Täten on muodostunut mk:n 78,527,900: 34 suuruinen rahoitussäästö. Edellisen vuoden rahoitussäästö oli tosin mk 5,261,946: 26 suurempi, mutta kun vuoteen 1939 on siirtynyt käytettävissä olevia säästövaroja varsin suuri määrä, mk 103,496,418: 91, on kaupungin taloudellinen asema edelleen vankka.

Verrattaessa vuoden 1938 tuloja ja menoja edellisen vuoden vastaaviin lukuihin huomataan miltei kauttaaltaan nousua. Varsinaisista menoista ovat

vain huoltomenot vähentyneet, nimittäin 3,4 milj. mk eli 6,3 %, menot oikeus- ja järjestystoimesta, palotoimesta, terveydenhoidosta ja sivistystoimesta ovat vähän nousseet. Eniten ovat nousseet korkomenot 4,5 milj. mk, sekalaiset yleiset menot 4,1 milj. mk, sairaanhoitomenot 3,9 milj. mk, yleisten töiden menot 3,0 milj. mk, opetusmenot 2,6 milj. mk, kiinteistömenot 2,5 milj. mk, yleisen kunnallishallinnon menot 1,7 milj. mk ja keskuskeittolan menot 1,1 milj. mk. Samoin ovat varsinaiset tulot yleensä nousseet. Vain palotoimen ja sivistystoimen osalta huomataan vähennystä. Eniten ovat nousseet korkotulot ja osingot, 7,3 milj. mk, huoltotoimen tulot, 2,7 milj. mk, satamatulot, 2,6 milj. mk, kiinteistötulot, 2,3 milj. mk, ja yleisten töiden tulot, 2,3 milj. mk.

Liikelaitosten ja niihin verrattavien hallinnonhaarojen kohdalla kiinnittää huomiota nettotulojen kehitys. Satamalaitoksen nettoylijäämä, 30,3 milj. mk, on 1,7 milj. mk suurempi kuin edellisenä vuonna. Teurastamon ylijäämä, 0,7 milj. mk, on pienentynyt (edellisenä vuonna 0,9 milj. mk), keskuskeittolan voitto on edellisestä vuodesta hieman kasvanut, nousten mk:aan 324,519: 10 (edellisenä vuonna mk 269,318: 75), ja teknillisten laitosten voitto on lisääntynyt 3,3 milj. mk. Korkotulot ja osingot ovat nousseet enemmän kuin korkomenot, niin että nettomenot ovat vähentyneet 27,7 milj. mk:sta 24,8 milj. mk:aan.

Verotulot ovat erikoisasemassa, koska ne määräytyvät muiden menojen ja tulojen mukaan. Näiden tulojen nousu, 30,4 milj. mk, on sitäkin merkittävämpi, kun veroäyri oli pienempi kuin edellisenä vuonna, nimittäin tilivuonna maksettavista veroista mk 7: —, edellisenä vuonna mk 7: 50. Lisäksi on huomattava, että veropoistoihin varattiin 19 milj. mk vähemmän kuin edellisenä vuonna.

Pääomamenot ovat melkoisesti nousseet. Tuloa tuottaviin pääomamenoihin on käytetty 11,2 milj. mk ja tuloa tuottamattomiin pääomamenoihin 34,3 milj. mk enemmän kuin edellisenä vuonna. Omaisuudesta saadut pääomatulot ovat vähentyneet 4,1 milj. mk, velkoja on kuoletettu 9,0 milj. mk enemmän ja lainaosoituksia on 1,7 milj. mk vähemmän kuin edellisenä vuonna. Velkojen kuoletus nousee 4,4 milj. mk lainaosoituksia suuremmaksi, sen sijaan että edellisenä vuonna lainaosoituksia oli 6,2 milj. mk enemmän kuin velankuoletuksia.

Edelliseen vuoteen verraten ovat varsinaiset menot nousseet 1,5 %, varsinaiset tulot 10,6 % ja pääomamenot 26,3 %, pääomatulot ovat vähentyneet 6,7 %, kokonaismenot ovat nousseet 9,4 %, kokonaistulot 7,7 % ja tilinpäätöksen loppusumma 6,7 %.

Kaupunginhallinnon ja rahatoimen yleisjohto, kaupunginhallitus lähimpine alaisineen.

Tilintarkastajat toteavat, että kaupungin velkoja on edelleen menestyksellisesti konvertoitu.

Kaupunginreviisorin kertomuksessa mainitaan, että tilivuoden aikana paljastui kavallus Helsingin Raitiotie ja Omnibus Osakeyhtiön toiminnassa. Tämän

johdosta tilintarkastajat ovat kiinnittäneet huomiota siihen, että kaupungin asianomaisilla tarkastusviranomaisilla ei ole tilaisuutta ottaa osaa puolikunnallisten yhtiöiden tilien tarkkailuun. Joskin nämä liikeyritykset ovat muodollisesti itsenäisiä yhtiöitä, olisi varmaan sekä niiden itsensä että suurimman osakkaan, kaupungin, etujen mukaista, että kaupungin revisiotoimisto seuraisi niiden samoin kuin kunnallisten laitosten toimintaa ja tilinpitoa. Tilintarkastajat sentähden esittävät, että kaupunginhallitus asianomaisessa järjestyksessä aikaansaa päätöksen, että sellaisten yhtiöiden tilit, joissa kaupungilla on määräämisvalta, annetaan kaupungin revisiotoimiston tarkastettavaksi.

Kun kaupunki omistaa Helsingin Raitiotie ja Omnibus Oy:n osakkeista enemmän kuin 99 %, olisi syytä harkita, onko aihetta säilyttää tätä liikeyritystä yhtiömuotoisena. Yhtiömuoto aiheuttaa huomattavia menoja, joilta säästyttäisiin, jos laitos olisi täysin kunnallinen. Niinpä yhtiö on vuonna 1938 suorittanut tuloja omaisuusverona mk 1,120,102: 05 ja kirkollisverona mk 27,409: 80. Autovakuutusmaksuina on suoritettu mk 398,625: 35; kaupungin omat autothan eivät ole vakuutettuja, vaan kaupunki on oma vakuuttajansa. Täysin kunnallisena laitoksena voisi yhtiö ehkä toimia läheisemmässä yhteistoiminnassa kaupungin muiden laitosten kanssa, josta voisi tulla säästöjä esimerkiksi raidetöitä suoritettaessa. Tilintarkastajat esittävät, että kaupunginhallitus toimittaisi tutkimuksen niistä eduista ja haitoista, mitä Helsingin Raitiotie ja Omnibus Oy:n samoinkuin muidenkin puolikunnallisten liikeyritysten pitämisestä muodollisesti itsenäisinä yhtiöinä aiheutuu, ja harkitsee, onko kaupungin etujen mukaista ryhtyä toimenpiteisiin niiden kunnallistuttamiseksi.

Kaupunginreviisorin kertomuksessa mainitaan, että kaupunki on katuy. m. töiden suorittamiseksi ja uusien tonttien siten myyntikuntoon saattamiseksi vuoden 1938 aikana lunastanut neljän Humalistossa olevan vuokra-alueen vuokraoikeudet, joista kolmen olisi päättynyt vuoden 1939 lopussa ja yhden vuoden 1941 lopussa. Lunastushintaa määrättäessä ei kaupungin puolesta ole kiinnitetty huomiota siihen, että kolmen alueen vuokrasopimuksia vuonna 1911 uusittaessa niihin oli liitetty ehto, että kaupungilla oli oikeus korvauksetta käyttää alueiden rakentamattomia osia katutöiden suorittamiseen. Kohtuuton on ollut varsinkin Humaliston alueen n:o 19 vuokraoikeuden lunastushinta, 136,000 mk, koska sopimukseen on liitetty ehto, että alue kokonaisuudessaan vapautuu kaupungin käytettäväksi vain kolme kuukautta ennen vuokrasopimuksen mukaisen vuokrakauden päättymistä. Kun puheenaolevien järjestelyjen tarkoituksena oli tehdä mahdolliseksi tonttien myyminen aikaisemmin, kuin jos olisi odotettu vuokrakauden päättymistä, mutta tästä aiheutunut korkovoitto ei ole vastannut lunastushintoja, ei toimenpide ole ollut kaupungin etujen mukainen. Tilintarkastajat pitävät tärkeänä, että vastedes entistä tarkemmin valvotaan kaupungille vuokrasopimusten mukaan kuuluvia etuja, niin että vältetään aiheettoman korkeilta tuntuvia vuokraoikeuden lunastuskustannuksia.

Kaupunginreviisori on huomauttanut, että kaupungin ostaessa pakkohuutokaupoissa kolmen omakotialueen vuokraoikeudet yhteensä mk:n 278,723: 55 hinnasta kaupunginvaltuusto osoitti sitä varten määrärahan tilin 11 Pl. IX. 2 ylityksenä samalla oikeuttaen kiinteistölautakunnan jälleen myymään vuokraoikeudet tonteilla sijaitsevine rakennuksineen. Mainitun tilin rasitukseksi on kuitenkin merkitty vain mk 27,687: 15; muilta osilta on huutokauppahinnat huomioitu kirjanpidossa joko ennakkomenoina tai sitten kaupungin lainasaatavat on jätetty kirjanpidollisesti lunastamatta. Tilintarkastajat yhtyvät kaupunginreviisorin käsitykseen, että tällaiset menot, jotka tulevat uudelleenmyymisen kautta kokonaan tai osittain korvatuksi, osoitettaisiin ennakkona kuluvan vuoden talousarviota rasittamatta.

Kun kaupunginreviisori on ilmoittanut, että kaupungin on täytynyt vuokrata itselleen virastohuoneistoja, mutta toiselta puolen on käypää vuokratasoa halvemmalla vuokrattu sivullisille huoneistoja kaupungin omistamista taloista, olisi pyrittävä siihen, että kaupungin omat talot varataan, mikäli mahdollista, kaupungin omia tarpeita varten.

Eri hallinnonalat.

Palolaitos. Yhtyen kaupunginreviisorin huomautukseen tilintarkastajat kiinnittävät huomiota palolaitoksen henkilöautojen käyttöön. Olisi vältettävä hankkimasta henkilöautoja enemmän kuin on tarpeellista ja niiden tarkoituksenmukaista käyttöä olisi valvottava.

Terveydenhoitolautakunta. Kaupunginreviisorin kertomuksesta ilmenee, että kaupungille on aiheutunut 30,177 mk:n vahinko sen johdosta, ettei aikanaan ole haettu valtionapua Nummelan parantolassa kaupungin käytettävinä olleista potilaspaikoista. Tilintarkastajat toteavat, että terveydenhoitolautakunta ei ole tässä asiassa riittävän tarmokkaasti valvonut kaupungin etuja.

Huoltotoimi. Kaupunginreviisorin kertomuksesta käy selville, että kaupungin rasitukseksi on pitkän ajan kuluessa jäänyt kotipaikkaoikeuksien selvityksessä tapahtuneiden virheellisyyksien johdosta huomattavasti avustuksia, joita on annettu henkilöille, joilla ei ole ollut kotipaikkaoikeutta Helsingissä. Huoltolautakunta on toimittanut tutkimuksia ja ryhtynyt toimenpiteisiin avunsaajien kotipaikkaoikeuden tarkemmaksi selvittämiseksi. On välttämätöntä, että kotipaikkaoikeuksien selvitystä tehostetaan siten, että kaupunki välttyy tällaisilta vahingoilta.

Tilintarkastajat toteavat, että huoltolautakunta toimii edelleen epätyydyttävässä ja puutteellisesti kalustetussa huoneistossa.

Lastensuojelulautakunta. Sen johdosta, että kustannukset lasta kohti ovat eri lasten- ja koulukodeissa muodostuneet kovin erilaisiksi — halvimmassa laitok-

sessa mk 24: 96 ja kalleimmassa mk 43: 99 lasta ja päivää kohti — ja eräissä tapauksissa sangen suuriksi, kaupungin tilintarkastajat kiinnittävät kaupungin asianomaisten viranomaisten huomiota asiaan ja esittävät, että toimitettaisiin tutkimus siitä, mistä tämä kovin suuri eroavaisuus johtuu, ja harkittaisiin, voidanko kustannuksia vähentää.

Kiinteistöhallinto. Kertoessaan kiinteistötulojen epätyydyttävästä perimisestä kaupunginreviisori mainitsee, ettei kiinteistölautakunta ole vielä laatinut ehdotusta kaupungin vuokra- y.m. maksujen perimisen jouduttamisesta ja tehostamisesta, minkä kaupunginhallitus jo vuonna 1931 oli antanut lautakunnan tehtäväksi. Kun tämän laiminlyönnin kautta kaupungille on aiheutunut taloudellista vahinkoa, on kiinteistölautakunta velvoitettava kiireisesti suorittamaan saamansa tehtävä.

Omakotirakennustoiminnan rahoittamisessa on ilmennyt tapauksia, jolloin kaupunki on joutunut saataviensa turvaamiseksi pakkohuutokaupoissa ostamaan omakotialueita, toisinaan keskeneräisine rakennuksineen. On todettu, että kaupungin myöntämän toissijaisen kiinnitysluoton vakuus on toisinaan jäänyt vaille riittävää katetta, koska lainansaaja rakennusaikana on voinut saada ensisijaista kiinnitysluottoa enemmän kuin kaupungin myöntämä tai valtiolta välittämä luotto edellyttää. Ne toimenpiteet, mihin kiinteistölautakunta on ryhtynyt kaupungin tappionvaaran välttämiseksi, eivät näytä tarkoituksenmukaisilta. Yhtyen kaupunginreviisorin esittämiin näkökohtiin tilintarkastajat katsovat, että on syytä harkita, millä ehdoin lainat on myönnettävä ja missä järjestyksessä lainavarat on annettava.

Kaupunginreviisorin kertomuksesta ilmenee, että kiinteistölautakunnan maatalousosasto on aikanaan vuokrannut kaupunginagronomille kaupungin Pukinmäellä omistamasta rakennuksesta asuinhuoneiston ehdoin, joita ei voida pitää kaupungin etujen mukaisina ja joita ei ole tarkistettu senkään jälkeen kuin rakennukseen on sijoitettu keskuslämmitys. Tapaus on sitäkin oudompi, kun huoneisto on vuokrattu henkilölle, jonka itse yhdessä maatalousosaston kanssa tulee valvoa kaupungin etuja maatalousosaston hallinnassa olevien huoneistojen vuokraamisessa. Yhtyen kaupunginreviisorin esittämiin näkökohtiin tilintarkastajat huomauttavat, ettei kaupungin huoneistoja kaupungin omille virkamiehille vuokrattaessa vuokraehtoja ole määrättävä vuokralaiselle edullisemmiksi, kuin jos vuokralaisena on muu henkilö.

Keskuskeittola. Tilintarkastajat tyydytyksin toteavat, että keskuskeittolan toiminta on saatu kehitetyksi entistä tarkoituksenmukaisemmaksi.

Yleisten töiden lautakunta. Yhtyen kaupunginreviisorin huomautukseen tilintarkastajat toteavat, että yleisten töiden lautakunnan alaisia töitä varten on hankittu työkoneita, jotka ovat osoittautuneet tarkoitustaan vastaamattomiksi. M.m. se, että eräitä koneita on hankittu useampia kappaleita, ennenkuin niillä on kokeiltu, osoittaa, että näissä hankinnoissa on menetelty harkitsemattomasti.

Samalla tilintarkastajat kiinnittävät huomiota koneiden hoidossa esiintyneisiin puutteellisuuksiin.

Teurastamo. Vuoden 1937 tilintarkastajat totesivat, että kaupunginvaltuuston vuonna 1937 teurastamoa vastaanottamaan asettama toimikunta ei vielä ollut suorittanut tehtäväänsä. On valitettavaa, ettei toimikunta vielä vuoden 1938:kaan aikana ole voinut teurastamoa vastaanottaa.

Teknilliset laitokset. Tilintarkastajat yhtyvät kaupunginreviisorin huomautukseen, että kaupungin kaikkien teknillisten laitosten tilinpito olisi järjestettävä yhdenmukaiselle kannalle. Samoin tilintarkastajat toteavat, että teknillisten laitosten konttorihenkilökunnan ruokala on aikanaan järjestetty ilman asianomaista lupaa. Vesijohtolaitoksen työpajan laajentamisessa on menetelty ilmeisesti virheellisesti siten, että työtä varten myönnetyn määrärahan ylityksen peittämiseksi menotiliä on hyvitetty myytyjen kalustoesineiden hinnalla.

Viitaten siihen, mitä edellä yleisten töiden lautakunnan kohdalla on lausuttu työkoneiden hankinnasta, tilintarkastajat toteavat, että sen jälkeen kuin vesijohtolaitos oli Vanhankaupungin saostusaltaan rakentamista varten hankkinut sepelimyllyn ja työ vuonna 1927 oli valmistunut, tämä työkone on jätetty käyttämättömäksi, joskaan ei hoitoa vaille. Kun kaupungin muut laitokset epäilemättä olisivat voineet käyttää tätä konetta, olisi odottanut kaupungin eri viranomaisilta niin paljon yhteistoimintaa, että kone olisi luovutettu kaupungin muihin tarkoituksiin käytettäväksi; muussa tapauksessa se olisi ollut myytävä, sillä jo konetekniikan kehitys vaikuttaa, että vanhat koneet menettävät arvoaan. Jos tässä asiassa olisi menetelty tarkoituksenmukaisesti, olisi vältytty myös siitä hämmästyttävästä tapauksesta, että tämä raskas kone aivan julkisesti varastettiin. Varkauden selvittämisessä on osoitettu leväperäisyyttä.

Tilintarkastajat, joille ei ole esitetty tilinpäätökseen tililaitoksen johtosäännön 49 §:n mukaan kuuluvaa omaisuustasetta ja -arviota, ovat tarkastaneet kaupungin yleispääkirjaan sisältyvät obligatiot, osakkeet, pankkitalletukset ja velkakirjat sekä lahjoitusrahastojen arvopaperit ja yksityisten kaupungille vakuudeksi tallettamat pankkitalletukset, samoin kuin laskeneet rahatoimiston kassan huhtikuun 22 päivänä 1939, verraten näiden kaikkien määriä asianomaisiin tileihin, aihetta muistutuksiin ilmenemättä.

Tilintarkastajat ovat niinikään tarkastaneet kaupungin kiinteistötoimiston hallussa olevat velkakirjat ja vuokrasopimukset.

Kaupungin tilinpäätös vuodelta 1938 on, mikäli tilintarkastajat ovat voineet havaita, oikea, minkä johdosta ja sen nojalla mitä edellä on esitetty ja tarkastuksessa on ilmennyt, tilintarkastajat ehdottavat,

että kaupunginvaltuusto myöntää vastuuvapauden kaupunginhallitukselle sekä kaupungin muille hallituksille, lautakunnille ja virastoille vuoden 1938 hallinnosta ja tileistä.

Helsingissä, toukokuun 30 päivänä 1939.

A. Lassila.

Vilho Annala. **Arthur Edberg.**
W. Evers. **Verner Hougberg.**
O. H. Träskvik. **Ernst Lähde.**
F. Smedberg. **Väinö V. Sipi.**
Eino K. Kalervo. **Rafael Paasio.**

T. H. Vilppula.

Allan Viranko.

Liite 1.

HELSINGIN
KAUPUNGINREVIISORI

Revisiotoimiston kertomus vuodelta 1938.

Revisiotoimiston ja kaupungin vakinaisen tilintarkastajan toiminnasta ja tarkastustyöstä vuoden 1938 aikana annetaan seuraavassa toimiston johtosäännön edellyttämä kertomus.

Revisiotoimiston henkilökunnassa ei vuoden 1938 aikana tapahtunut suurempia muutoksia. Pari avoimeksi tullutta revisioapulaisen virkaa täytettiin, ja varatuomari Gustaf Stenbäck toimi revisiotoimistossa ylimääräisenä virkamiehenä syyskuun alusta vuoden loppuun suorittaen eräitä erikoistutkimuksia, joiden suorittamiseen revisiotoimiston vakinainen henkilökunta ei riittänyt.

Tarkastusvuoden aikana on revisiotoimistossa noudatettu pääasiassa samanlaista työnjakoa kuin aikaisemmin ja työmenetelmätkin ovat suurin piirtein seuranneet entisiä muotojaan. Vuoden kuluessa on valmisteltu osittaista työnjaon ja työmenetelmien uusimista, samoinkuin eräitten tarkastustehtävien suorittamisen tehostamista ja revisiotoimiston työvoiman puutteen, jonka suhteen edellisen vuoden kertomuksessa on esitetty tietoja, poistamista. Määrärahojen puutteessa siirtyi suunnitelmien toteuttaminen vuoteen 1939.

Kuten viime vuosina yleensäkin on tapahtunut, valmistuu revisiotoimiston kertomus tänäkin vuonna myöhemmin, kuin revisiotoimiston johtosääntö edellyttää. Tämä johtuu siitä, ettei vuoden 1938 tilejä koskeva aineisto ole lopullisesti tarkastuskelpoisessa kunnossa tullut jätetyksi revisiotoimistolle vahvistetun määräajan sisällä, joskin on todettava tilanteen aikaisemmista vuosista sikäli parantuneen, että osa tarkastusaineistosta määräaikaisesti revisiotoimistolle jätettiin. Tilintarkastuksen tilintarkastusviranomaisista riippumattomista syistä viivästyminen näyttää muodostuvan jatkuvaksi ilmiöksi. Kun lisäksi se seikka, että kaupunginhallitus vuoden 1937 tilintarkastuskertomuksessa esitettyyn kaupungin tilinpäätöksen myöhästymistä koskevaan huomautukseen vastatessaan ilmoitti numerollisen tilinpäätöksen säädettyyn aikaan valmistuneen, vaikka tilinpäätösasiakirjat vasta huhtikuun 13 päivänä tarkastettavaksi jätettiin ja tilinpäätös huhtikuun 28 p:nä hyväksyttiin, viittaa siihen, että olisi epäselvyyttä olemassa tilinpäätöksen valmistumisen ajankohdan ja tilinpäätöskäsitteen asiallisen sisällön suhteen, näyttää kysymyksen tässä yhteydessä selvittäminen olevan tarpeen. Tähänastisen käytännön mukaisesti on rahatoimisto vuosittain esittänyt kaupunginhallitukselle tilinpäätöksenä kaupungin talousarvion toteutumista osoittavan laskelman, ja kuluvan vuoden maaliskuun 30 p:nä on kaupunginhallitus tavanmukaisesti hyväksynyt tämän vuodelta 1938 laaditun laskelman rahatoimiston laatimana vuoden 1938 tilinpäätöksenä. Kun kunnallishallituksesta kaupungeissa $^{8}/_{12}$ 1873 annetun asetuksen muuttamisesta $^{18}/_{5}$ 1934 annetun lain 67 §:ssä säädetään, että kaupunginhallituksen tulee pitää kirjaa kaupungin tuloista ja menoista sekä varoista ja veloista, ja niin myös päättää tilit kultakin kalenterivuodelta, ei kaupungin tilinpäätös talousarvion toteutumislaskelmalla tule laadituksi, koska sen ulkopuolelle jäävät kaupungin varoja ja velkoja osoittavat tilit.

Kaupungin kassa- ja tililaitoksen johtosäännön 49 § sisältääkin nimenomaisen määräyksen, että rahatoimiston tulee »laatia vuositilintarkastajille kaupungin tilien keralla annettavaksi yksityiskohtainen yleisinventaario sekä omaisuusbilanssi, joka osottaa kaupungin taloudellisen tilan vuoden vaihteessa, sisältäen pääryhmin toisella puolella kaikki kaupungin varat ja toisella puolella kaikki kaupungin velat ja netto-omaisuuden». Revisiotoimiston on johtosäännön mukaan annettava kertomuksensa jo huhtikuun 30 päivään ja tilintarkastajain lain mukaan toukokuun 15 päivään mennessä. Kaupungin tilintarkastusviranomaisten kannalta on näinollen erinomaisen tärkeää, että kaupungin tilejä koskeva aineisto kokonaisuudessaan ja lopullisessa muodossaan esitetään heidän tarkastettavakseen laissa määrättynä ajankohtana, eli siis ennen huhtikuun 1 päivää.

Vuoden 1938 kirjanpäätös ja taloustulos.

Talousarvioryhmittelyn mukainen tuloslaskenta antaa seuraavan summittaisen asetelman meno- ja tulotiliksi:

Menot.	*Varsinaiset menot ja tulot.*	Tulot.
21,212,321: 76	Yleinen kunnallishallinto	90,803: 60
19,846,836: 50	Oikeus- ja järjestystoimi	1,197,663: —
7,779,622: 95	Palotoimi	507,298: 90
10,974,289: 15	Terveydenhoito	1,817,231: 80
66,110,861: 70	Sairaanhoito	27,278,137: 50
53,980,220: 35	Huoltotoimi	16,930,519: 65
17,248,861: 90	Lastensuojelu	7,109,477: 25
3,010,937: 05	Erinäiset sosiaaliset tehtävät	512,948: 15
51,095,719: 30	Opetustoimi	12,514,057: 75
8,225,316: 15	Sivistystoimi	1,420,724: 25
26,066,582: 10	Kiinteistöt	60,305,897: 25
37,161,163: 55	Yleiset työt	10,910,462: 65
16,588,146: 90	Puhtaanapito	13,653,379: 65
14,749,961: 70	Satamat	45,008,226: 60
4,489,117: 65	Teurastamo	5,224,240: 30
7,388,293: 20	Keskuskeittola	7,712,812: 30
	Teknilliset laitokset, netto	63,115,531: 90
12,239,605: 40	Sekalaiset yleiset menot ja tulot	5,484,312: 95
71,203,502: 65	Meno- ja tulokorot ja osingot	46,358,193: 30
1,050,000: —	Veropoistot ja verotulot	270,262,894: 25
450,421,359: 96	Varsinaiset menot ja tulot yht.	597,414,813: —
217,291: —	Talousarvion ulkopuolella	1,975,866: 20
450,638,650: 96		599,309,679: 20
	Pääomamenot ja -tulot.	
136,117,924: 25	Tuloa tuottavat pääomamenot	
84,934,491: 20	Tuloa tuottamattomat pääomamenot	
	Omaisuudesta saadut pääomatulot	67,254,758: 40

40,593,203: 85	Velan kuoletus ja lainaosoitukset	36,174,000: —
	Talousarvion ulkopuolella	1,245,255: 45
261,645,619: 30	Pääomamenot ja -tulot yhteensä.....	104,674,013: 85
712,284,270: 26	Kokonaismenot ja -tulot yht.	704,064,693: 05
78,527,900: 34	Tilivuoden säästö ja talousarvion tasaukseen käytetty säästö vuodelta 1937	87,000,000: —
252,522: 45	Säästyneet lainavarat	
791,064,693: 05		791,064,693: 05

Esitetyt laskelmat osoittavat varsinaisten tulojen ylittäneen vastaavat menot tasaluvuin 148,8 milj. mk:lla, mikä merkitsee 51,2 milj. mk edullisempaa suhdetta näiden tulojen ja menojen välillä kuin vuotta aikaisemmin. Tästä lankeaa 30,4 milj. mk verotulojen ja 19,0 milj. mk veropoistoihin varattujen määrärahojen osalle. Pääomamenot olivat vuonna 1938 261,9, oltuaan edellisenä vuonna 207,1 milj. mk. Lisäys kohdistuu etupäässä tuloa tuottamattomien pääomamenojen osalle.

Poikkeukset vuoden määrärahojen käytössä vahvistettuun talousarvioon verraten antavat taas seuraavan summittaisen laskelman:

Menosäästöt varsinaisissa menoissa	20,519,514: 35	
» pääomamenoissa	1,928,126: —	22,447,640: 35
Ylitulot varsinaisissa tuloissa	50,133,385: 30	
» pääomatuloissa	29,282,593: 30	79,415,978: 60
Tulot talousarvion ulkopuolella:		
varsinaiset tulot	1,975,866: 20	
pääomatulot	1,245,255: 45	3,221,121: 65
		105,084,740: 60
Menoylitykset varsinaisissa menoissa	11,591,500: 31	
» pääomamenoissa	6,450,856: 30	18,042,356: 61
Tulovajaukset varsinaisissa tuloissa	7,820,603: 30	
» pääomatuloissa	224,066: 90	8,044,670: 20
Menot talousarvion ulkopuolella:		
varsinaiset menot		217,291: —
		26,304,317: 81
Säästyneet lainavarat		252,522: 45
Vuoden rahoitussäästö		78,527,900: 34
		105,084,740: 60

Huomattavimmat menosäästöt saavutettiin huoltomenoissa ja sekalaisissa yleisissä menoissa, ollen ne vastaavasti 4,3 ja 4,4 milj. mk. Ylituloista lankesi 29,0 milj. mk omaisuudesta saatujen tulojen osalle, johtuen tonttien arvioitua suuremmasta myynnistä. Verotulot osoittavat ylitystä 11,2, teknilliset laitokset 10,0, sekä korot ja osingot 9,4 milj. mk. V:n 1911 4 ½ %:n puntalainan konvertoinnin yhteydessä suoritettu 4,4 milj. mk:n ylimääräinen kuoletus aiheutti vastaavan menoylityksen velan kuoletusmenoissa. Ylitysoikeudet ovat yleensä tulleet asianmukaisessa järjestyksessä anotuiksi.

Käytettävissä olevien säästövarojen määrät kehittyivät vuoden kuluessa seuraavasti:

Tilivuoden alussa oli käytettävissä olevia säästöjä edellisiltä vuosilta	111,968,518: 57
josta käytettiin vuoden 1938 talousarvion tasaukseen	87,000,000: —
joten säästöjä jäi käyttämättä	24,968,518: 57
Kun tähän lisätään edellämainittu vuoden 1938 ylijäämä	78,527,900: 34
siirtyy käytettävissä olevia säästövaroja vuoteen 1939 kaikkiaan	103,496,418: 91

Talousarvion toteutumislaskelma vuodelta 1938 ei osoita yhtä edullista tulosta kuin vuotta aikaisemmin. Sensijaan että vuoden 1937 aikana käytettävissä olevien säästövarojen määrä kasvoi 1,8 milj. mk:lla, tapahtui niissä vuonna 1938 8,5 milj. mk:n suuruinen vähennys. Käytettävissä olevien säästövarojen määrä on silti varsin huomattava.

Rahoitustase. Rahoitustaseen loppusumma kasvoi vuoden 1938 aikana 631 milj. mk:sta 737 milj. mk:aan eli 106 milj. mk:lla. Kasvu johtuu pääasiallisesti vuoden 1930 6 %:n dollariobligatioiden jatketuista ostoista. Kaupunginkassan obligatioiden arvo kasvoikin vuoden kuluessa 140,4 milj. mk:sta 244,5 milj. mk:aan. Seuraavan vuoden talousarviossa katettujen ennakkomenojen määrä kasvoi 1,1 milj. mk:sta 34,5 milj. mk:aan. Lisäykseen ovat osaltaan vaikuttaneet olympiakisojen järjestämisen yhteydessä olevat työt. Edellisen vuoden vaihteessa keskeneräisten obligatiolainajärjestelyjen tultua loppuunsuoritetuksi, aleni obligatiolainojen järjestelyyn käytettyjen ennakkomenojen määrä 86,1 milj. mk:sta 2 milj. mk:aan. Vuoden 1938 lopussa oli varattuja pääomia 218 milj. mk. Niihin sisältyy m.m. eräitä vanhoja eriä, joiden lopulliseen järjestelyyn olisi syytä ryhtyä. Niinpä on niiden joukossa Helsingin Anniskeluyhtiön voittovaroja mk 6,304: 67, jotka ovat peräisin jo yli 20 vuoden takaa. Samoin sisältyy sekä ennakkomenoissa että ennakkotuloissa oleviin ryhmiin »pakkohuutokauppatalot ja -huoneistot» useita sellaisia vanhoja tilejä, joiden jatkuva avoinnapitäminen näyttää tarpeettomalta, koska niitä koskevat toiminnat ovat tulleet loppuunsuoritetuiksi. Verojäämiä oli vuoden päättyessä 52 milj. mk ja niitä vastaavia poistomäärärahoja 57,8 milj. mk. Verojäämillä on siis riittävä kate, vaikka vuoden 1938 talousarviossa tarkoitukseen varattiin vain 1 milj. mk. Vuoden kuluessa käytettiin poistomäärärahoja 17,7 milj. mk.

Tarkastuksessa on revisiotoimisto havainnut kirjanpäätöksen tulleen muodollisessa ja teknillisessä suhteessa aikaisempien perusteiden mukaan laadituksi, ja myös muissa suhteissa nojautuvan tavanmukaisiin perusteisiin. Kaupungin lahjoitusrahastojen tilit ovat oikein pidetyt ja on niiden käytössä menetelty jälkisäädösten ja voimassaolevien säännösten mukaisesti.

Kaupunginhallinnon ja rahatoimen yleisjohto, kaupunginhallitus lähimpine alaisineen.

Olympiakisojen järjestelystä aiheutuvat toimenpiteet antoivat jo vuoden 1938 loppupuolella kaupunginhallinnolle oman leimansa. Kisojen järjestelystä välittömästi tai välillisesti aiheutuviin kustannuksiin tarkastusvuoden kuluessa varattujen määrärahojen määrä ylittää huomattavasti 100 milj. mk, jos otetaan

huomioon vuoden 1939 talousarvioon merkityt määrärahat. Toimenpiteet olivat vuoden vaihteessa yleensä siksi keskeneräisellä asteella, ettei niiden tarkasteluun tässä yhteydessä ole aihetta.

Vuoden 1938 aikana toteutettiin edellisenä vuonna päätetty vuoden 1914 4 ½ %:n puntaobligatiolainan konvertaus yhteensä Rkr 13,5 milj. suuruisiksi obligatio- ja velkakirjalainoiksi. Vuoden 1930 6 %:n dollariobligatioiden ostamiseksi otettiin vuoden kuluessa kaupunginvaltuuston myöntämien lainavaltuuksien puitteissa 3 ½ %:n obligatio- ja velkakirjalainoja yhteensä Rkr 7 milj. edestä. Lainoista saaduista 81,1 milj. mk:n nettovaroista oli vuoden päättyessä käyttämättä tasaluvuin 4 milj. mk. Dollariobligatiot jouduttiin hankkimaan yli parikurssin, minkä sekä dollarikurssin johdosta dollariobligatiovaraston ostoarvo vuoden kuluessa kohosi 95,96 %:sta 98,87 %:iin kurssiin 46: — laskettuun kirjanpitoarvoon verraten. Ylihinta tulee kuitenkin korvatuksi obligatioista saatavien korkotulojen ja niiden ostojen rahoitukseen käytetyistä lainoista maksettavien korkojen välisellä erotuksella. Vuoden kuluessa myytiin loppuun vuoden 1937 100 milj. mk:n obligatiolaina. Aktiebolaget M. G. Stenius-yhtiön osakkeiden, joiden ostamisen kautta kaupunki saavutti omistusoikeuden suurimpaan osaan Munkkinientä ja Haagaa sekä Leppävaarassa ja Laajalahden tienoilla oleviin laajoihin alueisiin, 95 milj. mk:n suuruisen ostohinnan suorittaminen 4 ½ %:n obligatioilla siirtyi sensijaan vuoden 1939 puolelle.

Kaupungin osinkotuloista muodostivat pääosan kaupungin omistamille Helsingin Raitiotie- ja Omnibus Osakeyhtiön osakkeille maksetut osingot. Mainitun yhtiön 9,375 osakkeesta omistaa kaupunki 9,350, joten vieraissa käsissä on vain 25 osaketta. Vuoden 1938 tilinpäätöksen mukaan ovat yhtiön varat 156 milj. mk, ja voitto- ja tappiotase päättyy 82 milj. mk:aan. Yhtiön palveluksessa olevan henkilökunnan lukumäärä kohoaa noin 2,300:an. Jo nämä luvut osoittavat yhtiön toiminnan laajuuden. Vuoden kuluessa paljastui yhtiössä varsin huomattavia väärinkäytöksiä. Kävi nimittäin ilmi, että eräs yhtiön palveluksessa oleva henkilö ainakin 7 vuoden aikana oli jatkuvasti kavaltanut yhtiön varoja yhteensä lähes ½ milj. mk. Asiasta julkisuudessakin esitetyistä tiedoista käy lisäksi ilmi, että väärinkäytösten aiheutuminen ja jatkuminen on käynyt mahdolliseksi yhtiön sisäisessä organisatiossa olevien puutteellisuuksien ja heikkouksien, ennenkaikkea tarkkailun puutteellisuuden johdosta. Tapaus osoittaa, että kaupungilla on syytä kiinnittää erikoista huomiota tällaisten puolikunnallisten liikeyritysten kaupungin puolesta tapahtuvaan tarkastukseen.

Kaupungin omistamien tonttien kysyntä rakennustarkoituksiin pysyi edelleen erittäin vilkkaana, kuten tonttien myynnistä kertyneet ylitulotkin osoittavat. Tarpeellisten katu- y. m. töiden suorittamiseksi ja uusien tonttien siten myyntikuntoon saattamiseksi kaupunki vuoden 1938 kuluessa lunasti neljän Humalistossa olevan vuokra-alueen vuokraoikeudet, joista kolme muuten olisi päättynyt vuoden 1939 lopussa, ja yksi vuoden 1941 lopussa. Vuokraoikeuksien lunastuksia tarkastettaessa on huomio kiintynyt siihen, että maksetut lunastukset eräissä tapauksissa ovat olleet ilmeisen kohtuuttomassa suhteessa vuokraoikeuden arvoon, kun otetaan huomioon, että vuokrakaudesta oli enää jäljellä vain yksi vuosi, että kiinteistölautakunta vuokraoikeuksien lunastamista koskevissa esityksissään ei ole ilmoittanut, että kolmea toisensa yhteydessä olevaa aluetta koskevia vuokrasopimuksia on vuoden 1911 tienoilla siten täydennetty, että kaupunki on pidättänyt itselleen oikeuden korvauksetta käyttää alueiden rakentamattomia osia katutöiden suorittamiseen, ja että vuokraoikeuksien lunastami-

sesta kaupungille koituvat taloudelliset edut ovat kiinteistölautakunnan esityksissä tulleet harhaanjohtavasti selvitetyiksi. Niinpä kaupunki lunastaessaan Humaliston alueen n:o 19 vuokraoikeuden 136,000: — mk:n hinnasta ja ehdolla, että alue kokonaisuudessaan vapautuu vain kolme kuukautta ennen vuokrasopimuksen mukaisen vuokrakauden päättymistä, ei ole saanut kiinteistölautakunnan arvioimia korkotuloja, vaan on lunastuksesta korkotulot ja -menot huomioonottaen aiheutunut tappiota lähes 100,000 mk.

Vuoden 1938 kuluessa pakkohuutokauppateitse ostetun kolmen omakotialueen vuokraoikeuden huutokauppahintaa varten osoitti kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä yhteensä 278,723: 55 suuruisen määrärahan tilin 11 Pl. IX. 2 ylityksenä, samalla oikeuttaen kiinteistölautakunnan jälleen myymään sanotut vuokraoikeudet ja tonteilla sijaitsevat rakennukset. Kun vuokraoikeuden ostaminen on vain kaupungin saatavien suojelemiseksi suoritettu väliaikainen toimenpide, josta aiheutuvat kustannukset tulevat uudelleenmyymisen kautta kokonaan tai osittain korvatuiksi, ja kun uuden myyntihinnan määräämisen kannalta on tärkeää, että kaikki kustannukset tulevat kerätyiksi samalle tilille, olisi syytä osoittaa määrärahat tällaisiin tarkoituksiin ennakkona kaupungin kassasta niillä kuluvan vuoden talousarviota rasittamatta. Edellämainittujen vuokraoikeuksien huutokauppahinnat on rahatoimisto käsitellyt kirjanpidollisesti kaupunginvaltuuston päätöksistä poikkeavasti. Tilin 11 Pl. IX. 2 rasitukseksi on viety vain 27,687: 15. Muuten on kustannukset joko huomioitu kirjanpidossa ennakkomenoina tai jättämällä kaupungin lainasaatavat avoimiksi.

Vuoden 1938 kuluessa joutui kaupunki vuokraamalla hankkimaan melkoisia huoneistotiloja kaupungin virastoille. Niinpä vuokrattiin rakennustoimiston talorakennusosastolle 685 m²:n ja lastensuojeluvirastolle 437 m²:n suuruiset huoneistot 20 mk:n kuukausivuokrasta m²:ltä. Samanaikaisesti on suunniteltu noin 1,300 m²:n suuruisen huoneistotilan vuokraamista eräälle kaupungille kuulumattomalle laitokselle sähkölaitoksen Kampilla valmistuvasta ala-asemarakennuksesta 10 mk:n kuukausivuokrasta m²:ltä ja ehdolla, että vuokraaja suorittaa huoneiston sisustustyöt, joiden kaupungin suorittamina on arvioitu vaativan noin 900,000 mk:n suuruiset kustannukset. Kun viimeksimainittu vuokra huomattavasti alittaa kaupungin maksamat vuokrat, vaikka otetaan huomioon kohtuulliset korot ja kuoletukset sisustustöiden kustannuksille, olisi syytä harkita huoneistotilan käyttämistä kaupungin omiin tarkoituksiin tai ainakin vuokran tarkistamista.

Eri hallintoalueet.

Sen lisäksi, mitä edellä on kosketeltu eri hallintokuntien alueihin kuuluvia toimintoja, otetaan seuraavassa vielä tarkastuksen alaisiksi eräitä tilintarkastuksen yhteydessä havaittuja yksityiskohtia.

Palolaitoksen henkilöautojen käyttöä tutkittaessa ilmeni, että viidellä palokunnan kuudesta henkilöautosta on ajettu keskimäärin vain 2—3,000 km vuodessa. Autojen näin vähäisen käytön osoittaessa, että autot joutuvat olemaan käyttämättöminä $^{9}/_{10}$ virka-ajasta, ja kun palopäällystön tulipaloihin suoritettavia matkoja varten tarvitaan vain 2—3 henkilöautoa, revisio uuden henkilöauton palolaitokselle hankkimisen ollessa esillä kiinnitti kaupunginhallituksen huomiota siihen, että järjestämällä henkilöautojen käyttö tarkoituksenmukaisesti palokunnan pitäisi tulla toimeen vähemmillä henkilöautoilla. Asian johdosta antamassaan lausunnossa palolautakunta yhtyi palopäällikön lausuntoon, jossa esitettiin,

että tuskin kukaan asiaatunteva henkilö voisi väittää autoja olevan liikaa. Haluamatta millään tavalla vaarantaa palokunnan mahdollisuuksia täyttää sille kuuluvat tehtävät, on revision kuitenkin asiassa suorittamiensa tutkimusten ja palopäällikön autojen käyttöä koskevasta selostuksesta ilmenevien seikkojen perusteella uudelleen todettava, ettei henkilöautojen käyttö palolaitoksessa ole tarkoituksenmukaisesti järjestetty ja että palokunta käyttää henkilöautojaan tarkoituksiin, joissa se ei ole taloudellista tai edes tarpeellista.

Palomies Kalle Heikki Suomisen kuoltua on hänen leskelleen maksettu 2,185 mk:n suuruinen hautausapu kahteen kertaan syystä, että kaupunginhallitus hautausapua myöntäessään ei ollut tietoinen siitä, että palokunta jo aikaisemmin oli palkan muodossa maksanut hautausavun. Kun asia on ollut kaupunginvaltuuston käsiteltävänä $^{25}/_{1}$ 1939 ja kaupunginhallitus on tällöin todennut palopäällikön ylittäneen toimivaltuutensa, ei revisiolla tässä yhteydessä ole syytä muuhun kuin huomautukseen, että hautausapuja ei ole sisällytettävä palkkalistoihin.

Terveydenhoitolautakunnan ja sen alaisten laitosten tarkastuksessa on havaittu kaupungilta jääneen saamatta valtionapua 30,177 mk syystä, ettei sitä asianmukaisessa järjestyksessä ole anottu. Kaupunginvaltuuston $^{17}/_{6}$ 1936 oikeutettua terveydenhoitolautakunnan tekemään A. B. Nummela Sanatorium nimisen yhtiön kanssa sopimuksen 30 potilaanpaikan vuokraamisesta kaupungille yhtiön omistamassa parantolassa m. m. ehdolla, että hoitopaikoista mahdollisesti myönnettävä valtionapu kuin myöskin potilaiden suorittamat hoitomaksut lankeavat kaupungille, olisi vuokratuilla paikoilla aikana $^{1}/_{9}$—$^{31}/_{12}$ 1936 olleista 3,353 hoitopäivästä pitänyt vuoden 1937 alussa anoa valtionapua 30,177 mk. Näin ei kuitenkaan tapahtunut, vaan teki I kaupunginlääkäri vasta joulukuussa 1937 kaupunginhallitukselle valtionavun anomista koskevan esityksen. Anomuksen myöhästymisen johdosta ja kun kaupungin taholta myöskin vuoden 1937 aikana laiminlyötiin asetuksessa määrättyjen raporttien lähettäminen, lääkintöhallitus lokakuussa 1938 ilmoitti, ettei se katsonut voivansa myöntää vuodelta 1936 mitään valtionapua. Kaupunginhallitukselle valtionavun anomisen viivästymisestä esitettyä selitystä ei voida pitää tyydyttävänä. Selityksen mukaan nimittäin terveydenhoitolautakunta, pitäen valtionavun saantia epävarmana, odotteli lääkintöhallitukselta saatuun valtionapua koskevaan suulliseen ilmoitukseen kirjallista vahvistusta ja aika näin odotellessa kului niin, että anomus tehtiin vasta vuoden 1937 joulukuussa, sensijaan että se asetuksen mukaan olisi pitänyt tulla tehdyksi jo vuoden alussa. Kun kaupunginvaltuusto oli oikeuttanut terveydenhoitolautakunnan vuokraamaan p. o. paikat sillä nimenomaisella ehdolla, että mahdollisesti myönnettävä valtionapu tulee kaupungille, niin lautakunnan asiana ei ollut harkita valtionavun saannin mahdollista epävarmuutta, vaan huolehtia siitä, että sitä koskeva anomus asianmukaisessa järjestyksessä tulee tehdyksi. Sitäpaitsi ilmenee asiakirjoista, että kaupunginhallitus jo $^{17}/_{6}$ 1936 esitti kaupunginvaltuustolle saaneensa lääkintöhallituksen taholta suullisen ilmoituksen, että kaupunki tulee saamaan valtionapua p. o. paikoille 9 mk hoitopäivältä, mutta että lääkintöhallitus ei tulisi edeltäkäsin antamaan mitään sitoumusta, jos sellaista pyydettäisiin, minkä vuoksi kaupunginhallitus ei ole tehnyt mitään virallista esitystä lääkintöhallitukselle. Lautakunnalla ei siis ole ollut edes aihetta odotteluun.

Huoltotoimi. Tarkastusvuoden aikana tulivat vuoden alussa aloitetut, laitoshoidossa olevien huoltolautakunnan avunsaajien kotipaikkaoikeutta koskevat tutkimukset suurin piirtein loppuunsuoritetuiksi. Tutkimuksissa kävi selville, että kunnalliskodissa ja muissa laitoksissa tarkastushetkellä pysyväisesti hoidet-

tavina olleitten ja siihen mennessä Helsingissä kotipaikkaoikeutta nauttivina pidettyjen henkilöiden joukossa oli 75 henkilöä, joilla joko on kotipaikkaoikeus muualla kuin Helsingin kaupungissa taikka joiden saaman köyhäinhoidon suhteen valtio on korvausvelvollinen. Useimmat näistä tapauksista ovat varsin vanhoja. Niinpä nousee sellaisten tapausten lukumäärä, joissa keskeytymättä jatkunut hoito on alkanut ennen vuotta 1913, 18:aan, ja tapauksia, joissa hoito on alkanut vuosien 1913—1930 välillä, todettiin 42. Vuoden 1930 jälkeen laitoshoitoon tulleitten tällaisten henkilöitten lukumäärä taasen on 15. Nykyisten hoitokustannusten mukaan laskien tekevät kaupungin tappiot virheellisesti tapahtuneen kotipaikkaoikeusselvittelyn johdosta perimättä jääneistä korvauksista ½ miljoonaa markkaa vuodessa. Kuinka paljon kaupunki kaikkiaan on vuosien kuluessa kärsinyt vahinkoja huolto- ja sitä edeltäneessä köyhäinhoitolautakunnassa virheellisesti suoritettujen kotipaikkaoikeusselvitysten johdosta perimättä jääneistä korvauksista, ei enää ole selvitettävissä, mutta jo edellämainittu yhtä vuotta tarkoittava rahamäärä ja tapausten pitkäaikaisuus viittaa siihen, että vahinkojen kokonaismäärä lähentelee 10 milj. mk, etenkin, jos otetaan huomioon, että päättyneisiin laitoshoitotapauksiin, jotka eivät ole olleet tutkimusten kohteena, voi samoin sisältyä lukuisia vahinkotapauksia. Syynä näin huomattavien vahinkojen muodostumiseen näyttää vuoteen 1931 saakka olleen kotipaikkaoikeuden puutteellinen selvittämistapa. Kotipaikkaoikeuden selvittäminen näyttää nimittäin vuodesta 1913 lähtien mainittuun vuoteen saakka tapahtuneen siten, että mikäli poliisilaitoksen osoitetoimistosta saatiin selvitys, että avustusta nauttiva henkilö osoitetoimistossa oli merkitty Helsingissä asuvaksi kahtena perättäisenä vuonna, katsottiin avunsaaja Helsingissä kotipaikkaoikeutta nauttivaksi, tarkastamatta, oliko asianomainen näinä vuosina tullut täällä hengillekirjoitetuksi. Vasta marraskuussa 1931 on köyhäinhoitolautakunta määrännyt, että jokaisen uuden tapauksen kotipaikkaoikeutta selvitettäessä on henkikirjoittajalta hankittava todistus siitä, onko asianomainen tullut Helsingissä hengillekirjoitetuksi, ja että asiamiesosasto selvittää ja ratkaisee vanhoissakin tapauksissa avunsaajan kotipaikkaoikeuden, mikäli asianomainen jaosto päättää sen tarkistuttaa. Määräyksen tarkoituksena oli saada aikaisemmissa kotipaikkaoikeusselvityksissä mahdolliset virheet oikaistuiksi kymmenen vuoden ajalta. Kun tästä huolimatta aikaisemmat virheellisyydet kotipaikkaoikeuksien selvityksissä lukuisissa tapauksissa ovat jääneet oikaisematta ja kun määräysten antamisen jälkeen esiintyneiden uusien tapausten kotipaikkaoikeuksien selvityksissä on tapahtunut lukuisia virheitä, osoittaa tämä, että kotipaikkaoikeuksien selvityksessä ja työn valvonnassa on tapahtunut sellaisia virheitä ja laiminlyöntejä, joista on ollut seurauksena edellämainittujen vahinkojen syntyminen kaupungille.

Edelläselostetut ikävät tutkimustulokset osoittavat samalla osaltaan huoltoviraston asiamiesosastolla nyttemmin tapahtunutta toiminnan tehostumista. Tätä osoittaa myös yksityisiltä korvausvelvollisilta perittyjen korvausmäärien lisääntyminen 1,9 milj. mk:sta vuonna 1937 3,3 milj. mk:aan viime vuonna, joskin tähän tietenkin osaltaan ovat vaikuttaneet vallinneet edulliset taloudelliset olosuhteet.

Suoranaisiin avustuksiin käytettiin viime vuonna 20,9 milj. mk. Kun vuoden 1937 aikana tarkoitukseen käytettiin 24,6 milj. mk, on jaettujen avustusten määrä supistunut varsin huomattavasti. Tässä yhteydessä herättää huomiota keskuskeittolan välityksellä avunsaajille tapahtuneessa elintarpeiden jakelussa tapahtunut erittäin voimakas vähennys. Köyhäinhoitolautakunnan keskuskeittolan johto-

kunnan kanssa aikoinaan tekemän sopimuksen mukaisesti on keskuskeittola huolehtinut elintarpeiden jakelusta köyhäinhoidon avunsaajille. Vuonna 1934 jaettiin tällä tavoin elintarpeita 3,3, vuonna 1936 1,6, vuonna 1937 0,8 ja vuonna 1938 0,6 milj. mk:n edestä. Vuodesta 1934 lähtien on jakelu supistunut yli 75 %:lla. Vuoden 1937 loppuun mennessä ovat huoltolautakunnan välittömästi avustamien henkilöiden lukumäärä ja suoranaisiin avustuksiin käytetyt määrärahat vähentyneet yli 20 %:lla. Keskuskeittolan välityksellä tapahtuvan elintarvejakelun muuta huoltotoimintaa näin moninverroin suurempi väheneminen viittaa siihen, että huoltoviranomaisten piirissä on alettu karttaa keskuskeittolan elintarvejakelun käyttämistä. Kun tämä välitystoiminta alunperin on saanut alkunsa pyrkimyksestä rajoittaa avustusten väärinkäyttöä, mikä avustuksia rahassa maksettaessa on aina tarjolla, ja kun välitystoiminnan kautta avunsaajat ovat tilaisuudessa saamaan elintarpeita edullisemmin kuin ostamalla ja kaupunki tilaisuudessa supistamaan avustustoiminnan aiheuttamia kustannuksia, ei välitystoiminnassa ilmenevää kehitystä voida pitää kaupungin edun mukaisena.

Lastensuojelulautakunnan ja sen alaisten laitosten tarkastuksessa on jouduttu kiinnittämään huomiota hoitokustannusten kalleuteen eräissä lautakunnan alaisissa laitoksissa. Niinpä kustannukset Sofianlehdon pikkulastenkodissa tekivät vuoden 1938 aikana 37: 87 ja Reijolan lastenkodissa 34: 36 mk lasta ja päivää kohden. Erikoisen korkeat ovat kustannukset olleet Bengtsårin ja Ryttylän koulukodeissa, edellisessä 43: 99 ja jälkimmäisessä 38: 77 lasta kohti päivältä, vastaten 14,000—16,000 mk vuodessa. Koulukotien kustannuksista tosin valtio korvaa osan, joten kaupungin rasitukseksi jäävät kustannukset tekevät noin 22—24 mk päivässä. Kustannusten kalleus näyttää osittain johtuvan koulukotien oppilasmäärän riittämättömyydestä. Niinpä Bengtsårissa, jossa on 85 paikkaa, on vuosina 1935—1938 ollut oppilaita 54—69, joten 19—36 % oppilaspaikoista on ollut tyhjänä, ja Ryttylässä, jossa on 140 oppilaspaikkaa, on oppilaita ollut vuosina 1935—37 113—125 ja vuonna 1938 99, joten sielläkin 10—30 % paikoista on ollut tyhjänä. Menoista muodostavat palkat huomattavimman osan. Niinpä tekevät Bengtsårissa vuoden 1938 aikana maksetut palkat 20: 70 ja Ryttyläsä 18: 87 oppilasta kohti päivässä, eli siis lähes puolet kaikista kustannuksista. Edellisessä paikassa onkin noin 3 oppilasta kohti 1 opetus- tai hoitohenkilökuntaan kuuluva, ja jälkimmäisessä yksi noin 4 oppilasta kohti. Olisi syytä ryhtyä toimenpiteisiin kustannusten supistamiseksi. Kun oppilasmäärien jatkuva pysyminen pienempinä, kuin mitä laitosten laajuus edellyttää, ilmoituksen mukaan johtuu vaikeudesta saada laitoksiin oppilaita, olisi samalla syytä harkita laitosten toiminnan uudelleenjärjestämistä.

Vuoden 1937 kertomuksessa huomautti revisio lastensuojelulautakunnan eräille kunnille suorittamien koulumaksujen suuruudesta. Kaupunginvaltuustolle antamassaan selityksessä lastensuojelulautakunta asian johdosta huomautti m.m., että »toinen revisiotoimiston kertomuksessa mainituista kolmesta kunnasta on äskettäin lautakunnalle lähettämillään laskelmilla osoittanut reviisorin esittämät väitteet koulumaksujen kohtuuttomuudesta paikkansa pitämättömiksi». Lautakunnan tarkastusvuoden kuluessa toimitettua sanotut laskelmat revisiotoimistolle, saattoi revisio todeta kunnan laskelmien olevan ristiriidassa Korkeimman hallinto-oikeuden asiassa antaman päätöksen kanssa. Myöhemmin käydyissä neuvotteluissa ovatkin kunnan viranomaiset selittäneet, etteivät he olleet päätöksestä tietoisia. Kun lastensuojelulautakunta itsekin olisi ollut tilaisuudessa kunnan laskelmien ristiriitaisuuden toteamaan, olisi ollut syytä, että lautakunta ennen selityksen antamista olisi asiaan perehtynyt.

Kiinteistöhallinnon kohdalla on revision taholta jo monena vuonna jouduttu kiinnittämään huomiota siihen, että kaupungin kiinteistötulojen perintä ei ole järjestetty riittävän tehokkaalla tavalla, minkä johdosta kaupungille perimättä jääneistä saatavista on muodostunut varsin huomattavia vahinkoja. Vuoden 1938 kuluessa joutui revisio tämän seikan jälleen toteamaan, joskin poistettaviksi joutuneet erät ovat olleet suhteellisen vähäisiä ja eräs pienempi perimättä jäänyt erä on tullut kaupungille korvatuksi. Samoin on jouduttu kiinnittämään huomiota siihen, että vuokranmaksun laiminlyöneitten vuokramiesten on tarpeettoman kauan annettu pitää vuokraobjekteja hallussaan vuokrasopimuksia irtisanomatta, mistä syystä vuokratappiot ovat kasvaneet. Edelleen on todettu, että kaupunginhallituksen jo vuonna 1931 kiinteistölautakunnalle antama tehtävä, laatia ehdotus kaupungin vuokra- y. m. maksujen perimisen jouduttamiseksi ja tehostamiseksi, ei vuoden loppuun mennessä ole tullut täytetyksi. Saatavien perinnän jouduttamista ja tehostamista tarkoittavan ehdotuksen laatiminen on siis toistaiseksi kestänyt yli 7 vuotta.

Omakotirakennustoiminta oli tarkastusvuoden aikana erittäin vilkasta. Tähän tarkoitukseen kaupunki sekä omista rahastoistaan myönsi että valtiolta välitti lukuisia lainoja. Omakotirakennustoimintaan ryhdytään näköään usein varsin heikollakin pohjalla, sillä useita omakotialueita myytiin vuoden kuluessa pakkohuutokaupalla. Kaupungin toimesta jouduttiin panemaan vireille kuuden omakotialueen pakkohuutokaupalla myynnit, joista kaupunki saataviensa turvaamiseksi joutui itselleen huutamaan kolme keskeneräistä omakotialuetta. Näistä yksi tuli vuoden kuluessa uudelleen myydyksi ja kaksi vuoden päättyessä vielä oli kaupungin omistuksessa. Eräästä pakkohuutokaupassa vieraalle ostajalle siirtyneestä omakotialueesta joutui kaupunki kärsimään tappiota 21,880: 35, josta yleishyödyllisen rakennustoiminnan edistämislainarahastosta myönnetyn lainan pääomaa oli 20,000: —, ja eräästä toisesta omakotialueesta jäi perimättä korkoja yhteensä 3,045: 80. Kaupungin harjoittamaa omakotirakennustoiminnan rahoittamista tarkastettaessa, johon revisio näiden tapausten johdosta ryhtyi, kävi ilmi, että omakotirakennustoiminnan rahoitukseen liittyy eräitä kaupungin etua vaarantavia seikkoja. Niinpä omakotirakentaja jo rakennusaikana on tilaisuudessa saamaan kaupungin myöntämän toissijaisen luoton edelle muualta ensisijaista luottoa siinä määrin, että kaupungin myöntämä tai valtiolta välittämä luotto rakennusaikana voi jäädä aivan ilman katetta, kuten oli asianlaita molemmissa edellämainituissa tapauksissa. Estääkseen tällaisten tapausten esiintymistä kiinteistölautakunta vuoden kuluessa muutti omakotilainojen maksujärjestyksen entistä hitaammaksi sekä velvoitti kiinteistötoimiston tonttiosaston asettumaan yhteyteen ensimmäisen kiinnityksen myöntäneen rahalaitoksen kanssa. Lautakunnan toimenpiteet eivät näytä turvaavan kaupungin etuja toissijaisen luoton myöntäjänä. Maksujärjestyksen hidastuttaminen saattaa taloudellisesti heikossa asemassa olevan omakotirakentajan entistä riippuvaisemmaksi ensisijaisesta luotosta, jonka myöntäjän, joka aina ei ole edes kaupungin tiedossa, noudattamaan maksujärjestykseen kaupungilla ei ole edellytyksiä vaikuttaa. Toissijaisen luoton myöntämisen pohjana olevien rakennuskustannusten laskemisperusteiden tarkistamiseen näyttää olevan syytä, koska kaupungin myöntämä luotto määrätyissä tapauksissa voi joutua ylittämään todelliset rakennuskustannukset. Kaupungin yleishyödyllisen rakennustoiminnan edistämislainarahastosta myönnettyjen lainojen kuoletusajan uudelleen laskemiseen olisi samoin syytä, koska, mikäli ensisijaiseen luottoon nähden ei aseteta vaatimukseksi, että senkin tulee olla kuoletus-

laina, myöhempien vuosikymmenien aikana kaupungin myöntämän luoton jäännöspääoma tulee ylittämään rakennuksen poistoilla vähennetyn arvon. Revision taholta kiinnitettiin kaupunginhallituksen huomiota edelläesitettyihin seikkoihin, joskaan kysymykset vuoden kuluessa eivät johtaneet ratkaisuun. Samoin olisi syytä muuttaa omakotialueiden vuokrausmenettelyä siten, että ennen vuokraamiseen ryhtymistä sanomalehtikuulutuksin kehoitettaisiin halukkaita omakotirakentajia ilmoittautumaan. Tällä tavoin kaupunki saisi tilaisuuden ilmoittautuneiden joukosta valita ne, joilla on parhaat edellytykset omakotirakennusyrityksen toteuttamiseen.

Kaupungin varsinaisen oman maatalouden puhdas tuotto viime vuodesta oli 1,476,073: 50 ja tulot vuokralle annetuilta alueilta 265,740: 85 sekä rakennusten vuokralleannosta 72,575: 55. Ha-tuotto omassa viljelyksessä oli 1,336 ja vuokratuilta alueilta 367 mk. Tulokset osoittavat vähäistä laskua edellisestä vuodesta. Maatalousosaston sikalain ja navettain nettotuotto oli 14,980: 50, mikä ei riitä peittämään edes karjatalouteen kiinnitettyjen pääomien korkoja.

Maatalousosaston toiminnan yhteydessä on kiinnitetty huomiota ehtoihin, joilla kaupunginagronomille on vuokrattu huoneisto eräästä kaupungin Pukinmäessä omistamasta rakennuksesta. Maatalousosaston aikoinaan tekemän vuokrasopimuksen mukaan on vuokra tästä sopimuksen mukaan 4 huonetta, mutta tosiasiallisesti 5—6 huonetta ja keittiön käsittävästä huoneistosta valoineen ja lämpöineen 625 mk kuukaudessa, mikä vuokra ei riitä korvaamaan edes vuokrasopimuksen sisältämien etujen kaupunginagronomille hankkimisesta aiheutuvia kustannuksia, jos talonmiehen palkka otetaan huomioon, ja saatujen tietojen mukaan näyttää melkoisesti alittavan paikkakunnalla vallitsevan vuokratason, vieläpä kaupungin vahvistettujen luontoisetukorvausten mukaan lasketun vuokran. Kun asiassa aikoinaan tehdyt muistutukset eivät ole johtaneet oikaisuun, ja kun kaupunginagronomi, jonka viran puolesta tulee valvoa maatalousosaston hoidossa olevien rakennusten vuokrausta, ei ole ryhtynyt vuokran tarkistamiseen edes keskuslämmityksen rakennukseen laittamisen yhteydessä, on revisio kiinnittänyt kaupunginhallituksen huomiota asiaan. Samassa rakennuksessa sijaitsee myöskin maatalousosaston toimisto. Kaupungin viime vuosina hankkimien laajojen maa-alueiden nyttemmin tultua maatalousosaston hoitoon, näyttää kyseenalaiselta, onko tarkoituksenmukaista, että maatalousosaston toimisto sijaitsee Pukinmäessä, minne on verrattain hankalat liikenneyhteydet ja mikä sitäpaitsi ei ole edes kaupungin omistamien kartanoitten välittömässä yhteydessä.

Keskuskeittolan menot olivat vuonna 1938 7,388,293: 20 ja tulot 7,712,812: 30, joten tilivuoden tulos oli 324,519: 10. Joskaan laitoksen tarkoituksena ei tietenkään ole voiton tavoittaminen, on tyydytyksellä todettava, että tämän aikoinaan varsin huomattavia rahallisia uhrauksia kaupungille aiheuttaneen laitoksen toiminta näyttää muutamia vuosia sitten tapahtuneen järjestelyn jälkeen vakiintuneen itsensäkannattavalle, vieläpä ylijäämää jättävälle tasolle. Viime vuosien aikana on laitoksen toiminta yhä enemmän suuntautunut maksullisesta ruoantarjoilusta ruoan valmistukseen ja elintarpeiden välitykseen kaupungin omille laitoksille. Näillä aloilla laitos onkin päässyt varsin suotuisiin tuloksiin, lukuunottamatta edelläselostettua elintarpeiden välitystoimintaa huoltolautakunnan avunsaajille. Keskuskeittola näyttää viime vuosien aikana löytäneen itselleen ne toimintamuodot, joiden alalla sillä on varsin tärkeä merkitys kaupungin taloudessa. Laitoksen toimintaa haittaavat kuitenkin huonot huoneisto-olot, joiden suhteen lähivuosina toivottavasti saataneen parannus aikaan.

Yleisten töiden lautakunnan alaisissa laitoksissa on revisio kiinnittänyt erikoista huomiota työkoneiden hankintaan, käyttöön ja säilytykseen. Asiassa suoritetut tutkimukset viittaavat siihen, että työkoneiden hankinnat eivät aina ole tulleet suoritetuiksi tarpeellista harkintaa noudattaen. Niinpä on jouduttu toteamaan, että rakennustoimiston vuonna 1931 yli 120,000 mk:n hinnasta hankkimat 4 soranlevittäjää ovat olleet käyttämättöminä vuodesta 1932 lähtien, mikä yleisten töiden lautakunnan asiassa antaman selityksen mukaan on johtunut siitä, että ne muuttuneissa olosuhteissa ovat osoittautuneet tarkoitustaan vähemmän vastaaviksi senjohdosta, ettei niillä kokemuksen mukaan ole saavutettu toivotun suuruista säästöä. Kun epäilemättä yhdelläkin soranlevittäjällä neljän peräkkäin hankitun asemesta olisi voitu saada saavutetut kielteiset kokemukset, ja kun levittäjien hankkimisesta niiden käytöstä hylkäämiseen kuluneen vajaan vuoden kuluessa olosuhteet tuskin ovat voineet ratkaisevasti muuttua, näyttävät hankinnat vähemmän harkituilta. Vuonna 1930 114,800 mk:n hinnasta hankittu yhdistetty soramylly ja kivenmurskaajakone on samoin lyhytaikaisen käytön jälkeen jätetty käyttämättömäksi. Se seikka, että kone vähäisen käytön jälkeen nyt on ollut käyttämättömänä kahdeksan vuoden ajan, viittaa siihen, ettei hankinta ole ollut onnistunut. Joskin rakennustoimiston varasto-osastolla säilytettävät työkoneet tarjoavat riittävästi aineistoa esimerkkien jatkamiseen, lienee se tässä yhteydessä tarpeetonta. Näiden usein verrattain kalliitten työkoneitten käyttö ei myöskään näytä aina olevan tarkoituksenmukaisesti järjestetty. Eri työmailla näytään kernaasti pidettävän työkoneita kauemminkin kuin käyttö edellyttäisi, ja tämän seurauksena saattaa helposti käydä niin, että työmäärärahoilla hankitaan jollekin työmaalle uusi työkone, vaikka samanlainen kone on käyttämättömänä jollain toisella työmaalla. Rakennustoimiston kalustoluetteloiden mukaan kohoaa työkoneiden ja -kalujen arvo 27,4 milj. mk:aan. Näin huomattavien pääomien ollessa kyseessä on syytä huolehtia, että työkoneiden hankinnat ja käyttö järjestetään mahdollisimman tarkoituksenmukaisella ja tehokkaalla tavalla.

Satamat. Kaupungin tilastotoimisto sai vuoden kuluessa loppuunsuoritetuksi kaupunginhallituksen toimeksiannosta suorittamansa kaupungin satamalaitoksen kannattavaisuutta osoittavat laskelmat vuosilta 1926—1932. Kun kaupunginhallitus on jättänyt satamalautakunnalle tehtäväksi esittää ehdotus, mitenkä kaupungin satamien kirjanpito olisi järjestettävä, jotta siitä selviäisi satamien merkitys kaupungin taloudessa, ei revisiolla tässä yhteydessä ole syytä asiaan kiinnittää enempää huomiota, vaan jää odottamaan ehdotuksen valmistumista voidakseen siihen silloin tutustua.

Teurastamon suhteen esittivät vuoden 1937 tilintarkastajat huomautuksen, että kaupunginvaltuuston vuonna 1934 teurastamoa vastaanottamaan asettama toimikunta ei vielä vuoden 1937 loppuun mennessä ollut tehtäväänsä suorittanut, minkä johdosta kaupunginhallitus ilmoitti, että toimikunnan työ voidaan loppuunsuorittaa vasta sitten, kuin kysymys jäähdytyslaitoksen korjaamisesta on saatu ratkaistuksi, ja että tämän kysymyksen selvittely saataneen valmiiksi aivan lähitulevaisuudessa, joten toimikuntakin voi piakkoin ryhtyä saamaansa tehtävää loppuunsuorittamaan. Kun jälleen on kulunut vuosi, ilman että toimikunta lienee päässyt edes tehtäväänsä aloittamaan, tai edes kysymys jäähdytyslaitoksen korjaamisesta olisi tullut lopullisesti ratkaistuksi, on syytä painostaa välttämättömyyttä saada tämä paljon kustannuksia aiheuttanut ja jo vuodesta 1933 lähtien kaupungin käytössä ollut laitos lopultakin virallisesti vastaanotetuksi.

Tarkastusvuoden aikana jouduttiin edelleen korjaamaan erinäisiä teurastuslaitoksessa ilmenneitä vikoja ja puutteellisuuksia. Niinpä jäähdytyslaitoksen suhteen todettiin, että märkäilmajäähdyttäjät olivat vuotaneet, jolloin suolaliuos oli turmellut osan jäähdytyshuoneiden eristyksestä, ja jäähdytyskoneiden antama teho oli osoittautunut riittämättömäksi. Jäähdytyslaitoksen konetehon lisäämisestä aiheutuvia töitä varten myönnettiin vuoden kuluessa 428,000 mk:n suuruinen määräraha ja tästä johtuvaa jäähdytysvesikysymyksen uudelleenjärjestelyä varten on vuoden 1939 talousarvioon merkitty 370,500 mk:n suuruinen määräraha. Jäähdytyslaitoksen, minkä muutostöihin jo vuonna 1937 käytettiin lähes 100,000 mk, väliaikaiseen korjaamiseen käytettiin lisäksi noin 50,000 mk, jotta jäähdyttäjät voisivat toimia kesäkauden 1938 yli. Teurastamon rakentamisen yhteydessä tehdyistä virheistä ainakin osittain johtuvia korjaustöitä näyttää laitoksella jatkuvasti riittävän. Niinpä on vielä suorittamatta hallirakennuksen perustana olevan täytemaan painumisesta rikkoutuneiden viemärien ja lattiain korjaaminen. Mikäli painumiset jatkuvat, on lattiat ilmoituksen mukaan perustettava paalutukselle, jonka suorittaminen rakennusten sisäpuolella on vaikeaa ja huomattavasti kustannuksia vaativaa. Samoin ei kattojen korjauksiin, mikä sekin vaatinee vielä huomattavia kustannuksia, ole vielä ryhdytty.

Teknillisten laitosten kirjanpitoja ja tilinpäätöksiä tarkastettaessa kiintyy huomio vallitsevaan yhdenmukaisuuden puutteeseen. Pitemmälti yksityiskohtiin tässä yhteydessä kajoamatta mainittakoon esimerkkinä eri laitosten noudattama vuoden päättyessä nostamattomina olevien määrärahojen kirjanpidollinen käsittely. Vesi- ja sähkölaitosten tilinpäätöksissä on nämä otettu huomioon varojen joukossa, vastaavasti 6,206,573: 20 ja 13,575,548: 65 suuruisina. Niiden vastaarvon on vesijohtolaitos velkojen puolella sisällyttänyt pääomavelkaansa, sähkölaitoksen taasen ottaessa ne huomioon »siirrettyinä määrärahoina». Kaasulaitos, jolla vuoden päättyessä oli vastaavia määrärahoja 1,322,477: 70, ei sensijaan niitä tilinpäätökseensä lainkaan sisällytä. Laitosten erilaisia kirjaamistapoja tarkastettaessa on ensinnäkin todettava vesijohtolaitoksen kirjaamistavan virheellisyys. Kaasu- ja sähkölaitosten menettelytapoja punnittaessa on huomattava, että joskin laitosten kirjanpito on »suoritettava soveltamalla tämänkaltaisille laitoksille tavanmukaista liikekirjanpitoa», kirjanpidon tulee kuitenkin kyetä selvittämään laitosten kameraalisen suhteen kaupungin yleiskirjanpitoon. Kun myöskin sekä talousarviomäärärahoilla että ennakkovaroilla suoritettujen töiden ja eräiden muiden erien kirjanpidollisessa käsittelyssä, samoinkuin kuoletusten laskemistavoissa ilmenee yhdenmukaisuuden puutetta ja jossain määrin epäjohdonmukaisuutta, näyttää olevan syytä laitosten kirjanpitojen yhdenmukaistuttamiseen ja muutenkin tarkistamiseen.

Teknillisten laitosten uuden hallintorakennuksen vuonna 1931 valmistuttua varattiin kaasulaitoksen entinen konttorihuoneisto laitosten henkilökuntien yhteisenä ruokailuhuoneena käytettäväksi. Huoneistoon on sittemmin järjestetty erikoinen ruokala, jonka kustannukset laitokset suorittavat, ilman että laitosten taholta olisi kaupunginvaltuustolta anottu edes periaatteellista oikeutusta tällaiseen menettelyyn. Vuosien kuluessa ovat kaupungin rasitukseksi jäävät kustannukset jatkuvasti kohonneet siinä määrin, että ne vuoden 1938 aikana tekivät 167,000 mk, oltuaan vuonna 1932 113,000 mk. Kustannuksista tekivät käteiset menot (palkat ja kalusto) yli 84,000 mk. Ruokalan perustamistavan johdosta ja kun kysymyksellä on varsin laajakantoinen periaatteellinen merkitys sikäli, ettei voida pitää sopivana, että kaupunki näin huomattavassa määrin osallistuu yhden

viranhaltijaryhmän ruokailumenoihin, revisio kiinnitti kaupunginhallituksen huomiota asiaan sen seikan samalla selvittämiseksi, voiko kaupunki ja missä määrin osallistua viranhaltijoiden ja työntekijöiden ruokailusta aiheutuviin kustannuksiin ja millä tavoin ruokailuolot olisi siinä tapauksessa tarkoituksenmukaisimmin järjestettävä. Asia ei tullut ratkaistuksi tarkastusvuoden aikana.

Vesijohtolaitoksen tilinpäätös on sikäli virheellinen, että laitoksen pääomavelka ilmoitetaan mk:n 137,974,273: 20 suuruisena, vaikka se todellisuudessa oli vain 131,768,700 mk. Erotus johtuu, kuten edellä on mainittu, nostamattomien määrärahojen vasta-arvon sisällyttämisestä pääomavelkaan. Laitoksen kirjanpidosta on käynyt selville, että Alppilasta Vanhaankaupunkiin rakennettavaan uuteen painejohtoon on käytetty 5,110,517: 95, vaikka siirtomäärärahoja on ollut käytettävissä vain 4,063,490: 20. Ylitys 1,047,027: 75 on siirretty vuoden 1938 talousarviotilille 21 Pl. III. 2 »Uusi painejohto Viipurinkadulta Koskelantielle s.m.». Tässä ei kuitenkaan näy olevan kysymys varsinaisesta ylityksestä, vaan siitä, että samaa työkokonaisuutta varten myönnetyt määrärahat esiintyvät eri vuosien talousarvioissa eri nimillä. Työpajan laajentamista varten on laitoksella ollut määrärahoja käytettävissä, kaupunginvaltuuston $^{25}/_{1}$ 1939 myöntämän 305,000 mk:n suuruinen lisämääräraha huomioonottaen, 970,000 mk. Työ on tullut kaikkiaan maksamaan 1,041,500 mk, ja on erotus peitetty myydyistä sähkömoottoreista y.m. saaduilla tuloilla. Työn kustannusten muodostuminen arvioitua huomattavasti korkeammiksi johtuu ilmoituksen mukaan siitä, että laajennuksen yhteydessä on suoritettu eräitä täydennys-, muutos- ja sisustustöitä. Kun laitos osittain on alkuperäisessä määräraha-arviossa jättänyt huomioimatta eräitä sellaisia kustannuseriä, joiden huomioimista kustannusarvion huolellinen suorittaminen olisi edellyttänyt, ja toiselta puolen suorittanut laajennuksen edellytettyä suurempana, ei laitoksen menettelyä voida pitää hyväksyttävänä.

Vuoden kuluessa varastettiin vesijohtolaitokselta 21,000 mk:n arvoinen Svedalasepelimylly. Asiaa tutkittaessa on käynyt selville, että sepelimyllyä on säilytetty siitä lähtien kuin laitoksen Vanhassakaupungissa sijaitseva saostusallas vuonna 1927 valmistui, käyttämättömänä eräällä altaan lähellä olevalla kalliolla. Viime kesänä suunnilleen juhannuksen aikaan olivat laitoksen paikalla työskennelleet työmiehet huomanneet eräitten rautakangein ja lapioin varustettujen miesten laittavan tietä kalliolla olevaa sepelimyllyä kohti ja seuraavana päivänä oli eräs työmies nähnyt, kuinka sepelimylly lastattiin autoon ja vietiin pois, millä tiellä se yhä vieläkin on. Vasta lokakuun 27 p:nä teki laitos poliisilaitokselle ilmoituksen tapahtuneesta varkaudesta. Mainittakoon, että sepelimyllyyn kuuluva moottori jo kerran aikaisemmin on yritetty varastaa, mistä syystä se aikoinaan siirrettiin erääseen vajaan säilytettäväksi. Tapaus sinänsä ja etenkin se, että ilmoitus tapahtuneesta varkaudesta tehdään vasta neljän kuukauden kuluttua, osoittaa laiminlyöntiä kaupungin omaisuuden hoidossa.

Kaasulaitoksen toiminnassa on herättänyt huomiota laitoksen vuoden 1938 aikana suorittamat poikkeuksellisen suuret kivihiilihankinnat. Vuoden 1937 aikana hankittiin 52,386 tonnia, raha-arvoltaan 13,6 milj. mk. Vuoden 1938 aikana ostettiin kivihiiltä 106,291 tonnia 29,8 milj. mk:n edestä. Seurauksena on ollut kivihiilivaraston kasvaminen 25,806 tonnista, raha-arvoltaan 6,7 milj. mk, 53,790 tonniin, raha-arvoltaan 15,1 milj. mk, eli siis varaston enemmän kuin kaksinkertaistuminen. Varasto vastaa yli 8 kuukauden kivihiilen tarvetta. Ilmoituksen mukaan ovat poikkeuksellisen suuret hankinnat aiheutuneet etupäässä sodanuhan vaikutuksesta. Tästäkään syystä tapahtuvaa kaupungin varojen huomattavaa sitomista

varastoihin ei voida pitää hyväksyttävänä asiaa kaupunginhallitukselle esittämättä.

Sähkölaitoksen toiminnassa herättää samoin huomiota laitoksen varastojen parin viime vuoden aikana tapahtunut voimakas kasvu. Kun laitoksen varastojen arvo vuoden 1938 lopussa oli 13,5 milj. mk, oltuaan pari vuotta aikaisemmin vain 6,7 milj. mk, ovat varastot siis kahdessa vuodessa kaksinkertaistuneet. Laitoksen polttoainevaraston arvo, mikä vuonna 1937 kasvoi 3,8 milj. mk:lla, aleni viime vuonna 0,6 milj. mk:lla. Muut varastot sensijaan jatkuvasti kasvoivat. Kun varastot ovat kasvaneet huomattavasti suuremmassa määrin kuin mitä laitoksen toiminnan laajentuminen edellyttäisi, on syytä kiinnittää huomiota varastojen suuruuden supistamiseen. Jo vuoden 1937 kertomuksessa on kiinnitetty huomiota sähkölaitoksen näyttelyn kannattamattomuuteen ja tarpeettomuuteen, koska sen myynti pääasiallisesti kohdistuu sähkölamppujen, sulakkeiden y. m. sähkötarpeiden välittämiseen kaupungin laitoksille, joita rahatoimikamari aikoinaan on kehoittanut nämä hankinnat sähkölaitokselta suorittamaan. Vuoden 1938 aikana supistui näyttelyn myynti edelleen 277,000 mk:aan. Näyttelyn bruttovoitto alenisamoin mk:sta 40,194: 15 mk:aan 28,852: 70. Kun näyttelyn käyttö jo useamman vuoden ajan on selvästi osoittanut sen tarpeettomuuden ja kun sen tuottamat tulot eivät korvaa kuin murto-osan sen aiheuttamista menoista, on näyttelyn jatkuvaa ylläpitämistä pidettävä kaupungin varojen tuhlauksena.

Kaupungin eri hallinnonhaarojen piirissä esiintynyt muu toiminta ja sattuneet tapaukset eivät anna aihetta tässä yhteydessä suoritettavaan selostamiseen ja käsittelyyn.

Helsingissä toukokuulla 1939.

Niilo Fellman.

Helsinki 1939. Mercatorin Kirjapaino

Kaupunginhallituksen esitys kalajäähdyttämön rakentamisesta.

HELSINGIN
KAUPUNGINHALLITUS.

Helsingissä,
kesäkuun 29 p:nä 1939.

Kaupunginvaltuustolle.

Kysymys kalajäähdyttämön rakentamisesta Helsinkiin on jo kauan ollut vireillä, mutta sen ratkaisua on viivyttänyt ja vaikeuttanut m. m. se, että aikaisemmin pidettiin ainakin hyvin suotavana ellei välttämättömänä, että kalan tukkukauppa sijoitetaan samaan paikkaan kuin kalan jäähdytyslaitos. Tästä kannasta luopui kuitenkin jo kaupunginhallituksen v. 1934 asettama komitea, joka kuitenkin ehdotti, että sekä kalan tukkukauppa että kalan säilytys järjestettäisiin samalla kertaa, vaikka ne sijoitettaisiinkin eri paikkoihin. Kun komitean ehdotus (liite 2) kalan tukkukaupan järjestämisestä kohtasi vastustusta kaupungin valmistelevien viranomaisten taholta, jäi siten myös ehdotus kalan säilyttämisestä eli jäähdytyslaitoksen perustamisesta silloin ratkaisematta.

Kalan jäähdytyslaitoksen tarpeellisuus on kuitenkin vuosi vuodelta käynyt yhä ilmeisemmäksi, minkä vuoksi kaupunginhallitus antoi toukokuussa 1938 teurastamolautakunnalle tehtäväksi laatia yksityiskohtaisen ehdotuksen sellaisen laitoksen sijoittamisesta teurastamon jäähdytyslaitoksen yhteyteen. Lautakunta onkin nyttemmin saanut ehdotuksensa valmiiksi (liite 1).

Teurastamolautakunnan ehdotus nojautuu pääasiassa vuoden 1934 komitean ehdotukseen. Sen mukaan sijoitettaisiin kalan jäähdytyslaitos teurastamon konehuonerakennuksen yhteyteen sen itäpäähän. Teurastamolautakunta on kuitenkin, mietinnössään lähemmin perustelluilla syillä, ehdottanut suunnitelmaa jonkin verran laajennettavaksi siitä, mitä vuoden 1934 komitea oli ehdottanut. Osaksi on tämä johtunut uudesta selvityksestä, jonka mukaan komitean ehdottama laitos olisi ollut liian pieni, osaksi taas siitä, että hiukan suurempi kalan jäähdytyslaitos voisi myös täydentää teurastamon yhä enemmän ylikuormitettua jäähdytyslaitosta muidenkin elintarpeiden säilyttämisessä.

Tällä tavoin ovat myös suunnitellun jäähdytyslaitoksen kustannuksetkin huomattavasti kohonneet siitä, mitä vuoden 1934 komitea oli laskenut niiden teke-

vän, mihin kuitenkin tällä välin tapahtunut hintojen yleinen nousu myös on osaltaan ja sangen tuntuvastikin vaikuttanut. Vuoden 1934 laskelmien mukaan olisi kalan jäähdytyslaitos tullut maksamaan 2,357,000 mk ilman kalustoa, kun taas teurastamolautakunnan laskelmat päättyvät 4,369,000 mk:aan, josta kalustomenoja noin 230,000 mk.

Teurastamolautakunta on myös laatinut laitoksen kannattavaisuudesta laskelman, joka osoittaa, että laitoksen voidaan odottaa tuottavan 8,1—9,5 % siihen sijoitetulle pääomalle.

Mitä kalan jäähdytyslaitoksen rakentamisen ajankohtaan tulee, teurastamolautakunta huomauttaa, että se olisi teurastamon jäähdytystilojen riittämättömyyden vuoksi toteutettava mahdollisimman pian ja että etenkin olympiakisojen aikana tarvitaan paljon enemmän elintarpeiden säilytystilaa kuin mitä on käytettävissä.

Näillä, mietinnössään lähemmin perustelluilla syillä teurastamolautakunta ehdottaa, että kalan jäähdytyslaitos rakennetaan teurastamon jäähdytyslaitoksen yhteyteen, pääasiassa sillä tavoin ja sen laajuisena kuin lautakunnan mietinnössä ja siihen liitetystä piirustuksesta selviää, sekä että yleisten töiden lautakunnalle annettaisiin tehtäväksi laatia piirustukset ja kustannusarviot sekä oikeutettaisiin samalla hankkimaan sitovat tarjoukset kone- y. m. hankinnoista.

Asiassa on pyydetty lausuntoa yleisten töiden lautakunnalta. Rakennustoimiston talorakennusosasto oli lautakunnalle ensin antamassaan lausunnossa pitänyt kalajäähdyttämön sijoitusta konehuoneen jatkoksi Työpajakadun varrella epäonnistuneena, koska tila jäähdyttämön ja konttorirakennuksen välillä vaikuttaisi ahtaalta ja jäähdyttämö 3-kerroksisena tulisi tällä paikalla vaikuttamaan rumentavasti rakennusryhmittelyyn. Talorakennusosaston mielestä voitaisiin teurastamon alueelta löytää myös sellaisia sijoitusmahdollisuuksia, jolloin sekä koneteknilliset että arkkitehtooniset vaatimukset tulisivat tyydytetyiksi. Yhtyen tähän käsitykseen yleisten töiden lautakunta palautti asian antamatta sillä kertaa lausuntoaan suunnitelmasta muutoin ja sen kustannuksista. Talorakennusosaston toimitettua senjälkeen katselmuksen paikalla ilmoitti se teurastamolautakunnalle katsovansa, että 2-kerroksisen kalajäähdyttämön sijoittaminen ehdotettuun paikkaan käy rakennustaiteellisessa suhteessa päinsä. Jos jäähdyttämö kuitenkin on rakennettava 3-kerroksiseksi, oli talorakennusosaston mielestä pyydettävä lausunto asiassa arkkitehti B. Liljeqvistiltä, joka on ollut teurastamorakennusten arkkitehtinä. Teurastamolautakunta olikin tiedustellut arkkitehti Liljeqvistin mielipidettä asiassa, joka antamassaan lausunnossa oli katsonut, että kysymyksessä oleva rakennusasia on jäähdytysteknillisesti parhaiten ratkaistavissa teurastamolautakunnan ehdottamalla tavalla ja että ei ole mitään vaikeuksia saada tämä lisärakennus arkkitehtoonisesti soveltumaan nyt olemassa oleviin ympäristön rakennuksiin. Teurastamolautakunnan tämän nojalla toistettua ehdotuksensa, yleisten töiden lautakunta on antanut uuden lausunnon,

jossa se edelleen huomauttaa, että lautakunnan mielestä parhain ratkaisu tulevaisuutta silmälläpitäen olisi sijoittaa kalajäähdyttämö teurastamoalueen kaakkoisosaan erillisenä laitoksena. Kun ajankohta ei kuitenkaan näytä sopivalta tällaisen ehdotuksen toteuttamiseen olympiavuoden läheisyyden takia, voitaisiin lautakunnan mielestä ajatella halvempaa väliaikaista ratkaisua. Sellainen olisi konehuoneen jatkaminen 2-kerroksisena 9 m:n etäisyydelle teurastamon hallintorakennuksesta, jollaisena kalajäähdyttämö voinee toimia moitteettomasti, paitsi että laitoksen tulot siitä jonkinverran kärsivät. Laajentamisen myöhemmin tullessa kysymykseen olisi kalajäähdyttämö sijoitettava teurastamoalueen kaakkoisosaan, jolloin nyt rakennettavassa lisärakennuksessa vapautuvat tilat voitaisiin käyttää teurastamon jäähdytystilojen lisäämiseen.

Lisäksi yleisten töiden lautakunta huomauttaa, että rakennustoimiston talorakennusosastolla ei ole riittävästi työvoimaa tätä suunnittelutyötä varten, minkä vuoksi, ja kun asia on kiireellinen ja myös arkaluontoinen, kalajäähdyttämön piirustustehtävä ja asian edelleen kehittäminen olisi annettava teurastuslaitoksen suunnittelijan, arkkitehti Liljeqvistin suoritettavaksi. Asiaa alustavasti tiedusteltaessa arkkitehti Liljeqvist onkin ilmoittanut olevansa suostuvainen ottamaan tämän tehtävän vastaan. Mitä teurastamolautakunnan laatimaan kustannusarvioon tulee, ei sen paikkansapitävyyttä ole ehditty tarkistaa. Kuitenkin mainitsee yleisten töiden lautakunta voitavan joltisellakin varmuudella sanoa, että kustannusten loppusumma on mieluimmin alhainen kuin korkea. Lautakunnan vähemmistö on ollut sitä mieltä, että esitys kalajäähdyttämön rakentamisesta olisi tällä kertaa hylättävä, koska ajankohta sen mielestä ei ole sopiva eikä kaupungilla ole voimia tällaisiin rakennusyrityksiin.

Kaupunginhallitus katsoo teurastamolautakunnan vakuuttavasti selvittäneen kalajäähdyttämön tarpeellisuuden sekä myös sen, että tämän laitoksen rakentamiseen olisi viipymättä ryhdyttävä. Kun on esiintynyt erimielisyyttä siitä, onko teurastamolautakunnan ehdottama paikka tarkoitukseen sopiva, kaupunginhallitus huomauttaa, että yleisten töiden lautakunnan esittämä epäilys perustuu yksinomaan rakennustaiteellisiin näkökohtiin, missä suhteessa teurastamon suunnittelija kuitenkin on ollut myönteisellä kannalla. Lisäksi on huomattava, että kysymys on lähinnä teollisuuslaitokseen verrattavasta laitoksesta, jollaisen suunnittelussa käytännölliset ja koneteknilliset seikat yleensä asetetaan ensisijalle. Koneteknillisesti taas teurastamolautakunnan ehdotus näyttää olevan paras mahdollinen, koska kalajäähdyttämö sen mukaan tulisi sijaitsemaan konehuoneen välittömässä yhteydessä, joten kalliit putki- y.m. johdot olisivat mahdollisimman lyhyet. Mitä taas tulee siihen, onko kaupungilla varoja ryhtyä nyt tällaiseen rakennusyritykseen, kaupunginhallitus huomauttaa, että laitos on tuloa tuottava, joten sen rakentaminen voidaan rahoittaa lainavaroilla. Kun lisäksi rakennuksen suunnittelutyö voidaan antaa yksityiselle arkkitehdille ja koko laitos rakentaa urakalla, ei kaupungin omien teknillisten voimien nykyinen ylirasitus tämän johdosta

lisääntyisi. Laitoksen kustannuksiin nähden taas on huomautettava, että tämänluontoisten laitosten perustamiskustannuksista on yleensä vaikea ennakolta laatia ehdottomasti pitävää kustannusarviota, koska suuri osa kustannuksista on riippuvainen siitä, minkälainen jäähdytysjärjestelmä laitoksessa otetaan käytäntöön. Tätä seikkaa ei kuitenkaan ole voitu lopullisesti selvittää, kun ei ole katsottu voitavan hankkia sitovia tarjouksia eri järjestelmistä ennenkuin periaatteellinen päätös laitoksen rakentamisesta on tehty. Teurastamolautakunnan laatima kustannusarvio osoittaa kuitenkin riittävällä varmuudella sen, mitä suuruusluokkaa kalajäähdyttämön perustamiskustannukset ovat.

Kaupunginhallituksen mielestä on kysymys kalajäähdyttämön perustamisesta nyt siinä määrin selvitetty, että periaatteellinen päätös sen rakentamisesta voidaan tehdä. Kun tällä kertaa ei vielä määrärahan osoittaminen ole mahdollista ja koska asia olisi kiireellisesti ratkaistava, olisi kaupunginhallituksen saatava valtuudet hankkia heti sitovat tarjoukset kone- y. m. hankinnoista ja niiden nojalla laadituttaa lopullinen kustannusarvio ja piirustukset, mitkä voitaisiin esittää Valtuuston hyväksyttäviksi mahdollisimman aikaisin ensi syksynä. Laitoksen suunnittelutyö olisi annettava yksityiselle arkkitehdille.

Edelläolevan nojalla kaupunginhallitus kunnioittaen ehdottaa, että Kaupunginvaltuusto päättäisi

että kalajäähdyttämö rakennetaan teurastamon yhteyteen pääasiassa sillä tavoin ja sen laajuisena, kuin teurastamolautakunnan ehdotuksesta ja sen laadituttamista luonnospiirustuksista selviää.

Kaupunginhallituksen puolesta:

Antti Tulenheimo.

J. W. Keto.

Liite 1.

HELSINGIN KAUPUNGIN

Teurastamolautakunta

Helsingissä,
10 p:nä maalisk. 1939.

N:o 29.

Kaupunginhallitukselle.

Kaupunginhallitus kehoitti $^{19}/_{5}$ 1938 teurastamolautakuntaa antamaan kiireellisesti lausuntonsa kalan jäähdytyslaitoksen perustamista koskevassa kysymyksessä ja yksityiskohtaisen ehdotuksen sellaisen laitoksen sijoittamisesta teurastamon jäähdytyslaitoksen yhteyteen. Teurastamolautakunta saa tämän johdosta kunnioittaen esittää seuraavaa:

Lautakunta huomauttaa aluksi, että se antoi $^{30}/_{7}$ 1935 lausunnon Kaupunginhallituksen v. 1934 asettaman komitean tekemästä ehdotuksesta, joka koski kalan tukkukaupan järjestämistä ja siinä yhteydessä jäähdytyslaitoksen rakentamista. Lautakunta huomautti mainitussa lausunnossaan, ettei se katsonut alaansa kuuluvaksi antaa lausuntoa kalan tukkukaupan järjestämisestä, mutta yhtyi lautakunta kaikin puolin niihin näkökohtiin, jotka komitea oli esittänyt kalan jäähdytyslaitoksen hankkimisen puolesta siten, että se rakennettaisiin teurastamon jäähdytyslaitoksen yhteyteen tätä sillä tavoin laajentamalla ja täydentämällä kuin komitea oli ehdottanut. Pysyen edelleenkin tällä kannalla lautakunnan ei liene tarpeellista tämän enempää puuttua asian periaatteelliseen puoleen, joten lautakunta vain viittaa mainitun komitean mietinnössä esitettyyn selvitykseen siinä suhteessa.

Mitä sitten tulee jäähdytyslaitossuunnitelmaan, selostettakoon tässä ensin komitean ehdotusta. Sen mukaan olisi teurastamon konehallin itäiseen päähän rakennettu pienehkö 2-kerroksinen lisärakennus kalan jäähdytyslaitoksen sijoitusta varten. Sen ensimmäisessä kerroksessa olisi kalojen vastaanottohuone, huone kalojen varastoimista varten ennen jäädyttämistä sekä varsinainen jäädytys- ja lasitushuone. Siitä kuljetettaisiin jäädytetyt kalat hissillä toiseen kerrokseen, jossa olisi neljä säilytyshuonetta, lattiapinta-alaltaan yhteensä 128 m². Mainittu lisärakennus, jonka tilavuus olisi ollut n. 2,400 m³, olisi komitean kustannusarvion mukaan tullut maksamaan 720,000 mk. Eristys-, johto- ja eräät muut työt sekä kaukomittarit ja hissit oli arvioitu maksavan n. 350,000 mk, joten rakennuskustannukset olisivat tulleet maksamaan kaikkiaan n. 1,070,000 mk. Kustannukset koneiston hankinnasta oli komitea laskenut nousevan 697,000 mk:aan, ilman varakoneistoa. Jos samalla olisi täydennetty teurastamon nykyistä jäähdytyskoneistoa niin, että se olisi lisännyt teurastamon jäähdytyslaitoksen tehoa samalla toimien kalajäädyttämön varakoneistona, olisi koneiston hankinta tullut maksamaan, erinäiset muutostyöt huomioonottaen, n. 1,287,000 mk. Kalajäädyttämön perustamiskustannukset olisivat näin ollen, komitean laskelmien mukaan, nousseet *2,357,000 mk:aan*, ilman kalusto- ja irtaimistomenoja.

Tutkittuaan komitean ehdotusta ja teurastamon toimitusjohtajan yhdessä käyttöpäällikön kanssa käytyä tutustumassa erääseen Turussa toimivaan yksityi-

seen kalajäädyttämöön, lautakunta on tullut siihen tulokseen, että kalajäädyttämö voidaan rakentaa suurin piirtein komitean ehdotuksen mukaan. Siihen on kuitenkin tehtävä erinäisiä pienempiä muutoksia ja varsinkin laajennuksia, jotka etenkin Turussa saatu käytännöllinen kokemus ja myöhemmin hankittu lisäselvitys ovat osoittaneet tarpeellisiksi.

Ennenkuin lautakunta ryhtyy lähemmin selostamaan ehdotustaan, lienee syytä selvitellä niitä seikkoja, jotka on otettava huomioon jäähdytyslaitoksen suuruutta määrättäessä.

Kaupunginhallituksen asettama komitea oli keräämiensä tilastotietojen nojalla tullut siihen tulokseen, että Helsinkiin vuosina 1933 ja 1934 tuoduista kalamääristä, yhteensä n. 4,360,000 kg, vain vähän yli 100,000 kiloa vuodessa oli ollut sellaista kalaa, joka olisi voinut joutua pitkäaikaisesti säilytettäväksi. Raha-arvoltaan vastasi tämä varastoitava arvokkaampi kala kuitenkin runsaasti varastoitavan silakan raha-arvoa, joka painomääriltään oli noin 4 kertaa edellistä suurempi. Komitean laatima jäähdytyslaitossuunnitelma perustui siis laitoksen laajuuteen nähden mainittuihin laskelmiin varastoitavan kalan määristä. Lautakunta on kuitenkin saanut käytettäväkseen kalastusneuvos G. Gottbergin tätä koskevat uudet laskelmat. Niiden perusteella hän lausuu, että jos Helsinkiin perustetaan kalan jäädytys- ja jäähdytyslaitos, niin voidaan kalan tuonnin laskea lisääntyvän noin 30 %:lla eli noin 1,6 milj. kilolla vuodessa. Kalastusneuvos Gottbergin mielestä olisi Helsingin tarpeen tyydyttämistä varten v. 1934 riittänyt laitos, jonka jäädytyskyky on 5,000 kg päivässä ja jossa on säilytystilaa 100,000 kg:lle. Jos laitokseen lisäksi otettaisiin maan etäisempien osien kalaylijäämät, ei laitoksen päivittäinen jäädytyskyky olisi saanut olla alle 6,000—8,000 kg, eikä säilytystila alle 125,000—150,000 kg:n kalamäärää vastaava. Nämä laskelmat perustuvat, kuten edellä olevasta selviää, vuoden 1934 tuontimääriin. Kalantuonti on sen jälkeen lisääntynyt noin 300,000 kg:lla, ollen se v. 1938 n. 4,631,000 kg.

Lautakunnan laskelmien mukaan ei komitean suunnittelema jäähdytyslaitos kuitenkaan riittäisi edellämainituille kalamäärille. Tällöin on otettava huomioon sekin, että kalan tuonti Helsinkiin on hyvin suuressa määrin vaihteleva ja epätasainen, riippuen lähinnä siitä luonnollisesta seikasta, että kalaa saadaan suuremmissa määrin vain määrättyinä vuodenaikoina. Jotta kalanjäähdytyslaitos edes osapuilleen voisi tyydyttää tarvetta silloin, kuin kalantuonti on suurimmillaan, olisi sitä jo tästä syystä suurennettava komitean laatimasta ehdotuksesta.

Jo edellämainitulla matkallaan Turkuun totesivat teurastamon toimitusjohtaja ja käyttöpäällikkö, että kalan vastaanotto- ja pesuhuone oli komitean ehdotuksessa suunniteltu liian pieneksi, joten sitä joka tapauksessa olisi suurennettava, mikä myöskin puolestaan jossain määrin suurentaisi rakennuksen kokoa siitä, miksi komitea sen oli suunnitellut.

Vihdoin on kalan jäähdytyslaitosta suunniteltaessa muistettava, että minkälainen kalan jäähdytyslaitos rakennetaankin, sillä ei, asian luonnosta johtuen, voi olla täyttä käytäntöä kalan säilytyslaitoksena vuoden kaikkina aikoina. Siitä johtuu, että mitä suurempi kalan jäähdytyslaitos rakennetaan, sitä enemmän joutuu sijoitettua pääomaa olemaan aika-ajoittain käyttämättömänä, ellei laitokselle voida löytää niinä aikoina muuta käytäntöä. Kalan jäähdytyslaitoksen kannattavaisuus onkin verrattain heikko, jos se rakennetaan niin, ettei sitä voida käyttää myös muuhun tarkoitukseen. Tässä suhteessa tarjoaakin kalan jäähdytyslaitoksen sijoittaminen teurastamon jäähdytyslaitoksen yhteyteen huomattavia,

ehkäpä ratkaiseviakin etuja. Teurastamossa on näet jo pitkän aikaa esiintynyt sellaista jäädytystarvetta ja sellaisten tavaroiden säilytystarvetta, jota teurastamon nykyisessä jäähdytyslaitoksessa ei ole voitu tyydyttää. Näistä mainittakoon m. m. kinkkujen jäädyttäminen ja jäädytetyssä tilassa säilyttäminen syksyisin, ja tällöin on kysymyksessä sangen suuret tavaramäärät. Edelleen kysytään teurastamossa alituiseen runsaasti säilytystilaa munille, hedelmille, riistalle y.m., joita vain vähässä määrin tai ei lainkaan ole voitu ottaa vastaan. Näitä ja ehkä vielä muitakin elintarpeita voitaisiin säilyttää kalanjäähdytyslaitoksessa silloin kuin sitä ei kokonaisuudessaan tarvita kalan säilyttämistä varten, jos vain laitos rakennetaan myös tällaista säilytystä silmälläpitäen. Edellytyksenä kalanjäähdyttämön monipuolisemmalle ja tehokkaammalle käytölle on kuitenkin, että se rakennetaan komitean ehdotusta suuremmaksi, jotta sitä voitaisiin paremmin ja tehokkaammin käyttää jokseenkin ympäri vuoden. Se laajennus, jonka tarpeellisuutta lautakunta edellä on perustellut, voitaisiin aikaansaada suhteellisen pienin kustannuksin senkautta, että kalajäähdyttämö rakennettaisiin heti — ei 2-kerroksiseksi, kuten komitea oli ehdottanut — vaan 3-kerroksiseksi, sekä että kellaritila samalla sisustettaisiin jäähdytystilaksi ± 0 lämpötilaa silmälläpitäen.

Paitsi niitä syitä, jotka lautakunta on edellä esittänyt tämän laajennuksen puolesta, puoltaa tämän muutoksen tekemistä myöskin se, että nyt ehdotettu laajennustyö epäilemättä joka tapauksessa olisi varsin läheisessä tulevaisuudessa tehtävä, koska teurastamon nykyisen jäähdyttämön säilytystilat jo nyt ovat ahtaat ja koska nämä laajennustyöt kalajäähdyttämön rakennustöiden yhteydessä suoritettuina epäilemättä tulisivat huomattavasti halvemmiksi kuin erikseen rakennettaessa. Erikoisesti olympiakisojen aikana tulee jäähdytystilojen tarve olemaan suurempi kuin mitä teurastamolla nyt on käytettävissään, koska kisat pidetään lämpimään vuodenaikaan ja kun ulkomaalaiset yleensä ovat tottuneet jäähdyttämössä »kypsytettyyn» lihaan. Säilytystilan lisääminen on siis senkin vuoksi sangen ajankohtainen.

Kuten oheisesta piirustuksesta näkyy, olisi laitoksen ensimmäisessä kerroksessa kalojen vastaanotto- ja pesuhuone, huone kalojen varastoimista varten ennen jäädyttämistä sekä varsinainen jäädytys- ja lasitushuone. Siitä kuljetettaisiin jäädytetyt kalat hissillä toiseen ja kolmanteen kerrokseen, joissa on kummassakin 4 säilytyshuonetta, pinta-alaltaan, jäädytettävät käytävät mukaanluettuina, yhteensä 310 m². Muutoin on säilytyshuoneet järjestelty siten, että niihin ei päästä välittömästi ulkoilmanlämpöisistä porrashuoneista, vaan on niiden edessä olevat käytävät ja eteiset pidettävä lähellä — 6°:een lämpötilaa. Se jäähdytystila, joka saataisiin kellarikerroksen sisustamisella, voitaisiin käyttää m.m. munien, n.k. suomalaisen metsäsilavan ja muun sellaisen tavaran säilyttämiseen, jota ei jäädytetä ja jollaista säilytystilaa on teurastamolta usein tiedusteltu, mutta jota teurastamolla nykyään ei ole antaa.

Näin laajennetun laitoksen kuutiosisällys tulisi komitean ehdottaman 2,400 m³ sijasta olemaan 3,600 m³.

Komitean ehdotuksessa on edellytetty jäähdytyksen tapahtuvan yksinomaan suolaliuosmenetelmää käyttäen. Tässä suhteessa on kuitenkin ulkomailla nykyisin siirrytty suuressa määrin myös ilmajäähdytysmenetelmään, milloin on kysymyksessä jäädyttäminen hyvin alhaisessa lämpötilassa. Lautakunta onkin tämän vuoksi laatinut ehdotuksensa tämänkin huomioonottamalla siten, että yhdessä huoneessa saataisiin lämpötila laskemaan aina —35° C:een saakka. Tätä

huonetta, joka on suunniteltu sijoitettavaksi toiseen kerrokseen, tultaisiin käyttämään, paitsi sellaisen kalan jäädyttämiseen, jota ei jäädytetä suolaliuosmenetelmää käyttäen, myös kinkkujen, riistan y. m. nopeaan jäädyttämiseen. Kun siis jäädyttämistä näin alhaisessa lämpötilassa näinollen voidaan sovelluttaa muuhunkin tavaraan kuin kalaan nähden, voidaan koko laitoksen toiminta tämänkin muutoksen kautta lisäksi saada joustavammaksi kuin mitä komitean ehdotus edellytti. — Muutoin on tietysti vihdoin huomattava, että myöskin tätä huonetta, milloin sitä ei tarvita jäädyttämistä varten, voidaan käyttää tavallisena säilytystilanakin, jolloin lämpötila tietenkin pidetään korkeampana. Näin alhaisen lämpötilan saavuttamiseksi on kuitenkin tietenkin tarpeellista kohottaa jäähdytyskoneiston tehoa, mikä luonnollisesti vaikuttaa koneiston hankintahintaan, mutta samalla se myös sanotulla tavalla kohottaa laitoksen kannattavaisuutta.

Siitä, että lautakunta on ehdottanut itse rakennusta laajennettavaksi, johtuu luonnollisesti myöskin, että kalajäähdyttämön koneiston täytyy olla jossain määrin suuremman, kuin mitä komitea oli suunnitellut.

Lisäksi on lautakunta sitä mieltä, että säilytettävän tavaran suureen rahalliseen arvoon katsoen, on välttämätöntä alunpitäen ja kaiken varalta hankkia, paitsi varsinaista jäähdytyskoneistoa, myös tarpeellinen varakoneisto.

Tällaisen jäähdytys- ja varakoneiston hankkiminen olisi sitäpaitsi edullista senkin takia, että kun se helposti voitaisiin yhdistää teurastamon nykyiseen jäädytyskoneistoon, sitä voitaisiin tarpeen vaatiessa sopivasti käyttää sen tehon lisäämiseksi, mikä jo toisinaan, teurastamon toiminnan nopean kasvamisen takia, on osoittautunut riittämättömäksi. Vaikka koneteho parhaillaan suoritettavien muutostöiden johdosta entisestään jonkinverran kasvaakin, käy lisätehon saanti läheisessä tulevaisuudessa kuitenkin tarpeelliseksi, koska teurastamon toiminta yhä edelleen on lisääntymässä.

Lautakunnan ehdottaman suuremman koneiston sijoittamista varten olisi välttämätöntä laajentaa myöskin konehallia, koska konehalli muutoin kävisi liian ahtaaksi.

Alempana olevia perustamiskustannuksia laskiessaan onkin lautakunta senvuoksi ottanut huomioon myös komitean ehdottaman suuremman koneiston hankkimisen sekä tästä johtuvan konehallin laajennuksen.

Mitä sitten tulee lautakunnan nyt ehdottaman suuruisen laitoksen perustamiskustannuksiin, lautakunta on arvioinut ne seuraaviksi:

Rakennuskustannukset 3,600 m³ à 387: —	1,393,200: —
Eristys-, johto- y.m. työt, kaukomittarit ja hissit	650,000: —
Koneisto	1,700,000: —
Varakoneen yhdistäminen teurastamon nykyiseen koneistoon	95,000: —
Konehuoneen laajennus	300,000: —
Kalusto ja irtaimisto	230,800: —
Yhteensä mk	4,369,000: —

Arvosteltaessa alempana olevaa laskelmaa laitoksen kannattavaisuudesta, on sen suhteen huomattava, että tarkkoja numerotietoja sen hyödyn suuruudesta, mikä teurastamolle sen jäähdytyslaitoksen täydentämisestä kalan jäähdytyslaitoksella tulisi olemaan, on mahdoton esittää. Lautakunta on kuitenkin ottanut laskelmaa tehdessään huomioon tästä teurastamolle koituvan arvioidun hyödyn ja on laskelmaa laadittaessa käytetty perusteena teurastamon nykyisessä jääh-

dyttämössä saavutettuja kokemuksia ja siellä voimassaolevia taksoja, jolloin on saatu seuraava laskelma:

Jäädytystilan vuosivuokra voimassaolevan taksan mukaan 254 m² à 1,125 m²:ltä	285,750: —
Kerrallaan voidaan säilyttää n. 120,000 kg. Jäädytysmaksu esim. 4 × 120,000 × —: 50	240,000: —
Jäädytystilan vuokra, kellari mukaanluettuna, taksan mukaan 119 m² à 588: —	69,972: —
	595,722: —
Käyttökustannukset korkeintaan	180,000: —
Netto	415,722: —

Korkoihin ja kuoletuksiin jää siis n. 9,5 %.

Kannattavaisuus laskettuna niillä perusteilla, joilla todellisuudessa on saatu vuokria ja jäädytysmaksuja v. 1938, käytävien pinta-alat mukaan luettuina, olisi seuraava:

Jäädyttämön vuokraa 392 m² à 687: —	269,304: —
Jäädytysmaksuja 79 % edellisestä	212,750: —
Jäädytystilan vuokra, kellari mukaan luettuna, 119 m² à 425: —	50,575: —
	532,629: —
Käyttökustannukset	180,000: —
Netto	352,629: —

Korkoihin ja kuoletuksiin jää n. 8,1 %.

Ottaen huomioon kaluston hankintakustannukset, olisi komitean ehdottama kalan jäähdytyslaitos tuottanut n. 7,7 % sijoitetulle pääomalle.

Edelläolevia kannattavaisuuslaskelmia tehtäessä on tietenkin jouduttu käyttämään monia ennakolta tuntemattomia tekijöitä, joten täyttä varmuutta laitoksen kannattavaisuudesta ei ole saavutettavissa. Laskelmat on tehty kahta eri menetelmää noudattaen, joiden ero selviää edellisestä. Kun kummassakin on koetettu soveltaa saavutettua kokemusta, tuntuu lautakunnasta siltä, että laitoksen kannattavaisuuteen nähden ei todellisuudessa tultaisi pettymään, ellei odoteta edellä selostettuja laskelmia parempaa tulosta. Tietenkin voi alussa kulua jokin aika, ennenkuin laitoksen vaikutus kalamarkkinoihin alkaa tuntua ja sen kannattavaisuus pääasiassa kalan säilytyslaitoksena on saavuttanut tyydyttävän tason. Mutta jos laitos rakennetaan sellaiseksi, että sitä voidaan käyttää muuhunkin tarkoitukseen, pitäisi sen kannattavaisuuden jo alussa olla jokseenkin turvattu.

Tässä yhteydessä lienee vielä syytä tehostaa sitäkin, että kaupunki tuskin ryhtyisi rakentamaan kalan jäähdytyslaitosta, jos kysymyksessä olisi vain tavallinen liikelaitos. Pääasiahan toki lienee laitoksen merkitys hygienisenä sekä kalan että muiden elintarpeiden kauppaa tasoittavana laitoksena, jonka päätavoikkeena on kaupungin asukkaiden sen kautta saavuttama etu.

Ennenkuin lautakunta päätyi nyt tekemäänsä ehdotukseen, lautakunta on tutkinut myös sellaista vaihtoehtoista ratkaisua, että tällä kertaa ei vielä rakennettaisi kolmatta kerrosta, vaan tyydyttäisiin toistaiseksi pienempään säilytys-

tilaan. Tällöin voitaisiin myös koneteho suunnitella joko niin, että heti hankittaisiin niin suuri koneisto, että se riittäisi myös myöhemmin lisättävää säilytystilaa varten, tai että konetehoakin asteettain lisättäisiin sitä mukaa kuin säilytystila kasvaa. Kun lautakunta kuitenkin, edellä esittämillään perusteilla, on tullut vakuutetuksi siitä, että säilytystilaa tarvitaan heti alussa lautakunnan ehdottama määrä, ja kun lisäksi suppeammat vaihtoehdot osoittautuivat kannattavaisuudeltaan ratkaisevasti epäedullisemmiksi kuin lautakunnan ehdottama laajempi suunnitelma, lautakunta ei pidä tarpeellisena tässä lähemmin selostaa asian alkuvaiheissa tutkimiaan muita vaihtoehtoja.

Lopuksi lautakunta tahtoo huomauttaa, että sen ehdotus on luonteeltaan alustava ja tarkoittaa lähinnä määritellä kalan jäähdytyslaitoksen laajuuden. Lisäksi saa siitä käsityksen laitoksen summittaisista kustannuksista ja kannattavaisuudesta. Kun kalanjäähdyttämöä ryhtymään rakentamaan, hankitaan tietenkin ammattiviranomaisilta tarkemmat laskelmat ja suunnitelmat sekä myös erikoisliikkeiltä lopulliset hankintatarjoukset. Lopullista ehdotusta laadittaessa voikin käydä tarpeelliseksi käyttää erikoisasiantuntijoita selvittämään, mikä tällä tavoin saaduista ehdotuksista on tarkoituksenmukaisin ja edullisin. Asian nykyisessä vaiheessa ei lautakunnan mielestä tällaisen selvityksen hankkimiseen ole ollut aihetta eikä mahdollisuuttakaan, koska vielä ei ole tehty päätöstä siitä, rakennetaanko tänne kalan jäähdytyslaitos vai ei. Tällaisen periaatteellisen päätöksen tekoon riittänee kuitenkin lautakunnan nyt hankkima selvitys.

Teurastamolautakunta saa siis kunnioittaen ehdottaa,

että kalajäähdyttämö rakennetaan teurastamon jäähdytyslaitoksen yhteyteen pääasiassa sillä tavoin ja sen laajuisena kuin edellä esitetystä ja oheisesta piirustuksesta selviää; sekä

että yleisten töiden lautakunnalle annetaan tehtäväksi laatia piirustukset ja kustannusarviot sekä oikeutetaan se samalla hankkimaan sitovat tarjoukset kone- y. m. hankinnoista.

Teurastamolautakunnan puolesta:

Eino Tulenheimo.

Arttur Blomberg.

Liite 2.

***Komitean mietintö** kalan jäähdytyslaitoksen aikaansaamisesta ja kalan tukkukaupan järjestämisestä.*

Helsingin Kaupunginhallitukselle.

Sittenkun Nylands Fiskarförbund niminen yhdistys oli keväällä 1934 tehnyt esityksen Kaupunginhallitukselle kalan jäähdytyslaitoksen aikaansaamisesta Helsinkiin ja asiasta olivat antaneet lausuntonsa terveydenhoitolautakunta, teurastamolautakunta ja kiinteistölautakunta, päätti Kaupunginhallitus kesäkuun 14 päivänä 1934 asettaa komitean laatimaan esitystä kalanjäähdytys- ja jäädytyslaitoksen rakentamisesta. Kaupunginhallitus määräsi komitean puheenjohtajaksi kaupungineläinlääkäri V. Ehrströmin, kehoittaen aloitteen tehnyttä yhdistystä ja Helsingin Kalakauppiasyhdistys nimistä yhdistystä sekä teurastamolautakuntaa valitsemaan komiteaan edustajansa. Samalla Kaupunginhallitus oikeutti komitean käyttämään sihteeriä. Edellämainitut yhdistykset ja lautakunnat valitsivat sitten edustajansa komiteaan ja on tämän kokoonpano sillä tavoin muodostunut seuraavaksi: kaupungineläinlääkäri V. Ehrström puheenjohtajana sekä jäseniä johtaja T. Salmio, tri H. Tallqvist, kauppiaat J. G. Wickström ja A. Vainio sekä kalastajien edustajana F. Söderström sekä kalastusneuvos G. Gottberg. Myöhemmin on Kaupunginhallitus vielä oikeuttanut Södra Finlands Fisktransportörförening r. f. nimisen yhdistyksen valitsemaan yhden edustajan komiteaan ja on sanottu yhdistys tällöin valinnut maisteri C. Segerstrålen. Sihteeriksi on komitea kutsunut kansliasihteeri A. Blombergin.

Heti perustauduttuaan komitea havaitsi, että kysymys kalan jäähdytyslaitoksen perustamisesta Helsinkiin läheisesti liittyy kysymykseen kalan tukkukaupan järjestelystä yleensä. Tämä johtuu kalakaupan luonteesta. Kalan säilyttäminen on nimittäin tarpeellista toisinaan vain lyhyemmän aikaa, useimmiten vain seuraavaan päivään, milloin kalan tuonti jonakin päivänä on kysyntää suurempi, kun taas toisissa tapauksissa kalaa on säilytettävä pitemmän ajan, eli sellaiseen vuodenaikaan saakka, jolloin määrätyn kalalajin pyyntiä ei voida tai ei saada harjoittaa. Edellisessä tapauksessa käytetään jäähdytyslaitosta, jossa lämpötila on hiukan alle jäätymisasteen, jälkimmäisessä taas kala erilaisia menetelmiä noudattaen ensin nopeasti jäädytetään ja sitten säilytetään alhaisessa lämpötilassa, mieluimmin — 18° C. On siis tehtävä ero jäähdytyslaitoksen (kylhus) ja jäädytyslaitoksen (fryshus) välillä vaikkakin nämä usein ovat yhdistetyt samaan laitokseen jolloin sitä useimmiten kutsutaan yhteisellä nimellä jäähdytyslaitokseksi tai jäähdyttämöksi. Edellisen tulisi olla mahdollisimman lähellä kalan tukkukauppapaikkaa, kun taas jälkimmäiseen nähden tällä seikalla on toisarvoinen merkitys.

Kysymykseen tarvittavan jäähdytyslaitoksen suuruuteen vaikuttaa hyvin suuressa määrin tuoreen kalan tukkukaupan järjestely yleensä sekä se, miten elävän kalan säilyttäminen on järjestettävissä. Sikäli kuin elävää kalaa suuremmissa määrin voidaan säilyttää esim. kiinteissä sumpuissa ja sikäli kuin tuoretta kalaa voidaan jollain muulla tavalla, esim. n. k. Tallgrenin menetelmää noudattaen konservoida, sikäli pienemmällä jäähdytyslaitoksella tullaan toimeen. Nämä näkökohdat olivat komitean mielestä niin tärkeitä, että se katsoi olevansa pakoitettu tarkoin tutkimaan myös itse tukkukauppaa samalla kun se laati ehdotustaan kalan jäähdytys- ja jäädytyslaitoksen aikaansaamisesta. Komitea pitää siis velvollisuutenaan tehdä esityksen myös kalan tukkukaupan järjestämisestä, vaikka sitä koskevaa esitystä voidaankin sittemmin edelleen valmistella erillisenä asiana. Seuraavassa tullaan aluksi käsittelemään molempia kysymyksiä yhdessä kunnes on selvitetty kysymys siitä, mihin paikkaan tukkukauppa on keskitettävä ja mihin varsinainen jäähdytyslaitos rakennettava, minkä jälkeen kummankin teknillinen puoli tutkitaan erikseen.

Mitä aluksi tulee siihen seikkaan, onko kaupungin yleensä syytä puuttua sellaiseen yritykseen kuin kalanjäähdytyslaitos on, vai olisiko tämän aikaansaaminen jätettävä yksityisen yrittelijäisyyden varaan lienee tästä ensin lausuttava muutama sana. Meille sopivia vertailukohtia voidaan oikeastaan saada vain pohjoismaista, sillä kalan kauppa ja säilyttäminen on Keski-Euroopassa muodostunut kokonaan toisenlaiseksi. Tämän eron aiheuttavat jo ilmastolliset olosuhteet. Pohjoismaiden suuremmissa kaupungeissa erikoisesti Ruotsin ja Norjan pääkaupungeissa ovat yleiset jäähdytyslaitokset kunnallisia mutta sen ohella löytyy myös yksityisiä sellaisia laitoksia, joissa säilytetään kalaa. Kunnallista jäädytyslaitosta taas ei tiettävästi ole pohjoismaissa. Tallinnassa taas on yksityinen jäädytyslaitos, johon m. m. Helsingistä usein lähetetään jalompaa kalaa säilytettäväksi. Kokemuksia kunnallisten kalanjäähdyttämöjen taloudellisesta kannattavaisuudesta ei ole saatavissa, mikä johtuu lähinnä siitä, että kalan säilytys yleensä tapahtuu sellaisessa jäähdyttämössä, jossa säilytetään muitakin elintarpeita ja jotka palvelevatkin suurimmaksi osaksi juuri muiden elintarpeiden markkinoita. Oslon kalahallin yhteydessä toimii tosin pääasiassa kalan säilytystä varten rakennettu jäähdyttämö, mutta se on niin äskettäin tullut käytäntöön, ettei senkään kannattavaisuudesta ole vielä saatavissa luotettavia numeroita. Göteborgissa on olemassa yksityinen jäädytys- ja jäähdytyslaitos, jolle valtio on luvannut määrättyyn summaan saakka avustusta siinä tapauksessa, että laitos tuottaisi tappiota. Tätä avustusta ei kuitenkaan vielä tähän mennessä ole jouduttu suorittamaan.

Ulkomailta saatu kokemus ei siis anna suoranaista vastausta siihen kysymykseen, onko kalanjäähdytyslaitoksen aikaansaaminen meillä oleva kunnallinen kysymys, vai olisiko se jätettävä yksityisen yrittelijäisyyden varaan. Kuten tunnettua, on Suomessa toiminut muutamia yksityisiä kalanjäädytyslaitoksia, nim. Turussa ja Porvoossa. Nämä ovat kuitenkin olleet niin heikolle taloudelliselle pohjalle perustettuja, että ne eivät ole kestäneet välttämättömän ylimenoajan vastoinkäymisiä, vaan ovat nämä yritykset olleet pakoitettuja lopettamaan toimintansa. Näyttääkin siltä, että yksityisen pääoman varassa ei meillä ainakaan lähitulevaisuudessa tulla rakentamaan yleistä kalanjäädytyslaitosta. Vastaus kysymykseen riippuu siis siitä, pidetäänkö tällaisen laitoksen aikaansaamista yleiseltä kannalta tärkeänä. Jos tähän kysymykseen vastataan myönteisesti, ei näytä olevan muuta keinoa, kuin että kaupungin on sellainen laitos rakennettava. Vastausta tähän kysymykseen etsittäessä joudutaan kuitenkin tutkimaan, millä

tavoin kalan tukkukauppa nykyään on järjestetty ja millä tavoin se olisi parhaiten järjestettävissä. Mainittakoon ensin lyhyesti, miten tämä kauppa on järjestetty Tukholmassa ja Oslossa.

Erikoisen mielenkiintoinen meidän kannalta onkin kalakaupan ja kalan säilytyksen järjestely Tukholmassa, mikä ei johdu niinkään paljon siitä, että tämä järjestely olisi havaittu parhaaksi mahdolliseksi, vaan lähinnä siitä, että meillä on olosuhteiden pakosta nähtävästi toteutettava pääasiassa samantapainen järjestely. Tukholmassa on nimittäin kalan tukkukauppa keskitetty erityiseen kalantukkuhalliin. Tässä hallissa on pieni jäähdyttämö noin 15,000 kg:n säilytystä varten, mutta se on tarkoitettu vain aivan lyhytaikaiseen säilytykseen käytettäväksi. Elävän kalan säilyttämistä varten on Mälarissa joukko kiinteitä sumppuja, kun taas kuolleen kalan suurempien erien säilyttäminen tapahtuu n. k. Nürnbergin jäähdyttämössä, joka on kunnallinen laitos ja tarkoitettu kaikenlaisten elintarpeiden säilytykseen.

Oslossa on vuonna 1933 valmistunut kalahalli, johon on keskitetty sekä kalan tukkukauppa että säilytys. Se sijaitsee sitäpaitsi rannassa, joten sumput voivat tuoda elävänä kalaa suoraan halliin myytäväksi. Tässä hallissa on lisäksi erityisiä huoneita kalan savustamista ja muuta käsittelyä varten. Myös tapahtuu siellä osa kalan vähittäiskaupasta. Tämä laitos on kunnallinen. Kuten myöhemmin tullaan esittämään, ei meillä, lähinnä taloudellisista syistä, voida ajatella tällaisen järjestelyn toteuttamista, joten Oslon kalakaupan järjestelyyn ei tässä yhteydessä ole syytä tämän enempää puuttua.

Mitä sitten tulee kalakaupan järjestelyyn meillä, niin puuttuu meiltä kuten edellä mainittiin kokonaan sellainen yleinen jäähdytyslaitos, jossa voitaisiin säilyttää kalaa. Kalakaupan nykyistä järjestelyä selosti eräs syyskuussa 1930 asetettu komitea mietinnössään, joka valmistui huhtikuulla 1932. Kun tämän komitean ehdotukset, mikäli ne koskivat kalan tukkukauppaa, eivät vielä joka kohdassaan ole tulleet toteutetuiksi, pitää sanotun komitean antama kuva kalan tukkukaupan nykyisestä tilasta vieläkin suurin piirtein paikkansa. Tätä kuvausta pääasiassa seuraten selostetaan tässä lyhyesti kalan tuonnin ja tukkukaupan nykyistä järjestelyä pääkaupungissa.

Kuten oheisista tilastollisista taulukoista selviää, on kalan tuonti kaupunkiin kovin erilainen eri kuukausina, mikä tietenkin jo sinänsä suuresti vaikuttaa hintamuodostukseen. Koska mitään sanottavaa vientiä ei harjoiteta, laskevat hinnat runsaan tuonnin aikana huimaavasti, sillä tuoretta kalaa ei nykyoloissa täällä voida säilyttää montakaan päivää. Tuonnin jälleen vähetessä nousevat hinnat nopeasti. Kalan tuontiin taas vaikuttavat usein ratkaisevasti sääsuhteet. Niinpä voi kesken parasta pyyntikautta sattuva kova myrsky vähentää varsinkin silakan tuonnin miltei olemattomiin. Silakan hinta onkin epävakaisin, vaikka huomattavia ovat muidenkin kalalajien hintojen vaihtelut. Mainittakoon tässä, että esim. silakan hinta saattaa saman vuoden kuluessa vaihdella 50 pennin ja 9 markan välillä, hauen hinta 8—15 markan, lahnan 6—12 markan, ahvenen 3—9 markan ja lohen 12—40 markan välillä. Epävakaisuus kalan tuonnissa aiheuttaa epävarmuutta kalakaupassa, mikä taas tuntuvasti korottaa kalan hintoja, etenkin sellaisen kalan, jota tuodaan suppealta alueelta ja jonka pyyntiin samat ilmastolliset y. m. seikat yhtaikaa vaikuttavat. Usein saapuu, vähittäismyynnin jo alettua, yllättävästi suuri erä jotakin kalalajia, jolloin hinnat on nopeasti alennettava ja kalat myytävä polkuhintaa. Näin on asianlaita erityisesti silakkaan nähden, mikä on sitäkin valitettavampaa, kun silakka, kuten oheisista tilastollisista nume-

roista selviää, on paljouteensa nähden tärkein kalalaji meillä. Sitä ei sitäpaitsi lämpimänä vuodenaikana voida säilyttää tuoreena edes siinä määrin kuin useampia muita kalalajeja. Koska tästä usein aiheutuu huomattavia tappioita, on kalakauppiaan näiden tappioiden peittämiseksi yleensä pidettävä korkeampia hintoja, kuin jos kalan tuonnin epätasaisuudesta johtuvia haittoja ei olisi olemassa, tai jos olisi käytettävissä jäähdytyslaitos. Edellä jo mainittiin, että Helsingin kalakauppiaat lähettävät usein tuoretta lohta Tallinnaan säilytettäväksi sikäläisessä jäähdytyslaitoksessa, josta se sitten kysynnän vilkastuttua tuodaan tänne takaisin. On selvää, että tämä edestakainen kuljetus aiheuttaa tarpeettomia menoja ja on se sitäpaitsi hankalaa. Huonot säilytysolot meillä vaikuttavat edelleen siihen, että kalan laatu alenee, koska kalakauppiaan, tappioita välttääkseen, on useinkin tarjottava ostajalle kalaa, joka ei enää ole täysin tuoretta. Meidän kalakauppaamme kuvaavana seikkana mainittakoon, että talvisaikaan, jolloin kotimaista tuoretta lohta on vaikea saada, sitä tuodaan jopa Amerikasta saakka.

Äskenmainittu komitea olikin sitä mieltä, että kaupungin olisi rakennettava kalan jäähdytyslaitos. Sanottu komitea ei kuitenkaan silloin tehnyt siitä nimenomaista ehdotusta, koska sen mielestä oli ensin tutkittava, missä määrin silloin rakenteilla ollut teurastuslaitoksen jäähdyttämö voisi palvella myös kalakauppaa.

Kalaa tuodaan Helsinkiin sangen laajalta alalta maata. Talvikuukausina tapahtuu tuonti jokseenkin yksinomaan rautateitse, mutta myös kesäkuukausina tuodaan kalaa enimmän tällä tavoin. Elävänä tuodaan talvella kalaa sangen pitkiä matkoja vesisammioissa rautateitse, mutta kesällä ei tätä kuljetustapaa, tarkoitukseen sopivien rautatievaunujen puutteessa, voida juuri lainkaan käyttää. Pitempien rautatiematkojen päästä lähetetään kesällä kalaa kuolleena jäiden seassa ja pilaantumista sattuu tällöin huomattavasti. Kesällä tuodaan elävä kala jokseenkin yksinomaan sumpuilla. Tuoreen kalan tukkukauppa tapahtuu nykyään osin Eteläsataman kauppahallin eteläpuolella olevalla aukeamalla, osin korttelin N:o 54 pihamaalla. Sumpuilla tuotu elävä kala myydään suurimmaksi osaksi suoraan sumpuista vähittäiskauppiaille. Sumput saavat olla sitä varten Eteläsataman ulommassa altaassa klo 11 saakka, minkä jälkeen sumppujen on poistuttava puhtaampaan veteen. On nimittäin huomattava, että Eteläsataman sisäosaan laskee kaksi suurta likaviemäriä, minkä vuoksi merivesi satama-altaissa on hyvin likaista. Etenkin etelä- ja itätuulien vallitessa painuu mainittujen päästöviemärien likavesi näihin altaisiin ja jää niihin. Edellämainituilla paikoilla alkaa tukkukauppa tavallisesti klo 6, maaseudulle lähettämistä varten joskus aikaisemminkin, ja saa jatkua, lukuunottamatta sumppukauppaa, klo 15:een. Autoilla ja hevosilla vesisammioissa tuotu elävä kala kaadetaan vesineen maahan, josta se noukitaan vähittäiskauppiaitten astioihin. Erityisesti tätä seikkaa on valitettu ja pidetty sitä pahana epäkohtana. Myös on kärpästen kerääntyminen kesän aikana harmillinen, varsinkin kun otetaan huomioon, että talossa N:o 10 Länsirannan varrella, jonka ahtaalla pihamaalla suurin osa tukkukaupasta tapahtuu, sijaitsevat m. m. maidontarkastamo, terveydenhoitolautakunnan huoneisto, satamahallinto y. m. Tällä ahtaalla pihamaalla pidetään kalavarastoja taivasalla, mikä jo sinänsä on epäkohta. Lähiseudun asukkaiden taholta onkin usein valitettu tämän primitiivisen kalapörssin aiheuttavan haittaa ympäristölleen. Vihdoin on huomattava, että kalakaupan nykyisen epätyydyttävän järjestelyn vallitessa ei ole voitu panna täytäntöön terveydenhoitojärjestyksen määräystä, että määrätyn kokoinen kala on teurastettuna myytävä.

On selvää, että kalan tukkukaupan tällainen järjestely on aivan tilapäisluon-

toinen. Mitä etenkin sumpuilla tuontiin tulee, olisi elävän kalan säilytys järjestettävä sillä tavoin, että sitä varten olisi olemassa kiinteitä sumppuja, jotta kuljetussumppujen ei tarvitsisi maata täällä niin kauan, että koko niiden varasto on tullut myydyksi. Mutta koska merivesi sumppujen nykyisellä laituripaikalla ja sen läheisyydessä on, kuten edellä mainittiin, jo siinä määrin pilaantunutta, että sumppujen seisominen siinä on supistettava mahdollisimman lyhyeksi, ei kiinteiden sumppujen sijoittamista Eteläsatamaan voida ajatellakaan. On sitäpaitsi todennäköistä, että terveydenhoitolautakunta tulee ennenpitkää kokonaan kieltämään kalasumppujen saapumisen Eteläsatamaan. Kalakauppaa järjesteltäessä on näin ollen ensimmäisenä tehtävänä uuden paikan etsiminen. Ihannetila kalakaupan kannalta olisi tietenkin se, että tukkukauppa ja kalan säilytys voitaisiin järjestää samaan paikkaan. Toisaalta on itse kalakaupan kannalta asetettava se vaatimus, että tukkukauppapaikalle voidaan kala tuoda kaikilla niillä kulkuneuvoilla, joita sen kuljetukseen käytetään. Tästä johtuu, että sanotun paikan tulee sijaita rannassa, johon sumput ja saaristoalukset helposti pääsevät. Niinikään tulisi sen paikan olla sellainen, että kiinteät sumput voidaan siihen ankkuroida. Veden tulee siis olla niin puhdasta kuin mahdollista. Myös tulisi sen olla mahdollisimman kylmää. Sen sijaan ei näytä aivan välttämättömältä, että paikalle voidaan päästä rautateitse. Kala saapuu nimittäin rautateitse kappaletavarana eikä kokonaisin vaunulastein, joten kalalähetykset on joka tapauksessa haettava rautatieasemalta. Kuitenkin on vastaista kehitystä silmälläpitäen hyvä ottaa huomioon myös se mahdollisuus, että rautatieyhteys on kohtuullisin kustannuksin järjestettävissä.

Komitea on kaupungin asiantuntijoiden apua käyttäen etsinyt paikkaa, jonne kalan tukkukauppa olisi siirrettävä. Tällöin tutkittiin ensin, olisiko mahdollista löytää tällainen paikka teurastamon läheisyydestä, koska silloin olisi saavutettavissa se ihannetila, josta edellä on mainittu. Kuten tuonnempana esitetään, on nimittäin varsinainen kalan jäähdytyslaitos taloudellisimmin järjestettävissä siten, että teurastamon jäähdytyslaitosta täydennetään niin, että siellä voidaan säilyttää myös kalaa. Tukkukaupan siirtäminen teurastamon läheisyyteen kohtaa kuitenkin useita voittamattomia esteitä. Erityisesti ovat kalakauppiaita edustavat komitean jäsenet pitäneet teurastamon etäisyyttä kalan tärkeimmistä vähittäismyyntipaikoista pahana esteenä. Toiseksi on merivesi teurastamon läheisyydessä verrattain lämmintä, eikä se myöskään ole erikoisen puhdasta. Vihdoin olisi lännestä saapuvien alusten kierrettävä koko kaupunki päästäkseen kalasatamaan, eikä se idästäkään saapuville aluksille olisi lähempänä kuin useimmat muut ajateltavissa olevat paikat. Pääasiassa veden lämpimyyden ja likaisuuden vuoksi ei itäinen rannikko yleensäkään voi tulla kysymykseen. Komitea on tosin ajatellut erästä paikkaa nykyisen laivatelakan alueelta Eteläsatamassa, mikä keskeisen asemansa vuoksi olisi sopiva, mutta jo tämän paikan kalleus tehnee mahdottomaksi sellaisen ratkaisun. Silläkään kohtaa ei sitäpaitsi merivesi vastaa joka suhteessa vaatimuksia. Kun kaupungin läntistä rannikkoakin vastaan voidaan tehdä pääasiassa samat muistutukset kuin itäistä rannikkoa vastaan, näyttää siltä, että vain eteläinen ranta voi tässä suhteessa tulla kysymykseen.

Kaupungin eteläranналta taas voidaan osoittaa oikeastaan vain kaksi paikkaa, jotka sopisivat tähän tarkoitukseen, nimittäin Hernesaaren täytetyn kannaksen läntinen puoli sekä Merisataman niemeke Sirpalesaarta vastapäätä. Edellinen paikka on kuitenkin toistaiseksi jokseenkin tuulinen, vaikka siitä johtuvat haitat lienevätkin sopivilla laitteilla poistettavissa. Mutta pääasiallinen este tämän paikan luovuttamista vastaan lienee kuitenkin siinä, että se ennenpitkää

tarvittaneen muihin tarkoituksiin. Myöskin on se huomattavasti etäisempi kuin Merisatamassa oleva paikka. Näin ollen on jäljellä vain edellämainittu paikka Merisatamassa. Sitä vastaan ei voida esittää muita esteitä kuin se, että merivesi siinä toistaiseksi on jokseenkin likaista, koska Merisatamaan ja sen länsipuolelle laskee useita viemärijohtoja. Tämä epäkohta poistuu kuitenkin lähitulevaisuudessa, sillä suunnitelma n. s. Merisataman kokoojajohdon rakentamista varten on jo valmis ja sen rakennustyökin pantanee piakkoin käyntiin. Tämän valmistuttua johdetaan kaikki Merisatamaan ja sen läheisyyteen nykyään juoksevat likavedet niin kauaksi länteen päin, että veden puhtaus suunnitellun kalasataman kohdalla tulee olemaan taattu. Tämän paikan muita etuja on kylmä merivesi ja mahdollisimman keskeinen paikka sekä kalan tukkukauppiaiden että etenkin kalan meritse tuojien kannalta.

Komitea pyysi kaupungin yleisten töiden lautakunnalta lausuntoa paikkakysymyksestä. Tällöin komitea ilmoitti niiksi vaatimuksiksi, jotka kysymykseen tulevalle paikalle olisi asetettava, seuraavaa: paikan tulee olla mahdollisimman lähellä tärkeimpiä vähittäiskauppapaikkoja, ennen kaikkea Kauppatoria, sekä myös lähellä sumppujen laituripaikkaa. Sumppuja varten tulee voida osoittaa laituria noin 75 metriä ja veden tulee siinä olla mahdollisimman puhdasta ja kylmää. Tilaa on varattava m. m. 12:lle kiinteälle sumpulle. Itse toripaikkana tulee olla ainakin 1,000 m² suuruinen alue, joka on asfaltoitava ja varustettava riittävällä valaistuksella. Sen läheisyyteen tulee voida rakentaa varastokonttoreita tukkukauppiaita varten noin 15 kpl. à 20 m², joista osa on varustettava kiinteillä altailla. Myös on varattava tilaa tyhjiä laatikoita ja laatikoiden pesua varten, minkä lisäksi paikalla tulee olla tarpeellinen määrä vesiposteja. Myös on sinne voitava rakentaa pienehkö jäähdytyshuone jaettuna kahteen osastoon à 20 m². Edelleen tulee paikalle voida rakentaa kaksi huonetta kalan siivousta ja fileen käsittelyä y. m. varten ja yksi huone jäätä ja sen murskaamista varten. Myös olisi pienehkö kahvilahuoneisto rakennettava. Mikäli mahdollista, olisi paikalle voitava järjestää rautatieyhteys. Näiden vaatimusten ohessa komitea ilmoitti, että sumppukauppa on käynnissä 8 kk. vuodessa ja että tällä tavoin tuodaan noin $^2/_3$ osaa kaupunkiin saapuvasta suomuskalasta, kun taas rautateitse tuodaan noin $^1/_3$ ja autoilla noin $^1/_{25}$.

Tämän johdosta lautakunnalle antamassaan lausunnossa rakennustoimiston satamarakennuspäällikkö insinööri S. Randelin on tullut, pääasiassa samoilla perusteilla kuin komiteakin, siihen, että kaupungin itä- ja länsirannikolta ei voida löytää paikkaa, joka täyttäisi edellämainitut vaatimukset. Hänenkin mielestä voi vain eteläinen ranta tulla kysymykseen ja lähinnä juuri ne paikat, jotka komiteakin oli havainnut mahdolliseksi. Insinööri Randelin huomautti, että vesi täällä on puhtaampaa ja kylmempää kuin muualla kaupungin rannikoilla. Munkkisaaren ja Hernesaaren seutuja kuitenkin on ajateltu suuren meriliikenteen tarpeisiin, rakentamalla vastaisuudessa laituri Munkkisaarelta Hernesaaren poikki Hernesaarenkarille. Nykyisin tämä paikka on sitäpaitsi alttiina lounaistuulille, joten sinne kiinnitettävät alukset voitaisiin suojata ainoastaan vartavasten rakennettavilla aallonmurtajilla. Merisatamasta insinööri Randelin oli tutkinut myös Uunisaaren vastaista Kaivopuiston rantaa mutta oli hän pitänyt ranta-aluetta täällä liian kapeana ja etäisenä rautatiestä. Näin ollen on hänkin päätynyt Sirpalesaaren vastaisen niemen osoittamiseen kalasatamaksi. Tähän niemekkeeseen voidaan rakentaa laituria noin 190 m. josta 50 m. on suojassa kaikilta tuulilta, kun taasen muun osan suojaksi voidaan rakentaa, mikäli se on tarpeellista, aallon-

murtaja Sirpalesaaren ja Helsinginniemen edustalla olevien kallioiden välille. Rautatieyhteyskin voidaan alueelle aikaansaada. Seikkoina, jotka puhuisivat kalasataman sijoittamista vastaan tälle paikalle, insinööri Randelin mainitsee huvilakaupungin luontoisen kaupunginosan läheisyyden ja sen, että paikka sijaitsee rantatien varrella. Rakentaen koko laitos ulkonäköseikat huomioonottaen ja niin matalaksi kuin mahdollista, sekä huolehtien ehdottomasti siisteydestä, voidaan hänen mielestä mainittuja haittoja vähentää. Sitäpaitsi keskittyy liikenne kalasatamaan ainoastaan aamu- ja keskipäiviksi, kun taasen iltaisin ja pyhäpäivinä, jolloin kaupunkilaisia eniten liikkuu rantatiellä, satamassa on täysin hiljaista. Satamarakennusosaston laatiman kustannusarvion mukaan tulisi noin 75 m. pituinen laituri puusta rakennettuna maksamaan noin 100,000 markkaa. Pysyväinen laituri ja pistoraide alueelle tulisivat yhteensä maksamaan noin 500,000—600,000 markkaa.

Yleisten töiden lautakunta ilmoitti voivansa yhtyä satamarakennuspäällikön esittämiin näkökohtiin, vaikka lautakunta tahtoikin samalla huomauttaa, että ehdotettu paikka sijaitsee yleisen ja paljon käytetyn kävelypaikan varrella.

Mitä erityisesti tulee niihin haittoihin, joita kalakaupasta pelätään aiheutuvan ympäristölle ja joita on valitettu kalakaupan nykyisellä paikalla, tahtoo komitea huomauttaa, että asia on toki aivan toinen Merisatamassa kuin siinä ahtaassa, kivitalojen ympäröimässä paikassa, jossa kalakauppa nykyään tapahtuu. Merisatamassa on lähin naapuristo riittävän etäällä ja paikka on avara ja tuulinen. Komitea onkin vakuutettu siitä, että kalakaupasta siellä ei tule olemaan mitään haittaa ympäristölle, etenkin jos siisteydestä pidetään hyvää huolta.

Kun kysymys kalan tukkukaupan paikasta tällä tavoin on tullut selvitetyksi, on vielä tutkittava, mihin kalan jäädytyslaitos on sijoitettava ja voitaisiinko tällöin ajatella sen rakentamista kalasataman läheisyyteen. Kuten tuonnempana lähemmin selvitetään, voidaan teurastamon jäähdytyslaitosta verrattain vähäisillä kustannuksilla täydentää niin, että sitä voidaan käyttää myös kalan säilytykseen. Kokonaan erillisen laitoksen rakentaminen muualle tulisi luonnollisesti vaatimaan huomattavasti suuremmat perustamiskustannukset. Ensiksikin on huomattava, että kompressorikoneistoa varten on teurastamon konehallissa riittävästi tilaa, joten vastaavaa rakennusta ei tarvita rakentaa. Myös voidaan varsinainen kalanjäädyttämö sijoittaa sillä tavoin, että jo olemassa olevia rakenteita, koneistoa y. m. voidaan käyttää hyväksi. Mitään kansliahuonetta ei tarvittaisi rakentaa, ei myöskään henkilökunnan huoneita j. n. e. Kuinka paljon perustamiskustannuksista tällä tavoin säästettäisiin, on vaikeata tarkalleen sanoa, ellei laadita täydellistä kustannusarviota kumpaakin vaihtoehtoa varten. Erillisen laitoksen kustannusarvion laatiminen näyttää kuitenkin tarpeettomalta, sillä jo käyttökustannusten suuri eroavaisuus ratkaisee kysymyksen teurastamolinjan hyväksi. Käyttökustannuksista on nimittäin helposti aikaansaatavissa numerollinenkin vertailu. Seuraavassa esitetään laskelma siitä lisäyksestä käyttökustannuksiin, joka erillisessä laitoksessa olisi otettava huomioon:

ylikonemestarin palkka, 7 palkkaluokka	27,600: —
kahden konemestarin palkka, 6 palkkaluokka	50,400: —
yhteensä	78,000: —

Näitä toimihenkilöitä ei tarvittaisi palkata, jos kalanjäädyttämö rakennetaan teurastamon yhteyteen, sillä teurastamon nykyiset konemestarit ehtivät hyvin suorittaa tästä aiheutuvan lisätyön.

Lisäksi on otettava huomioon, että sähkövoima tulee halvemmaksi mitä suurempi on kuluttaja, samoin on suuremman laitoksen säännöstelymahdollisuudet paljon suuremmat kuin pienen.

Jäädyttämön käyttövarmuus on erittäin tärkeä seikka, sillä jos, säilytyshuoneiden ollessa täydet, sattuu konevika tai muu käyttöhäiriö, mikä ei suinkaan ole harvinaista tämänluontoisissa laitoksissa, voi syntyä hyvin suuri vahinko tavaran pilaantumisen vuoksi. Jäädyttämöissä onkin aina tärkein koneisto kaksinkertainen, mikä osaltaan selittää tällaisten laitosten kalleuden. Sellainen 100 %:n käyttövarmuus olisi aivan välttämätön myös erillisessä kalanjäädyttämössä, mikä merkitsee sitä, että olisi hankittava kahdet kompressorikoneistot. Teurastamon yhteyteen rakennettavassa kalanjäädyttämössä ei sen sijaan tarvittaisi varakoneistoa, koska teurastamon koneistoa voitaisiin käyttää konevian sattuessa. Tällä tavoin saatavan säästön suuruus riippuu käytäntöönotettavasta järjestelmästä, mutta ainakin 200,000 markan lisäsijoituksesta on kysymys.

Vielä on huomautettava eräästä seikasta, joka antaa lisätukea käsitykselle teurastamolinjan edullisuudesta. Kuten tunnettua, on teurastamon jäähdyttämö suunniteltu niin, että sitä voidaan käyttää oikeastaan vain lihan säilytykseen, eikä silloin otettu huomioon alempaa lämpötilaa kuin — 10 à 12°. Sellaisten muiden elintarpeiden säilytys, joiden haju voi vahingoittaa lihaa tai joille lihan haju on vahingollista, on siellä vaikeata nykyisellään järjestää. Kuten tuonnempana lähemmin selostetaan, voitaisiin, samalla kun kalanjäädyttämö rakennetaan suorittaa erinäisiä järjestelyjä teurastamon jäädytysosastolla ja jonkin verran täydentää sen koneistoa, minkä kautta saavutettaisiin se etu, että teurastamon nykyistä jäähdyttämöä voitaisiin käyttää monipuolisemmin ja siis paremmin tuloatuottavasti. Samalla kävisi sen käyttö lihan säilytykseenkin taloudellisemmaksi. Mutta ennen kaikkea merkitsisi se sitä, että kalan jäädytyslaitos voitaisiin rakentaa pienempi, koska sanotun järjestelyn kautta yli 200 m² jäädyttämötilaa tulisi käyttökelpoiseksi myös kalan säilytykseen. Tämä on kuitenkin sellainen asia, että sen ratkaisu ei välttämättömästi ole riippuvainen kalan jäädyttämön rakentamisesta, joten se voidaan jättää tuonnemmaksikin. Komitea on kuitenkin sisällyttänyt senkin ehdotukseensa, koska se ilmeisesti olisi sekä kalanjäädyttämön että etenkin teurastamon jäähdyttämön kannalta kaupungille edullinen.

Haittana kalanjäädyttämön sijoittamisesta teurastamon yhteyteen olisi tietenkin sen etäisyys keskikaupungilta ja kalasatamasta. Kalan kuljettamisesta jäädyttämöön ja sieltä takaisin aiheutuisi luonnollisesti kustannuksia. Komitean suorittamien laskelmien mukaan eivät nämä kustannukset kuitenkaan läheskään vastaisi niitä korkeampia säilytysmaksuja, joita erillisessä ja sen vuoksi kalliimmassa laitoksessa olisi pakko kantaa. Kuljetuskustannukset nykyisillä kuljetusneuvoilla ovatkin itse asiassa vähäiset. Vielä mainittakoon, että teurastamon rautatieyhteyksiä voidaan käyttää hyväksi lähettämällä rautateitse saapuva kala suoraan teurastamolle.

Komitea on näin ollen tullut siihen tulokseen, että kalanjäädyttämöä ei voida sopivasti rakentaa erillisenä laitoksena kalasataman läheisyyteen tai muualle, vaan että se on liitettävä teurastamon jäähdyttämöön tätä tarpeellisessa kohdin täydentämällä ja laajentamalla. Kalakaupan kannalta ei tämä järjestely aiheuta mitään haittaa senkin vuoksi, että suuri osa kalan lyhytaikaisesta säilyttämisestä tapahtuu itse kalasatamassa. Niinpä säilytetään elävä kala osin kiinteissä sumpuissa, osin kala-altaissa. Lisäksi on sinne joka tapauksessa sisustettava ne pari pienehköä jäähdytyshuonetta, joista edellä on ollut puhe. Myös voidaan siellä

mahdollisesti ottaa käytäntöön muita säilytysmenetelmiä, kuten esim. n. k. Tallgrenin ja Dahlin menetelmä.

Paikkakysymyksiä edellä selviteltäessä on jo kosketeltu muutamia niistä teknillisistä seikoista, jotka asiaa ratkaistaessa on otettava huomioon. Seuraavassa selostetaan tarkemmin minkälainen kalasataman eli kalantukkukauppapaikan tulee olla, mitä se tulisi maksamaan ja minkälaiseksi sen käyttötalouden voidaan arvella muodostuvan. Sen jälkeen esitetään samanlainen selvitys kalanjäähdyttämön rakentamisesta.

Komitea laati luettelon niistä rakennuksista ja laitteista joita kalasatamassa tarvittaisiin ja pyysi yleisten töiden lautakuntaa laadituttamaan luonnospiirustukset ja kustannusarvion näiden rakentamista varten edellämainittuun paikkaan Merisatamassa. Lautakunta on sittemmin lähettänyt komitealle oheiset piirustukset, joista näkyy, että kalasatamaan rakennettava rakennusryhmä olisi aivan matala ja sellaisena siis ympäristöä mahdollisimman vähän häiritsevä. Rakennukset ympäröisivät maanpuolelta kalatoria, joten se ei tulisi näkymään kalasataman ohi kulkevalle rantatielle. Niissä tulisi olemaan 15 kappaletta varastokonttoreita tukkukauppiaita varten, ollen konttoreiden lattiapinta-ala 20 m². Ne varustettaisiin kiinteillä vesialtailla. Kalatorin itäiseen reunaan rakennettaisiin jäähdytyshuoneet jäähuoneineen sekä tyhjien laatikoiden säilytysvaja. Jäähdytyshuoneita olisi kaksi, kumpikin 20 m² suuruinen. Laatikkosäilytystila olisi 115 m². Torin läntiseen reunaan rakennettaisiin kaksi n. s. fileenkäsittelyhuonetta, kumpikin 30 m²:n suuruinen, sekä lisäksi kattilahuone polttoainevarastoineen sekä mukavuuslaitokset. Tämän rakennuksen toiseen kerrokseen on sitä paitsi suunniteltu pienehkö kahvilahuone pääasiassa kalakauppiaita varten. Itse kalatori päällystettäisiin asfaltilla ja varustettaisiin tarpeellisella määrällä vesiposteja. Kaikkien näiden rakentaminen tulisi maksamaan 1,458,000 markkaa. Kustannuksia kohottaa huomattavasti se seikka, että kaikki johdot on louhittava kallioon ja että muutoinkin on tällä paikalla suoritettava huomattavasti kallionlouhintaa. Tämän tapaiset työt nousisivatkin noin 170,000 markkaan. Jäähdytyshuoneet koneistoineen tulisivat maksamaan vain 113,850 markkaa. Ne on suunniteltu —2 à —3° lämpötilaa varten, mikä hyvin riittäisi sellaiseen lyhytaikaiseen säilytykseen, johon niitä tultaisiin tarvitsemaan. Edellämainittuun kustannukseen on vielä lisättävä 100,000 markkaa satamalaiturin ja 10,000 markkaa viiden kiinteän sumpun rakentamista varten, joten perustamiskustannukset nousisivat kaikkiaan 1,568,000 markkaan.

Kalasataman vuotuiset *käyttökustannukset* olisivat suunnilleen seuraavat:

palkkaukset:		
koneenkäyttäjä	24,000: —	
katsastusmies	12,000: —	
vahtimestari	6,000: —	42,000: —
vedenkulutus		50,000: —
lämpö		5,500: —
valaistus		3,000: —
puhtaanapito		5,000: —
jäähdytyskoneiston käyttökustannukset		20,000: —
korjauskustannukset		15,000: —
	Smk.	140,500: —

Huomautettakoon, että katsastusmiehen ja vahtimestarin palkoista on vain osa otettu tähän, koska näiden toimihenkilöiden työajasta vain osa kuluisi kalasatamassa. Muun osan työajasta voidaan näitä käyttää halleissa ja torilla. Lisäksi tarvitaan huutokaupan pitäjä ja hänen apulaisensa, mutta nämä saisivat palkkionsa huutokaupan tuloista.

Kalasataman *tulot* on komitea arvioinut seuraaviksi:

konttori- ja toripaikkavuokria (15 kpl)	72,000: —
muita toripaikkavuokria	15,000: —
jäähdytyshuoneen vuokria	72,000: —
kahvilahuoneen vuokria	19,200: —
fileehuoneiden vuokria	4,800: —
laatikkovarastohuoneiden vuokria	4,000: —
kiinteiden sumppujen vuokria	3,000: —
Smk.	190,000: —

Konttoreista ja niihin liittyvistä myyntipaikoista on komitea ajatellut vuokraa kannettavan 400 mk. kuukaudessa, mihin maksuun sisältyisi korvaus vesialtaissa ja muutoin käytetystä vedestä. Edelleen on jäähdytyshuoneen tulot arvioitu sen mukaan, että vain viides osa niiden tilasta olisi aina käytännössä, mikä varmaan tulee osoittautumaan riittävän varovaiseksi otaksumaksi. Kun näihin jäähdytyshuoneisiin sopii 20,000 kg. kalaa ja maksuksi on ajateltu keskimäärin 5 penniä kilolta vuorokaudessa, nousisivat jäähdytyshuoneiden tulot tällä tavoin laskien 72,000 markkaan vuodessa. Kun kokemus ulkomailla on osoittanut, että tällaisten jäähdytyshuoneiden käyttö kalakaupan yhteydessä on sangen vilkasta, voidaan tässä kohden odottaa huomattavasti enemmän tuloja kuin edellä on arvioitu. Kahvilahuoneen pinta-ala on 48 m² ja on komitea arvellut siitä saatavan 20 mk. m²:ltä. Tälle paikalle voitaisiin ajatella paljon suurempaakin kahvilaa tai kalaravintolaa, jota suuri yleisökin käyttäisi, sillä paikka on kaunis ja tähän tarkoitukseen edullinen, mutta komitea ei katsonut asiakseen tehdä siitä mitään ehdotusta. Muut arvioidut tulot eivät kaivanne erikoisperustelua.

Edelläolevien laskelmien mukaan jäisi noin 50,000 markkaa koroksi ja kuoletukseksi perustamispääomalle. Se on tosin verrattain vähän, mutta tässä on otettava huomioon, että kysymys kalakaupan järjestämisestä on ensi kädessä hygieeninen ja elintarvepoliittinen kysymys. Sen vuoksi ei kalasatamaa ole suunniteltava erikoiseksi tulolähteeksi kaupungille. Toiseksi mainittakoon, että jos kalakauppa täällä saadaan kunnollisesti järjestettyä, Helsingistä varmasti muodostuu yhä suuremmassa määrin koko maan kalakaupan keskus. Täältä viedään jo nyt huomattavat määrät kalaa sisämaahan ja myös ulkomaille, ja varmana voidaan pitää, että tällainen vienti Helsingistä käsin tulee huomattavasti vilkastumaan jos kalan kauppa ja säilytysolot täällä saadaan tarkoituksenmukaisesti järjestetyksi. Se tietenkin lisäisi myös kalasataman tuloja, mutta pääasiallinen merkitys sillä olisi liike-elämän vilkastuttamisessa ja myös siinä, että helsinkiläisten oman kalantarpeen tyydyttäminen vakaantuisi markkinoiden laajentumisen kautta.

Mitä vihdoin tulee siihen kysymykseen, minkä viranomaisen hallintoon ja valvontaan kalasatama olisi alistettava, voisi tässä tulla kysymykseen joko satamalautakunta tai kiinteistölautakunta. Koska kuitenkin kiinteistölautakunnan hallinnossa on kaikki muu tori- ja hallikauppa ja tällä lautakunnalla sen vuoksi

on käytettävissään sellainen henkilökunta, joka tarvitaan myös kalasatamaa hoidettaessa, olisi komitean mielestä kalasatama alistettava kiinteistölautakunnan hallintoon. Terveydenhoitolautakunta tulisi luonnollisesti valvomaan kalasatamaa terveydelliseltä kannalta, kuten se tekee muuhunkin elintarvekauppaan nähden.

Komitea siirtyy nyt tarkemmin käsittelemään varsinaisen kalanjäädyttämön aikaansaamista. Tällöin on ensiksikin selvitettävä kysymys siitä, kuinka laajan tämän laitoksen tulee olla. Tutkittaessa oheisia tilastollisia taulukoita, huomataan, että silakka muodostaa valtaosan kaikesta Helsinkiin tuodusta kalasta, kun taas jaloimmat kalalajit, lohi, kuha ja siika, määräänsä nähden näyttelevät kovin pientä osaa. Esim. v. 1934 tuotiin Helsinkiin silakkaa noin 2,7 milj. kiloa, kun taas edellämainittuja jaloja kalalajeja tuotiin vain noin 360,000 kiloa. Ottamalla kuitenkin huomioon näiden kalalajien raha-arvot, tasoittuu tämä räikeältä näyttävä suhde huomattavasti. Silakan keskihinta sanottuna vuonna oli nimittäin korkeintaan 2 mk. kilolta, kun taas lohen oli 20 mk. sekä kuhan ja siian noin 10 mk. Silakan raha-arvo oli siis ollut noin 5,4 milj. markkaa, samalla kun lohen, kuhan ja siian oli yhteensä 4,5 milj. markkaa. Jos vielä otetaan huomioon hauki ja lahna, joita samana vuonna tuotiin yhteensä 760,000 kiloa, puoleksi kumpaakin, ja joiden keskihinta oli noin 7 mk, huomataan, että jalojen ja puolijalojen kalalajien yhteinen raha-arvo oli lähes kaksi kertaa suurempi kuin silakan, vaikka viimemainittu paljoudeltaan oli yli $2^1/_2$ kertaa suurempi kuin edellälueteltujen muiden kalojen määrät yhteensä.

On luonnollista, että säilytyskysymys kalliimpiin kalalajeihin nähden on kokonaan toinen kuin halvempiin. Kalan hinta ei kuitenkaan yksinään ratkaise kysymystä, minkälaista säilytysmenetelmää milloinkin on käytettävä, vaan siihen vaikuttaa myös se, kuinka kunkin kalalajin tuonti jakaantuu vuoden eri osille. Sitäpaitsi on otettava huomioon sekin, kohdistuuko tuonti pääasiassa viileämpään tai kuumempaan vuoden aikaan ja missä määrin, esim. elävän kalan säilyttäminen voi korvata muita säilytysmenetelmiä. Kaikkien näiden seikkojen huomioonottaminen on kuitenkin suureksi osaksi arvion varassa, sillä nykyistä tilannetta kuvaavien numeroiden pohjalla laaditut laskelmat antavat tietenkin toisenlaisen kuvan, kuin miksi tilanne muuttuu sen jälkeen, kun hyvin järjestetty kalasatama ja kalanjäähdytyslaitos ovat olemassa ja johon tilanteeseen juuri on tarkoitus pyrkiä. Komitea on kuitenkin vuosien 1933 ja 1934 tuontinumeroiden perusteella laatinut eräitä laskelmia, jotka osoittavat sen vähimmän määrän kalaa, joka viime vuosina olisi joutunut jäähdyttämössä säilytettäväksi. Tällöin on laskettu, että kalojen tuontimääristä seuraavat prosenttimäärät olisivat joutuneet varastoitaviksi, nim. lohi 20 %, siika 10 %, kuha 10 %, lahna 10 %, silakka 20 %, ahven 10 %, turska 30 %, made 5 % sekä nieriäinen ja kampela kumpikin 30 %. Näin saatiin seuraavat kilomääriä osoittavat lukusarjat:

	Kuukaudet:						
	I	II	III	IV	V	VI	VII
v. 1933	*17,695*	*26,055*	*42,380*	*21,905*	*85,940*	*83,800*	*32,070*
josta silakkaa ..	15,400	22,900	39,400	19,000	67,200	61,800	24,300
v. 1934	*21,680*	*46,100*	*55,010*	*38,350*	*136,090*	*102,010*	*32,590*
josta silakkaa ..	18,900	40,000	52,500	33,700	100,000	83,000	25,000

	Kuukaudet: VIII	IX	X	XI	XII	Yhteensä vuod.
v. 1933	*53,620*	*49,900*	*45,630*	*61,500*	*29,405*	*549,900*
josta silakkaa	32,300	38,000	35,400	52,000	26,000	443,400
v. 1934	*43,930*	*47,090*	*51,150*	*43,680*	*50,200*	*667,880*
josta silakkaa	32,300	34,200	42,600	35,600	40,000	537,800

Edelläolevat luvut osoittavat siis niitä määriä tuoretta kalaa, jotka vuosina 1933 ja 1934, teoreettisesti arvioiden, olisivat joutuneet säilytettäviksi lyhyemmän tai pitemmän aikaa. Niistä selviää myös se, että noin $^4/_5$ osaa säilytettävän kalan kokonaismäärästä on silakka eli siis sellaista kalaa, joka ei siedä kalliita säilytysmenetelmiä eikä niin ollen pitkäaikaista säilytystä. Vain vähän yli 100,000 kiloa vuodessa on ollut sellaista kalaa, joka olisi voinut joutua pitkäaikaisesti säilytettäväksi. Raha-arvoltaan vastaa varastoitava arvokkaampi kala kuitenkin runsaasti varastoitavan silakan raha-arvoa.

Kuten edellä mainittiin, on nykyisten kalan tuontimäärien perusteella mahdotonta tarkalleen määritellä, kuinka suuren ja minkälaisen kalanjäähdyttämön tulisi olla. Mitä ensiksikin tulee silakan säilytykseen, ei siinä voi kalliimmat säilytysmenetelmät tulla kysymykseen. Toisin sanoen, silakkaa ei voida säilyttää kauan. Sitä ei sen vuoksi tarvita erityisesti jäädyttää, mikä on tarpeellista vain pitempiaikaista säilytystä varten. Sen sijaan edellyttävät silakan suuret tuontimäärät verrattain suurta sekundääristä jäähdyttämötilaa eli sellaista, jossa lämpötila ei ole erikoisen alhainen ja jossa sen vuoksi vain lyhytaikainen säilytys voi tulla kysymykseen. Toisaalta tämän tilan tulee olla verrattain suuren senkin vuoksi, että silakan tuonti keskittyy pääasiassa kevät- ja kesäkuukausiin. Silakkaa ei myöskään voida säilyttää elävänä, mikä muutoin sanottuun vuodenaikaan olisi omiaan helpottamaan jäähdyttämön tarpeen tyydyttämistä. Kun kuitenkin samaa tilaa voitaisiin muina vuoden aikoina ja samanaikaisestikin käyttää myös muiden elintarpeiden säilyttämiseen, olisi tällä jäähdyttämön osastolla tarpeeksi käytäntöä, vaikka se rakennettaisiin jo alussa hieman suuremmaksikin. Tässä suhteessa on muistettava, että ne kaksi jäähdytyshuonetta, jotka komitea on ehdottanut kalasatamaan rakennettavaksi, muodostaisivat osan tästä sekundäärisestä jäähdyttämötilasta. Tällaisen jäähdyttämötilan hankintakustannukset ovat sitäpaitsi huomattavasti halvemmat kuin varsinaisen jäähdytyslaitoksen ja sama on asianlaita myös käyttökustannuksiin nähden.

Aivan toisenlainen on kysymys siitä, kuinka suuren jäädytyslaitoksen (fryseri) tulee olla. Ensiksikin on niiden kalojen määrä, jotka tulisivat jäädytettäviksi ja sen jälkeen alhaisessa lämpötilassa pitemmän aikaa säilytettäviksi, suhteellisen pieni. Toiseksi on huomattava, että vaikka tätä säilytystilaa voitaisiinkin käyttää myös lintujen säilyttämiseen, siihen tarkoitukseen on toistaiseksi riittävästi tilaa teurastamon nykyisessä jäädytysosastossa. Kuitenkin on tässä huomattava se jo aikaisemmin kosketeltu seikka, että nykyistä kalakauppaa koskevat tilastonumerot antavat juuri tässä kohdin erehdyttävän kuvan tilanteesta, koska siihen on hyvin ratkaisevasti vaikuttanut jäädytyslaitoksen puute. Näiden numeroiden nojalla näyttäisi siltä, että niin vähäisiä kalamääriä varten tultaisiin toimeen varsin vähäisellä jäädytyslaitoksella. On kuitenkin otettava huomioon, että itse jäädytyslaitos tulisi lisäämään sen tarvetta. Myös voidaan samaa tilaa, silloin kun kalan jäädytettynä säilytys on vähäistä, käyttää

sellaisten elintarpeiden säilyttämiseen, jotka edellyttävät korkeampaa lämpötilaa. Kysyntä tällaiseen tarkoitukseen onkin teurastamon jäähdyttämössä jo nyt esiintynyt aika ajoin verrattain runsaasti.

Komitea on kuitenkin arvellut, että paras ratkaisu jäädytyslaitoksen kokoon nähden on tätä nykyä se, että aluksi rakennetaan verrattain pieni laitos, jolle on odotettavissa jokseenkin täysi käytäntö jo alussa, kunhan vain sitä suunniteltaessa pidetään silmällä, että laitos on tarpeen lisääntyessä helposti laajennettavissa.

Tuonnempana lähemmin selostettava suunnitelma kalanjäädytyslaitoksen rakentamisesta teurastamon yhteyteen on laadittu huomioonottaen edellämainitut näkökohdat.

Tässä yhteydessä lienee paikallaan lyhyesti selostaa niitä tärkeimpiä jäädytysmenetelmiä, joita kalaa pitempiaikaisesti säilytettäessä käytetään. Nämä järjestelmät jakautuvat kahteen ryhmään. Toisen muodostavat ne järjestelmät, joiden mukaan jäädytys tapahtuu kylmässä ilmassa eli n. s. ilmajäädytysmenetelmät. Näistä on kuitenkin nyttemmin miltei kaikkialla luovuttu kysymyksen ollessa suomuskalan jäädyttämisestä, sillä ilmassa kalan on todettu kuivuvan ja sen lihaskudoksissa tapahtuvan erinäisiä vahingollisia muutoksia. Myös vaikuttavat nämä menetelmät haitallisesti kalan makuun ja alentavat muutoinkin sen laatua. Komitea ei sen vuoksi katso tarpeelliseksi enemmän viipyä ilmajäädytysmenetelmien kohdalla.

Toisen ryhmän muodostavat n. s. nestejäädytysmenetelmät. Niistä tunnetaan meillä pääasiassa seuraavat kolme, nim. n. s. Dahlin, Ottesenin ja Zarotschenzeffin järjestelmät. Viimemainittua kutsutaan tavallisesti Z-järjestelmäksi. Dahlin ja Ottesenin menetelmissä kastetaan sitä ennen huolellisesti huuhdeltu kala alhaisessa lämpötilassa olevaan suolaliuokseen, jossa se nopeasti jäätyy. Z-menetelmän mukaan taas suolaliuos suihkutetaan sumun muodossa kalojen yli. Kun tämä on tapahtunut, huuhdellaan suolaliuos pois kaloista, minkä jälkeen ne »lasitetaan», s. t. s. ne kastetaan puhtaaseen veteen, jolloin kalan pinnalle syntyy lasimainen kerros. Tällä tavoin jäädytetty kala säilytetään sitten alhaisessa lämpötilassa, —15—18°, jossa se säilyy käytännöllisesti katsoen kuinka kauan hyvänsä. Erotus Dahlin ja Ottesenin menetelmien välillä on siinä, että jälkimmäisessä suolaliuoksen lämpötilan alentaminen vaadittuun määrään tapahtuu kompressorikoneen avulla, kun se taas Dahlin menetelmässä tapahtuu kemiallisen prosessin kautta.

Edellämainituista menetelmistä on Ottesenin menetelmä enimmän levinnyt pohjoismaihin, kun taas Z-menetelmä on verrattain uusi eikä sitä tiettävästi ole vielä pohjoismaissa otettu käytäntöön. Dahlin menetelmän mukaan rakennettu jäädytyslaitos on sinänsä varsin yksinkertainen ja halpa, sillä koneistona siinä on vain pienehkö keskipakoispumppu. Kun kuitenkin säilytyshuoneiden jäähdyttämistä varten tarvitaan tässäkin kompressori, ovat perustuskustannukset tämänkin järjestelmän mukaan rakennetussa laitoksessa suunnilleen samanlaiset kuin muissa.

Komitea on hankkinut tarjouksia erinäisiltä toiminimiltä selvittääkseen kuinka suurista perustamiskustannuksista on kysymys. Komitea ei tietenkään ole tahtonut millään tavoin ratkaista sitä kysymystä, minkä järjestelmän mukaan jäädytyslaitos olisi rakennettava, sillä tämä kysymys on jätettävä sen viranomaisen lopullisesti ratkaistavaksi, joka laitoksen aikanaan tulee rakentamaan. Kuitenkin näyttää siltä, että Ottesenin menetelmä olisi taloudellisesti jonkin ver-

ran edullisempi, mutta kaikki nämä järjestelmät soveltuvat hyvin täällä käytäntöön otettaviksi. Erittäin tärkeä seikka kussakin menetelmässä on se, että suolaliuos huolellisesti huuhdotaan pois kalasta ennenkuin se siirretään säilytyshuoneeseen.

Saadakseen selville millä tavoin teurastamon jäähdytyslaitosta olisi laajennettava ja täydennettävä, jotta sitä voitaisiin käyttää myös kalan säilyttämiseen, on komitea pyytänyt teurastamon johtajaa ja käyttöpäällikköä laatimaan alustavan suunnitelman tätä varten. Heidän laatimansa luonnos oheistetaan. Sen mukaan tultaisiin teurastamon konehallin itäiseen päähän rakentamaan pienehkö kaksikerroksinen lisärakennus. Sen ensimmäisessä kerroksessa olisi kalojen vastaanottohuone, varastoimishuone ennen jäädyttämistä sekä varsinainen jäädytys- ja lasitushuone. Siitä kuljetettaisiin kalat hissillä toiseen kerrokseen, jossa olisi neljä säilytyshuonetta, lattiapinta-alaltaan yhteensä 128 m^2. Kalan jäädytyslaitos tulisi näin ollen sijaitsemaan aivan teurastamon jäätehtaan vieressä, joten jää voitaisiin siirtää luukun kautta suoraan jäädyttämöön, missä sitä tarvitaan suuret määrät. Jään menekkikin kasvaisi tämän kautta huomattavasti. Laitos olisi tällä tavoin rakennettuna verrattain pieni, mutta sitä voitaisiin tarpeen tullen sopivasti laajentaa rakentamalla vaikkapa kaksikin kerrosta lisää säilytyshuoneita varten. Sitäpaitsi voidaan, kuten edellä jo mainittiin, teurastamon nykyisen jäädyttämön eräs osasto vähäisin kustannuksin järjestää niin, että sitäkin voidaan käyttää m. m. jäädytetyn kalan säilyttämiseen. Tarvittava kompressorikoneisto taas sijoitettaisiin teurastamon konehalliin, jossa on riittävästi tilaa sitä varten.

Edellämainittu lisärakennus, joka sisältäisi noin 2,400 m^3, maksaisi noin 720,000 markkaa. Eristys-, johto- ja eräät muut työt sekä kaukomittarit ja hissi maksaisivat noin 350,000 markkaa, joten rakennuskustannukset nousisivat kaikkiaan noin 1,070,000 markkaan. Erään oheisen tarjouksen mukaan tuli jäädytyskoneisto maksamaan 697,000 markkaa. Jos samalla kertaa täydennetään teurastamon nykyistä jäädyttämöä, nousisivat kustannukset koneiston hankkimisesta kaikkiaan 1,247,000 markkaan sekä sanotussa jäädyttämössä suoritettavista muutostöistä noin 40,000 markkaan. Näin ollen tekisivät perustamiskustannukset kalan jäädytyslaitoksen rakentamisesta noin 1,767,000 markkaa jos teurastamon jäädyttämö pysytetään nykyisellään ja noin 2,357,000 markkaa jos tätä jäädyttämöä täydennetään sillä tavoin kuin edellä on sanottu. Jos lasketaan, että vain neljäs osa tämän jäädyttämön tehosta olisi käytännössä 300 päivänä vuodessa ja maksu kalakilolta olisi 5 penniä vuorokaudessa, karttuisi, kun neliömetrillä voidaan säilyttää noin 500 kiloa kalaa, säilytyshuoneiden vuokria noin 240,000 markkaa vuodessa. Lisäksi tulisi jäädytysmaksuja y. m. tuloja ehkä noin 60,000 markkaa, joten tulot kaikkiaan nousisivat noin 300,000 markkaan liikenteen ollessa vain neljäsosa sen enimmäismäärästä. Kun käyttökustannukset eivät missään tapauksessa voi nousta yli 100,000 markan vuodessa, jäisi noin 200,000 markkaa koroksi ja kuoletukseksi. Tällöin ei vielä ole otettu huomioon niitä lisätuloja, mitä teurastamon jäädyttämöllä tulisi olemaan sen kautta, että sen liikenne monipuolistuisi ja lisääntyisi edellämainittujen täydentämisien johdosta.

Edelläesitettyyn nähden saa komitea kunnioittaen ehdottaa,

että kalan tukkukauppa Helsingissä järjestetään uudelleen rakentamalla Merisatamaan pääasiassa sellainen kalasatama kuin komitea edellä on selostanut ja kuin selviää oheisesta piirustuksesta;

että kalan jäädytyslaitos rakennetaan teurastamon jäähdytyslaitoksen yhteyteen sitä sillä tavoin laajentamalla ja täydentämällä kuin selviää oheisista luonnoksista; sekä

että molemmat edellä ehdotetut rakennustyöt suoritetaan mahdollisimman pian ja että sitä varten jo ensi vuoden talousarvioon otetaan tarpeelliset määrärahat.

Hankitut tarjoukset, piirustukset ja kustannusarviot oheistetaan.

Helsingissä, kesäkuulla 1935.

Walter Ehrström.

Toivo Salmio. **G. Gottberg.**
F. Söderström. **J. G. Wickström.**
Hannes Tallqvist. **A. Vainio.**

C. Segerstråle.

Arttur Blomberg.

Helsinki 1939. Mercatorin Kirjapaino

***Kaupunginhallituksen esitys** eräistä kaupungin teollisuustonttipolitiikkaa koskevista kysymyksistä.*

HELSINGIN
KAUPUNGINHALLITUS.

Helsingissä elokuun 24 p:nä 1939.

Kaupunginvaltuustolle.

Helsingin Kauppakamari jätti vuoden 1937 lopussa kaupunginhallitukselle kirjelmän (liite 1), jossa se esitti toivomuksiaan Helsingin teollisuustonttikysymyksen suhteen. Kirjelmään liittyi lakit. kand. E. H. I. Tammion laatima selvitys kaupungin aikaisemmasta ja nykyisestä teollisuustonttipolitiikasta (liite 1 a), mihin viitaten kauppakamari katsoi voivansa todeta, ettei kaupungin teollisuustonttipolitiikka ole ollut suunnitelmallista, mistä m. m. on aiheutunut, ettei sopivia teollisuustontteja ole tiedusteltaessa ollut tarjolla. Erityisesti kiinnitettiin kirjelmässä huomiota siihen, että kaupunki on teollisuustonttien luovutustapaan nähden noudattanut miltei yksinomaan vuokrausmenetelmää, mikä saattaa eräissä tapauksissa sopia pienteollisuudelle, mutta ei vastaa suuremman ja keskikokoisen teollisuuden vaatimuksia. Esittämillään perusteilla kauppakamari pyysi kaupunginhallitusta toimimaan sellaiseen suuntaan, että kaupunki muuttamalla teollisuustonttipolitiikkaansa ryhtyisi pikaisesti varaamaan ja kunnostamaan sellaisia pysyväisiksi ajateltuja teollisuusalueita, joilla tontteja olisi saatavissa omistusoikeuksin.

Kiinteistölautakunta on asian johdosta laatinut laajan lausunnon (liite 2), johon liittyy yksityiskohtainen luettelo nykyisin vuokrattuina olevista teollisuustonteista (liite 2 a). Lausunnossa todetaan, että Helsingin kaupunki on varsin huomattava teollisuuskeskus, vaikkakin täällä olevat teollisuusyritykset ovat ylimalkaan pienehköjä. Selvitys kaupungin ympäristössä olevasta teollisuudesta osoittaa, ettei voida todeta teollisuuden siirtyneen kaupungin ulkopuolelle siinä laajuudessa, että tämä ilmiö kaupungin kannalta olisi huolestuttava. Jos varsinaisessa kaupungissa olisi ollut sopivia tontteja tarjolla, on kuitenkin todennäköistä, että osa sitä teollisuutta, joka nyt on sijoitettu kaupungin rajojen ulkopuolelle, olisi pysynyt kaupungissa. Sen jälkeen kuin ne osat Helsingin ympärillä olevista maalaiskunnista, joissa teollisuustarkoituksia varten suoritettuja kaupungin maanostoja on tapahtunut on liitetty kaupunkiin, on kaupungilla mahdollisuus ryhtyä

nykyistä tehokkaammin teollisuustonttipolitiikkaa ajamaan. Nykyisessä kaupungissa on teollisuuden sijoitus sen sijaan pakostakin verrattain hajanainen.

Kiinteistölautakunta koskettelee sitten teollisuustonttikysymyksen aikaisempaa käsittelyä, nykyisten teollisuusalueiden syntyä ja uusia teollisuusalueita koskevia suunnitelmia. Lautakunta toteaa, että teollisuustonttien luovutusmuotona käytettiin aikaisemmin pääasiallisesti myyntiä, mutta että sittemmin tuli käytäntöön myöskin vuokrausmenetelmä, joka Pakaan (Vallilan) alueen asemakaavasuunnitelman käsittelyn yhteydessä vuosina 1913—1914 vakaannutettiin yksinomaiseksi luovutusmuodoksi ja jonka Valtuusto lopullisesti vahvisti vuonna 1920. Myyntijärjestelmä ei kuitenkaan myöhemminkään ole sellaisenaan ollut kaupungille kokonaan vieras. Kaupunki on siten sovelluttanut rinnan sekä myyntiä että vuokrausta, kuitenkin niin, että tontit, jotka on myyty, sijaitsevat eri alueilla kuin tontit, jotka on vuokrattu.

Selostettuaan niitä syitä, joita voidaan esittää teollisuustonttien vuokrauksen puolesta, kiinteistölautakunta ilmoittaa, että sen käsityksen mukaan olisi nimenomaan teollisuustonttienkin suhteen edelleenkin sovellutettava sitä Valtuuston 14 päivänä toukokuuta 1920 tekemää päätöstä, että joka kerta kuin jonkin alueen asemakaavan hyväksymisestä päätetään, samalla on päätettävä tontinluovutusmuodosta tällä alueella. Lautakunnan mielestä olisi aihetta laajentaa tämän päätöksen sovellutusta niin, että myös hyväksyttäessä rakennussuunnitelmia toistaiseksi kaupungin rajojen ulkopuolella olevia teollisuusalueita varten, tehdään päätös niillä olevien tonttien luovutusmuodosta. Kun jo vahvistettujen asemakaavojen ja rakennussuunnitelmien piirissä on alueita, joilta on tarkoitus luovuttaa teollisuustontteja, mutta joihin nähden ei luovutusmuodosta ole tehty päätöstä, olisi lautakunnan mielestä asiasta näiden alueiden suhteen tässä yhteydessä päätettävä. Tässä suhteessa lautakunta ehdottaa, että teollisuustontteja jo vahvistetun asemakaavan piirissä olevilta teollisuusalueilta luovutettaisiin sekä myynti- että vuokrausmenetelmää käyttämällä Toukolan kaupunginosan lisäksi Salmisaaren kortteleista n:o 783 ja 784 sekä että teollisuustonttien luovutusmuotona Herttoniemen teollisuusalueen kortteleissa n:o 51—56 käytettäisiin samaten sekä myyntiä että vuokrausta. Erityisesti on lautakunta kiinnittänyt huomiota Vallilan teollisuustonttien luovutusmuotoon, mutta lautakunnan enemmistö on näiden tonttien myynnin suhteen tullut kielteiseen tulokseen, erityisesti koska tämä teollisuusalue asemansa vuoksi tulee todennäköisesti olemaan huomattavien muutosten alaisena. Lautakunnan vähemmistö sensijaan on katsonut, että teollisuustontteja olisi omistusoikeudella luovutettava myöskin Vallilan alueelta, kun alueen asemakaava piakkoin tulee lopullisesti vahvistetuksi ja kun sieltä on päätetty myydä asuntotonttejakin.

Kun teollisuustonttien luovutusmuoto tässä yhteydessä tulee pitkähköksi ajanjaksoksi järjestetyksi, olisi kaupungin lautakunnan käsityksen mukaan kehitettävä nykyistä myyntijärjestelmää. Niinpä olisi teollisuustontit myytävä

halullisille ostajille ilman huutokauppaa, ehdolla, että tontille määräajassa rakennettaviin rakennuksiin joko on sijoitettu tahi tullaan sijoittamaan kaupungin kussakin tapauksessa erikseen suuruudelleen määräämä pääoma, uhalla, että ostaja muuten joutuu maksamaan tontista kaupungille kauppakirjassa määrätyn lisämaksun. Teollisuustontin myymisestä ja sen hinnasta sekä muista myyntiehdoista olisi Valtuuston kussakin tapauksessa erikseen päätettävä. Mikäli lautakunnan edellämainittu ehdotus, että Herttoniemen kortteleissa n:o 51—56 käytettäisiin luovutusmuotona myös vuokrausta, hyväksytään, olisi samalla myös päätettävä ehdoista ja tavasta, jolla vuokraus on tapahtuva. Tässä suhteessa kiinteistölautakunta ehdottaa, että se oikeutettaisiin vuokraamaan tontteja noudattamalla Kaupunginvaltuuston Vallilan teollisuustonttien vuokraamista varten vahvistamia perusteita. Vuokran määräämisperuste olisi samoin sopivinta määrätä samaksi kuin miksi se Vallilan alueen asuntotonttien suhteen on määrätty. Siten olisi uusilla teollisuusalueilla tontteja vuokrattaessa otettava käytäntöön koko vuokrakautena samansuuruinen vuokra, jonka suuruus olosuhteet huomioonottaen määrättäisiin kussakin tapauksessa erikseen. Tällöin olisi rahanarvon mahdolliset vaihtelut otettava vuokrasopimuksissa huomioon määräämällä vuokra riippuvaksi virallisesta elinkustannusindeksistä. Kiinteistölautakunta olisi edelleen oikeutettava, jos vuokraajat sitä itse haluavat, muuttamaan jo vuokrattujen teollisuustonttien vuokrat saman suuruisiksi koko vuokrakautena edellämainittuja perusteita noudattamalla.

Kiinteistölautakunta koskettelee lausunnossaan myöskin eräitä muita kaupungin teollisuustonttipolitiikkaan liittyviä seikkoja, joihin nähden ratkaisuvalta kuitenkin kuuluu kaupunginhallitukselle. Niin pian kuin Kaupunginvaltuusto on puolestaan ratkaissut nyt esilläolevan kysymyksen, tulee kaupunginhallitus ottamaan nämä seikat harkittavakseen.

Sen lisäksi mitä kiinteistölautakunnan lausunnossa on mainittu, haluaa kaupunginhallitus nimenomaan painostaa sitä seikkaa, että useat aluehankinnat kaupungin ulkopuolella ovat tapahtuneet nimenomaan teollisuustonttien tarvetta silmälläpitäen. Tämä koskee erityisesti Herttoniemen tilan ja Puodinkylän pohjoisen osan ostoa. Edelleen kaupunginhallitus huomauttaa, että kun kysymys tonttien luovutusmuodosta vuonna 1931 oli kaupungin viranomaisten käsiteltävänä, silloinen sosiaalilautakunta huomautti, että yleistä siirtymistä myyntijärjestelmästä vuokrausjärjestelmään Helsingissä tuskin voidaan pitää tarkoituksenmukaisena. Niin kauan kuin kunnilla ei ole mahdollisuutta aiheettoman arvonnousun verottamiseen, oli lautakunnan mielestä kunnissa, joissa on suuri tonttimaan arvonnousu odotettavissa, viisainta vuokrausjärjestelmän sovelluttamisessa noudattaa varovaisuutta. Hyväksyessään 25 päivänä maaliskuuta 1937 Toukolan alueen asemakaavan on Valtuusto samalla päättänyt, että alueella olevien teollisuustonttien suhteen kussakin yksityisessä tapauksessa on ratkaistava, myydäänkö vai vuokrataanko ne. Tällöin on Valtuusto siten yleisluontoisella

päätöksellä määrättyyn alueeseen nähden hyväksynyt myyntiperiaatteen vaihtoehtoisesti noudatettavaksi. Teollisuuden kannalta lieneekin ilmeisesti sellainen järjestely suotavin, että teollisuuslaitos voi saada tontin hallintaansa joko ostamalla tai vuokraamalla. Varsinkin suurteollisuus, joka rakentaa pitkäaikaista toimintaa varten, pitää tontin saamista omakseen välttämättömänä edellytyksenä toiminnalleen. Suurteollisuuden rakennukset maksavat huomattavia summia ja lisäksi tulevat toisinaan jopa vielä suuremmatkin kustannukset erikoislaatuisista koneistoista. Laitoksen rahoitustarve on tällöin siksi suuri, ettei se uskaltaudu vuokramaalle, koska siitä voi olla seurauksena rahoitusvaikeuksia sekä toiminnan alussa että varsinkin vuokrakauden loppupuolella, jolloin voi käydä niin, että rakennuksella ja koneistolla ei ole mitään arvoa siitä huolimatta, että ne vielä olisivat täysin hyvässä kunnossa.

Edelläsanottuun viitaten kaupunginhallitus katsoo kiinteistölautakunnan osuneen teollisuustonttien luovutuskysymyksessä oikeaan, kun se on ehdottanut, että luovutusmuodosta päätettäisiin luovutettaessa alueita teollisuustarkoituksiin sekä että nykyisten teollisuustonttien suhteen sovellettaisiin joko myyntiä tai vuokrausta, riippuen ostajan vapaasta valinnasta. Kiinteistölautakunta on kuitenkin poikennut tästä yleisestä kannastaan mikäli koskee Vallilan teollisuusaluetta, kun se on ehdottanut tällä alueella noudatettavaksi yksinomaan vuokrausmenetelmää. Kaupunginhallitus on tässä suhteessa puolestaan yhtynyt lautakunnan vähemmistön mielipiteeseen, katsoen, ettei lautakunnan enemmistö ole esittänyt riittäviä perusteita kantansa tueksi. Vallilan alueen asettamiseen erikoisasemaan ei kaupunginhallituksen mielestä ole mitään syytä sen jälkeen kuin kaupunki jo on päättänyt myydä asuntotontteja samasta kaupunginosasta. Tämän alueen teollisuustontteja ei voida varata yksinomaan pienteollisuutta varten jo siitäkin syystä, ettei aina ole mahdollisuutta tehdä eroa pienteollisuuden ja suurteollisuuden välillä ja koska pienteollisuus useassa tapauksessa voi aikojen kuluessa kehittyä suurteollisuudeksi. Niinpä tälläkin hetkellä moni alkuaan vähäpätöinen teollisuuslaitos odottaa mahdollisuutta oman tontin lunastamiseen ennenkuin se uskaltaa sijoittaa uutta pääomaa tehdaslaitokseen. Teollisuuslaitosten etu ei missään tapauksessa tulisi loukatuksi, vaikka yleinen järjestely ulotettaisiin Vallilaankin, koska niille itselleen joka tapauksessa jäisi valintavapaus, ja koska teollisuudenharjoittajat luonnollisesti itse voivat parhaiten harkita, mikä luovutusmuoto heille on edullisin. Kauppakamarin kirjelmäkin osoittaa omien tonttien kysynnän vilkkautta teollisuudenharjoittajain piirissä.

Lopuksi kaupunginhallitus ilmoittaa Helsingin kauppakamarin jättäneen äskettäin kaupunginhallitukselle uuden kirjelmän, jossa se nimenomaan käsittelee Vallilan tonttikysymystä. Kauppakamari huomauttaa, että Vallilan alueella on jo olemassa siksi suuria teollisuuslaitoksia, että ne tarvitsevat turvallisen toimintansa ja rahoituksensa vakauttamiseksi omistusoikeuden tonttialueisiinsa

voidakseen järkiperäisesti suunnitella vastaista kehitystä. Kauppakamarin mielestä olisi sen vuoksi Vallilankin alueella saatava lunastaa ja ostaa teollisuustontteja omistusoikeuksin samoin edellytyksin kuin tämä sallitaan muilla alueilla.

Edelläesittämillään perusteilla kaupunginhallitus kunnioittaen esittää, että Kaupunginvaltuusto päättäisi

1) että hyväksyttäessä asemakaava määrättyä kaupunginosaa varten on samalla tehtävä päätös teollisuustonttien kuten asuntotonttienkin luovutusmuodosta;

2) että hyväksyttäessä rakennussuunnitelma kaupungin ulkopuolelle suunniteltua teollisuusaluetta varten on samalla päätettävä teollisuustonttien luovutusmuodosta tällä alueella;

3) että teollisuustontteja luovutetaan jo vahvistetun asemakaavan piirissä olevilla teollisuusalueilla Toukolan ja Vallilan kaupunginosissa sekä Salmisaaren kortteleissa n:o 783 ja 784 sekä myynti- että vuokrausmenetelmää käyttäen;

4) että teollisuustontit Herttoniemen teollisuusalueen kortteleissa n:o 51—56 luovutetaan sekä myynti- että vuokrausjärjestelmää käyttäen;

5) että teollisuustontit myydään ostajille ilman huutokauppaa ehdolla, että tontille määräajassa rakennettaviin rakennuksiin joko on sijoitettu tai tullaan sijoittamaan kaupungin kussakin tapauksessa erikseen suuruudelleen määräämä pääoma, uhalla, että ostaja muuten joutuu maksamaan tontista kaupungille kauppakirjassa määrätyn lisämaksun;

6) että kaupunginvaltuusto päättää teollisuustontin myymisestä ja sen hinnasta sekä muista kauppaehdoista kussakin tapauksessa erikseen;

7) että kiinteistölautakunta oikeutetaan vuokraamaan teollisuustontteja Herttoniemen teollisuusalueen kortteleista n:o 51—56 noudattamalla kaupunginvaltuuston Vallilan teollisuustonttien vuokraamista varten vahvistamia sekä jälempänä mainittuja perusteita;

8) että uusilla teollisuusalueilla tontteja vuokrattaessa otetaan käytäntöön koko vuokrakautena samansuuruinen vuokra, jonka suuruus olosuhteet huomioonottaen määrätään kussakin tapauksessa erikseen, kuitenkin siten, että rahanarvon mahdollinen vaihtelu otetaan huomioon määräämällä vuokra riippuvaksi virallisesta elinkustannusindeksistä; sekä

9) että kiinteistölautakunta oikeutetaan, mikäli vuokraajat itse sitä haluavat, muuttamaan jo vuokrattujen teollisuustonttien vuokrat samansuuruisiksi koko vuokrakautena edellämainittuja perusteita noudattamalla.

Kaupunginhallituksen puolesta:

Antti Tulenheimo.

Tor Grotenfelt.
v. t.

Liite 1.

Helsingin Kaupunginhallitukselle.

Helsingin kauppakamari, joka menneinä vuosina on useita kertoja käsitellyt Helsingin tonttipolitiikan yhteydessä olevia kysymyksiä, on vuonna 1937 kiinnittänyt erikoista huomiota Helsingin teollisuustonttikysymykseen, ja tällöin on esitetty näkökohtia, hankittu selvitys ja tehty ehdotus, jotka Helsingin kauppakamari täten kunniottaen saattaa Kaupunginhallituksen tietoon. Kauppakamari lausuu toivomuksen, että sen esitys huomioitaisiin ja johtaisi toimenpiteisiin, jotka koituisivat Helsingin kaupungin, sen asukkaiden ja sen elinkeinoelämän hyödyksi.

Laajoissa pääkaupungin liikemiespiireissä on vallalla käsitys, että teollisuudella ei ole kehittymisen ja viihtymisen edellytyksiä Helsingissä. Tosin tämänkokoisessa kaupungissa luonnollisesti on paljonkin teollisuutta, osittain jo vanhemmilta ajoilta periytynyttä, osittain myöhemmin perustettua. Mutta laajuudeltaan teollisuus ei vastaa asukaslukua, ja lisäksi huomio kiintyy siihen seikkaan, että — muutamia huomattavia poikkeuksia lukuunottamatta — teollisuuslaitokset yleensä ovat suhteellisen pieniä tuotannoltaan ja tuotantoarvoltaan.

Sensijaan, että monet muut kaupungit Suomessa, samoin kuin asianlaita on ulkomailla, koettavat houkutella teollisuutta puoleensa helpottamalla kaikin tavoin sen sijoittumista, on Helsingin teollisuustonttipolitiikka ollut hapuilevaa ja käynyt suuntaan, jota teollisuus ei ole katsonut toimintaedellytystensä mukaiseksi. Kun otetaan huomioon pääkaupungin merkitys kulutuskeskuksena ja jakelukeskuksena ja pääkaupungin hallintoon, yleiskustannuksiin sekä työväen sosiaaliseen huoltoon ja viihtymykseen nähden tarjoamat edut, voidaan varmuudella olettaa, että Helsinkiin olisi syntynyt paljon useampia teollisuusyrityksiä, kuin mitä täällä nyt on, jos tontteja olisi ollut saatavissa, ja jos niitä olisi tarjottu ehdoin, jotka olisivat tyydyttäneet yrittäjiä. Nyt on sitävastoin jo kauan ollut tunnettu tosiasia, että Helsingissä ei ole ollut teollisuustontteja saatavissa. On vakiintunut käsitys, ettei Helsinki halua alueelleen teollisuutta. Tätä käsitystä on vielä vahvistanut kokemus, joka toisinaan on saatu, nim. että tehtyihin tonttitiedusteluihin ei vuosikausiin ole vastattu. Tämän käsityksen seurauksena on ollut, että yrittäjäpiireissä yhä enemmän on luovuttu ajattelemasta Helsinkiä sijoituspaikaksi.

Helsingin kauppakamari ei kuitenkaan ole halunnut perustaa esitystään yksinomaan yleisiin näkökohtiin, jollaisia tässä yllä on esitetty. Kauppakamari on pyytänyt lakit. kand. E. H. I. Tammiota laatimaan asiallisen selvityksen kaupungin aikaisemmasta ja nykyisestä teollisuustonttipolitiikasta. Tämä selvitys, joka oheistetaan liitteenä, käsittää vuodet 1917—1937.

Lakit. kand. Tammion selvityksestä käy ilmi, että Helsingin kaupunki kuluneena kaksikymmenvuotiskautena, joka kokonaisuutena merkitsee suurta nousukautta taloudellisessa historiassamme, on omistusoikeuksin vuoden 1917 jälkeen, jona vuonna 3 tonttia myytiin, aluevaihtoja lukuunottamatta, myynyt vain yhden teollisuustontin (Oy Alkoholiliike Ab:lle). Vuokralle sitävastoin on annettu puolisentoistasataa tonttia, jolloin vuokra-aika joko on määrätty lyhyestä irtisanomisajasta riippuvaksi tai harvoissa tapauksissa on ylittänyt 30 vuotta. Näistä tosiasioista ilmenee selvästi, mikä muutenkin on tunnettua, että kaupunki on

tahtonut noudattaa teollisuustontteihin nähden vuokrausmenetelmää. Se saattaa eräissä tapauksissa sopia pienteollisuudelle, mutta se ei vastaa suuremman ja keskikokoisen teollisuuden vaatimuksia, järjestelmä kun ei suo riittävää pohjaa kalleista perustamis- ja rakentamiskustannuksista johtuvalle rahoitustarpeelle. Tietysti on alueita, joiden omistusoikeutta kaupunki eri syistä ei katso voivansa luovuttaa, ja usea pieni teollisuus voi pitää sitä etuna, että se pääsee sille suhteellisesti kalliin tontihinnan suorittamisesta. Mutta omistusoikeuden kieltämiseen suuremmilta tehdaslaitoksilta sopivilla alueilla vain sentähden, ettei kaupunki menettäisi mahdollista arvonnousua, ei ole syytä. On otettava huomioon, että teollisuusrakentaa jatkuvaa toimintaa varten, eikä tonttiarvoilla keinotellakseen. Kunnalla on kukoistavasta teollisuudesta monin verroin enemmän sekä suoranaisia että epäsuoria tuloja kuin mitä mahdollinen tontin arvonnousu yleensä saattaa edustaa.

Lakit. kand. Tammion selvitys osoittaa sen valitettavan seikan, että kaupungin teollisuustonttipolitiikka ei ole ollut suunnitelmallista. Aikojen kuluessa on Helsinkiin syntynyt teollisuuslaitoksia, joista vanhemmat nyt erillisinä ovat keskellä asuntoasutusta. Tämä on historiallisen kehityksen tuloksena ollut luonnollista, eikä siitä ole ollut enemmän haittaa kuin muissakaan vanhemmissa kaupungeissa. Mutta uudenaikaisen asemakaavasuunnittelun mukaisesti varattuja ja kunnostettuja erikoisalueita teollisuutta varten on vain Vallilan alueella. Teollisuusalueiden muodostaminen Herttoniemeen on ollut vireillä kaksikymmentä vuotta ilman, että teollisuus vieläkään on suunnitelmista saanut mitään hyötyä. Liikemaailma valittaa, että sopivia teollisuustontteja tiedusteltaessa niitä ei yhä jatkuvan provisorion aikana voida tarjota. Monet kaupungille veroja ja liikennetuloja tuottavat yritykset ovat siten jääneet perustamatta, ja jo aikaisemmin perustetut huolestuneina näkevät tarpeellisten laajennusmahdollisuuksiensa rajoittuvan.

Sopivien alueiden varaaminen teollisuudelle saattaa olla mutkallinen asia. Mutta mahdoton se ei voi olla vihdoinkin ratkaista niin pitkien alkuvalmistelujen jälkeen kuin sille on Helsingissä omistettu. Tällöin on huomioitava, että Vanhankaupungin lahden rannat voidaan varata teollisuudelle, mikä tietysti edellyttää, että Kulosaaren silta rakennetaan sellaiseksi, ettei se kokonaan estä lahden ja meren välistä laivaliikenneyhteyttä. Sitäpaitsi kaupungilla on jo teollisuusalueeksi varatut Vallilan tontit ja aikojen kuluessa hankitut laajat muut alueet, jotka voidaan teollisuudelle luovuttaa.

Tehdasalueiden kunnostaminen myöskin liikenneyhteydet huomioonottaen aiheuttaa tietenkin kustannuksia, mutta Helsingin kokoiselle kaupungille ei tarpeellisten töiden rahoittaminen tuottane vaikeuksia, ja rahasijoitukset muodostuvat varmasti, ja todennäköisesti suhteellisen piankin, tuottoisiksi. Kukoistava teollisuustoiminta kuuluu suuren kaupunkiyhteiskunnan elinilmaisuihin, ettei sanottaisi elinehtoihin, ja kunnan on varattava tämän toiminta-alan yrittelijöille työnteon ja menestymisen edellytykset.

Edellä on jo sanottu, että teollisuustonttien luovuttaminen vuokraehdoin saattaa määrätyissä tapauksissa olla sopivaa, erittäinkin kun on kysymys pienteollisuudesta, jonka perustamiskustannukset ovat suhteellisen vähäisiä, tai alueista, jotka kaupunki vain väliaikaisesti katsoo voivansa luovuttaa. Suurempi teollisuus yleensä pitää tontin saamista omakseen välttämättömänä edellytyksenä turvalliselle toiminnalle. Niin on meillä, ja niin on — kuten kokemus on osoittanut — muissa pohjoismaissa. Oheisesta selvityksestä ilmenee, että paikka-

kunnilla, joissa on aiottu luovuttaa teollisuustontteja vain vuokraehdoin, sittem min on osoittautunut välttämättömäksi siirtyä myöskin tonttien myyntiin. Siitä on Tukholma esimerkkinä. Vasta kun meilläkin menetellään niin, saadaan kehityspohja teollisuustoiminnalle, joka tuottaa kunnalle tuloja, suo suurelle asujamistoryhmälle sen toimeentulon ja edistää maan laatutuotantoa.

Edelläolevaan ja lakit. kand. Tammion oheenliitettyyn selvitykseen viitaten Helsingin kauppakamari kunnioittaen pyytää Kaupunginhallitusta toimimaan sellaiseen suuntaan,

että Helsingin kaupunki muuttamalla teollisuustonttipolitiikkansa tähänastista myötämielisemmäksi ryhtyisi pikaisesti varaamaan ja kunnostamaan sellaisia pysyväisiksi ajateltuja teollisuusalueita, joilla tontteja olisi saatavissa omistusoikeuksin.

Helsingissä, joulukuun 20 päivänä 1937.

Helsingin Kauppakamari.

Henrik Ramsay.
Puheenjohtaja.

Edw. Järnström.
Sihteeri.

Liite 1 a.

Helsingin Kauppakamarille.

Helsingin Kauppakamarin pyydettyä allekirjoittaneelta selvitystä ja lausuntoa teollisuustonttien luovutuksesta Helsingissä, varsinkin pitäen silmällä luovutusmuotoa, saan nyttemmin, oltuani tilaisuudessa tutustumaan tähän kysymykseen eräissä Ruotsin kaupungeissa sekä saatuani käytettäväksi eräitä pyytämiäni tietoja Helsingin kaupungista, kunnioittaen esittää seuraavaa:

Teollisuustonttien myynti ja vuokraus Helsingissä 1917—1937.

Helsingin kaupungin kiinteistötoimiston tonttiosaston antamien tietojen mukaan vuosilta 1917—1937 (ensiksimainitun vuoden alusta kuluvan vuoden syyskuuhun) luovutti Helsingin kaupunki, ottamalla lukuun myös aluevaihdot, maata omistusoikeudella teollisuustarkoituksiin kaikkiaan 7 tapauksessa. Kun näistä luovutuksista erotetaan pois aluevaihdot vuosilta 1921, 1936 ja 1937, yksi kunakin vuotena, jää jäljelle 4 omistusoikeuksin tapahtunutta tontinluovutusta koko mainitulta ajalta. Näistäkin neljästä myynnistä on 3 jo vuodelta 1917, ostajina yksityiset osakeyhtiöt, ja ainoastaan yksi myöhäisemmältä ajalta, nimittäin vuodelta 1934, jolloin ostajana on ollut Oy Alkoholiliike Ab. Näin ollen ei Helsingin kaupunki, vähäistä poikkeusta lukuunottamatta, joka varsinkin tässä näyttää vain vahvistavan yleistä sääntöä, ole vuoden 1917 jälkeen luovuttanut teollisuustontteja omistusoikeuksin.

Mitä teollisuustonttien vuokrauksiin tulee, osoittavat saadut tiedot vuokrausten kokonaismäärän nousevan mainitulta ajalta lähes puoleentoistasataan,

mihin lukuun kuitenkin sisältyy useita tavallisten varastopaikkojen vuokrauksia samoinkuin teollisuustonttien uudestaan vuokrauksia ja vuokra-ajan pidennyksiä sekä öljyvarastopaikkojen vuokrauksia. Vuokrausten lukumäärä vaihtelee varsin paljon eri vuosina ja näyttää seuraavan taloudellisten suhdanteiden kehitystä. Siten on esim. vuosilta 1934 ja 1935 vain kolme vuokralleantoa kummaltakin, jälkimmäiseltä vuodelta kuitenkin jo yksi pitkäaikaisempi (50 v.), kun sitävastoin vuonna 1936 on 11 vuokrausta ja näistä melkein kaikki pitempiaikaisia, ylittämättä silti 30 vuotta. Luetteloa tarkastettaessa kiintyy huomio vuokrakausien kirjavuuteen sekä vuokra-ajan suhteelliseen lyhyyteen. Paitsi määräkuukausien irtisanomisajan varassa olevia vuokrasopimuksia, vaihtelee vuokrakausi kolmesta kolmeenkymmeneen vuoteen (suurempia ryhmiä 5:n ja 10:n sekä varsinkin 30:n vuoden kohdalla), minkä lisäksi ainoastaan muutamassa harvassa tapauksessa on tullut kysymykseen tätä pitempi vuokra-aika (Arabian tehtaiden eräät alueet 38 ja 39 vuotta sekä A.B. Helsingfors Mekaniska Väfveri ja Munkkisaaren Myllylaitos kumpikin 50 vuotta). Oman ryhmänsä muodostavat Vallilan eli Pakaan tehdastontit, joiden vuokrakausi valtuuston päätöksen mukaisesti (kts. jäljempänä) on 30 vuotta ja joita on vuokrattu varsinkin vuodesta 1927 lähtien. Tälle alueelle syntyneistä yrityksistä ovat merkittävämpiä eräät valimot ja verstaat puun, sementin ja metallin käsittelyä varten, lääketehdas sekä rautasänkytehtaat ja kutomo (Merivaara, Heteka Oy., Helsingin Kutomoja kravatti O/Y).

Helsingin teollisuustonttipolitiikan selvittelyä.

Edelläesitetyt tiedot teollisuustonttien luovutuksesta Helsingissä näyttäisivät viittaavan siihen, että Helsingin kaupunki on nyttemmin hyväksynyt teollisuustonttien yksinomaiseksi luovutusmuodoksi vuokrauksen. Tällainen käsitys näkyy myöskin tulleen esitetyksi Herttoniemen öljysatama-alueen järjestelyn yhteydessä (Helsingin kaupunginvaltuuston painetut asiakirjat N:o 1/1935, siv. 5), jolloin kaupunginhallituksen asettama komitea on maan luovutusmuotoon nähden lausunut seuraavaa: »Mitä maan luovutuksen muotoon tulee, on komitean mielestä itsestään selvä, että öljysatama-alueet on luovutettava ainoastaan vuokralle eikä omistusoikeudella. *Kaupunki onkin jo omaksunut sen periaatteellisen kannan, että teollisuustontit annetaan vuokralle,* ja näin on asianlaita esim. Pakaan alueella oleviin teollisuustontteihin nähden. Luovuttaminen omistusoikeudella voisi komitean mielestä mahdollisesti tulla kysymykseen ainoastaan suurteollisuutta varten vastaisuudessa luovutettaviin alueisiin nähden.» Kun tämäntapaista yleistä päätöstä tonttien ja nimenomaan teollisuustonttien luovutusmuodosta ei kuitenkaan ole olemassa, näyttää olevan syytä esittää eräitä kohtia Helsingin kaupungin viime vuosikymmeninä noudattamasta tonttipolitiikasta.

Maamme kaupungeissa on paljon pohdittu kysymystä myynti- tai vuokrajärjestelmän sovelluttamisesta kaupungin omistamien tonttien luovutukseen, mutta on tämä keskustelu kohdistunut yleensä vain asuntotonttien luovutukseen, varsinkin silmälläpitäen omakotialueiden muodostamista (kts.Suomen Kunnallislehti 1930, s. 126 ss. ja 144 ss). Myöskin Helsingissä, jossa tontin vuokraus aikaisemmin on tullut kysymykseen vain etupäässä asemakaavan ulkopuolella olevilla alueilla, on varsinkin vuosisadan vaihteen jälkeen, asuntopoliittisia päämääriä

silmälläpitäen, määrätietoisesti kehitelty vuokrausta tontin luovutusmuotona (kts. valtuuston painetut asiakirjat n:ot 6/1902, 3/1905, 24/1905, 14/1908, 61/1910 ja 36/1912), ja varattu näihin tarkoituksiin useita alueita (aluksi Vallila 1908, sekä sittemmin vuodelta 1920 eteenpäin Toukola, Käpylä, Kumpula, Hermanni, Taivaskallio ja Koskela, 1935). Helsingin kaupungissa ei kumpaiseenkaan luovutusmuotoon nähden ole otettu mitään periaatteellista kantaa, vaan aikanaan käydystä luovutusmuotoa koskevasta keskustelusta on ollut lopputuloksena valtuuston päätös 14 päivältä toukokuuta 1912, jonka mukaan hyväksyttiin ohjeeksi, että rahatoimikamarin (kaupunginhallituksen) tulisi *kulloinkin, kun ehdotus jonkin alueen asemakaavaksi lähetetään valtuustolle, tehdä ehdotus siitäkin, onko alueella sovellettava myynti- vai vuokrajärjestelmää.* Kun tämä päätös on edelleenkin voimassa, ei Helsingin kaupungissa näin ollen ole olemassa mitään periaatteellista päätöstä kummankaan luovutusmuodon ensisijaisuudesta yhtä vähän asuntotontteihin kuin teollisuustontteihin nähden. Silti on ilmeistä, että työväen omakotialueiden osalta on jatkuvasti asetuttu vuokrauksen kannalle.

Mitä erikseen teollisuustonttien luovutukseen ja yleensä teollisuustonttipolitiikkaan tulee, on tätä koskevia kysymyksiä käsitelty Helsingin kaupungin hallinnossa varsin irrallisina tai sitten muiden kysymysten yhteydessä. Eräät poiminnot Helsingin kaupunginvaltuuston painetuista asiakirjoista selvittänevät tällä alalla vallinneita käsityskantoja samoinkuin kaupungin viranomaisten toimenpiteitä asiassa.

Jos otamme lähtökohdaksi n. s. Vallilan alueen, joka tätänykyä on ainoa kaupungin toimesta muodostettu teollisuusalue, käy tämän alueen järjestelyä koskevasta esityksestä (N:o 73/1913) ilmi, että syynä puheenaolevan alueen jaoittamiseen teollisuus- ja varastopaikoiksi oli se, että Santa- ja Jätkäsaari oli sitä ennen päätetty luovuttaa pääasiassa kaupan tarpeisiin ja ainoastaan väliaikaisesti oli sitä käytettävä pienempiä teollisuuslaitoksia ja varastopaikkoja varten. Tämän vuoksi pantiin alulle kysymys tarpeellisen alueen varaamisesta mainittua *pienempää teollisuutta* (*mindre industri*) ja varastopaikkoja varten. — Esityksen mukaan käsitti Vallilan alue 24 tonttia vaihdellen 1,500—3,000 m²:n välillä. Kirjelmässä huomautetaan, että »vaikka pinnanmuodostus paikotellen tuottaa varsin suuria vaikeuksia tonttien tehokkaalle käyttämiselle, lienee alue kuitenkin katsottava tasaisimmaksi ja sopivimmaksi, mikä ylipäätään on rautatien varrella Helsingissä». Perusteluista lainattakoon vielä seuraavaa: »Jos sopiviin toimiin ryhdytään uusien rautatieraiteiden sijoittamiseksi ja alueen eristämiseksi viereisistä asuinkortteleista, näyttää nyt tasoitettaviksi ilmoitettuja tontteja voitavan laajemmassakin mitassa käyttää varsinaisiksi tehdastonteiksi. Täten tulisivat tässä kohden nykyään vallitsevat suurimmat tarpeet täytetyiksi, kunnes uusia alueita teollisuuden käytettäväksi on ehditty panna kuntoon Vanhankaupungin lahden vierellä. Kun näyttää tarpeelliselta jo edeltäpäin menetellä niin, että teollisuuskorttelit liitetään tähän vastaiseen kaupungin osaan sillä tavoin, ettei synny terveydellisiä haittoja eikä myöskään vaikeuksia asemakaavan vastaiselle vapaalle kehitykselle, on myös suunnitelma rajakkaisten, asuntokortteleiksi aiottujen Pakaan tilan osain jaoittamiseksi laadittu. Nämä korttelit on suunniteltu siten että istutuksilla varustettu leveä vuorenrinne eroittaisi ne teollisuus- ja varastotonteista — — —.» Kun tästä asiakirjasta käyvät ilmi silloiset ajatukset teollisuuspolitiikan suuntaviivoista otettakoon mietinnöstä tähän vielä seuraavaa: »Mahdol-

lisesti huomautettanee, että ehdotettu alue ei sijaitse meren rannalla. Tämä onkin totta ja on epäilemättä ehdotuksen heikko kohta. Mutta kun rannalla ja rautatieraiteen vierellä sijaitsevaa aluetta puheenalaiseen tarkoitukseen ei nykyään eikä luultavasti moniin aikoihin voida osoittaa, täytyy tyytyä rautatieraiteen tarjoamiin etuihin ja myöntää, että tämän ehdotuksen toteuttaminen kuitenkin tuottaisi tuntuvaa etua kaupungin teollisuustoiminnalle. Onkin osoittautunut, että jo on alustavasti kyselty teollisuus- ja varastopaikkoja tältä alueelta, vaikka asian nykyisellään ollessa tietenkään ei ole varmoja lupauksia voitu antaa. Tunnettu asianlaita on, että sittenkun kymmenkunta tehdastonttia Söörnäisistä on varattu kaupungin vastaisen teurastamon paikaksi, kaupungilla ei ole ollut myytävänä eikä se ole voinut vuokralle tarjota niin monta tehdastonttia kuin teollisuuden harjoittajat olisivat halunneet. Myöskin pienemmällä teollisuudella, joka laitoksen laadun johdosta voi tyytyä pienempiin tontteihin, jotka annetaan vuokralle kuusi kuukautisen irtisanomisen ehdolla tahi joksikin lyhyemmäksi ajaksi, esim. viideksi vuodeksi kerrallaan, on ollut tuntuvia vaikeuksia, syystä että vain tilapäisesti on voitu sen käytettäväksi antaa paikkoja milloin mistäkin osasta kaupunkia. Mikäli rakennustoiminta on vallannut uusia alueita ja kaupungin satamain, rantasiltain ja rantain olot on saatu paremmin järjestetyiksi sekä liikennevaatimus näillä alueilla tarpeita tyydyttämään, ovat nämä tilapäiset teollisuus- ja varastopaikat saaneet siirtyä syrjään ja olleet olemassa ainoastaan niin sanoaksemme päiväksi. Toisia, vähemmän sopivia alueita on, mikäli mahdollista osoitettu näihin tarkoituksiin, mutta tietenkin on tuollainen asiain tila ollut varsin epätyydyttävä ja ajanmittaan se on mahdotonta.»

Tässä yhteydessä käsiteltiin myöskin kysymystä teollisuustonttien luovutusmuodosta ja ehdotettiin käyttämään vuokrausta, jonka perusteluksi esitettiin seuraavaa: »Sillä toiselta puolen kysyvät näille tonteille teetettävät rakennukset tavallisesti vain vähän kustannuksia ja toiselta puolen täytyy kaupungin varata itselleen ei ainoastaan maanarvon nousu, vaan *ennenkaikkea mahdollisuus vastaisuudessa järjestää ja ehkä muuhun tarkoitukseen käyttää tämä rautatielinjan viereinen alue.* Luovutusehtoihin nähden saa rahatoimikamari huomauttaa, että yleistä vuokravälikirjan kaavaketta tuskin voitanee käyttää, koska teollisuus- ja varastopaikoille sekä eri teollisuuden haaroille on pantava erilaiset ehdot. Kuitenkin on rahatoimikamari arvellut, ettei vuokrakautta missään tapauksessa ulotettaisi 1940 vuoden loppua kauemmaksi, johon aikaan Vallilan asuintonttien vuokrakausi menee umpeen ja kaupungille siis varattaisiin tilaisuus tuohon aikaan järjestää nämä alueet ajan vaatimusten mukaisesti.» Myöhemmin tosin esitettiin (N:o 72/1914, s. 4), että teollisuustonttien osalta vuokra-aika olisi tarpeen määrätä vähintään 50 vuodeksi, oikeuttamalla vuokramies jatkettuun vuokran pidennykseen, ellei kaupunki vuokra-ajan päättyessä tarvinnut tonttia muuhun tarkoitukseen, mutta vuokrakaudeksi vahvistettiin lopuksi 30 vuotta (kts. jäljempää).

Kaupungin suunnitelmat puheenaolevalla alalla ilmenevät myöskin tätä asiaa toistamiseen valmistelleen valiokunnan mietinnöstä (N:o 12/1914). Siinä lausutaan m. m.: »Pienteollisuuden ja varastopaikkain tilantarpeen on kaupungin hallinto ottanut huomioon laatiessaan alustavan luonnoksen Vanhankaupungin lahden länsipuolisen alueen järjestämiseksi, jolta alueelta on lukuisia tonttipaikkoja saatavana teollisuuden ja kaupan tarpeisiin. Tämän alueen luovuttaminen näihin tarkoituksiin ei kuitenkaan edellytä ainoastaan rautatieraiteiden ja laajan katuverkon teettämistä, vaan myös laajaperäisiä täytetöitä sekä vastedes lisäksi Vanhankaupungin selän ruoppaamista laivakulkuyhteyden aikaansaamiseksi. Ja kun

paikkaa ei voi mainittavan laajalti edullisesti käyttää ennen näiden töiden suorittamista, *kulunee nähtävästi sangen pitkä aika,* ennenkuin alueen voi luovuttaa tarkoitukseensa. Sillä välin on tarpeellista poistaa teollisuus- ja varastotonttien puutetta muulla tavoin sekä suunnitelman mukaisesti täyttää tuollaisen tilan tarvetta.» Tässä valiokunnan mietinnössä kiinnitetään myöskin huomiota siihen, että kaupungin olisi ajoissa ryhdyttävä tarpeellisiin toimenpiteisiin vastaisten vaatimusten tyydyttämiseksi ja järjestettävä pienteollisuuden käytettäväin tonttipaikkain hintasuhteet sekä ehkäistävä sitä osittain pyrkimästä kaupungin rajain ulkopuolelle. Samalla koetettiin mietinnössä selvittää muitakin mahdollisuuksia (Hietaniemi) teollisuusalueiden varaamiseksi siksi kuin Vanhankaupungin selän rannalle suunnitellut laitoksen verraten kaukaisessa tulevaisuudessa saadaan aikaan. — Vallilan alueen tehdastontteja luovutettaessa noudatettavain sääntöjen mukaan (valtuuston vahvistamat $^6/_4$ 1920) tontit annetaan vuokralle 30 vuodeksi, oikeuttamalla vuokran haltija, siinä tapauksessa, ettei kaupunki vuokrakauden päättyessä tarvitse tonttia tai jotakin sen osaa omiin tarkoituksiinsa (liikenneväyliä, rautateitä y.m. varten) saamaan vuokrasopimuksen pidennetyksi edelleen 20, enintään 30 vuodeksi, silloin määrättävästä uudesta vuokramaksusta. Samalla vahvistettiin vuokramaksut neliömetriltä ja kohoavat ne kunakin kymmenvuotiskautena.

Myöskin valmisteltaessa ja käsiteltäessä kysymystä maa-alueiden luovuttamisesta Hietalahden laivatelakalle esitettiin kaupungin viranomaisten käsityksiä teollisuustonttipolitiikasta ja erittäinkin luovutusmuodosta. Kaupunginvaltuuston painetussa asiakirjassa N:o 34 vuodelta 1915 lausutaan m. m.: »Rahatoimikamari on asiaa käsitellessään erinäisten äänestysten jälkeen tahtonut periaatteessa puoltaa esilläolevaa anomusta (maa-alueen lunastamisesta tehdaskorttelissa N:o 178). Kamari ei nimittäin ole voinut olla panematta asianmukaista huomiota hakijan esittämiin perusteluihin, mikäli koskee kaupan ja teollisuuden merkitystä kaupungin vastaiselle kehitykselle ja kukoistukselle. Huomioonotettava on niinikään, että muilla paikkakunnilla on ilmaantunut päämäärästään tietoista pyrkimystä antaa taloudellistakin tukea maallemme ja paikkakunnalle luonnollisten ja edullisten teollisuudenhaarain kehittämistä tarkoittavalle yksityiselle yritteliäisyydelle. Rahatoimikamarilla on aikaisemmin ollut tilaisuus huomauttaa, että pääkaupungin puolelta on varsin vähän tehty tämän paikkakunnan teollisuustoiminnan edistämiseksi, ja kamari on niinikään ehdottanut erinäisiä toimenpiteitä, jotka eivät kuitenkaan toistaiseksi ole johtaneet myönteisiin tuloksiin, mutta toiselta puolen ei tätä asiaa arvostellessa saa sivuuttaa sitä seikkaa, että hakemus tarkoittaa kalliin ranta-alueen omaksi saamista, jonka alueen omistusoikeuden rahatoimikamarin mielestä joka tapauksessa tulisi jäädä kaupungille. Sillä ei käy kieltäminen, että kaupungin tonttipolitiikka on takavuosina ollut onnetonta siihen nähden, että maata satamain viereltä ja rantain läheisyydestä on liian paljon myyty omistusoikeuksin nautittavaksi ja siten vaikeutettu tai saatettu mahdottomaksi liikennevälineiden tarpeellinen laajentaminen ja kaupan tarpeisiin välttämättömäin satama-alueiden levittäminen. Tätä seikkaa valaisevana esimerkkinä mainittakoon laivaveistämön alue, joka kaupungin täytyy kalliista hinnasta ostaa takaisin. Epäillä saanee sitäkin, eikö olisi ollut varovaisempaa pysyttää kaupungin hallussa omistusoikeus suurempiin Katajanokan alueisiin kuin mitä nyt on laita. Santa- ja Busholman (Jätkäsaaren) suunnitelmaa laadittaessa ja sikäläisten töiden alkaessa päätti kaupunginvaltuusto yksimielisesti, että tätä tärkeää kauppa-aluetta luovutettaisiin käytettäväksi ainoastaan vuokraamalla. Tämän periaatteen

mukaisesti, joka kaupungin ranta-alueisiin katsoen näyttää rahatoimikamarista aivan oikealta, ei tässäkään tapauksessa olisi pyydettyä aluetta myytävä, jotavastoin käy puoltaminen sen vuokralle antamista, vieläpä niin pitkäksi ajaksi, että hakijan pitäisi rohjeta käydä toteuttamaan suunniteltua erittäin tärkeätä yritystä.»

Herttoniemen maa- ja tonttialueiden luovutusmuodosta lausutaan edelläviitatun lisäksi (n:o 36/1930, s. 3) seuraavaa: »Näyttää luonnolliselta, että satama-alueisiin kuuluvat maat annetaan yksinomaan vuokralle lyhyemmäksi tai pitemmäksi ajaksi. Samoin on todennäköistä, että vuokramuoto sopivimmin otetaan käytäntöön asuntotontteja luovutettaessa, kuten asianlaita on Vallilassa ja Käpylässä. Suurteollisuuden tarpeiden ollessa kysymyksessä voi luovutusmuodon vahvistaminen käydä vaikeammaksi tehtäväksi ja voinee mahdollisesti vastaisuudessa saada parhaimman ratkaisun, *jos päätös tehdään kussakin erikoistapauksessa erikseen* ilman, että periaatteellisia päätöksiä etukäteen tehdään.» — Herttoniemen öljysatama-aluetta varten on kaupunginvaltuusto vahvistanut vuokrasopimuskaavakkeen $^{23}/_{4}$ 1935, mutta teollisuustonttien luovutusehdoista ei ole vielä päätöstä olemassa (Vrt. valtuuston $^{25}/_{8}$ 1937 tekemää päätöstä, että XXIII kaupunginosassa »teollisuustonttien suhteen kussakin yksityistapauksessa ratkaistaan, myydäänkö vai vuokrataanko ne»).

Teollisuustonttien luovutusmuoto eräissä Skandinavian kaupungeissa.

Meillä käytettyjen luovutusmuotojen, myynnin ja vuokrauksen, s. o. omistusoikeuden luovutuksen ja käyttöoikeuden määräaikaisen luovutuksen, lisäksi on Ruotsissa lainsäädäntöteitse muodosteltu kaksi muuta luovutusmuotoa, nim. tonttioikeus (tomträtt, laki $^{14}/_{6}$ 1907) ja myynti takaisinosto-oikeudella (laki $^{20}/_{6}$ 1924). Näistä on tässä yhteydessä syytä kiinnittää huomiota ainoastaan tonttioikeuteen, joka meilläkin lainvalmistelukunnan vastikään valmistuneen ehdotuksen pohjalla (Lainvalmistelukunnan julkaisuja n:o 12/1937) on päiväjärjestyksessä, vaikkakin ehdotettuna koskemaan vain asuntotontteja. Samalla huomautettakoon, että tähän lainvalmistelukunnan ehdotukseen sisältyy laajahko yleiskatsaus kaupunkimaan luovutusmuotoihin eri maissa. Tonttioikeussäännöstöllä on Ruotsissa tahdottu luoda luottokelpoinen, pitkäaikainen vuokralleanto »i syfte att bereda städerna tillfälle att på vidsyntare betingelser än förut utnyttja sin egen tomtmark särskilt för anläggning av trädgårdsstäder» (Stockholms stadsfullmäktiges handlingar 1925, Bihang n:o 7, s. 76). Sillä on siis ollut alunperin sosiaalipoliittinen tehtävä yksityisten harjoittaman maanluovutuksen vastapainona. Tämä luovutusmuoto on tullut käytäntöön Tukholmassa ja Göteborgissa myöskin teollisuustonttien luovutusmuotona.

Tukholmassa on kaupunginvaltuusto $^{30}/_{11}$ 1908, tehdäkseen mahdolliseksi tonttien luovutuksen teollisuustarkoituksiin tonttioikeusmuotoa käyttäen, vahvistanut pääperusteet teollisuus- ja verstaslaitoksille (industriella anläggningar och hantverkerier) tapahtuvia luovutuksia varten. Näiden vuokraehtojen mukaan m.m. vuokra-aika on 26—100 vuoteen, kaupungilla on oikeus vuokran korotukseen määräkausien kuluttua ja vuokra-ajan päätyttyä lankeavat kaupungille kaikki tontilla olevat rakennukset. Muutaman vuoden kuluttua esitettiin kuitenkin vaatimuksia siitä, että vuokrattaviksi annetuilla teollisuusalueilla luovutettaisiin tontteja täydellä omistusoikeudella. Siten tuli vuonna 1913 esille kahden teolli-

suustontin myyminen Enskeden alueella. Molemmille ostajille oli ensiksi tarjottu luovutusta tonttioikeudella, mutta kun kumpikaan ei ollut tarjousta hyväksynyt ja he halusivat saada alueet omistusoikeudella, päätti valtuusto $^{16}/_{6}$ 1913 hyväksyä myynnin ja otti täten käytäntöön vaihtoehtoisesti myynti- tai tonttioikeusmuodon teollisuustontteja luovutettaessa. Kun toinen mainittujen tonttien ostajista oli vastustanut tonttioikeusmuotoa vetoamalla vaikeuksiin rakennusluoton saamisessa, tehtiin sanotun valtuuston päätöksen johdosta aloite (Lindhagen), jossa pyydettiin selvitystä siitä, missä määrin ja millä tavoin voitaisiin järjestää luotonsaantia silloin, kuin kaupungin maista luovutetaan tontteja teollisuuden tarpeisiin tonttioikeudella. Tämän aloitteen toteuttaminen olisi vienyt samanlaisen tuen antamiseen teollisuustonttienkin rakennuttamiselle, minkä kaupungin erikoisrahasto (Stockholms tomtsrättskassa) tarjoaa asuintonttien luovutuksissa tonttioikeusmuotoa käytettäessä. Tällaista järjestelyä ei kuitenkaan asetuttu puoltamaan ja periaatteellisena kantana tontteja teollisuuden tarpeisiin luovutettaessa on edelleenkin pidettävä sitä sanotun valtuuston hyväksymää lausumaa, »att det lämpligaste sättet för staden att befrämja industrins tillväxt vore, att staden på för industrin fördelaktiga villkor tillhandahölle lämpliga tomtområden, vare sig till förvärv med full eganderätt eller med tomträtt» (Stockholms Stadsfullmäktiges utlåtanden n:o 347/1927, s. 2078). Tuloksena teollisuustonttien luovutuksista vuosien 1908—1923 väliseltä ajalta on, että Enskeden ja Ulvsundan teollisuustonteista on 41 luovutettu täysin omistusoikeuksin ja 2 tonttioikeusmuotoa käyttäen (Bihang n:o 7/1925 s. 108). Tukholman puutarhakaupunginosiin nähden on tonttioikeus pysytellyt yksinomaisena muotona, lukuunottamatta tontteja, jotka sijaitsevat leveämpien katujen varsilla ja ovat varatut useamman perheen taloja varten. — Edellämainittua myöhempään ajankohtaan ulottuvien numerotietojen saaminen Tukholmasta ei ole ollut sen vuoksi mahdollista, että siellä parhaillaan oli valmisteltavana laajaksi suunniteltu teollisuusselvittely, vieläpä sitä varten erityinen virasto (Fastighetskontorets industriutredning) ja sanotun työn keskeneräisenä ollessa ei haluttu etukäteen antaa yksityiskohtaisia tietoja tältä alalta. Muuten on mainittava, että sanottu selvittely tulee käsittämään erilaatuisten yritysten ja teollisuuslaitosten sijoittumisen kaupungin eri osiin ja selonteon kussakin yrityksessä olevista työntekijöistä, tehdashuoneistojen pinta-alasta y.m. seikoista ja m.m. näiden tietojen perusteella hahmotellaan suuntaviivat kaupungin teollisuuspolitiikalle kokonaisuudessaan.

Göteborgissa on tonttioikeudella luovuttaminen ollut käytännössä sekä asunto- että teollisuustontteihin nähden, mutta tämä oikeussäännöstö on siellä ollut varsin erilaisen kehityksen alaisena kuin Tukholmassa. Tonttioikeus oli omakotialueilla aluksi yksinomaisena luovutusmuotona, sittemmin tuli rinnalle myynti, mikä vähitellen on syrjäyttänyt vuokramuodon kokonaan, niin että myöskin entiset tonttioikeusalueet on saatu ostaa omiksi (Göteborgs stadsfullmäktiges handlingar n:o 93/1928 ja 29/1930). Mitä taasen teollisuustontteihin tulee, on niiden säännönmukaisena luovutusmuotona myynti, kuitenkin sillä poikkeuksella, että kun eräät teollisuustontit sijaitsevat pitkin Götajoen vartta ja nämä alueet on ollut tarpeen varata vastaisille satamalaitoksille, on mainittuja tontteja luovutettu ainoastaan vuokralle joko tonttioikeudella tai muuten määräaikaisella käyttöoikeudella. Kuitenkin voidaan todeta, että nämä tontit, vaikkakin niillä on varsin edullinen asema, eivät ole olleet erityisemmin haluttuja varsinaisia teollisuuslaitoksia varten (vrt. Bihang n:o 7/1925 s. 253). Tänä kesänä saatujen tietojen mukaan satama-alueella on 15 sopimuksen pohjalla 18 tonttia luovutettuna tontti-

oikeudella ja niiden edustamista tuotantoaloista voidaan luetella seuraavat: maissikakkujen valmistus, teurastusjätteiden käsittely, värien ja vernissojen valmistus, paperin jalostus (paperipusseja, kuoria j. n. e.), puutavaravarastot ja puunjalostus, liitujauhoteollisuus sekä romuraudan ja lumppujen varastoiminen. Vuoden 1930 alusta on annettujen tietojen mukaan luovutettu kaikkiaan 14 teollisuustonttia, joista on myyty omistusoikeudella 8 tonttia ja annettu vuokralle tonttioikeudella 6 tonttia. Myynnit ovat vuosilta 1934—1936, siis lamakauden jälkeiseltä ajalta, paitsi yhtä kauppaa vuodelta 1931, jolloin ostajana on ollut valtion lennätinlaitos. Tonttioikeudella tapahtuneet luovutukset taasen ovat vuosilta 1930—1933, minkä lisäksi yksi tältä vuodelta (säilyketehdas).

Malmössä on varsinaisten teollisuustonttien yksinomaisena luovutusmuotona myynti. Poikkeuksen tekevät ainoastaan eräät väliaikaisesti vuokralle annetut, muihin tarkoituksiin varatut alueet. Myöskin vuonna 1918 valmistuneessa teollisuussatamassa, joka käsittää noin 120,000 m², luovutetaan teollisuustontit yksinomaan omistusoikeudella. Luovutusmuotoa harkittaessa olivat kaupungin viranomaiset yksimielisiä siitä, että tontit oli säännönmukaisesti myytävä, koska oli odotettavissa, että niitä tultaisiin käyttämään teollisuustarkoituksiin ainoastaan siinä tapauksessa, että tontit luovutettaisiin omistusoikeudella. Luovutusehdoista on mainittava vielä seuraavaa: Samalle ostajalle ei saa luovuttaa useampia tontteja eikä suurempaa tonttialaa kuin minkä satamahallinto katsoo riittäväksi hänen erikoistarpeisiinsa. Kauppaehtoihin tulee sisällyttää määräys siitä, että tontti on rakennettava satamahallinnon asettaman määräajan kuluessa, uhalla että ostaja muuten on velvollinen suorittamaan sopimussakon, jonka vakuudeksi kaupunki on oikeutettu saamaan kiinnityksen myytyihin tontteihin. Tonttia, joka on tarkoitettu pääasiallisesti käytettäväksi ainoastaan varastopaikkana, ilman että varastosuojaa tai -rakennusta sille rakennetaan, ei saa omistusoikeudella luovuttaa.

Oslossa, jossa asuntotontit yleensä annetaan vuokralle, on sikäläisen pormestarin ilmoituksen mukaan teollisuustontteihin nähden asetuttu sille kannalle, että mitään yleistä ohjetta ei ole olemassa, vaan kussakin tapauksessa on tosiasialliset olosuhteet huomioonottaen ratkaistava, mitä luovutusmuotoa on käytettävä. Siten on tältäkin vuodelta olemassa molempia luovutusmuotoja.

Vuokrajärjestelmän sovelluttaminen teollisuustontteihin.

Kunnan maaomaisuuden vuokraamisella on pyritty siihen, että pidättämällä maa kunnan omistuksessa voidaan saattaa yleisen edun vaatimukset voimaan tontti- ja asuntopolitiikassa sekä varata kunnalle maan arvon nousu ja sitäpaitsi mahdollisuus maan käyttämiseen jälkeenpäin uusiin tarkoituksiin tai muihin järjestelyihin.

Myöskin teollisuustonttien osalta on aikaisemmin pidetty vuokramuotoa tärkeänä tonttikeinottelun estämiseksi. On nim. sattunut tapauksia, että teollisuuslaitosta varten luovutettu alue on joko jo ennen tehdaslaitoksen rakentamista taikka myöhemmin, sittenkuin maan arvo on merkittävämmin noussut, luovutettu asuntotonteiksi ja tehdas siirretty muualle. Tällaiset väärinkäytökset voidaan nyttemmin välttää senjälkeen kuin tonttien käyttö voidaan asemakaavamääräyksillä niin hyvin yleisesti, jaoittelu asunto- ja tehdaskortteleihin, kuin yksityiskohdissaan, sitovasti määrätä. Asemakaavamääräyksiä täydentävät myöskin rakennusjärjestyksen yleiset säännökset m. m. rakentamistavasta sekä

rakentamisajasta ja näihin julkisoikeudellisiin säännöksiin voivat vielä liittyä yksityisoikeudelliset kauppaehdot vakuuksineen.

Teollisuustontteihin nähden tulee vuokraus useasti kysymykseen senvuoksi, että alueen käyttötarkoitusta ei ole vielä lopullisesti määrätty tai että alue, jota toistaiseksi luovutetaan varasto- ja tehdastarkoituksiin, on määrätty vastaisuudessa käytettäväksi muihin tarkoituksiin. Siten esim. kaupunkien satama-alueilla useasti havaitaan käytettävän verraten lyhytaikaista vuokrausta varastoja sekä vähäisemmässä määrässä pääomia sitovaa verstas- ja tehdastoimintaa varten. Mitä pitemmälle kaupungin koko alueen suunnitelman mukaisessaa semakaavoituksessa ja käytössä on päästy sitä vähäisempään voidaan tähän perusteeseen nojautuva vuokraus supistaa.

Kaupunkien alueiden luovutuksessa on myöskin usein suoranaisena esteenä myynnille se, että abalienatio-kiellon (lahjoitusmaan luovuttamattomuuden) vuoksi ei tontteihin jakamatonta lahjoitusmaata saada omistusoikeuksin luovuttaa taikka että muunlaatuinen kaupungin omistama maa sijaitsee kaupunkialueen ulkopuolella ja sen asemakaavoittaminen odottaa alueliitosta (tällöinkin voidaan vuokrasopimuksessa vakuuttaa oikeus alueen lunastamiseen kaupunkiin yhdistämisen jälkeen).

Mitä taasen tulee vuokraukseen maan arvonnousun verottamiskeinona, käyttämällä joko asteettain kohoavia vuokramaksuja tai vuokran korotusta vuokrakauden päätyttyä, on pantava merkille, että niin kauan kuin kaupungin omistaman maan läheisyydessä on yksityistä maata, jota vastaaviin tarkoituksiin luovutetaan omistusoikeudella, ei vuokralleantoa voida käyttää ainakaan yksinomaisena luovutusmuotona kaupungin piirissä, ja sitäpaitsi edellyttäisi yleinen siirtyminen myyntijärjestelmästä vuokrajärjestelmään yleisen arvonnousuveron voimassaoloa. Vuokrausjärjestelmän yleisempi suosiminenkin kaupungin maapolitiikassa voi jo olla omansa aiheuttamaan yksityismaan arvossa nousua.

Mikäli vuokrausjärjestelmää käyttämällä kaupunkien alueita tahdotaan varata vastaisuudessa muihin tarkoituksiin, on tämän tarkoitusperän ja vastaavan taloudellisen edun saavuttamiseksi tärkeätä, että yhdenmukaista luovutusmuotoa noudatetaan laajemmalla alueella. Ellei näin menetellä voi saman alueen sisällä ja vieläpä samoissa kortteleissakin olla sekaisin vuokraoikeudella ja omistusoikeudella hallittuja tontteja eikä kunnalla voi vastaisuudessa olla mitään todellista hyötyä vuokramuodosta, jos vuokrakauden päätyttyä osa tonteista, mahdollisesti vielä muista tonteista hajallaan, on kunnan käytettävissä, mutta eräät tontit omistusoikeudella yksityisten hallussa. Sama koskee myöskin eräiden tonttien vuokraamista varaamalla vuokramiehelle lunastamisoikeus ja toisten vuokraamista ilman sellaista oikeutta. Näin ollen näyttää sellainen menettelytapa, että kussakin tapauksessa erikseen päätetään luovutusmuodosta, helposti vievän maan käytön kannalta haitallisiin tuloksiin. In casu-ratkaisujen ja sekajärjestelmän sijasta olisi pyrittävä siihen, että määrätyillä suuremmilla alueilla luovutetaan tontteja samaa luovutusmuotoa käyttäen.

Puuttumatta muuten tontin vuokraukseen asuntopoliittisena apukeinona, joka teollisuustonttien kannalta ei tule kysymykseen, lienee kuitenkin paikallaan tässä yhteydessä esittää eräs laskelma, joka tarjoaa sangen reaalisen pohjan vuokra- ja myyntijärjestelmän vertaamiselle toisiinsa. Kun Ruotsissa vuonna 1928 oikeutettiin valtion koskivoimahallitus (Statens vattenfallsverk) myöntämään vapaaksiosto-oikeus (friköpsrätt) Trollhättanin kaupungissa valtionmaista tonttioikeuksin vuokratuille tonteille, oli tällöin m.m. laskettu kuinka suuri kauppahinta omakoti-

rakentajan olisi ollut alkuperäisen luovutuksen tapahtuessa suoritettava tontistaan, jotta maanomistaja tulisi saamaan saman taloudellisen edun kuin tonttioikeusluovutuksesta (edellyttäen tällöin maa-alueen jatkuvaa käyttöä omakotialueena). Ottamalla perusteeksi 4 %:n tonttioikeusmaksu tonttiarvolle ja 4 %:n korko sekä tonttioikeusmaksun korotus 30 %:lla kunkin 60 vuoden kuluttua saatiin tulokseksi, että tontista, joka tontin vuokraluovutuksen tapahtuessa arvioitiin 1,000 kruunun arvoiseksi, olisi omistusoikeuksin myytynä tullut suorittaa 1,073 kruunua 84 äyriä. Lausunnossa onkin tämän laskelman jälkeen lausuttu, että »de flesta tomtsrättsinnehavare skulle säkerligen mer än gärna betalat denna större köpeskilling för att med eganderätt få övertaga sina tomter».

Jos tässä edellä esitetyt näkökohdat kootaan yhteen pitämällä huomio kiinnitettynä nimenomaan teollisuustontteihin, on selvä, että asuntopoliittiset päämäärät eivät ole riippuvaisia teollisuustonttien luovutusmuodosta. Mitä taasen yleiseen tonttipolitiikkaan tulee, on teollisuusalueilla suhteellisen vähäinen osuus koko kaupungin alueesta, ja sitäpaitsi voi teollisuus, voiman saannista ja liikenneyhteyksistä riippuen, nykyoloissa helposti hakeutua kaupungin ulkopuolelle, jos sen edut ovat ristiriidassa kaupungin pyrkimysten kanssa. Luonnollista toisaalta on, että vuokramuoto myöskin teollisuuslaitoksia perustettaessa tuottaa sen edun, että pääomaa ei tarvitse sitoa maapohjaan ja täten voi vuokramuoto, olosuhteista sekä vuokra-ajasta ja vuokrauksen muisto ehdoista riippuen mahdollisesti edistääkin pienteollisuuden syntymistä. Täten kuitenkin jo tavallaan joudutaan määrätynlaisen teollisuuden suosimispolitiikkaan. Mikäli vuokramuotoa taasen käytetään joidenkin alueiden varaamiseksi myöhemmin käytettäväksi muihin tarkoituksiin ja näitä väliaikaisesti luovutetaan teollisuudelle, edellyttää oikea asemakaavapolitiikka, sikäli kuin teollisuudelle halutaan kaupungin sisällä edelleenkin varata tilaa, tämän täydennykseksi, että kaupungin asemakaavassa varataan myöskin *pysyväisiä* teollisuusalueita varsinaiselle teollisuudelle, jonka nykyaikana on pakko sijoittaa rakennuksiin ja koneisiin suuria pääomia. Kun teollisuustonttien osalta näin ollen voidaan eliminoida pois asunto- ja tonttipoliittiset näkökohdat ja taloudellinen tuloskaan ei luovutusmuodosta sanottavasti riipu, varsinkin jos ajateltu maanarvon nousu sisällytetään myyntihintaan, ei kunnallispoliittiselta kannalta näiden eri luovutusmuotojen välinen eroavaisuus näytä olevan merkittävämpi teollisuustonttien osalta.

Helsingissä, kuten maamme muissakin vanhemmissa kaupungeissa, on teollisuustoiminta aluksi sijoittunut eri puolille kaupunkia ilman, että asunto- ja teollisuusalueita olisi erotettu toisistaan, vieläpä ilman muutakaan suunnitelmaa. Tästä onkin seurauksena, että Helsingissä sijaitsee tehdaslaitoksia samassa korttelissa asuntotonttien kanssa sekä että tehdas- ja asuntokorttelit ovat aivan vierekkäin tai sekaisin keskenään. Tällaista tehdas- ja asuntokorttelien sekaantumista havaitaan yleensä kaikilla niillä alueilla, mihin tehdaslaitoksia on yleisemmin sijoittunut. Siten on laita Hietalahden telakan läheisyydessä olevilla tehdasalueilla, Ruoholahden rannassa ja Söörnäisten rantatien varrella, ja myöskin Vallilan tehdasalue on muodostettu jaoituskaavassa asuntokortteleiksi varatuista alueista. Kuvaavaa silloisella käsityksellä on, että tästä alueesta, joka muutenkin joutui asuntokorttelien melkein välittömään läheisyyteen, ehdotettiin asiaa edel-

leen valmisteltaessa (n:o 72/1914, s. 3) itäinen osa muodostettavaksi asuntokortteliksi.

Kun otetaan myöskin huomioon se, mitä edellä on poimintoina esitetty Helsingin kaupungin teollisuustontteja koskevain asiain käsittelystä, saa pakostakin sen vaikutuksen, että toimenpiteet puheenaolevalla alalla ovat olleet väliaikaisia, lopullisia ratkaisuja karttavia, eikä ole muodostunut mitään koko kaupunkialueen käsittävää asemakaavapolitiikkaa, jossa asemakaavalain periaatteen mukaisesti (2 §) otettaisiin huomioon »yhdyskunnan tilan tarve niihin erilaisiin tarkoituksiin, joita yhdyskunnan kehitys edellyttää». Työväen asuntokysymys on käsitelty erillisenä ilman luonnollista yhteyttään *myös* muiden asuntoalueiden ja tässä etenkin teollisuusalueiden varaamisen ja liikenneyhteyskysymyksen kanssa, kun taasen toisaalta vuokrajärjestelmän yleisempi käytäntöön ottaminen asuntopoliittisista syistä ja vähävaraisten asuntokysymyksen eteenpäin viemiseksi sekä siinä esitetyt perusteet on pyritty sovelluttamaan ilman muuta myöskin muihin tarkoituksiin varattuihin alueisiin. Luonnollisesti on jälkeenpäin paljon työläämpää ja enemmän varoja kysyvää päästä eri tarkoituksiin varattavien alueiden keskinäiseen tasapainoon.

Alueiden väliaikaiseen käyttöön on luonnollisesti vaikuttanut myöskin se rajoitettu ala, jolla Helsingin kaupungissa on voitu liikkua, t. s. maan puute. Mutta vaikka otetaan tämäkin huomioon ja annetaan merkitystä myöskin sille ikävälle kokemukselle, että aikaisemmin teollisuudelle myytyjä tontteja on kaupunki joutunut kalliista hinnasta ostamaan takaisin käytettäviksi muihin tarkoituksiin, jää kuitenkin tosiasiaksi, että n. 20 vuoteen ei teollisuudelle ole luovutettu tontteja omistusoikeudella, ja vuokraoikeuksin on maata ollut varattuna ainoastaan pienteollisuudelle ja oikeastaan sillekin vain väliaikaisesti (edellä s. 7) sekä että varsinaisten teollisuusalueiden muodostelu (Herttoniemi) on jo ollut vireillä yli 20 vuotta. Ilmeinen ristiriita on todella olemassa siinä, että samaan aikaan kuin Helsingin kaupunki myy asuntotontteja, esim. vuonna 1936 56 kappaletta 38,5 miljoonan markan arvosta, ei teollisuudelle ole voitu luovuttaa mitään maata omistusoikeudella. Luonnollista on myöskin, että kun kaupunki maamme itsenäistymisen jälkeisenä aikana on tarjonnut teollisuustarkoituksiin vain vuokratontteja, on teollisuuslaitoksia hakeutunut kaupungin ulkopuolelle tai sijoittunut kokonaan muualle.

Kaiken edellä esitetyn perusteella on katsottava, että niinhyvin teollisuuden sijoittuminen pääkaupunkiin kuin sen täällä kehittyminen edellyttää teollisuuden maantarpeen pysyväistä järjestelyä siten, että yhtenäisen asemakaavapoliittisen suunnitelman pohjalla mahdollisimman joutuisasti voidaan osoittaa teollisuudelle sopivia alueita paitsi vuokra- myöskin myyntimuotoa käyttäen sekä muodostaen alueet ja sovittaen vuokra- ja myyntiehdot toisaalta teollisuuden erikoistarpeiden ja toisaalta yleisen edun mukaisiksi.

Helsingissä, 4 p:nä lokakuuta 1937.

E. H. I. Tammio.

Liite 2.

HELSINGIN KAUPUNGIN

KIINTEISTÖLAUTAKUNTA

Helsinki,
2 p:nä kesäkuuta 1939.

N:o 534.

»Kaupunginhallitukselle.

Kaupunginkanslia on tammikuun 20 päivänä 1938 lähettänyt kiinteistölautakunnalle lausunnon antamista varten Helsingin Kauppakamarin kaupunginhallitukselle jättämän kirjelmän, jossa Kauppakamari pyytää kaupunginhallitusta toimimaan sellaiseen suuntaan, että Helsingin kaupunki muuttamalla teollisuustonttipolitiikkaansa tähänastista myötämielisemmäksi ryhtyisi pikaisesti varaamaan ja kunnostamaan sellaisia pysyväisiksi ajateltuja teollisuusalueita, joilla tontteja olisi saatavissa omistusoikeuksin.

Lähetekirjelmän palauttaen kiinteistölautakunta kunnioittaen esittää seuraavaa:

I. HELSINKI TEOLLISUUSKAUPUNKINA.

Tarkasteltaessa virallista teollisuustilastoa huomataan, että Helsingin kaupunki on varsin huomattava teollisuuskaupunki. Esim. vuoden 1937 teollisuustilasto osoittaa seuraavaa:

Paikkakunta	Työpaikka luku	Työntekijöitä	Käyttövoima hv	Raaka-aine-arvo 1000 mk	Tuotannon bruttoarvo 1000 mk
Helsinki ympäristöineen	741	33,702	56,576	2,049,277	3,539,374
Tampere ympäristöineen.....	255	22,588	67,567	1,004,759	1,875,953
Turku ympäristöineen	286	13,699	32,241	672,686	1,233,419
Kymijoen laakso	142	10,959	200,760	1,139,641	2,030,737
Ylinen Vuoksenlaakso	56	6,259	77,568	588,489	1,132,045

Absoluuttisesti laskien Helsinki lähiympäristöineen olisi siis maan suurin teollisuuskeskus, mutta, jos verrataan työpaikkojen lukua muihin lukuihin, huomataan, että tämä alue ei ole varsinaisesti suurteollisuusaluetta. Lähemmin käy tämä ilmi seuraavista luvuista; keskimäärin työpaikkaa kohden kullakin alueella vuosina 1936 ja 1937 tuli:

Paikkakunta	Työntekijöitä		Teholl. hv.		Tuotantoarvo milj. mk	
	1936	1937	1936	1937	1936	1937
Helsinki ympäristöineen	42	45	75	76	4,0	4,8
Tampere ympäristöineen	87	89	276	265	6,3	7,4
Turku ympäristöineen	41	48	106	113	3,3	4,3
Kyminjoen laakso	76	77	1,401	1,414	11,9	14,3
Ylinen Vuoksenlaakso	99	112	1,124	1,385	14,5	20,2
Koko maa	—	49	—	226	—	5,0

Helsingin kaupunki ei siis ole mikään varsinainen suurteollisuuden keskuspaikka. Teollisuusyritykset näyttävät olevan ylimalkaan pienempiä, mutta niiden lukumäärä vaikuttaa sen, että Helsinki sittenkin on muodostunut maan suurimmaksi teollisuuskeskukseksi.

Helsingin ja sen ympäristön teollisuustoiminta vuonna 1937 käy selville seuraavasta taulukosta:

Paikkakunta	Työpaikkojen luku	Työntekijöitä	Muuta henkilökuntaa	Raaka-ainearvo 1000 mk	Tuotannon br.-arvo 1000 mk
Helsinki	623	28,429	3,355	1,756,794	3,014,888
Helsinki mlk.	52	2,464	398	169,945	299,224
Huopalahti	3	50	10	2,334	4,984
Haagan kaupp.	6	158	11	3,198	5,931
Oulunkylä	4	41	2	1,507	2,953
Tuusula	26	1,349	77	98,764	159,568
Keravan kaupp.	12	660	68	28,581	62,602
Sipoo	1	29	1	—	1,084
Kirkkonummi	2	36	3	9,507	10,756
Espoo	13	486	32	26,058	41,324
Kauniainen	2	65	6	1,274	3,169
Yhteensä	744	33,767	3,963	2,097,962	3,606,483

Helsingin ympäristön osuus kokonaistoiminnasta on siis verraten vähäinen, keskimäärin vain noin 16 %.

Seuraava taulukko osoittaa vielä teollisuustoiminnan kehityksen Helsingin kaupungissa vuosina 1910—37:

Vuosi	Työpaikk. lukumäärä	Työntekijöitä	Käyttövoima hv.	Tuotannon bruttoarvo milj. mk
1910	186	10,938	14,350	76,17
1915	273	15,666	17,196	139,45
1920	397	15,123	24,758	921,18
1925	414	17,071	37,866	1,362,69
1927	451	18,708	37,217	1,747,28
1928	450	21,118	37,469	2,013,32
1929	480	21,372	51,452	2,007,53
1930	493	19,805	47,964	1,794,32
1931	484	18,130	52,076	1,544,27
1932	494	18,062	50,462	1,455,77
1933	505	18,917	49,859	1,624,11
1934	535	20,850	50,111	1,890,53
1935	574	23,082	49,956	2,070,11
1936	591	24,683	49,936	2,376,15
1937	623	28,429	44,427	3,014,89

Teollisuustoiminta Helsingissä ei siis suinkaan ole vähentynyt vaan päinvastoin lisääntynyt ja melko varmaa lieneekin, että se tulee yhä lisääntymään, kun teollisuuden toivomukset ja tarpeet tulevat entistä paremmin tyydytetyiksi.

II. HELSINGIN YMPÄRISTÖSSÄ OLEVA TEOLLISUUS.

Helsingin kauppakamari on hankkinut erinäisiä yksityiskohtaisempia osatietoja, kuin mitä virallinen tilasto antaa Helsingin ympäristössä olevista teollisuuslaitoksista, ja kävi niistä selville seuraavaa:

Espoo: 15 teollisuuslaitosta, joista vain yksi, Veljekset Lillqvistin kanoottiveistämö, toiminut ennen Helsingissä, muuttanut Leppävaarassa erään huvilarakennuksen kanoottiveistämöksi. Muut ovat joko toimineet paikkakunnalla hyvin kauan tahi muuttaneet jo aikaisemmin rakennettuihin tehdasrakennuksiin tahi on toiminta aloitettu omistajan jo aikaisemmin hankkimalla tontilla. Useimmilla on joko toimisto tahi myyntikonttori Helsingissä.

Haaga: 11 teollisuuslaitosta, joista yksi, Someka O.Y. (rautasänkytehdas) on muuttanut Helsingistä Helsingin Mattotehdas O.Y.ltä vuokrattuun rakennukseen. Viimemainittu taas on puolestaan vuokrannut laitoksen, jossa aikaisemmin on toiminut puhallintehdas, tulitikkutehdas y. m. O.Y. Parkettityö A.B. jonka osakepääoma on 1,000,000 mk ja työntekijäin lukumäärä 134, olisi ehkä voinut toimia Helsingissä, mutta sekin on alottanut toimintansa tehdasrakennuksessa, jonka eräs haagalainen oli aikaisemmin rakentanut puunjalostustehdasta varten. Tehtaalla on kuitenkin toimisto Helsingissä.

Huopalahti: 9 teollisuuslaitosta, joista Lauttasaarella olevat Akreniuksen Sähkömoottoritehdas ja Vendelin & Knuuttilan Autonjäähdyttäjä ja Metallitehdas

sekä Pitäjänmäellä oleva Teräsköysi O. Y. voisivat ehkä olla Helsingissä. Viimemainitun osakepääoma on kyllä 2,000,000 mk, mutta työntekijäin lukumäärä on vain 15.

Helsingin mlk.: 93 erilaista teollisuusyritystä joista kauppakamarin käsityksen mukaan 28 voisi toimia Helsingissä. Luetteloa lähemmin tarkastettaessa osoittautui kuitenkin, että useimmilla teollisuuslaitoksilla on omat määrätyt syynsä sijoitukseensa, osa yrityksistä on taas niin pieniä, ettei niiden sijoituksella liene sen suurempaa merkitystä, osalla on joko pää- tahi myyntikonttori Helsingissä. Vain seuraavat teollisuuslaitokset voisivat toimia Helsingissä.

Teollisuuslaitos	Osakepääoma	Työntekijäin lukumäärä
1. A.B. Finska Fläktfabriken, Tapanila	1,500,000: —	94
2. Hiilihappoyhtiö Grönberg ja Kumpp. Tikkurila ..	1,800,000: —	17
3. Lyijyvalkoistehdas Grönberg ja Kumpp. Tikkurila	1,800,000: —	16
4. Helsingin Turkisteollisuus O.Y., Malmi	1,400,000: —	38
5. O.Y. Helsingin Autokoritehdas A.B. Tikkurila ..	200,000: —	120
6. Suomen Metallikutomo O.Y., Malmi	3,000,000: —	24
7. Suomen Mineraali O.Y., Malmi	1,000,000: —	71
8. O.Y. Suomen Silkkiteollisuus A. B., Tikkurila ..	600,000: —	153
9. Suomen Uuni O.Y. Tikkurila	500,000: —	—

Saattaa hyvinkin olla, että näittenkin teollisuuslaitosten sijoituksella on omat syynsä, joihin Helsingin kaupungin teollisuustonttipolitiikka ei ole voinut sanottavammin vaikuttaa.

Kerava: 13 erilaista teollisuusyritystä, joista Keravan Nahkatehdas O.Y. on toiminut aikaisemmin Helsingissä, mutta hakeutunut maaseudulle, koska ei saanut Helsingissä tonttia toiminnan haitallisuuden (savu, haju) johdosta. O.Y. Orno A.B. on myöskin siirtynyt Helsingistä ollen vuokralaisena Keravan Puuseppätehdas O.Y:n tehtaissa, myy kaikki tuotteensa Stockmannille. Suomen Gummitehdas O/Y, Savion Tehtaat (osakepääoma 63,000,000 mk ja työntekijäin lukumäärä 224) voisi myös toimia Helsingissä, mutta sekin on sijoitettu jo aikaisemmin muuta tarkoitusta varten rakennettuihin rakennuksiin. Tehtaan pääkonttori on kyllä Helsingissä.

Kirkkonummi: 3 teollisuusyritystä, joilla ei ole suurempaa merkitystä. Näistäkin on Jorvaksessa olevan Keskusosuuskunta Laborin pääliike Helsingissä, Työntekijäin lukumäärä on 34.

Oulunkylä: 5 teollisuusyritystä, joilla ei myöskään ole sanottavampaa merkitystä.

Sipoo: 2 teollisuuslaitosta, joista Tehdasosakeyhtiö Talman (keraamisten tuotteiden valmistamo) päätoimisto on Helsingissä. O.Y. Tapani Kattotiilitehdas A.B.:n kotipaikka on Turku. Tehdas sijaitsee Nikkilässä, osakepääoma on 300,000 mk ja työntekijäin lukumäärä 48. Tämänlaatuinen tehdas on riippuvainen raaka-aineen sijoituspaikasta.

Tuusula: 41 teollisuusyritystä, joista vain allaluetellut voisivat kauppakamarin käsityksen mukaan olla Helsingissä.

Teollisuuslaitos	Osakepääoma	Työntekijäin lukumäärä
1. O.Y. Aluminitehdas A.B., Järvenpää	600,000: —	49
2. Erikois—Turkistehdas, »	—	36
3. Kenkätehdas Esko O.Y., »	250,000: —	49
4. Järvenpään Kumitehdas O.Y. »	2,000,000: —	92
5. Järvenpään Rauta-Valimo, »	—	17
6. Osuuskunta Maantuote, »	—	41
7. O.Y. Plyysi- ja Mattotehdas, »	250,000: —	44
8. O.Y. Prometa A.B., »	500,000: —	34
9. Silkkiteos O.Y., Tuusula	180,000: —	16
10. Suomen Silkkitehtaat O.Y., Järvenpää	350,000: —	56
11. O.Y. Sörnäs A.B., Jokela	300,000: —	—
12. Tulitikku O.Y., »	6,000,000: —	233

Yllämainituista on neljällä joko pää- tai myyntikonttori Helsingissä. Viisi tehtaista on muutanut alueille jo aikaisemmin rakennettuihin rakennuksiin. Kohdassa 7) mainittuun teollisuuslaitokseen nähden lienee syytä huomauttaa, että Wicander & Larson O.Y:llä oli aikaisemmin tehdas Turussa, mutta sen toiminta lopetettiin ja tehdasrakennus myytiin kaupungille. Sörnäs A.B:llä oli vuokralla 4 aluetta Helsingin kaupungissa, mutta yhtiö lopetti toimintansa luovuttaen erikoissopimuksilla alueet vuoden 1937 loppupuolella kaupungin hallintaan.

Teollisoituminen esikaupunkialueilla on aikaisemmin ollut suhteellisen hidasta ja vähäistä. Vieläpä niinkin myöhään kuin vuonna 1912 saattoi eräs Helsingin kaupunginvaltuuston asettama komitea todeta, että »teollisuus ei ole tähän asti sanottavassa määrässä siirtynyt pääkaupunkia ympäröivälle maaseudulle, niinkuin näkyy siitä, että teollisuusyritysten maksettavaksi Oulunkylässä ja Malmilla v. 1911 oli pantu ainoastaan 835 veroäyriä». Komitea jatkaa sitten: »Yritystä teollisuussiirtolan aikaansaamiseen on kuitenkin huomattavana Malmin ja Mosabackan (sittemmin Tapanilan) välisen rautatien varsilla ja O.Y. M. G. Stenius alkanee Pitäjänmäen aseman läheisyydestä luovuttaa tontteja teollisuuden käytettäväksi.»

Kaupunki on tavallaan itsekin ollut myötävaikuttamassa siihen, että teollisuutta sen ympäristöön on niinkin suuressa määrässä syntynyt. Vuonna 1910 pyysivät Åggelby elektriska belysningsaktiebolag ja A.B. Brändö Villastad nimiset yhtiöt, että kaupunki ryhtyisi antamaan virtaa Oulunkylään ja Kulosaarelle niin katuvalaistukseen kuin yksityistenkin tarpeisiin käytettäväksi. Tätä kysymystä sekä kysymystä siitä, mitä politiikkaa kaupungin olisi noudatettava ympärillään olevia huvilayhdyskuntia kohtaan, valtuusto kokouksessaan $^{17}/_{1}$ 1911 päätti asettaa selvittämään erikoisen valiokunnan, joka lausunnossaan $^{3}/_{5}$ 1911 asettui anomuksia puoltamaan osoittaen siinä samalla ne »yleiset suuntaviivat, joita kaupungin teollisuuspolitiikan olisi noudatettava ympäröivään maaseutuun nähden».

Valiokunnan mietinnön ja siinä olevat ehdotukset valtuusto hyväksyi kokouksessaan $^{30}/_{5}$ 1911 ja kohta senjälkeen alettiin kaupungin sähkölaitoksesta antaa virtaa Oulunkylään ja Kulosaarelle. Saman periaatteellisen kannan otti kaupunki myöhemmin muittenkin esikaupunkien sähköistämiseen nähden. M. m. saivat A.B. Gottfrid Strömberg O.Y:n suuret teollisuuslaitokset Pitäjänmäeltä alkuaan tarvitsemansa voimavirran kaupungilta. Tämän jälkeen vasta pääsi eräitten esikaupunkialueitten teollistuminen varsinaiseen alkuun.

Edelläesitetty selvitys teollisuudesta kaupungin ympäristössä siis osoittaa, ettei voi olla puhetta teollisuuden siirtymisestä kaupungin ulkopuolelle siinä laajuudessa, että tämä ilmiö kaupungin kannalta olisi huolestuttava. Todennäköistä kuitenkin on, että jonkun verran teollisuutta, joka nyt on sijoitettu kaupungin rajojen ulkopuolelle, olisi pysynyt kaupungissa, jos niille soveltuvia tontteja olisi ollut tarjolla. Kieltämätöntä lienee, ettei kaupunki kaikina aikoina ole voinut tyydyttää teollisuuden tonttitarvetta. Tähän ovat monet seikat olleet vaikuttamassa. Yhtenä tällaisena voitaneen mainita teollisuusalueiksi sopivien paikkojen osittainen puute, jonka poistamista kaupungin viimeaikaiset sekä pienemmät että suuremmat maanostot ovat nimenomaan tarkoittaneet. Näistä on etenkin mainittava Herttoniemessä, Puodinkylässä, Malmilla sekä viimeksi Munkkiniemessä ja Haagassa tapahtuneet ostot. Nämäkin alueet ovat kuitenkin kaikki kaupungin rajojen ulkopuolella, minkä vuoksi niitä ei ole päästy vielä toistaiseksi tehokkaasti käyttämään. Vasta senjälkeen, kuin ne osat Helsingin ympärillä olevista maalaiskunnista, joissa teollisuustarkoituksiin suunnitellut alueet sijaitsevat, on liitetty kaupunkiin, on kaupungilla mahdollisuus ryhtyä myös tehokkaammin teollisuustonttipolitiikkaa ajamaan. Varsinainen epäkohta kaupungin kannalta on nykyoloissa se, että kaupunki kadottaa vero-objekteja, mutta tämä epäkohta on ohimenevä. Niin pian kuin alueliitoskysymys on ratkaistu, palautuu huomattava osa kaupungin ympäristöön siirtyneestä teollisuudesta jälleen kaupungin piiriin. Tämä koskee niin hyvin yksityisten maille siirtynyttä teollisuutta kuin sitä teollisuutta, mikä tulee siirtymään kaupungin omistamille alueille maalaiskunnissa.

III. NYKYISET TEOLLISUUSALUEET KAUPUNGISSA.

Ohellisesta taulukosta n:o 1 (liite 1 a) käyvät selville nykyisin vuokralla olevat teollisuustontit, niiden vuokraajat sekä vuokra-ajat ja vuokrien suuruudet. Eri paikkojen mukaan jakaantuvat vuokraukset seuraavasti:

1.	Vallila	122,171,1 m²
2.	Sörnäinen	79,468,8 »
3.	Hanasaari	5,616,0 »
4.	Mustikkamaa	5,400,0 »
5.	Toukola	87,614,4 »
6.	Vanhakaupunki	25,000,0 »
7.	Herttoniemi	21,875,0 »
8.	Valkosaaret	12,360,0 »
9.	Uunisaari	6,800,0 »
10.	Sirpalesaari	11,200,0 »
11.	It. Pihlajasaari	13,200,0 »
12.	Hernesaari	18,280,0 »
13.	Munkkisaari	20,935,0 »
14.	Hietalahti	45,855,1 »
15.	Salmisaari	20,350,0 »
16.	Ruoholahti	2,800,0 »
17.	Hietaniemen karit	1,820,0 »
18.	Taivalsaari	17,650,0 »
19.	Töölö	40,622,0 »
20.	Pitäjänmäki	15,137,8 »
	Yhteensä	574,155,2 m²

Vuokraajien lukumäärä lienee noin 94.

Vuokrausperusteet ovat, kuten taulukosta myös havaitaan, eri paikoissa hyvin erilaiset. Samallakin alueella saattavat eri tonttien yksikkövuokrat olla erisuuruiset. Tämä johtunee ennen kaikkea eri aikoina suoritetuista vuokrauksista ja paikallisista olosuhteista. Tarkastamalla kuitenkin viime vuosina suoritettuja vuokrauksia huomattaneen, että vuokrausperusteissa on pyritty ja jo päästykin yhdenmukaisuuteen ja suunnitelmallisuuteen. Alueelle on vahvistettu yhtenäinen vuokrataksa ja muutoksia tonttien yksikkövuokriin ovat saattaneet aiheuttaa lähinnä vain sellaiset seikat kuin tontin perustussuhteet (huono pohja tahi louhittava kallio, tarvittavat täyttämistyöt) y. m.

Tämän yhteydessä lienee ehkä syytä mainita, että aikaisemmin olivat teollisuuden käytössä myöskin seuraavat alueet:

Kampin alue, Jätkäsaari, Merisatama, Eteläsatama ja Tervasaari,

mutta teollisuus on vähitellen väistynyt näiltä alueilta pois senvuoksi, että alueet on otettu käytäntöön joko asuntotarkoituksiin tahi kaupungin muita tarpeita tyydyttämään.

Kehityksen kulku tulee todennäköisesti olemaan sama eräisiin nykyisiinkin teollisuusalueisiin nähden. Taivallahdesta tulevat viimeiset siellä vielä olevat teollisuus- ja varastopaikat katoamaan ensi vuoden kuluessa.

Ohellisessa kartassa on osoitettu missä nykyiset tärkeimmät erilliset teollisuusalueet sijaitsevat. Kartassa on esitetty sekä kaupungin omistamat teollisuustontit ja alueet, että myös valtion ja yksityisten teollisuusalueet.

Yksityisten omistamia teollisuustontteja kaupungissa on seuraavilla erillisillä teollisuusalueilla:

Salmisaarella	26,500 m²
Ruoholahdessa	9,250 »
Hietalahdessa	20,160 »
Sörnäisissä ja Kalliossa	276,300 »
Yhteensä	332,210 m²

Valtio omistaa teollisuusalueita kaupungissa, Vanhassakaupungissa oleva Imatran voimalaitoksen muuntaja-asema mukaanluettuna, 307,000 m² pääasiallisesti Pasilassa.

Teollisuuden sijoitus kaupungissa on siis, kuten edelläolevasta käynee selville, silloinkin kuin teollisuutta ei harjoiteta tavallisissa asunto- ja liikekortteleissa, mikä on hyvin yleistä, verrattain hajallinen. Suurempi ja asemakaavallisesti järjestetympi sijoitus on ollut Sörnäisissä ja Vallilassa. Edellämainitulla alueella on teollisuus asettunut pääasiallisesti omistusoikeudella hallitulle maalle, jotavastoin Vallilassa on käytännössä yksinomaan vuokrausmenetelmä.

IV. TEOLLISUUSTONTTIKYSYMYKSEN AIKAISEMPI KÄSITTELY.

Tämän yhteydessä ei liene suoranaista aihetta lähteä lähemmin tarkastelemaan kaupungin noudattamaa aikaisempaa teollisuustonttipolitiikkaa, koska tätä koskevat kysymykset ovat niin hyvin rahatoimikamarissa kuin valtuustossakin esiintyneet enimmäkseen irrallisina tai sitten jonkun muun kysymyksen yhteydessä eikä varsinaisina laajempina erikoiskysymyksinä asianomaisine selvityksineen, mietintöineen ja järjestelmällisyyttä osoittavine suunnitelmineen, kuten

esim. asuntotonttien ja asutusta varten varattavien alueiden suhteen on tapahtunut.

Vasta vuodesta 1913 alkaen voitaneen oikeastaan puhua Helsingin kaupungin suunnitelmallisemmasta ja järjestelmällisemmästä toiminnasta teollisuustonttipolitiikassa.

Mainittuna vuonna teki rahatoimikamari valtuustolle esityksen erään Pakaaksi kutsutun Vallilan osaan varaamiseksi ja järjestämiseksi teollisuus- ja varastopaikoiksi. Esityksessään mainitsee rahatoimikamari m.m.: »Siihen nähden, että kaupunginvaltuusto käsitellessään kysymystä Santa- ja Busholman (Jätkäsaaren) vastaisesta käyttämisestä on rahatoimikamarin ja kaupungin yleisten töiden hallituksen esityksestä päättänyt, että mainitut saaret on etusijassa luovutettava kaupan tarpeisiin ja ainoastaan väliaikaisesti käytettävä pienempäin teollisuuslaitosten ja varastopaikoiksi, on rahatoimikamarissa tehty ehdotus, että ryhdyttäisiin valmistelemaan kysymystä tarpeellisen alueen osoittamisesta pienemmän teollisuuden ja varastopaikoiksi».

Toisena syynä mainitun esityksen tekemiseen oli se, että sittenkuin kymmenkunta tehdastonttia Sörnäisissä oli varattu silloin suunnittelun alaisena olleen kaupungin teurastamon paikaksi, kaupungilla ei ollut myytävänä eikä se voinut vuokralle tarjota niin monta tehdastonttia kuin teollisuudenharjoittajat olisivat halunneet. Myöskin pienemmällä teollisuudella, joka voi tyytyä pienempiin tontteihin, jotka annettiin vuokralle irtisanomisajalla tahi joksikin lyhyemmäksi ajaksi, on ollut tuntuvia vaikeuksia syystä, että vain tilapäisesti oli voitu sen käytettäväksi antaa paikkoja milloin mistäkin osasta kaupunkia. Mikäli rakennustoiminta oli vallannut uusia alueita ja kaupungin sataman, rantasiltain ja rantain olot oli saatu paremmin järjestetyksi sekä liikenne vaatinut näillä alueilla tarpeitaan tyydyttämään, ovat nämä tilapäiset teollisuus- ja varastopaikat saaneet siirtyä syrjään.

Käsitellessään edelläolevaa rahatoimikamarin ehdotusta kokouksessaan $^{14}/_{10}$ 1913 päätti valtuusto asettaa vielä erikoisen valiokunnan sitä tarkastamaan, koska kävi selville, että teollisuusalueeksi ehdotetun alueen maastosuhteet osoittautuivat kovin epäedullisiksi, minkä takia oli tarpeellista tarkistaa asemakaavasuunnitelma ja tutkia, oliko mahdollisuuksia saada tonttien tasoitus- ja katurakennuskustannuksissa aikaan säästöjä.

Mietinnössään $^{3}/_{3}$ 1914 asettui kuitenkin sanottu valiokunta eräin muutosehdotuksin puoltamaan rahatoimikamarin ehdotusta Pakaan-alueen järjestämiseksi teollisuus- ja varastoalueeksi. Samalla valiokunta kuitenkin tutki muitakin alueita, joita mahdollisesti olisi voitu järjestää teollisuustarkoituksiin. Tällaisina alueina esitettiin mietinnössä alue Vanhankaupunginlahden länsipuolella ja Hietaniemi. Mietinnössä mainittiin m. m., että Helsingin kaupungilla tosin oli paljon ranta-alueita, mutta että siitä huolimatta oli hyvin vaikea osoittaa teollisuus- ja varastotarkoituksiin sopivia alueita, joilla olisi yhteys rautatiehen ja oma laituri, mikä johtui osin siitä, että ranta-alueet olivat jo määrätyt toisiin tarkoituksiin, osin siitä, että ne tarvittiin laitoksia varten, jotka palvelivat suuren liikenteen tarpeita.

Asiasta $^{29}/_{10}$ 1914 antamassaan uudessa mietinnössä n:o 2 sama valiokunta edelleen korosti Hietaniemen sopivaisuutta teollisuus- ja varastoalueeksi. Samalla valiokunta kajosi myöskin Vallilan alueen tonttien vuokra-aikaan mainiten käsityksenään, että sen tulisi olla vähintään 50 vuotta oikeuttamalla vuokraajan vielä sen jälkeen saamaan vuokra-ajan pidennystä, jos kaupunki ei tarvitsisi tonttia muuhun

tarkoitukseen. Tässä suhteessa ei valiokunta kuitenkaan tehnyt valtuustolle mitään ehdotusta.

Valiokunnan mietinnöt olivat käsiteltävinä valtuuston kokouksessa $^{17}/_{11}$ 1914, jolloin valtuusto päätti hyväksyä Pakaan alueen eteläisen osan järjestelysuunnitelman valiokunnan ehdottamassa muodossa, kehoittaen samalla rahatoimikamaria antamaan lausuntonsa Hietaniemen teollisuus- ja varastotonttisuunnitelmasta, sittenkuin kaupungin yleisten töiden hallitus on sen tutkinut teknillisessä ja taloudellisessa suhteessa sekä tehnyt ehdotuksen sellaiseksi.

Kysymys teollisuus- ja varastoalueiden järjestämisestä Pakaan ja Hietaniemen alueille oli uudelleen käsiteltävänä valtuustossa $^{24}/_{10}$ 1916. Rahatoimikamari ehdotti valtuuston päätettäväksi, että Pakaan alueen tasoitustyöt viivyttelemättä aloitettaisiin aikaisemmin hyväksytyn asemakaavajaoituksen mukaisesti, että rahatoimikamari valtuutettaisiin enintään 50 vuoden ajaksi huutokaupalla vuokraamaan tehdas- ja varastotontteja sieltä ja että Hietaniemen alue pantaisiin väliaikaisesti kuntoon ehdotusta seuranneen asemakaavajaoituksen mukaisesti. Esityksensä perusteluissa mainitsi rahatoimikamari m.m.:

»Näyttääkin olevan aivan luonnollista, ettei tätä rautatieraiteen läheisyydessä sijaitsevaa aluetta (Pakaan alue) ole käytettävä asutustarkoituksiin. Vuosi vuodelta esiintyvät yhä selvempinä aikaisemmin noudatetun asuntopolitiikan varjopuolet, sen nimittäin, että miltei kaupungin satamiin ja rantoihin asti samoinkuin rautatielinjainkin varsilta on alueita luovutettu asutustarkoituksiin tuntuvaksi haitaksi teollisuuden ja kaupan oikeutetuille vaatimuksille. Kauppa- ja teollisuusalueita täytyy kuntoonpanna ja käytettäväksi antaa eräillä tarkoitukseen sopivilla alueilla ja niiden alat on määrättävä tulevaisuuden vaatimuksia silmällä pitäen.»

Asiaa ei kuitenkaan vieläkään lopullisesti ratkaistu vaan jäi se lepäämään sen johdosta, että oli pantu vireille kysymys uusien maa-alueiden hankkimisesta kaupungille teollisuustarkoituksiin. Vasta kokouksessaan $^{6}/_{4}$ 1920 päätti valtuusto hyväksyä uuden laajennetun suunnitelman Pakaan alueen käyttämisestä pienteollisuuden tarpeisiin. Suunnitelmaa oli nyt laajennettu sikäli, että teollisuustarkoituksiin oli käytettävä paitsi Vallilan eteläosa, myös luoteisosa. Aluetta varten hyväksyttiin rakennussuunnitelma, jota sen jälkeen pääpiirteissään on noudatettu. Samalla vahvisti valtuusto myös alueen teollisuustontteja luovutettaessa noudatettavat säännöt. Hyväksyttyjen sääntöjen mukaan oli yksinomaan vuokrausta käytettävä luovutusmuotona. Tontit oli annettava vuokralle 30 vuodeksi oikeuttamalla vuokranhaltijan, siinä tapauksessa, että kaupunki vuokrakauden päättyessä, ei tarvitsisi tonttia tai jotakin sen osaa muihin tarkoituksiin (liikenneväyliä y.m. varten) saamaan vuokrasopimuksen pidennetyksi edelleen 20 ja enintään 30 vuodeksi silloin määrättävästä uudesta vuokramaksusta.

Kun kokemus myöhemmin osoitti, että tehdaskorttelit edellämainitussa rakennussuunnitelmassa oli jaettu niin suuriin tontteihin, että niiden vuokra tai niillä suoritettavat tasoitus- ja louhintatyöt nousivat verrattain huomattaviin eriin, mistä johtui, että tonteista oli saatu vuokratuksi vain aniharvoja, päätti valtuusto kokouksessaan $^{9}/_{12}$ 1925 hyväksyä Pakaan alueen tehdaskortteleille n:o 693, 695 ja 697 uuden jaoituskaavan, jonka mukaan korttelien tonttiluku nousi 14:sta 20:een.

Tämän yhteydessä lienee ehkä syytä huomauttaa, että viime aikoina on taas päinvastoin eräät teollisuuslaitokset ovat tarvinneet suurempia tonttialueita, minkä vuoksi ne ovat vuokranneet useampia tontteja, jotka on sitten yhdistetty yhdeksi poistamalla tonttijaonmuutoksella tonttien väliset rajat.

Kun eräiden Vallilan alueen teollisuustonttien vuokraajat v. 1936 olivat pyytäneet, että tonttien vuokra-aika, joka kuten yllä mainittu oli määrätty 30 vuodeksi oikeudella, siinä tapauksessa, ettei kaupunki vuokrakauden päättyessä tarvitse tonttia tai jotakin sen osaa omiin tarkoituksiinsa, saada vuokra-ajan pidennystä 20—30 vuotta, tällöin määrättävästä uudesta vuokramaksusta, jo nyt pidennettäisiin, koska vouokraajilla oli aikomus ryhtyä tonteillaan toteuttamaan laajennussuunnitelmia, jotka vaativat huomattavia pääomia, eivätkä vuokraajat, jäljellä olevan lyhyen vuokra-ajan voimassaollessa uskaltaneet uhrata laajennuksiin suurempia summia, niin päätti Kaupunginvaltuusto $^{28}/_{10}$ 1936 kiinteistölautakunnan esityksestä, että eräiden Vallilan teollisuusalueen korttelien tontit saadaan vuokrata vuoden 1996 loppuun saakka.

Vielä voitaneen tässä yhteydessä mainita, että kun Sörnäs A.B. nimisellä yhtiöllä, jolla oli vuokralla tehdaskortteli n:o 532 Vallilassa ja n:o 272 Sörnäistenniemellä sekä Verkkosaaret, oli aikomus lopettaa toimintansa, niin ryhdyttiin yhtiön kanssa neuvotteluihin siitä, että sen vuokraamat alueet luovutettaisiin takaisin kaupungin hallintaan. Neuvottelut johtivatkin siihen, että valtuusto kokouksessaan $^{17}/_{3}$ 1937 päätti hyväksyä neuvotteluihin perustuvat sopimukset, joiden mukaan kaupungin hallintaan joutuivat kaikki yllämainitut alueet, pinta-alaltaan yhteensä noin 92,200 m². Nyt on alueet järjestetty uudelleen siten, että entisessä korttelissa n:o 532 on 11 tehdastonttia, jotka ovat jo kaikki vuokratutkin, ja entisessä korttelissa n:o 272 yhteensä 23 tehdas- ja varastotonttia, joista 8 on jo vuokrattu. Tämän toimenpiteen kautta ovat alueet tulleet tehokkaammin käytetyiksi ja useampi tehdasyritys on ollut tilaisuudessa saamaan itselleen tontin.

Sen asemakaavan mukaan, minkä valtuusto $^{25}/_{1}$ 1939 on hyväksynyt, mutta joka vielä on vahvistamatta, on teollisuustonttien lukumäärää vielä lisätty. Tällaisia tontteja on täällä asemakaavan mukaan kaikkiaan 78. Näistä on enää vain 21 vuokraamatta.

Kaupungin aikaisemmin noudattamaa teollisuustonttipolitiikkaa valaisevana on tässä myös selostettava seuraavaa tapausta.

Antaessaan lausuntoa valtuustolle *Hietalahden laivatelakan* anomuksen johdosta saada lunastaa eräs alue tehdaskorttelista n:o 178 rahatoimikamari mainitsee toukokuun 12 p:lle 1915 päiväämässään esityksessä m.m.:

»Rahatoimikamari on asiaa käsitellessään erinäisten äänestysten jälkeen tahtonut periaatteessa puoltaa esillä olevaa anomusta. Kamari ei nimittäin ole voinut olla panematta asianmukaista huomiota hakijan esittämiin perusteluihin, mikäli koskee kaupan ja teollisuuden merkitystä kaupungin vastaiselle kehitykselle ja kukoistukselle. Huomioon otettava on niinikään, että muilla paikkakunnilla on ilmaantunut päämäärästään tietoista pyrkimystä antaa taloudellistakin tukea maallemme ja paikkakunnalle luonnollisten ja edullisten teollisuudenhaarain kehittämistä tarkoittavalle yksityiselle yritteliäisyydelle. Rahatoimikamarilla on aikaisemmin ollut tilaisuus huomauttaa, että pääkaupungin puolelta on varsin vähän tehty tämän paikkakunnan teollisuustoiminnan edistämiseksi ja Kamari on niinikään ehdottanut erinäisiä toimenpiteitä, jotka eivät kuitenkaan toistaiseksi ole johtaneet myönteisiin tuloksiin. Mutta toiselta puolen ei tätä asiaa arvostellessa saa sivuuttaa sitä seikkaa, että hakemus tarkoittaa kalliin ranta-

alueen omaksi saamista, jonka alueen omistusoikeuden Rahatoimikamarin mielestä joka tapauksessa tulisi jäädä kaupungille. Sillä ei käy kieltäminen, että kaupungin tonttipolitiikka on takavuosina ollut onnetonta siihen nähden, että maata satamain viereltä ja rantain läheisyydestä on liian paljon myyty omistusoikeuksin nautittavaksi ja siten vaikeutettu tai saatettu mahdottomaksi liikennevälineiden tarpeellinen laajentaminen ja kaupan tarpeisiin välttämättömäin satama-alueiden levittäminen.»

Edelläolevan lausuntonsa perusteella rahatoimikamari ehdotti lunastusanomuksen hylättäväksi sekä eräin ehdoin puheenaolevan alueen laivatelakalle vuokrattavaksi 75 vuoden ajaksi.

Kysymys oli käsiteltävänä valtuuston kokouksessa $^{8}/_{6}$ 1915, mutta päätettiin se palauttaa rahatoimikamarille lausunnon saamista varten laivatelakalta vuokrauskysymyksestä.

Asia tuli uudelleen valtuuston käsiteltäväksi sen kokouksessa $^{2}/_{11}$ 1915, jolloin valmisteluvaliokunta mainitsi esityksessään valtuustolle m. m.:

»Tässäkin kysymyksessä on valiokunta yhtynyt rahatoimikamarin puoltamaan ehdotukseen, että alue luovutettaisiin hakijalle vuokralle, mutta ettei sitä myytäisi. Paitsi rahatoimikamarin tämän ehdotuksen puolesta esittämiä syitä on valiokunta tässä pitänyt ratkaisevana sitäkin seikkaa, että kaupungille siten varataan mahdollisuus vastedes toimeenpanna ehken tarpeellisia alueen järjestelyjä ja sen arvonnousu tulee aikaa myöten kaupungin hyväksi. Mutta samalla kuin valiokunta on katsonut kaupungin etujen vaativan alueen pysyttämistä sen omana, on valiokunnasta näyttänyt tarpeelliselta, että vuokraajankin edut otetaan asianmukaisesti huomioon määräämällä vuokrakausi ja muut vuokraehdot mikäli mahdollista niin edullisiksi, että vuokramies katsoo voivansa yritykseen sitoa niin suuren pääoman, kuin ajanmukaisen laivaveistämön perustaminen ja voimassapito vaatii, sekä että laitoksen kustannukset saa vuokrakauden kuluessa kuoletetuiksi.»

Valmisteluvaliokunnan ehdotuksen mukaisesti päätti valtuusto vuokrata alueen laivatelakalle 100 vuodeksi $^{1}/_{1}$ 1916 lukien.

Käsiteltäessä aikoinaan edellämainittua kysymystä, tonttien varaamisesta Pakaan ja Hietaniemen alueilta pienteollisuutta varten, heräsi kysymys teollisuuden tonttitarpeen tyydyttämisestä hankkimalla kaupungille sen ympäristöstä *uusia maa-alueita*. Valtuuston kokouksessa $^{24}/_{10}$ 1916, jossa edellämainittu kysymys pienteollisuuden tonttitarpeesta oli esillä, päätti valtuusto asettaa komitean, joka sai tehtäväkseen ottaa harkittavakseen uusia maanhankintoja kaupungille sekä teollisuus- ja varastotonttien osoittamista koskevat kysymykset koko laajuudessaan ja tekemään senjälkeen valtuustolle esitykset. Tämä aloite johti sittemmin siihen varsin laajaan maanhankintapolitiikkaan, jota kaupunki kahtena viime vuosikymmenenä on harjoittanut.

Ensimmäiset tätä tarkoittavat maanostot tapahtuivat jo v. 1917, jolloin kaupungin pohjoispuolelta ostettiin laajoja maa-alueita. Teollisuustonttien puutteen poistamiseksi heräsi myöskin kysymys Viikin sotilasvirkatalon hankkimisesta kaupungille.

Rahatoimikamari päätti $^{1}/_{11}$ 1918 senaatille lähettämässään kirjelmässä huomauttaa, että Helsingin kaupungissa vallitsi tuntuva puute sopivista teollisuustonteista, minkätähden vuosikausia levännyt kysymys Helsingin pitäjässä sijaitsevan Viikin sotilasvirkatalon luovuttamisesta kaupungille olisi saatettava ratkaisuun. Kamari huomautti, että mainitun tilan saanti tarjosi arvokkaita mahdollisuuksia kaupungin teollisuustoiminnan vastaiselle kehitykselle. Sen

seikan, että aikaisemmin käydyt neuvottelut Viikin vaihtamisesta toiseen tilaan olivat rauenneet, kun kaupunki ei ollut voinut tarjota sen vastikkeeksi sopivaa maatilaa, ei pitänyt estää ottamasta asiaa uudelleen harkittavaksi ja ilmoittikin kamari olevansa halukas antamaan tietoja tiloista, jotka olisi voitu tarjota valtion käytettäväksi siinä tapauksessa, että Viik olisi luovutettu kaupungille. Toivoen kaupungin tärkeiden elinehtojen saavuttavan tarpeellista ymmärtämystä, jossa kohden ehdottomasti kysymyksellä kaupungin kehittymisestä itäiseen suuntaan ja mahdollisuudella hyvien teollisuustonttien ja työväenasuntokorttelien saantiin oli ratkaiseva merkitys, mutta jossa myös täytyi ottaa huomioon vaatimukset laajemman viljelysmaan saamisesta kaupungin lisääntymistään lisääntyvälle väestölle, kamari anoi, että Viikin sotilasvirkatalon luovutus kaupungille olisi käynyt ensi tilassa mahdolliseksi.

Samoista syistä oli rahatoimikamari jo noin kuukautta aikaisemmin ryhtynyt toimenpiteisiin Helsingin pitäjässä sijaitsevan Herttoniemen maatilan hankkimiseksi kaupungille aloittamalla neuvottelut Hertonäs gods aktiebolag nimisen yhtiön osakkeiden lunastamisesta kaupungille.

Sittenkuin valtuusto oli $^{7}/_{5}$ 1918 asettanut eri valiokunnan valmistelemaan kysymystä kaupungin satamaolojen järjestämisestä koko laajuudessaan sekä kun valtuusto, mikäli valmisteluvaliokunta oli saanut tietää, siihen nähden, että $^{24}/_{10}$ 1916 kaupungin maanhankintapolitiikkaa ja teollisuuden tilantarveta koskevia kysymyksiä järjestämään asetettu valiokunta, joka jo oli loppuun käsitellyt tehtävänsä alkupuolen, oli katsonut kysymyksen alueiden osoittamisesta teollisuustontteja varten olevan kaupungin satamaolojen järjestämiskysymyksen yhteydessä tai ainakin riippuvan siitä tavasta, miten viimeksimainittu asia tulisi ratkaistavaksi, esitti valmisteluvaliokunta, että ensinmainittu uusi valiokunta, johon kuului 3 jäsentä entisestä valiokunnasta, saisi nimenomaan tehtäväkseen antaa lausunnon myöskin teollisuustonttien luovuttamisasiasta sekä että aikaisemmalle valiokunnalle annettu tehtävä selvittää tämä kysymys näin ollen peruutettaisiin.

Asia palautettiin valmisteluvaliokuntaan, jonka tuli antaa siitä uusi lausunto.

Useita vuosia kului kuitenkin ennenkuin teollisuustonttikysymys oli seuraavan kerran valtuuston käsiteltävänä, mikä tapahtui $^{17}/_{12}$ 1930, jolloin valtuusto päätti Herttoniemen tilan ja Turholmanselän rakentamiskysymyksestä.

Valtuustolle tekemässään esityksessä mainitsi rahatoimikamari m. m.: »Mitä tulee niitten Herttoniemen maa- ja tonttialueiden luovuttamismuotoon, jota vastedes olisi noudatettava, voitaneen tässä kysymyksen käsittelyn vaiheessa huomauttaa, että näyttää luonnolliselta, että satama-alueisiin kuuluvat maat annetaan yksinomaan vuokralle lyhyemmäksi tai pitemmäksi ajaksi. Samoin on todennäköistä, että vuokramuoto sopivimmin otetaan käytäntöön asunto-tontteja luovutettaessa, kuten asianlaita on ollut Vallilassa ja Käpylässä. Suurteollisuuden tarpeitten öllessa kysymyksessä voi luovutusmuodon vahvistaminen käydä vaikeammaksi tehtäväksi ja voinee mahdollisesti vastaisuudessa saada parhaimman ratkaisun, jos päätös tehdään kussakin erikoistapauksessa erikseen, ilman että periaatteellisia päätöksiä etukäteen tehdään.»

Herttoniemen öljysatama-alueen rakennusjärjestyksen ja rakennussuunnitelman sekä varastopaikkojen järjestyssäännöt ja vuokraehdot hyväksyi valtuusto kokouksessaan $^{23}/_{1}$ 1935. Öljysatama-alueiden luovutusmuodoksi määrättiin siis yksinomaan vuokraus. Mitä teollisuustontteihin tulee, niin ei valtuusto tosin niiden luovutusmuotoon nähden tehnyt mitään päätöstä, mutta kaupunginhallituk-

sen esityksestä valtuustolle käy selville, että tarkoituksena oli, että teollisuustontit tultaisiin antamaan vuokralle samojen periaatteiden mukaan kuin Vallilan alueenkin teollisuustontit. Luovuttaminen omistusoikeudella voisi esityksen mukaan mahdollisesti tulla kysymykseen ainoastaan suurteollisuutta varten vastaisuudessa luovutettaviin alueisiin nähden.

Herttoniemen teollisuusalueen rakennussuunnitelman hyväksyi valtuusto kokouksessaan $^{28}/_{4}$ 1937. Suunnitelma käsittää tehdaskorttelit n:o 51—56 Herttoniemen (Porvoon) tien ja rautatiealueen välillä. Näistä on korttelit n:o 51—54 tarkoitettu suurteollisuutta varten ja korttelit n:o 55 ja 56, joilla ei toistaiseksi ole rautatieyhteyttä, pienteollisuuden tarpeisiin. Suunnitelma perustuu valtuuston $^{17}/_{12}$ 1930 periaatteessa hyväksymään Herttoniemen alueen käyttösuunnitelman, joten vahvistetut korttelit käsittävät ensimmäisen rakennusvaiheen suunnitellusta suuremmasta teollisuusalueesta.

Kun katsottiin olevan syytä järjestää Herttoniemeen vuokra-alueita puutavaravarastoja ja pienteollisuutta varten, ryhtyi kiinteistölautakunta toimenpiteisiin suunnitelman aikaansaamiseksi sanotunlaisten alueiden järjestämiseksi ottaen huomioon, että ainakin yhtenä sopivana alueena voi tulla kysymykseen alue, joka on Herttoniemen asema-alueen ja n.s. vesitorninmäen välillä. Kokouksessaan $^{24}/_{8}$ 1938 päättikin valtuusto sittemmin hyväksyä ehdotetun järjestyssuunnitelman ja varata sen käsittämät korttelit n:o 57, 58 ja 59 Herttoniemen aseman itäpuolella Degerön tiestä pohjoiseen pienteollisuudelle ja puutavaravarastoille. Korttelien yhteinen hyödyllinen pinta-ala on noin 36,000 m^2.

Maaostoista mainittakoon vielä Stansvikin tilan osto vesialueineen sekä kaikkine siihen kuuluvine kiinteine ja irtaimine omaisuuksineen. Oston päätti Kaupunginvaltuusto hyväksyä kokouksessaan $^{16}/_{2}$ 1938. Alueesta tultaneen kuitenkin huomattavia osia esitettyjen ennakkosuunnitelmien mukaan käyttämään satamatarkoituksiin, kun Herttoniemen alue on saanut rautatieyhteyden ja toiveet Korian—Helsingin oikoradasta ovat lisääntyneet. Välillisestihän se tulee kuitenkin kauppaa ja teollisuutta palvelemaan, joten teollisuuden kehittymismahdollisuuksien kannalta katsottuna toimenpide lienee tyydytyksellä merkittävä. Lisäksi lienee otettava huomioon, että tämä ei koske yksistään kaupungin piirissä ja sen lähimmässä ympäristössä olevaa, vaan melkein koko maan teollisuutta.

Yhteenvetona edelläsanotusta voitaneen siis todeta, että teollisuustonttien vähyyteen on suurimmaksi osaksi vaikuttanut tarkoitukseen sopivien alueiden puute. Tämän puutteen poistamiseksi on kaupunki työskennellyt määrätietoisesti jo pitkän ajan yrittäen saada kaupungin omistukseen uusia alueita, joille teollisuutta voisi sopivasti sijoittaa. Tämä toiminta vei ymmärrettävistä syistä verrattain huomattavan ajan, mutta huomioon on otettava, että ostettu maa-alue ei vielä sellaisenaan ole sovelias teollisuuden käytettäväksi, vaan on se varustettava sähkö-, vesi- ja viemärijohdoilla sekä saatettava sopivaan yhteyteen maantie- ja rautatieverkostoon ja, varsinkin suuremman teollisuuden kysymyksessä ollessa, myös satamaan. Näitten töitten jälkeen, joihin on käytetty useita kymmeniä miljoonia markkoja, on Herttoniemen alue nyt valmiina teollisuuden käytettäväksi.

Kaupungin viimeaikaisista toimenpiteistä teollisuuden tonttitarpeen tyydyttämiseksi mainittakoon vielä seuraavat yksityistapaukset.

Kokouksessaan $^{22}/_{4}$ 1931 päätti Kaupunginvaltuusto hyväksyä *Hernesaaren* jaoituskaavasuunnitelman, jonka mukaan saaren läntisellä puolella olevat alueet varattiin varastotarkoituksiin käytettäväksi, jotavastoin sen itäosa varattiin teollisuutta varten.

Vuosina 1932 ja 1933 oli käsiteltävänä kysymys avustuksen myöntämisestä *Hietalahden Sulkutelakka ja Konepaja O.Y:lle* sen omistaman sulkutelakan laajentamista varten suurtelakaksi ja päättikin valtuusto viimeksimainitun vuoden toukokuun 23 p:nä myöntää yhtiölle 1,5 milj. markan avustuksen ja 3 milj. markan suuruisen korottoman lainan 30 vuodeksi sekä lisäksi vuokrata esille erinäisiä alueita niin pitkäksi aikaa kuin niillä ylläpidetään telakkatoimintaa. Osa alueista oli vuokrattu yhtiölle määräaikaisesti. Tämä esimerkki on tässä mainittu vain osoittaakseen, mitenkä myötämielisesti kaupunki voi suhtautua teollisuuslaitokseen, jonka olemassaolo koskee koko paikkakunnan liike-elämän etuja ja tarpeita. Mutta myöskin tonttipoliittisessa suhteessa on päätös merkittävä. Kuten jo mainittiin, on yhtiö saanut osan alueistaan vuokrata määräämättömäksi ajaksi ja tämä siitäkin huolimatta, että yleisenä periaatteena on pidetty, ettei kaupungin maata satamain viereltä ylipäänsä pidetty suotavana luovuttaa vuokralle rajoittamattomaksi ajaksi, kuten tässä tapauksessa ilmeisesti tuli olemaan asianlaita. Mutta kaikki yllämainittu tapahtui vain tarkoituksella saada suurtelakka Helsinkiin.

Hyväksyessään XXIII kaupunginosan eli n.s. Toukolan alueen asemakaavan kokouksessaan $^{25}/_{8}$ 1937 päätti valtuusto samalla, että teollisuustonttien suhteen kussakin yksityistapauksessa erikseen ratkaistaan, myydäänkö vai vuokrataanko ne. Päätöksellä oli ennakkotapauksen luonne sikäli, että myyntijärjestelmän käytäntöön ottaminen vahvistetulla asemakaava-alueella kävi sen kautta mahdolliseksi.

V. TEHDASTONTTIEN TÄHÄNASTINEN LUOVUTUSMUOTO.

Teollisuustonttien luovutusmuotona käytettiin aikaisemmin pääasiallisesti myyntiä. Sittemmin tuli käytäntöön myöskin vuokrausmenetelmä ja Pakaan (Vallilan) alueen asemakaavasuunnitelman käsittelyn yhteydessä vuosina 1913—1914 vakaannutettiin yksinomaiseksi luovutusmuodoksi vuokraus, jonka valtuusto vahvisti lopullisesti kookouksessaan $^{6}/_{4}$ 1920.

Myynti.

Allaoleva taulukko osoittaa vuosina 1894—1938 myydyt tontit:

Tontti N:o	Kortteli N:o	Katu	Ostaja	Myyntivuosi	Pinta-ala m²	Hinta mk
21	288	Sörnäisten rantatie	Wilh. Andstens Fabriks A.B	1894	20,134	70,097: 95
26	»	» »	» » » » »	»	3,252	
13	291	» »	Ins. Gottfr. Strömberg	1897	4,381	30,664: —
25	293	» »	Helsingfors Ylefabriks A.B.	1897	6,885	51,000: —
27	293	» »	» » »	»	7,312	
6	292	» »	Maskin- och Brobyggn. A.B.	»	18,906	29,230: —
5	294	» »	» » » »	»	6,213	32,981: —
5	282	Työpajankatu	Värjärimestari V. E. Lindström	1901	4,255	25,530: —
7	281	»	Nikolai Schoschkoff	1901	2,036	16,288: —
3	282	»	Blomqvist & Co, Kauppayhtiö	1907	5,562	38,935: —
2	291	Haapaniemenkatu	Kallion Konepaja O.Y.	1917	1,575	72,996: 65
13	»	Sörnäisten rantatie	A.B. Gottfr. Strömberg O.Y.	»	778	37,297: 59
6	176	Tokankatu	O.Y. Hietalahden laivatelakka ja konepaja	»	8,332	19,539: 04
6	781	Lauttasaarenkatu	O.Y. Alkoholiliike A.B.	1934	20,222	6,400,000: — 10,500,000: —
3a	175a	Ruoholahdenranta	Voinvientiosuusliike Valio	1938	1,786	2,660,000: —

Myytyjen tonttien yksikköhinnat ovat vastaavasti olleet:

Tontin	N:o 21—288	3: —	mk/m²
»	» 26—288	3: —	»
»	» 13—291	7: —	»
»	» 25—293	3: 60	»
»	» 27—293	3: 60	»
»	» 6—292	1: 55	»
»	» 5—294	5: 30	»
»	» 5—282	6: —	»
»	» 7—281	8: —	»
»	» 3—282	7: —	»
»	» 2—291	46: 30	»
»	» 13—291	48: —	»
»	» 6—176	2: 35	»
»	» 6—781	320: —	(525) mk/m²
»	» 3a—175a	1,490: —	mk/m²

Vaikka ottaa huomioon rahanarvon muutoksetkin, niin sittenkin näyttää siltä, että aikaisemmin myytyjen tonttien hinnat ovat olleet koko lailla pienet. Vertailun vuoksi sopinee tässä yhteydessä mainita, että valtuusto hyväksyessään kokouksessaan $^{16}/_{6}$ 1937 Kone ja Silta O.Y. nimisen yhtiön esityksen tehdaskorttelin N:o 294 uudelleenjärjestelystä, päätti 955 mk/m²:n hinnasta lunastaa mainitulta yhtiöltä kadun tai rautatien rakentamista varten tarpeellisen alueen korttelin N:o 292 itä- tai länsirajalta.

Ylläoleva taulukko myydyistä tonteista on otettu tähän vain osoittaakseen, ettei myyntijärjestelmä sellaisenaan ole kaupungille vieras, varsinkin mikäli kysymys koskee suurempaa teollisuutta. Lautakunnan tiedossa ei kuitenkaan ole sellaista uutta suurta teollisuutta, joka olisi kaupungilta tiedustellut teollisuustontteja, joten kysymystä ei ole käytännössä jouduttu ratkaisemaan.

Aluevaihdot.

Tontti	Kortt.			
—	296	Kvsto päätti $^{16}/_{11}$ 1921 luovuttaa A.B. J. D. Stenberg & Söner nimiselle yhtiölle ja O.Y. Ahjo Konepajalle korttelin N:o 296 viereltä noin 3,700 m²:n laajuisen ja asiakirjoihin liitetyn pohjapiirroksen osottaman muotoisen vesialueen, niin että O.Y. Ahjo Konepaja sai kartassa osoitetun uuden tontinrajan itäpuolisen ja A.B. J. D. Stenberg & Söner sen länsipuolisen vesialueen. Tämän vastikkeeksi sai kaupunki viimeksimainitulta yhtiöltä noin 3,360 m²:n laajuisen alueen samasta korttelista asemakaavassa ehdotetun liikenneväylän teettämiseksi.	1921	3,700: —

		Kvsto päätti $^{16}/_{9}$ 1936 ..... luovuttaa Primo Osakeyhtiölle tehdasrakennusta varten 2 yhteensä 18,000 m²:n suuruista aluetta omistamistaan tiloista Filpus R N:o 1^{157} ja M 13 RN:o 7^{72} Helsingin maalaiskunnan Malmin kylässä. Tämän vastikkeeksi sai kaupunki yhtiön omistamat Vieremä R N:o 5^{112}, Marjala R N:o 5^{113}, Koivukuja R N:o 5^{114}, Nurmikko R N:o 5^{110}, Koivula R N:o 5^{111} ja Kotola R N:o 5^{19}, yhteensä 9,795 m² ynnä rakennukset.	1936	36,000: —	
—	150	Kvsto päätti $^{14}/_{4}$ 1937 ..... luovuttaa Maakauppiaitten O.Y:lle ja Kauppiaitten Keskuskunta r.l:lle Katajanokan korttelin N:o 150, jonka pinta-ala on 5,775 m², mk:n 9,250,000 hinnasta siten, että kaupunki saa vastikkeena mainittujen yhtiöiden omistamat tontit N:o 47a ja 8b korttelissa N:o 173, joiden tonttien yhteinen pinta-ala on noin 5,818 m², sekä rahassa 2 milj. markkaa.	1937	5,775: —	9,250,000: —

Vuokraus.

Edellä jo on mainittu se valtuuston $^{6}/_{4}$ 1920 tekemä päätös, johon tonttien nykyinen luovutusmuoto on perustunut. Sen mukaan vuokrataan Vallilan alueen tehdaskortteleissa olevat tontit 30 vuodeksi ja on vuokranhaltijalla siinä tapauksessa, ettei kaupunki vuokrakauden päättyessä tarvitse tonttia tai jotakin sen osaa omiin tarkoituksiinsa (liikenneväyliä, rautatietä y. m. varten), oikeus saada vuokrasopimus pidennetyksi edelleen 20, enintään 30 vuodeksi, silloin määrättävästä uudesta vuokramaksusta. Samoin on mainittu, että valtuusto v. 1936 on oikeuttanut kiinteistölautakunnan pidentämään Vallilan teollisuustonttien vuokra-ajan aina vuoteen 1996.

Rahatoimikamarin päätöksen mukaan helmik. 16 p:ltä 1922 on Vallilan alueen tehdastonttien vuokrat määrätty seuraaviksi (laskettuna m²:iä ja vuotta kohti):

	I 10-vuotiskausi	II 10-vuotiskausi	III 10-vuotiskausi
1. Paremmilla paikoilla sijaitsevista tonteista	3: 75	5: 50	6: 90
2. Huonommilla paikoilla sijaitsevista tonteista	2: 75	3: 65	4: 55

Näihin määriin sisältyy maksu katujen kunnossapidosta 1: 40 mk:n mukaan m²:ltä vuodessa. Katujen puhtaanapito sitävastoin kuuluu asianomaisille vuokraajille.

10-vuotiskausien väliset vuokrien nousuprosentit ovat edellisen mukaan kohdassa 1 mainituilla tonteilla 41,33 ja 30,2 sekä kohdassa 2 mainituilla tonteilla 32,73 ja 24,7. Näitä noususuhteita on sitten käytetty ohjeena myöhemmänaikaisissa vuokrauksissa.

Näitä ehtoja on sittemmin sovellettu teollisuustontteja muualtakin vuokrattaessa. Herttoniemen öljysatamasta vuokrattaville tonteille on valtuusto $^{23}/_{1}$ 1935 vahvistanut erikoiset luovutusehdot. Herttoniemen varsinaisille teollisuustonteille ei luovutusehtoja ole vielä määrätty.

Vuokra-aikain pituudesta mainittakoon vielä, että vuonna 1937 päätettiin eräiden Pitäjänmäen aseman eteläpuolella olevien teollisuusalueiden vuokrasopimukset muuttaa 5 ja 10 vuoden vuokra-ajoista 30 vuoden vuokra-ajaksi lisäksi oikeudella jatkaa vuokrasopimuksia edelleen 20 vuodella, mihin järjestelyyn vuokraaja on ilmoittanut olevansa hyvin tyytyväinen. Tämän jälkeen on samalta alueelta vuokrattu pari muutakin teollisuustonttia.

Samana vuonna päätettiin O.Y. Ford A.B. nimiselle yhtiölle 50 vuoden ajaksi vuokrata Hernesaarelta noin 10,000 m²:n suuruinen alue 20 markan suuruisesta m²-vuokrasta vuodessa koko vuokra-ajalta.

Kuluvana vuonna päätettiin Suomen Kaapelitehdas O.Y:lle samoin 50 vuodeksi vuokrata Salmisaaren tehdaskorttelit n:o 783 ja 784 sekä näiden välillä oleva osa Tallberginkatua. Alueen suuruus tulee olemaan noin 20,350 m² ja vuosivuokra 20 mk/m².

VI. TEHDASTONTTIEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET.

Kaupunginasemakaavaan tehdas-, makasiini- tai varastotonteiksi merkittyihin tontteihin nähden on noudatettava kaupungille $^{8}/_{5}$ 1917 annettua yleistä rakennusjärjestystä niillä poikkeuksilla, jotka on otettu samana päivänä annettuun Helsingin kaupungin tehdas-, makasiini- ja varastotonttien rakennusjärjestykseen. Molemmat ovat jo vanhentuneita ja parhaillaan onkin niiden uusimistyö käynnissä. Tosin näitten rakennusjärjestysten määräykset koskevat vain vahvistetulla asemakaava-alueella olevia tontteja, mutta on näiden rakennusjärjestysten määräyksiä vuokrasopimuksiin otettujen ehtojen perusteella sovellettu myöskin vahvistetun asemakaava-alueen ulkopuolellakin (esim. Pitäjänmäki), kun ei ole olemassa mitään muita säännöksiä kuin mitä $^{29}/_{1}$ 1932 annetussa yleisessä rakennussäännössä sekä laissa naapuruussuhteista on.

Herttoniemen öljysatama-alueen järjestyssäännöt vahvisti Kaupunginvaltuusto $^{23}/_{1}$ 1935. Herttoniemen teollisuusalueen rakennussuunnitelma on saanut maaherran vahvistuksen $^{16}/_{11}$ 1937. Saman alueen rakennusjärjestys on myöskin jo vahvistusvaiheessa.

Harkittavaksi jää, olisiko syytä nyt jo ryhtyä toimenpiteisiin rakennusjärjestysten laatimiseksi jälempänä ehdotettavia uusia teollisuusalueita varten, jotka toistaiseksi jäävät varsinaisen asemakaava-alueen ulkopuolelle (Pitäjänmäki, Herttoniemi). Kiinteistölautakunta ehdottaakin tämän vuoksi, että kaupunginhallitus oikeuttaisi lautakunnan asettamaan 5-henkisen komitean laatimaan ehdotuksen varsinaisen kaupunkialueen ulkopuolella olevien teollisuusalueiden rakennusjärjestykseksi.

VII. VASTAINEN TEOLLISUUSTONTTIEN TARJONTA.

Ohellisesta kartasta käyvät selville paitsi kaupungin nykyiset teollisuusalueet myöskin ne uudet alueet, joille teollisuutta voidaan sijoittaa.

Kaupungin hallussa sekä kaupungissa että sen ulkopuolella olevat alueet, jotka joko jo ovat käytännössä tai jotka vastaisuudessa tulevat olemaan käytettävissä, kun nykyisiä suunnitelmia on ryhdytty toteuttamaan, ovat pinta-alaltaan seuraavat:

	m²
Salmisaaressa	64,540
Ruoholahdessa	10,120
Hietalahdessa	45,850
Munkkisaaressa	81,000
Hernesaaressa	20,000
Lauttasaaressa	130,000
Pihlajasaaressa	13,200
Sirpalesaaressa	26,900
Uunisaaressa	6,800
Valkosaarilla	14,400
Hanasaaressa	9,000
Vallilassa	155,610
Sörnäisissä	133,400
Mustikkamaalla	5,400
Hermannissa	50,000
Toukolassa	122,100
Vanhassakaupungissa	442,500
Herttoniemessä	2,011,500
Pitäjänmäellä	611,000
	3,953,320

Kaupungin omistamista maista on

a) vuokrattu	n.	574,150	m²
b) valmiina vuokrattaviksi	»	398,000	»
c) varalla	»	2,981,170	»
	Yhteensä	3,953,320	m²

Aikaisemmin oli suunniteltu noin 562,000 m²:n suuruinen teollisuusalue Malmin hautausmaalle johtavan rautatieraiteen varrelle, mutta on se ainakin toistaiseksi täytynyt jättää pois, kunnes lentokenttä suoja-alueineen on saanut lopullisen muotonsa.

Vuokrattavia tontteja on tällä hetkellä Vallilassa, Sörnäisissä (Sörnäistenniemi ja Verkkosaaret), Toukolassa, Herttoniemessä ja Pitäjänmäellä. Myöskin Lauttasaarelta voitaneen alueita luovuttaa, jos vuokraajaksi ilmaantuu yritys, joka voi ottaa alueet sellaisinaan (laivanveistämö). Todennnäköistä lienee kuitenkin, että Herttoniemeen järjestetty väliaikainen vesijohtolaitos ei ennenpitkää pystyne tyydyttämään vaatimuksia, minkä vuoksi vesijohdon vetäminen kaupungista Herttoniemeen voinee tulla lähiaikoina kysymykseen.

Kun otetaan huomioon, että Helsingin kaupungin omistamista teollisuusalueista on tällä hetkellä vuokrattu vain noin 574,150 m² sekä että valmiina luovu-

tettaviksi (osittain ilman muuta, osittain suhteellisesti pienin lisäkustannuksin) on noin 398,000 m², ja että uusia alueita voitaneen tarpeen vaatiessa verrattain lyhyessä ajassa saada luovutuskuntoon lähes 3 milj. m², niin ei voitane tulla muuhun tulokseen, kuin että Helsingin kaupungilla lienee hyvin hyvät mahdollisuudet kehittyä yhä suuremmaksi teollisuuskeskukseksi.

Vaikka kaupungilla, varsinkin senjälkeen kuin Herttoniemen teollisuualue nyt on valmistunut, on tarjottava suhteellisen runsaasti teollisuustontteja, lienee kaupungilla aihetta jo lähiaikoina ryhtyä järjestämään uusia alueita teollisuuden ja kaupan tarpeisiin. Nimenomaista puutetta on varastotonteista. Kaupungin mahdollisuudet ovatkin, jos otetaan huomioon myöskin kaupungin ostamat maat kaupungin nykyisten rajojen ulkopuolella, nyttemmin tällä alalla varsin suuret.

On ensinnäkin huomattava, että ne korttelit Herttoniemen teollisuusalueella, joille rakennussuunnitelma toistaiseksi on vahvistettu, ovat vain vähäinen osa koko sitä aluetta Herttoniemessä ja siihen liittyvässä Puodinkylässä, joka on hankittu nimenomaan teollisuustarkoituksiin. Edellämainitulle kartalle on viheriällä värillä merkitty se osa tätä aluetta, jolle rakennussuunnitelma on vahvistettu. Samalle kartalle on punaisella merkitty ne osat Herttonientä ja Puodinkylää, joille teollisuusaluetta voidaan laajentaa. Näitten uusien alueitten pinta-ala on yhteensä noin 168,5 ha. Tältäkin alueelta voitaisiin tarpeen vaatiessa teollisuustontteja luovuttaa senjälkeen, kuin vihreät alueet käyvät riittämättömiksi, tai jos on kysymyksessä joku tavallista suurempi teollisuusyritys. Tämän vuoksi on lautakunnan mielestä paikallaan, että aluetta varten jo nyt ryhdytään laatimaan rakennussuunnitelmaa ja onkin asemakaavaosasto saanut sen tehtäväkseen.

On kuitenkin pidettävä suotavana, että kaupungilla mikäli mahdollista on tarjottavana myös teollisuustontteja eri tahoilla ja eriluontoisia tarpeita varten. Herttoniemen teollisuusalue on aina lähinnä ollut tarkoitettu suurteollisuutta varten ja erittäinkin sellaista teollisuutta varten, jolle sataman läheisyys on tärkeä. Kun pienemmälle ja keskikokoiselle teollisuudelle nykyään tarjottavien tonttien lukumäärä ilmeisesti joka tapauksessa ennen pitkää osoittautuu riittämättömäksi, on jo ajoissa varustauduttava järjestämään uusia alueita tätäkin varten.

Tähän tarkoitukseen sopivana uutena alueena voidaan pitää Talin ja Reimarsin tiloihin kuuluvia kaupungin maita Pitäjänmäen aseman lähellä. Tämäkin alue on sanotulle kartalle merkitty punaisella värillä. Nämä maat sijaitsevat kahden puolen rannikkorataa. Eteläpuolella kaupunki jo on vuokrannut eräitä teollisuustontteja ja sitäpaitsi täällä sijaitsee eräitä huomattavia teollisuuslaitoksia yksityisellä maalla, m. m. A. B. Gottfrid Strömbergin O. Y. sähkötarviketehtaat. Varsinaisesti uutta aluetta olisikin rautatien pohjoispuolella oleva osa. Tänne voidaan suhteellisen vähin kustannuksin myös johtaa rautatieraiteita. Uutta teollisuusaluetta voidaan Pitäjänmäellä varata noin 56,4 ha. Nykyisin käytettävänä olevaa teollisuusaluetta on täällä noin 4,7 ha. Lautakunta on jo päättänyt antaa asemakaavaosaston tehtäväksi laatia ehdotuksia myös tässä mainittujen alueiden rakennussuunnitelmaksi.

Teollisuusalueiksi sopivia lienevät myöskin Hermannin kaupunginosassa olevat tehdaskorttelit, jotka ovat vielä toistaiseksi asemakaavallisesti järjestämättömät. Olisi tämän vuoksi välttämätöntä saada nämä alueet järjestetyiksi jo ensi tilassa palvelemaan teollisuus- ja varastotonttitarvetta. Varsinkin varastotonttialueeksi, jonka tarve senjälkeen kuin Ruoholahden varastoalue on luovu-

tettu satamatarkoituksiin käytettäväksi, on tullut kiireelliseksi, on tämä alue lähinnä sopiva. Lautakunta onkin päättänyt antaa asemakaavaosaston tehtäväksi ensi tilassa laatia ehdotus Hermannin kaupunginosan teollisuus- ja varastoalueiden asemakaavaksi.

Eri on asia, voiko kaupunki sitten muissa suhteissa kilpailla toisten paikkakuntien kanssa teollisuuslaitosten saamisessa. Suurena tekijänä tässä suhteessa on ensinnäkin maan hinta, jossa kaupungin lienee hyvin vaikea kilpailla maaseudun kanssa. Helsingistä voidaan nyt jo mainita tyypillisiä esimerkkejä siitä, mitenkä teollisuus, jolla on omistusoikeudella hallittavanaan alueita itse kaupungissa, pyrkii pienentämään aluettaan muuttamalla osan siitä asuntotonteiksi. Maan hinnan edelleen noustessa lienee seuraava askel se, että teollisuuslaitos luovuttaa alueensa kokonaan pois siirtyäkseen itse edemmäksi kaupungin ulkopuolelle, jossa maan hinta on huomattavasti pienempi. Ilman muuta käsitettäneen, mitä merkitsee yrityksen kannattavaisuudelle se, että vuosimenoissa joutuu ottamaan huomioon koron 5 markan asemasta esim. 200 markalle m²:iä kohti. Tämä koskee etenkin suurteollisuutta, joka tarvitsee suuria pinta-aloja, joista melkoinen osa jää rakentamattomaksi ja käytetään raaka- ja polttoaineiden sekä valmiiden tuotteiden varastointia, liikenne- y. m. tarkoituksia varten. Esim. 10,000 m²:n suuruisessa tontissa, mikä on pikemminkin liian pieni kuin liian suuri (Sörnäs A.B: n hallinnassa oli 92,200 m², O. Y. Arabialla vuokralla olevien alueiden pinta-ala on yhteensä 140,850 m², josta varsinainen teollisuusalue käsittää noin 73,850 m², Töölön sokeritehtaan alueen suuruus on noin 40,622 m²), on edellisen yksikköhinnan mukaan kysymyksessä vain 50,000 mk:n ja jälkimmäisen yksikköhinnan mukaan 2 milj. markan suuruinen pääoma.

Usein joutuu kaupunki korkeasta hinnasta lunastamaan asemakaavajärjestelyjä varten takaisin alkuaan mitättömästä hinnasta myymiään teollisuustontteja. Tämän tapainen kehitys on ollut esim. Hakaniemessä, missä kaupunki on käyttänyt lähes 11 milj. markkaa aikoinaan Sörnäs Strand nimiselle yhtiölle kuuluneen teollisuustonttialueen lunastamiseen sekä alueen järjestämiseen asuntotarkoituksiin ja toriksi.

Kokemus on lisäksi osoittanut, ja sitä todistavat myöskin kauppakamarin hankkimat Helsingin ympäristössä olevia teollisuuslaitoksia koskevat tilastotiedot, että teollisuuslaitosten tonttitarve usein on ohimenevää. Joitakin vuosia toimittuaan teollisuuslaitos lopettaa toimintansa ja tontti jää tosiasiallisesti käyttämättä. Tästäkin on Helsingissä aivan tuore kokemus. Vuonna 1924 luovutti kaupunki vuokralle vuoden 1960 loppuun Sörnäs A.B. nimiselle yhtiölle Vallilasta ja Verkkosaarilta noin 9,2 ha:n suuruisen alueen teollisuustonteiksi. Vuokra määrättiin silloin käyvän vuokran mukaan 146,250 markaksi. Vuonna 1928 paloi Verkkosaarelle rakennettu sahalaitos ja pian senjälkeen yhtiö melkein kokonaan lopetti täällä toimintansa ja tontit jäivät suureksi osaksi käyttämättä. Vuonna 1929 yhtiö tarjosi vuokraoikeuden kaupungille takaisin vaatien siitä korvauksen, jonka arvo rahassa laskettiin 42,370,000 markaksi. Tähän ei kaupunki luonnollisesti voinut suostua, mutta olisi kuitenkin ollut valmis tarjoamaan siitä 11 milj. markkaa. Kun yhtiö puolestaan ei tähän suostunut, raukesi asia useaksi vuodeksi ja teollisuusalueet pysyivät tänä aikana käyttämättä. Vasta vuonna 1937 päästiin asiassa sovintoon, mutta kaupungin oli silloin suostuttava siihen, että se aina vuokrakauden loppuun asti eli vuoteen 1960 jakaa tämän alueen käyttämisestä saadun nettovoiton tasan yhtiön kanssa. Vaikka yhtiöllä siis on ollut vain vuokra-

oikeus, niin tulee se yli 20 vuoden ajan ilman mitään vastiketta saamaan hyötyä kaupungin toimenpiteistä teollisuuden edistämiseksi.

Myöskin paikkakunnan kunnallisen verorasituksen kiinteys ja suuruus ovat seikkoja, joihin teollisuus hakiessaan sijoituspaikkoja kiinnittää suurta huomiota. Tässä suhteessa voinee Helsinki tarjota teollisuudelle paremmat olosuhteet kuin moni muu paikkakunta maassa. Tämän ohessa voitaneen ehkä mainita voima- ja useissa tapauksissa myös vesi- ja kaasukysymys, joiden tyydyttävä ratkaisu voi monasti vaikuttaa hyvinkin painavalla tavalla teollisuuden sijoittumiseen.

Teollisuuden, varsinkin suurteollisuuden, sijoittumiseen ovat vaikuttamassa ja vieläpä ratkaisevastikin eräät muutkin seikat, joista tärkeimpiä on esim. teollisuuden tarvitseman raaka-aineen sijoitus ja kuljetusmahdollisuudet (esim. puunjalostusteollisuus, vuoriteollisuus j.n.e.). Myöskin voitaneen mainita, että metallisuurteollisuus lienee pakotettu huomattavalta osalta hakeutumaan muualle senvuoksi, että sotatarveteollisuuden sijoittamista pääkaupunkiin ei pidettäne suotavana.

Luonnollisestikaan ei voitane kieltää, että löytyy senkinlaatuista suurempaa teollisuutta, joka on riippumaton yllämainituista paikan valintaan vaikuttavista seikoista (esim. Arabia, sokeritehdas j.n.e.), minkä vuoksi lienee asianmukaista, että kaupunki on kaiken varalta valmis ottamaan vastaan jokaisen teollisuusyrityksen, joka pitää tätä paikkakuntaa toiminnalleen sopivana.

VIII. TEOLLISUUSTONTTIEN VASTAINEN LUOVUTUSMUOTO.

Lautakunta käy tämän jälkeen käsittelemään teollisuustonttien vastaista luovutusmuotoa.

Kuten aikaisemmasta esityksestä on käynyt selville on kaupunki tähän asti sovelluttanut rinnan sekä myyntiä että vuokrausta, kuitenkin niin, että tontit, jotka on myyty, sijaitsevat eri alueilla kuin tontit, jotka on vuokrattu. Yleisenä periaatteena on ollut, että pienteollisuudelle tarkoitetut tontit on vuokrattu, kun sen sijaan teollisuudelle, jota on voitu pitää suurteollisuutena, on myyty tontit. Huomiota on jälkimmäisessä tapauksessa luovutusmuotoa harkittaessa myös kiinnitetty kulloinkin kysytyn tontin sijaitsemispaikkaan. Kaupungin noudattama tonttipolitiikka on tässä kohdin pääpiirteissään ollut sama, jota kauppakamari esityksessään suosittelee. Kauppakamari mainitsee esityksessään, että vuokrausmenetelmä saattaa eräissä tapauksissa soveltua pienteollisuudelle, mutta että se ei vastaa suuremman ja keskikokoisen teollisuuden vaatimuksia, järjestelmä kun ei suo riittävää pohjaa kalleista perustamis- ja rakentamiskustannuksista johtuvalle rahoitustarpeelle. Varsinainen eroitus tähänastisen käytännön ja kauppakamarin kannan välillä koskee siis n. s. keskikokoisen teollisuuden tonttitarvetta, johon tähän asti ei ole erikoista huomiota kiinnitetty.

Helsingin oloissa on kaupungilla ollut pätevää aihetta tähän asti käytäntöönotetuilla teollisuusalueilla, lähinnä Vallilassa sovelluttaa teollisuustonttien luovutuksessa vuokrausjärjestelmää.

Tähän järjestelmään, jonka käytäntöön ottamista perusteellisesti valmisteltiin vuosina 1913—1920, on tultu niitten raskaitten ja kalliitten kokemusten perusteella, joita kaupungilla on ollut teollisuustonttien luovuttamisesta kaupungin lähimmässä laajenemispiirissä omistusoikeudella.

Pääasiallinen syy ei vuokrajärjestelmän sovelluttamiseen teollisuustontteihin nähden ole ollut pyrkimys pidättää kaupungille maan ansiotonta arvonnousua,

vaikka tämä näkökohta luonnollisesti myöskin on otettu huomioon. Useat muut näkökohdat ovat olleet yhtä tärkeät. Niinpä kokemus kuten aikaisemmin esitetyistä esimerkeistä selviää, on osoittanut, että Helsingin tapaisessa kaupungissa teollisuus ei, jos tontit luovutetaan omistusoikeudella, kauan viihdy alueella, jotka ovat varatut tähän tarkoitukseen. Niin pian kuin tontin asema vuosikymmenien kuluttua kaupungin laajentuessa on parantunut, on se saanut niin huomattavan arvon asuntotonttina, että teollisuus haluaa luovuttaa tontin pois, siirtyäkseen edemmäksi kaupungin ulkopuolelle. Usein on kaupunki tällöin itse tullut pakoitetuksi korkeasta hinnasta ostamaan takaisin alkuaan alhaisesta hinnasta myymiään teollisuustontteja. Huomattava nimittäin on, ettei teolisuustonteille ole voitu eikä voida asettaa samoja hintoja kuin asuntotonteille, vaan täytyy näitten teollisuuden erikoisluontoista kantokykyä ja muitten maanomistajain kilpailua silmälläpitäen olla usein tuntuvastikin alhaisempia kuin asuntotonttien. Aikoinaan teollisuustontteina myytyjen tonttien aseman muuttumisesta johtuvan arvon kohoaminen onkin senvuoksi usein tuntuvasti suurempi kuin vastaavassa asemassa olevien asuntotonttien arvon muuttuminen. Aikaisemmin esitetyt esimerkit joitakin vuosikymmeniä sitten myytyjen tonttien hinnoista ja kaupungin myöhemmistä lunastustoimenpiteistä valaisevat selvästi kehityksen kulkua.

Kokemus on lisäksi, kuten jo aikaisemmin myös on mainittu, osoittanut, että teollisuuslaitosten tonttitarve usein on ohimenevää. Valaisevana esimerkkinä on edellä viitattu Sörnäs A.B. yhtiön tonttiasian vaiheisiin. Teollisuustonttien tarve on tässä kohden huomattavasti vaihtelevampaa kuin asuntotonttien. Jos tontti on luovutettu omistusoikeudella, ei kaupungilla ole mitään mahdollisuuksia palauttaa tonttia jälleen hyödylliseen käyttöön. Kun teollisuusalueitten luonteeseen kuuluu, että niitten välittömään läheisyyteen voidaan johtaa rautatie, supistuvat mahdollisuudet teollisuusalueitten järjestämiseen. Sitä tärkeämpää on, että näillä alueilla olevat tontit myös jatkuvasti säilyvät teollisuuden palveluksessa.

Huomattava on myös, että vuokrajärjestelmää Helsingissä on perusteltu sillä, että sen kautta nimenomaan helpotetaan pienteollisuuden rahoitusvaikeuksia. Vuokratontilla säästyvät yrittäjältä pääoman sijoitukset itse tonttiin ja hän voi sijoittaa pääomansa vain rakennuksiin ja koneisiin ja käyttää siten muun liikepääomana. Teollisuusrakennus sellaisenaan, myös koneineen, on yleensäkin huonompi vakuus ja senvuoksi luottokannalta merkitykseltään vähäisempi kuin asuntorakennukset. Rakennukset vanhenevat ja luotto on kuoletettava paljon nopeammin kuin asuntorakennukset. Sitäpaitsi rakennuksen arvo on suuresti riippuvainen juuri sen teollisuusyrityksen kannattavaisuudesta, jota varten se on rakennettu. Kun liike rupeaa käymään huonosti, muodostuu tontti, jos se on omistusoikeudella, lopulta ehkä päävakuudeksi. Lopulta muodostuu tämän kautta pääkysymykseksi se, onko tonttien luovutuksessa asetettava tärkeimmäksi näkökohdaksi se, että teollisuusyrityksen luottokelpoisuutta lisätään antamalla yritykselle omistusoikeus arvokkaaseen kaupungin tonttiin vai onko kaupungin vuokraoikeuden avulla pidettävä huolta siitä, että teollisuusalueella olevat tontit jatkuvasti pidetään teollisuuden käytettävissä.

Luonnollisesti on vuokrausjärjestelmän tarkoituksenmukaisuus suuresti riippuvainen siitä, minkälainen se vuokrasopimus on, mihin vuokrasuhde perustuu. Vuokrasopimus voidaan nyttemmin järjestää sellaiseksi, että vuokraajien oikeudet vuokrakauden kestäessä ovat täysin turvatut. Tässä suhteessa ei huomautuksia ole tehty kaupungin käyttämää vuokrasopimuskaavaketta vastaan. Kun kau-

punki nykyään vuokraa tontit niinkin pitkäksi ajaksi kuin tämän vuosisadan loppuun eli 60:ksikin vuodeksi, on myöskin vuokrakausi kaikkia kuoletuksia silmälläpitäen katsottava riittäväksi.

Mitä edellä on mainittu, koskee lähinnä pienteollisuuden tonttikysymystä. Asianlaita on jonkunverran toinen, kun on kysymys varsinaisesta suurteollisuudesta ja sellaisesta suuremmasta teollisuudesta, joka ei varsinaisesti ole suurteollisuutta ja jota Kauppakamari tarkoittanee keskikokoisella teollisuudella. Tähän nähden on m.m. huomattava, että se maan ansioton arvonnousu, jonka pidättäminen ainakin osittain kaupunkikunnan hyväksi, on eräs vuokrausjärjestelmän tarkoitusperiä, määrätyltä osalta voi olla itse tämän laitoksen luoma. Sitäpaitsi suurteollisuuslaitos yleensä tarjoaa paremman vakuuden siitä, että laitos tulee jatkuvasti toimimaan ja että tontti siten varmemmin jatkuvasti tulee tämän laitoksen tarpeisiin käytetyksi. M.m. nämä näkökohdat huomioonottaen on kaupunki tosiasiallisesti asettunut sille kannalle, että alueilla, jotka eivät ole varatut pienteollisuudelle, kussakin tapauksessa erikseen voidaan harkita, onko tällaiselle teollisuudelle luovutettava tontti omistusoikeudella.

Kun näin ollen teollisuustontin luovutusmuoto on suuresti riippuvainen siitä, minkälaajuista teollisuutta varten tonttia kysytään ja senkautta myös siitä, miltä alueelta tontti on luovutettava, ei näytä olevan aihetta nyt yhtä vähän kuin aikaisemminkaan tehdä yleistä periaatteellista päätöstä siitä, että teollisuustonttien luovutuksessa aina on käytettävä myyntiä tai että luovutusmuotona rinnan voitaisiin käyttää sekä myyntiä että vuokrausta.

Tonttien luovutusmuodosta on kuten tunnettua voimassa sellainen valtuuston toukokuun 14 päivänä 1920 tekemä päätös, että joka kerta kuin jonkin alueen asemakaavan hyväksymisestä päätetään, samalla on päätettävä tontinluovutusmuodosta tällä alueella. Lautakunnan käsityksen mukaan olisi tätä menettelyä edelleen sovellutettava myös teollisuusalueisiin nähden. Vaikka edellämainittu valtuuston päätöksen sananmuoto ei rajoitakaan sen sisällystä yksinomaan asuntotontteja koskevaksi, vaan koskee se, kuten käytännössä esim. Toukolan kaupunginosan asemakaavan hyväksymisen yhteydessä on päätetty, myös teollisuustontteja, lienee päätöksen selventämiseksi tässä yhteydessä asianmukaista nimenomaan päättää, että hyväksyttäessä asemakaavaa määrättyä kaupunginosaa varten myös päätetään teollisuustonttien luovutuksesta tällä alueella, jos teollisuustontteja on otettu tähän asemakaavaan. Samalla lienee aihetta laajentaa edellämainitun valtuuston päätöksen sovellutusta niin, että myös hyväksyttäessä rakennussuunnitelmia toistaiseksi kaupungin rajojen ulkopuolella olevia teollisuusalueita varten myös päätetään tontinluovutusmuodosta tällä alueella. Lautakunta esittääkin tämän mukaisen ehdotuksen valtuuston päätettäväksi.

Kun jo vahvistettujen asemakaavojen ja rakennussuunnitelmien piirissä on alueita, joista on tarkoitus luovuttaa teollisuustontteja, mutta joihin nähden ei ole tehty päätöstä luovutusmuodosta, lienee tässä yhteydessä aihetta tehdä asiasta päätös, jotta täytäntöönpanoviranomaisilla olisi ohjeita luovutuskysymystä käsiteltäessä.

Kaupungin asemakaavan piirissä on eräs tällainen alue, johon nähden jo nyt olisi mahdollisuutta päättää luovutusmuodosta. Tämä on n. s. Salmisaari, joka on muodostunut teollisuusalueeksi. Tällä alueella on kortteli n:o 781 jo vanhastaan ollut Julius Tallbergin perikunnan oma ja kaupunki on myös jo aikaisemmin myynyt teollisiin tarkoituksiin korttelin n:o 782. Kortteleista n:o 783 ja 784 on toistaiseksi luovutettu tonttialueita 50 vuoden vuokralla Suomen Kaapeli-

tehdas Osakeyhtiölle. Yhtiö lienee myös halukas lunastamaan omistusoikeuden vuokra-alueihinsa. Siihen nähden, että osia Salmisaaren alueesta jo on myyty ja että tälle alueelle todennäköisesti tulee sijoittumaan vain verrattain suurta teollisuutta ei ole estettä tämän alueen luovuttamiselle omistusoikeudella. Kuitenkin olisi vaihtoehtoisesti pysytettävä kysyjille mahdollisuus saada tontteja täältä myös vuokraoikeudella, koska tällainenkin hallintamuoto täällä jo on käytännössä.

Kuten aikaisemmin on mainittu, on eräille Herttoniemen teolisuusalueen kortteleille, nimittäin kortteleille n:o 51—56, jo vahvistettu rakennussuunnitelma, mutta tontinluovutusmuodosta ei ole tehty päätöstä. Myös tästä asiasta voitanee tässä yhteydessä päättää. Herttoniemen teollisuusalueen valmisteluvaiheita selostettaessa on edellä mainittu, että tämä alue lähinnä on tarkoitettu suurteollisuutta varten. Todennäköistä on, että tänne myös voi hakeutua sellaista teollisuutta, jota voidaan kutsua keskikokoiseksi. Edelläesitettyjen yleisten näkökohtien nojalla ja kaupungin jo omaksuman kannan mukaisesti voi tonttien luovuttaminen omistusoikeudella tältä alueelta tulla kysymykseen. Alue sijaitsee myös siksi etäällä kaupungin asutuksen varsinaisesta laajenemispiiristä ja on asemakaavallisesti niin eristetty tälle suunnalle sijoitettavasta, pääasiallisesti tämän teollisuuden tarvitseman työväestön ja muun henkilökunnan muodostamasta asutuksesta, että vaara tämän teollisuusalueen muuttumisesta asuntoalueeksi on sangen vähäinen. Kun voidaan olettaa, että jokin teollisuusyritys, joka pyrkii tänne, kuitenkin mieluummin ottaa tontin vuokralle kuin ostamalla, olisi tähän myös pidätettävä mahdollisuus. Lautakunta senvuoksi ehdottaa päätettäväksi, että kysymyksessä olevissa Herttoniemen kortteleissa käytettäisiin luovutusmuotona sekä myyntiä että vuokrausta.

Viimeksi tässä käsiteltyjen kysymysten yhteydessä on lautakunta myös harkinnut kysymystä, olisiko aihetta päättää, että Vallilan kaupunginosassa, jota varten valtuusto jo on hyväksynyt asemakaavan ja myös päättänyt teollisuustonttien luovutusmuodosta, sallittaisiin vuokrauksen ohessa myös myynti. Omistusoikeuden lunastaminen koskisi tässä tapauksessa ei ainoastaan vielä kaupungin hallussa olevia tontteja vaan myös jo vuokrattuja. Lautakunta on kuitenkin tässä asiassa perusteellisen harkinnan jälkeen tullut kielteiseen tulokseen. Tämä alue on, kuten kaikista tämän alueen järjestämistä koskevista asiakirjoista selviää, tarkoitettu ja varattu pienteollisuutta varten. Vaikka tälle alueelle olosuhteiden pakosta sopivien tonttien puutteesta muilla tahoilla on sijoittunutkin jonkun verran teollisuutta, jota ehkä voidaan pitää keskikokoisen teollisuuden luontoisena, on alue kuitenkin säilyttänyt luonteensa pienteollisuusalueena. Huomioonottaen, että kaupungilla on vastedes oleva suuria vaikeuksia järjestää pienteollisuudelle, jonka menestyäkseen yleensä tulee sijaita mahdollisimman lähellä asutusta ja kuluttajapiiriä, uusia alueita varsinaisen kaupunginasutuksen läheisyydessä, olisi kaupungin pyrittävä jatkuvastikin säilyttämään tämä alue pienteollisuuden palveluksessa. Tämä käy, kuten aikaisemmin on osoitettu, ennen pitkää vaikeaksi, jos tontit luovutetaan omistusoikeudella. Nimenomaan Vallilan teollisuusalue tulee todennäköisesti asemansa vuoksi olemaan erinäisten huomattavien muutosten alainen. Osin sijaitsevat asutusalueet aivan tämän teollisuusalueen välittömässä läheisyydessä, lisäten jo täten vastaisuudessa halua vaatia alueen muuttamista asuntotarkoituksiin käytettäväksi. Osin rajoittuu tämä alue Pasilan rautatieliikennesolmuun, joka mitä todennäköisimmin tulevaisuudessa myös tulee muodostumaan huomattavaksi asemakeskukseksi, mikä myös tulee tuomaan mukanaan huomattavia arvonnousuja. Myös pidättääkseen

itselleen mahdollisuuden alueen uudestaanjärjestämiseen Pasilan aseman kehityttyä suurasemaksi olisi kaupungin säilytettävä tämän alueen omistusoikeus käsissään. Sekä tarkoituksensa että asemansa vuoksi on tämän alueen tonttikysymystä näin ollen käsiteltävä toisia näkökohtia silmälläpitäen kuin Vallilan asuntotonttikysymystä. Sitäpaitsi on kokemus osoittanut, että teollisuus, joka tarvitsee senlaatuisia pieniä tontteja, joita Vallilan teollisuusalueella on tarjona, tyytyy vuokramuotoon, koska viime vuosina tontit täällä on luovutettu sitä mukaa kuin kaupunki on saanut tontit luovutettavaan kuntoon. Pysyttämällä Vallilan teollisuusalue vuokra-alueena ja osoittamalla sellainen suurempi teollisuus, joka mieluummin lunastaa omistusoikeuden tontteihinsa, Toukolan tai Herttoniemen teollisuusalueille, edistetään myöskin jälkimmäisten alueiden nopeampaa käytäntöönottamista.

Järjestäessään nyt ilmeisesti pitemmäksi ajanjaksoksi teollisuustonttien luovutusmuodon ja ryhtyessään myös uusilta alueilta luovuttamaan teollisuustontteja omistusoikeudella, olisi kaupungilla lautakunnan käsityksen mukaan aihetta jonkunverran kehittää myyntijärjestelmää. Kaupungin kannalta on joka tapauksessa tärkeätä, että silloin kuin kaupungin suurilla kustannuksilla järjestämät teollisuustontit luovutetaan omistusoikeudella, saadaan takeita siitä, että näin luovutetut tontit todella käytetään teollisen tuotannon hyväksi, eikä jätetä käyttämättä joko sen vuoksi, että suunniteltua yritystä ei saadakaan aikaan tai puhtaasti keinottelutarkoituksessa. Myöskin myytäviin teollisuustontteihin nähden olisi otettava käytäntöön sellainen tähän erikoistapaukseen sovellettu rakennusvelvollisuus ja sen tehostaminen, joka on käytännössä asuntotontteja myytäessä. Tukholman kaupunki noudattaa teollisuustontteja myydessään sellaista järjestelmää, että ostaja alustavissa neuvotteluissa sitoutuu määräajan kuluessa, mikä tavallisesti on kolme vuotta, tontin haltuun ottamisesta rakentamaan sille sovittuun arviohintaan nousevat tehdas- ja tarpeelliset konttorirakennukset, uhalla, että ostaja muuten joutuu maksamaan kaupungille kauppakirjassa määrätyn lisämaksun. Tätä muistuttava järjestelmä on käytännössä myöskin Tampereella, missä kaupunki suurimmille teollisuuslaitoksille vuokraa tontit ehdolla, että laitos saa lunastaa tontin omakseen sitten, kuin sille on rakennettu sovitunlaajuinen teollisuuslaitos. Lautakunnan käsityksen mukaan soveltuu Tukholmassa käytetty menetelmä hyvin myös Helsingin oloihin. Teollisuustonttien rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi asetettavan uhan määrittelemisessä ei kuitenkaan voitane kuten asuntotontteihin nähden noudattaa kiinteitä lisähintoja, vaan täytynee rakennusvelvollisuuden laiminlyömisestä suoritettava lisähinta määrätä kussakin tapauksessa erikseen tehtävän harkinnan perusteella. Muuten voitanee rakennusvelvollisuuden järjestämisessä pääpiirteissään noudattaa asuntotontteihin nähden vakaantuneita muotoja.

Teollisuustontteja myytäessä muodostuu tontin yksikköhinnan määrääminen yleensä vaikeaksi tehtäväksi. Tämä johtunee osaksi siitä, että varsinkin suurempien ja harvemmin luovutettavien teollisuustonttien arvon määräämiseksi puuttuu riittäviä vertauskohtia. Tonttien pääoma-arvon suhde asianomaisen teollisuusyrityksen pääomatarpeeseen ja kantokykyyn nähden on myöskin vaihtelevampi kuin asuntokiinteistöissä tontin suhde rakennuksen arvoon. Lisäksi on otettava tärkeänä seikkana huomioon, että varsinkin suurempi, vakavaraiselle pohjalle suunniteltu teollisuusyritys usein jo sitä perustettaessa haluaa varata itselleen riittävästi laajenemisalaa vastaisuutta varten. Tällaisen varatilan hinnoittaminen samojen perusteiden mukaan kuin alusta alkaen hyödyllisesti käy-

tetyn pinta-alan arvoa määrättäessä, voi helposti muodostua esteeksi lisätilan varaamiselle ja vähentää siten tonttien haluttavaisuutta. Kaupungin piirissä olevien teollisuustonttien arviointi on tähän asti yleensä tapahtunut siten, että tontti on ensin arvioitu asuntotonttina, minkä jälkeen näin saatua arviohintaa on vähennetty paikallisista olosuhteista riippuen 30—40 %. Tämä menettely sopii käytettäväksi silloin, kuin on kysymyksessä pienempi teollisuustontti. Mutta kun on kysymyksessä esim. 60,000 m²:n suuruinen tontti, josta teollisuuslaitos tarvitsee, paitsi mahdollisesti varatilaksi, suuren osan raaka- ja polttoainevarastoja sekä valmiiden tuotteiden varastointia varten ja myös liikennetarpeisiin, ei sitä voitane arvioida laskemalla huoneluku siten, että 5—7 kerroksiset rakennukset täyttävät rakennusjärjestyksen salliman ¾:n koko alueen pinta-alasta. Suurempia teollisuustontteja arvioitaessa ei sen vuoksi voitane käyttää samoja perusteita kuin pienemmille tonteille, vaan käynee verrattain vapaa harkinta välttämättömäksi.

Teollisuustonttien kysynnän erikoislaatuun katsoen ja huomioonottaen edelläesitetyt tonttien hinnoittelussa varteenotettavat erikoistekijät, ei tällaisten tontien luovuttaminen julkisella huutokaupalla voine lainkaan tulla kysymykseen. Tällaiset tontit on senvuoksi myytävä erikoisneuvottelujen ja erikoispäätösten perusteella, kuten tähänastikin on tapahtunut sekä tällaisia tontteja myytäessä että vuokrattaessa. Kun tontin arvon määrittelemisessä ja rakennusvelvollisuuden uhan asettamisessa, kuten edellä on osoitettu, on käytettävä varsin laajaa kiinteistä perusteista riippumatonta harkintaa ja kysymyksessä myös aina on arvokkaan kunnallisen omaisuuden luovuttaminen, tuntuu lautakunnasta välttämättömältä, että päätöksen teollisuustontin myymisestä ja siihen liittyvistä ehdoista aina tekee kaupunginvaltuusto.

Mikäli lautakunnan edelläesittämä ehdotus, että Herttoniemen kortteleissa n:o 51—56 luovutusmuotona käytettäisiin sekä myyntiä että vuokrausta, hyväksytään, olisi myöskin päätettävä ehdoista ja tavasta, joilla vuokraus on tapahtuva. Käytettävän vuokrasopimuskaavakkeen yksityiskohdat, jotka perustuvat valtuuston Vallilan teollisuustonttien vuokraamista koskeviin päätöksiin, ovat yleensä osoittautuneet tarkoituksenmukaisiksi. Senjälkeen kuin on päätetty, että vuokrakausi voi kestää aina v:teen 1996, on myöskin vuokra-aika ainakin säännöllisiä tapauksia silmälläpitäen katsottava riittäväksi. Ainostaan määräykset vuokramaksun perusteista näyttävät kaipaavan tarkistusta.

Muutamia teollisuuslaitoksia (Töölön sokeritehdas, Arabia y.m.) lukuunottamatta on, kuten aikaisemmin on osoitettu, pidempiaikaisissa vuokrauksissa tähän saakka ollut käytännössä nouseva vuokra-asteikko. Tämän tarkoitus lienee ollut sama kuin asuntotonteillakin: helpottaa uuden teollisuusyrityksen alkumenoja ja turvata kaupungille maan arvonnoususta koituva hyöty. Kun kuitenkin näyttää siltä, että teollisuus mieluimmin käyttäisi kiinteätä vuokraa, niin voinee olla syytä uusilla teollisuusalueilla ottaa käytäntöön kiinteä vuokra. Viimeksimainittua vuokrajärjestelmää onkin jo eräissä vuokrauksissa viime aikoina käytetty (Ford, Kaapelitehdas y.m.).

Mitä sitten vuokran määräämisperusteeseen tulee, niin lienee sopivinta yleensä käyttää siinä samaa perustetta kuin esim. Vallilan alueen asuntotontteihin nähden on päätetty käyttää. Vuosivuokran suuruus voitaisiin määrätä noin 5—6 %:ksi teollisuustontin arviohinnasta, jolloin katujen kunnossa- ja puhtaanapito jäisi vuokraajien huoleksi.

Järjestelmää voitaisiin soveltaa myöskin aikaisempiin vuokrauksiin, sikäli kuin vuokraajat sitä itse haluavat.

Kun vuokran suuruuteen vaikuttavat monet seikat (louhittava kallio, huono pohja, erilaiset rakennusrajoitukset y.m.), niin lienee selvintä määrätä sekin kussakin tapauksessa erikseen.

Jos määräajoittain kohoavasta vuokrasarjasta luovutaan, niin olisi kaupungille sopimuksissa turvattava mahdollisuus vuokramaksun järjestelyyn rahanarvon vaihteluiden perusteella. Tämä koskee luonnollisesti pitkäaikaisia vuokrasopimuksia. Rahanarvon vaihteluita joustavimmin seuraava menettely lienee se, että vuokra määrätään riippuvaksi sosiaalisen tutkimustoimiston laskemasta virallisesta elinkustannusindeksistä, kuten Herttoniemen öljysataman varastoalueiden suhteen on jo tehty. Viimeksi on tätä sovellettu myös Suomen Kaapelitehdas Osakeyhtiölle tehdasalueita Salmisaarelta vuokrattaessa.

Vakaantuneen käytännön mukaan on lautakunta, senjälkeen kuin valtuuston päätös tonttien luovuttamisesta määrätyltä alueelta vuokralle on tehty ja luovutusehtojen pääkohdat on määrätty, toimittanut vuokralle annon. Mikäli päätetään, että Herttoniemen kortteleista n:o 51—56 teollisuustontteja myös vuokrataan, olisi lautakunta oikeutettava tämän vuokrauksen toimittamaan.

IX. KULOSAAREN SILTAMAKSUT.

Kun tarkoitus nyt on ryhtyä käyttämään Herttoniemen teollisuusaluetta varsinaiseen tarkoitukseensa ja saada teollisuus siirtymään tänne, on välttämätöntä kiinnittää huomiota erääseen seikkaan, joka voi olla esteenä tämän suunnitelman toteuttamiselle tai ainakin vähentää teollisuuden halua siirtyä tälle alueelle. Neuvoteltaessa tehtyjen tonttitiedustelujen johdosa asiakkaitten kanssa teollisuustonttien luovuttamisesta Herttoniemestä, on usein käynyt selville, että siltamaksujen kantaminen Kulosaaren sillalla vaikeuttaa tonttien luovuttamista täältä. Jotta tontteja tältä alueelta voitaisiin ryhtyä menestyksellisesti luovuttamaan, on lautakunnan mielestä tärkeätä, että jo ennakolta päätetään, että Herttoniemen teollisuusalueen tonttien ostajien ja vuokraajien henkilökunta sekä niiden ajoneuvot kuljettajineen vapautetaan velvollisuudesta suorittaa sanottuja siltamaksuja ja että tämä myös saatetaan yleisesti tunnetuksi. Samalla lienee aihetta ulottaa tämä vapautus yleisesti myös Herttoniemen öljysataman tonttien vuokraajiin.

X. LAUTAKUNNAN EHDOTUKSET.

Edelläesitetystä kaupungin tähänastista ja vastaista teollisuustonttipolitiikkaa koskevasta selvityksestä aiheutuvat ehdotukset toimenpiteiksi ovat osaksi sellaisia, jotka vaativat kaupunginvaltuuston päätöstä, osaksi sellaisia, joissa päätösvalta tai asian jatkuva valmistelu kuuluvat kaupunginhallitukselle. Ponsien muotoon laatimat ehdotuksensa on lautakunta tämän mukaisesti ryhmittänyt ja esitetään ne jäljempänä.

Kiinteistölautakunnan vähemmistö haluaa eriävänä mielipiteenään ilmoittaa, että teollisuustontteja olisi omistusoikeudella luovutettava myöskin Vallilan alueelta, kun alueen asemakaavakin tulee nyt lopullisesti vahvistetuksi, ja kun asuntotontitkin on sieltä päätetty myydä. Kaupungin ja sen kaikkien asukkaitten yhteinen etu nim. vaatii, että teollisuus saa ostaa tonttinsa myöskin Vallilassa. Lisäksi on vähemmistön mielestä epäjohdonmukaista asettaa Vallilan teollisuustontit eri asemaan kuin asuntotontit.

Lautakunta kaikkeen edelläesitettyyn viitaten kunnioittaen ehdottaa, että kaupunginhallitus

1) ilmoittaisi Helsingin Kauppakamarille sen lähettämän kirjelmän johdosta, että Helsingin kaupunki on viime vuosien aikana huomattavalla tavalla toiminut ja tulee edelleenkin toimimaan teollisuustonttikysymyksessä samaan suuntaan kuin Kauppakamarikin esittää;

2) kiinnittäisi huomiota siihen, että kaupungin alueen laajentaminen on välttämätön edellytys tehokkaan teollisuustonttipolitiikan hoitamiselle;

3) oikeuttaisi kiinteistölautakunnan asettamaan 5-henkisen komitean laatimaan ehdotuksen varsinaisen kaupunkialueen ulkopuolella olevien teollisuusalueiden rakennusjärjestykseksi; sekä

4) ottaisi harkittavakseen kysymyksen Herttoniemen öljysatama- ja teollisuustonttialueiden ostajien ja vuokraajien henkilökunnan sekä niiden ajoneuvojen kuljettajineen vapauttamisesta Kulosaaren siltamaksuista.

Edellisen lisäksi ehdottaa lautakunta Kaupunginvaltuustolle esitettäväksi:

1) että valtuuston aikoinaan tekemän päätöksen mukaisesti hyväksyttäessä asemakaavaa määrättyä kaupunginosaa varten myös teollisuustontteihin nähden päätettäisiin niiden luovutusmuodosta ja samoin, mikäli on kysymys kaupunginalueen ulkopuolelle järjestettävistä teollisuusalueista, rakennussuunnitelman hyväksymisen yhteydessä teollisuustonttien luovutusmuodosta näillä alueilla;

2) että teollisuustontteja jo vahvistetun asemakaavan piirissä olevilla teollisuusalueilla luovutettaisiin sekä myynti- että vuokrausmenetelmää käyttämällä Toukolan kaupunginosan lisäksi Salmisaaren kortteleista n:o 783 ja 784;

3) että teollisuustonttien luovutusmuotona Herttoniemen teollisuusalueen kortteleissa n:o 51—56 käytettäisiin sekä myyntiä että vuokrausta;

4) että teollisuustontit myytäisiin halullisille ostajille ilman huutokauppaa ehdolla, että tontille määräajan sisällä rakennettaviin rakennuksiin joko on sijoitettu tahi tullaan sijoittamaan kaupungin kussakin tapauksessa erikseen määräämän suuruinen pääoma, uhalla, että ostaja muuten joutuu maksamaan tontista kaupungille kauppakirjassa määrätyn lisämaksun;

5) että teollisuustontin myymisestä ja sen hinnasta sekä muistakin ehdoista päättäisi valtuusto kussakin tapauksessa erikseen;

6) että valtuusto oikeuttaisi kiinteistölautakunnan vuokraamaan teollisuustontteja Herttoniemen teollisuusalueen kortteleista n:o 51—56 noudattamalla kaupunginvaltuuston teollisuustonttien vuokraamista varten Vallilassa vahvistamia sekä jäljempänä mainittuja perusteita;

7) että uusilla teollisuusalueilla tontteja vuokrattaessa otettaisiin käytäntöön koko vuokrakautena samansuuruinen vuokra,

jonka suuruus paikalliset y.m. olosuhteet huomioonottaen määrätään kussakin tapauksessa erikseen. Tällöin olisi rahanarvon mahdolliset vaihtelut otettava vuokrasopimuksissa huomioon määräämällä vuokra riippumaan virallisesta elinkustannusindeksistä; sekä

8) että valtuusto oikeuttaisi kiinteistölautakunnan muuttamaan, sikäli kuin vuokraajat sitä itse haluavat, jo vuokrattujen teollisuustonttien vuokrat samansuuruisiksi koko vuokrakautena edellä mainittuja perusteita noudattamalla.

Kiinteistölautakunnan puolesta:

Yrjö Harvia.

Veikko Vartiovaara.
v.t.

Liite 2 a.

Taulukko n:o 1. Luettelo vuokrattuina olevista teollisuustonteista.

Tontti N:o	Kortteli N:o	Vuokraaja	Pinta-ala m²	Vuokra-aika	Vuosivuokra I	Vuosivuokra II	Vuosivuokra III	Yksikkövuokra mk/m²
		Vallila.						
1 c	532	Rkm. Toivo Vallenius....	1,594.6	15/7 38—31/12 67	20,730	27,430	34,205	13:——17:20—21:40
1 d	„	O.Y. Uuttaustyö A.B.....	2,050.0	1/2 39—31/5 68	26,650	35,260	43,973	„ „ „
1 e	„	Oksanen & Kumpp. O.Y.	1,563.0	1/11 38—31/5 68	20,319	26,884	33,526	„ „ „
1 f	„	J. Honkanen. Trikootehd.	1,410.3	15/2 38—31/5 68	18,335	24,255	30,250	„ „ „
2	„	Rkm. Toivo Vallenius....	1,557.2	15/7 38—31/12 67	20,245	26,785	33,400	„ „ „
4	„	Helsingin Takomo O.Y...	2,483.7	„ — „	32,290	42,720	53,275	„ „ „
12	„	O.Y. Taito A.B.	1,898.5	„ — „	24,680	32,654	40,722	„ „ „
14	„	O.Y. Päijänteentie 14	2,060.5	„ — „	26,786	35,440	44,197	„ „ „
16	„	Auto-Taito O.Y.	1,690.0	4/7 38— „	21,970	29,060	36,240	„ „ „
18	„	„ „ „	1,445.5	„ — „	18,790	24,860	31,010	„ „ „
20	„	O.Y. Nylund & Rahikainen	1,451.8	1/1 38— „	18,875	24,970	31,140	„ „ „
			19,205.0					
1—3	534	Vallilan Puutavara O.Y...	6,395.0	1/11 33—31/12 52	1/11 33— 1/6 35		33,500	5:25
					1/6 35— 1/6 42		36,500	5:70
					1/6 42—31/12 42		39,000	6:10
					1/1 43— 1/6 45		44,300	6:75
					1/6 45—31/12 52		47,500	7:40
5	„	O.Y. Volvo-Auto A.B.....	3,985.8	10/8 39—30/4 69	55,801	75,331	94,662	14:——19:——24:—
21	„	„ „ „ „	3,026.8	1/5 39—30/4 69	42,375	57,206	71,886	„ „ „
			13,407.6					
9	692	J. Merivaara O.Y.	2,671.0	1/9 28—31/12 57	20,850	29,190	37,530	7:80—10:90—14:—
11	„	O.Y. Metro-Auto A.B.....	3,462.0	1/1 37—31/12 66	34,620	45,870	57,120	10:——13:20—16:50
13	„	O.Y. Kiilto-Kangas A.B...	2,814.0	1/5 38—30/4 68	28,140	37,285	46,430	„ „ „
28	„	Hels. kaup. puhtaanapitolaitos	2,857.0	1/8 36—31/7 66	28,575	37,860	47,150	„ „ „
			11,804.0					
8	693	O.Y. Kuortaneenkatu 8 ..	2,269.0	1/1 28—31/12 57	15,900	22,260	28,620	7:—— 9:80—12:40
10	„	Ing. B. Svedlin	1,472.0	18/11 27—18/11 57	10,300	14,420	18,540	7:—— 9:80—12:60
20	„	Metalliruiskutus O.Y.	2,095.1	10/2 28— 9/2 58	12,570	17,500	22,530	6:—— 8:35—10:70
22	„	O.Y. Metalliteos	2,385.0	1/1 36—31/5 58	17,300	24,225	31,150	7:25—10:15—13:05
23	„	Kiinteistö O.Y. Elimäentie 18	2,475.0	15/7 27—14/7 57	23,000	34,500	46,000	9:30—13:90—18:60
24	„	O.Y. Metalliteos ja O.Y. Physica	2,019.0	1/8 28— 1/8 58	15,000	21,000	27,000	7:45—10:40—13:35
25	„	O.Y. Medica	2,091.0	1/4 37—30/9 57	14,640	20,495	26,450	7:—— 9:80—13:60
27	„	O.Y. Ateri	2,495.0	1/10 27—30/9 57	17,460	24,445	31,330	„ „ „
29	„	O.Y. Colas A.B.	2,511.0	18/11 27—18/11 57	17,600	24,640	31,680	„ „ „
31	„	„ „ „	2,091.0	1/11 27— 1/11 57	14,640	20,500	26,350	„ „ „
33	„	O.Y. Keskusvalimo	2,378.0	„ — „	16,650	23,300	30,000	„ „ „
			24,281.1					
19	694	Alfr. Österman	1,211.0	1/5 38—30/4 68	8,475	11,260	14,045	7:—— 9:30—11:60
21	„	Paperi- ja Painotuote O.Y.	1,113.0	1/5 37—30/4 67	8,910	11,800	14,700	8:——10:60—13:20
23	„	Kiinteimistö O.Y. Elimäenkatu 23	1,056.0	1/1 37—31/12 66	10,560	14,000	17,430	10:50—13:20—16:50
			3,380.0					

Tontti N:o	Kortteli N:o	Vuokraaja	Pinta-ala m²	Vuokra-aika	Vuosivuokra I	Vuosivuokra II	Vuosivuokra III	Yksikkövuokra mk/m²
17	695	Joht. Toivo Lepistö	1,800.0	1/6 26— 1/6 56	9,000	13,500	18,000	5:—— 7:50—10:—
19	„	Aug. Müller	1,800.0	1/8 27—31/7 57	8,100	12,150	16,200	4:50— 6:75— 9:—
21	„	Töölön Olutpanimo O.Y.	1,800.0	1/4 27—31/3 57	9,000	13,500	18,000	5:—— 7:50—10:—
			5,400					
5	696	Rauta- ja Metallivalimo Suomi	2,412.0	1/7 37—12/4 58	1/7 37—13/4 38		18,478	7:60
					13/4 38—14/5 40		21,869	9:05
					15/5 40—12/4 48		25,869	10:70
					13/4 48—14/5 50		29,260	12:10
					15/5 50—12/4 58		33,260	13:80
9	„	H:gin Kutomo- ja Kravattitehdas O.Y.	4,239.0	1/3 38—31/3 59	25,056	35,078	45,000	5:90— 8:20—10:60
15	„	Maalarimestari J. Järvelä	1,413.0	29/7 30—28/7 60	7,800	10,920	14,040	5:50— 7:70— 9:90
			8,064.0					
7—9	697	O.Y. Helsingin Meijeriliike	4,792.0	1/1 30—31/12 59	33,545	46,963	60,381	7:—— 9:80—12:60
11	„	„ „ „	2,580.0	15/9 36—31/12 59	18,060	25,284	32,508	7:—— 9:80—12:60
13 a	„	Malmin Puutyö O.Y.	1,920.0	1/5 26— 1/5 56	5,760	9,600	13,440	3:—— 5:—— 7:—
13 b	„	„ „ „	1,920.0	27/6 35— 1/5 56	9,600	14,400	19,200	5:—— 7:50—10:—
15	„	O.Y. H:gin Lautatarha ..	2,820.0	1/7 34—30/6 56	33,840	42,300	—	12:——15:—
			14,032.0					
6	699	Rauta- ja Metallivalimo Suomi	1,288.0	15/8 31—15/8 61	10,000	14,000	18,000	7:70—10:75—13:80
8	„	A.B. Hissko O.Y.....	1,410.0	15/11 36—31/12 66	14,100	18,680	23,265	10:——13:25—16:50
10	„	Lääketehdas Orion O.Y...	1,397.0	20/9 37—31/12 63	13,340	18,720	23,490	9:60—13:40—17:15
12	„	„ „ „ ..	2,741.6	7/12 36— „	26,150	36,620	47,000	„ „ „
16	„	Heteka O.Y.	1,345.0	1/12 36—31/7 66	13,450	17,820	22,190	10:——13:25—16:50
18	„	„ „	3,205.0	10/10 36—31/7 66	32,050	42,446	52,882	„ „ „
			11,386.6					
15	700	Suomen Silkkituote O.Y.	996.0	1/1 39—31/12 68	7,975	10,665	13,255	8:——10:70—13:35
19	„	J. Lehtonen ja J. Sorjonen	1,614.4	16/2 38—31/5 68	14,770	19,530	24,450	9:15—12:10—15:15
			2,610.4					
1	707	Johtaja Ernst Kutter	1,264.0	16/4 39—15/4 69	10,475	13,885	17,295	8:30—11:——13:65
3	„	O.Y. Autokorirakenne A.B.	1,264.0	„ — „	12,545	16,620	20,700	9:90—13:15—16:35
5	„	„ „ „	1,048.1	„ — „	8,410	11,140	13,875	8:——10:62—13:20
25	„	O.Y. Rakennuskonepaja..	2,347.0	1/7 39—30/6 69	20,940	27,760	34,555	8:90—11:80—14:70
27	„	O.Y. Rakennustoimi	2,677.3	„ — „	26,780	35,475	44,175	10:——13:25—16:50
			8,600.4					
		Yhteensä	122,171.1					
		Sörnäinen.						
4	272	O.Y. Six.....	600.0	1/3 38—28/2 63	7,200	9,000	11,400	12:——15:——19:—
9	„	Kilpi & K:ni, Armatuuritehd.	2,099.0	1/3 39—28/2 64	33,584	39,881	48,277	16:——19:——23:—
			2,699.0					
11	273	J. Merivaara O.Y.	2,721.4	1/5 39—30/4 64	43,540	51,710	62,590	16:——10:——23:—
13	„	O.Y. Agros (Alue n:o 2)..	2,894.0	1/5 39—3 kk.	14,470	—	—	5:—
			5,615.4					
13	275	Puukeskus O.Y.	1,629.9	8/8 38— 8/8 48	19,560	—	—	12:—
32	„	„ „	1,448.9	„ — „	17,388	—	—	12:—
			3,078.8					

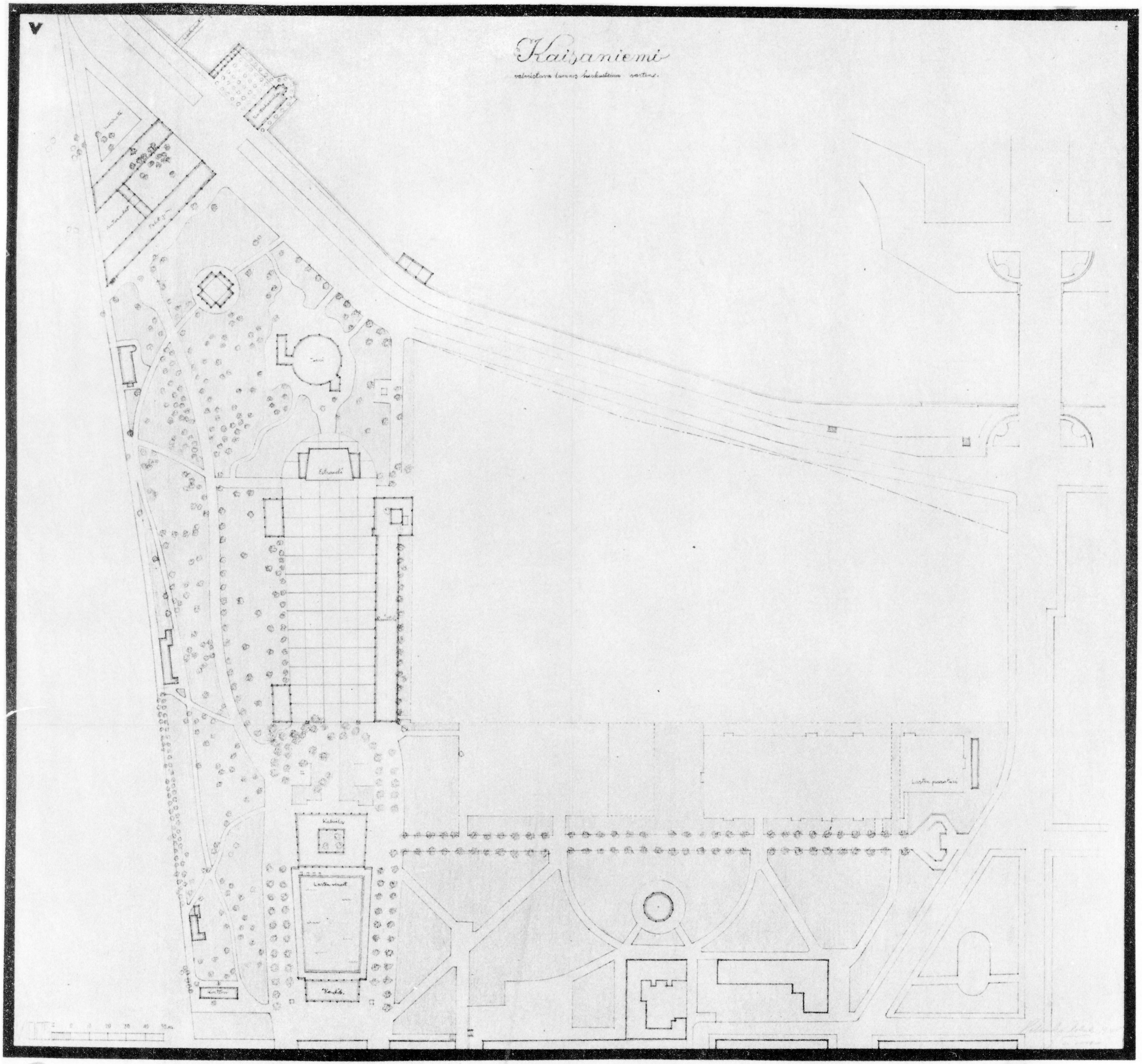
Tontti N:o	Kortteli N:o	Vuokraaja	Pinta-ala m²	Vuokra-aika	Vuosivuokra I	Vuosivuokra II	Vuosivuokra III	Yksikkövuokra mk/m²
12	277	Konepaja Pihkamäki & Elo	1,497.6	1/8 38—31/7 63	23,960	28,455	34,445	16:——19:——23:—
			1,497.6					
Panimokortt.		Finska Kolsyreindustri A.B.	3,788.0	1/5 39—30/4 44	38,500	—	—	10:15
„		„ „ „ „	900.0	„ —6 kk.	4,500	—	—	5:—
„		Agros O.Y. (Alue n:o 1)..	24,000.0	„ —30/4 42	120,000	—	—	5:—
			28,688.0					
Sörnäisten niemi		O.Y. Shell A.B.	12,400.0	23/4 35—31/12 40	99,200	—	—	8:—
„		„ „ „	14,000.0	„ — „	112,000	—	—	8:—
„		Nobel Standard O.Y.	4,110.0	1/1 39— „	137,880	—	—	12:—
„		„ „ „	3,900.0	„ — „				
„		„ „ „	3,480.0	„ — „				
			37,890.0					
8 ja 17	252	Kaup. tekn. laitokset						
10	253							
6	283	Hels. kaup. rakennustoimisto						
		Yhteensä	**79,468.8**					
		Hanasaari.						
C 3	—	Työnjoht. B. Janzon	3,336.0	1/7 36—30/6 41	10,000	—	—	3:—
C 2	—	Herra K. Gröndahl	2,280.0	1/10 36—30/9 41	6,840	—	—	3:—
		Yhteensä	**5,616.0**					
		Mustikkamaa.						
10 b ja 12	—	A.B. Helsingfors Båt- och Motorverkstäder	5,400.0	1/7 26—6 kk.	7,000	—	—	1:30
		Yhteensä	**5,400.0**					
		Toukola.						
—	667	Rakennustoim. konepaja..	10,984.4	1/1 34—toist.	55,000	—	—	5:—
—	668	O.Y. Arabia A.B.....	26,640.0	1/1 21—31/12 60	3,600	—	—	—:13.5
—	669	„ „ „	40,360.0	„ — „	10,400	—	—	—:25.8
1	Rantak.	O.Y. L. A. Salo A.B.....	4,750.0	1/10 27— „ 40	500	—	—	—:10.5
2	„	Rouva Aili Leiqvist.....	—	1/10 27—6 kk.	2,400	—	—	—
26 ja 3	„	A.B. Hugo Bastmans Ångbryggeri	4,880.0	1/1 22—31/12 40	21,780	29,650	34,700	4:45—7:10
		Yhteensä	**87,614.4**					
		Vanhakaupunki.						
—	672	Yhdistyneet Villatehtaat O.Y.	25,000.0	1/1 21— 1/1 71	1921—31	1,000		—:04
					1931—41	2,000		—:08
					1941—51	3,000		—:12
					1951—61	4,000		—:16
					1961—71	5,000		—:20
		Yhteensä	**25,000.0**					

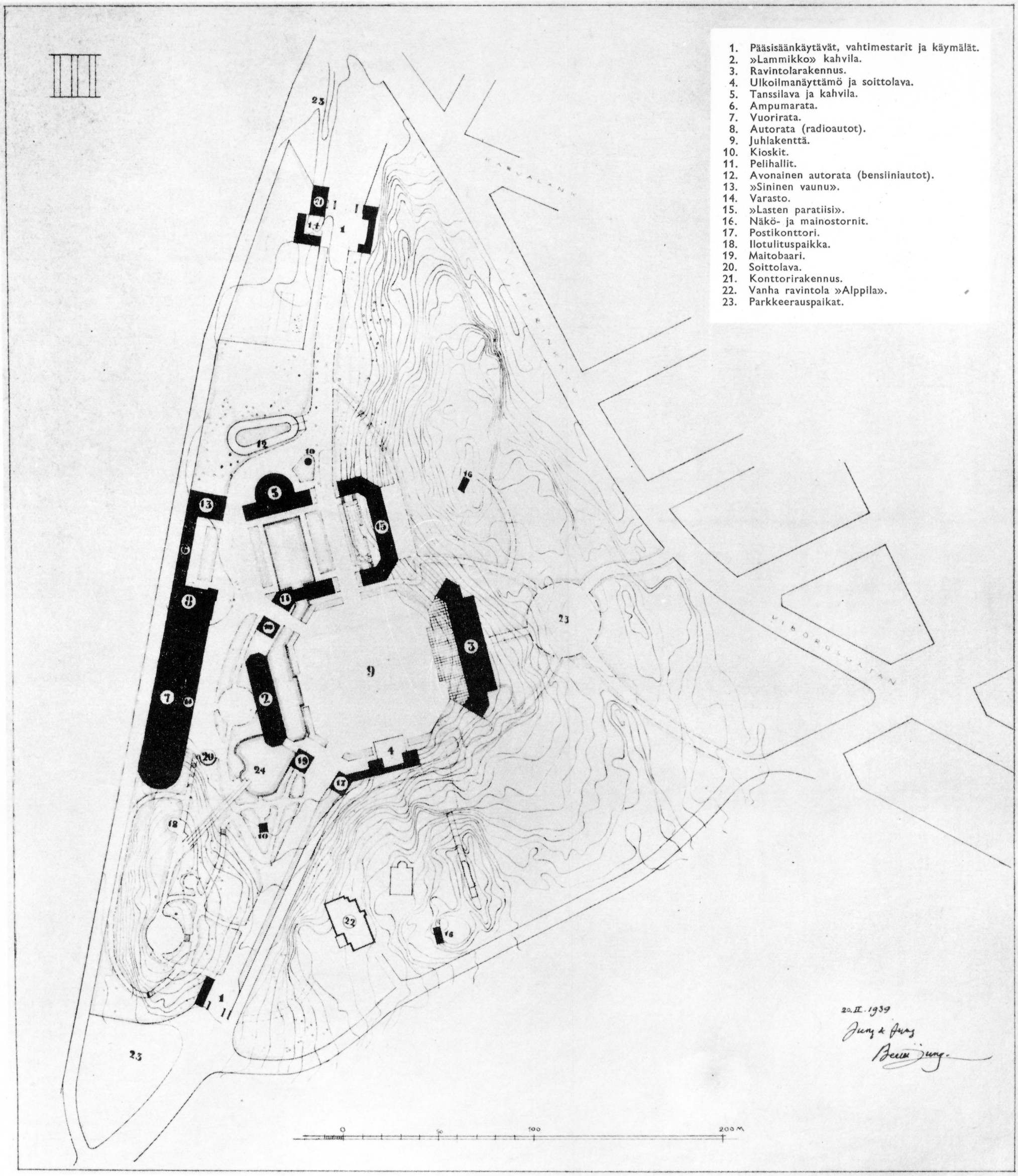
Tontti N:o	Kortteli N:o	Vuokraaja	Pinta-ala m²	Vuokra-aika	Vuosivuokra I	Vuosivuokra II	Vuosivuokra III	Yksikkövuokra mk/m²
		Herttoniemi.						
I	1	O.Y. Trustivapaa Bensiini	8,250.0	1/3 37— 1/3 67	66,000	—	—	8:—
—	1	„ „ „	2,000.0	15/7 37— „	16,000	—	—	„
II	1	Suomal. Gulf Oil Co. O.Y.	5,000.0	„ —16/7 67	40,000	—	—	„
III	1	Viron Bensiini O.Y.....	6,125.0	1/5 38— 1/5 43	49,000	—	—	„
			21,375.0					
Asemakatu		A.B. Mellungsby Ved och trä	300.0	1/3 38—3 kk.	3,000	—	—	10:—
Sofielund		A.B. Sörnäs Stevedoring O.Y.	200.0	1/2 38—6 kk.	1,600	—	—	8:—
		Yhteensä	**21,875.0**					
		Valkosaaret.						
1 ja 2	—	O.Y. Helsingin Vene- ja Moottoripaja	8,280.0	1/7 34—30/6 39	12,000	—	—	1:45
3	—	Veneveistämö E. Suortti..	3,080.0	„ — „	6,000	—	—	1:95
Pohj.osa		Vickströms Motorfabr. A.B.	1,000.0	15/2 27— „	6,000	—	—	6:—
		Yhteensä	**12,360.0**					
		Uunisaari.						
—	—	Suomen Väri- ja Vernissatehdas O.Y.	6,800.0	1/5 34—31/12 42	10,000	—	—	1:47
		Yhteensä	**6,800.0**					
		Sirpalesaari.						
—	111	O.Y. Ares A.B.....	11,200.0	1/1 39—31/12 43	28,700	—	—	2:56
—	—	Suomen Mineraaliöljy O.Y. bensiiniasema		1/1 37—31/12 39	7,000	—	—	—
		Yhteensä	**11,200.0**					
		It. Pihlajasaari.						
Pohj.osa		O.Y. Nobel Standard	13,200.0	Vuodeksi kerrall.	31,500	—	—	2:38
		Yhteensä	**13,200.0**					
		Hernesaari.						
4	—	O.Y. Tieaine	400.0	18/5 37—17/5 40	8,000	—	—	20:—
5	—	O.Y. Wetek A.B.....	1,330.0	1/7 35—31/12 41	26,600	33,250	—	20:——25:—
6	—	O.Y. Ikopal A.B.....	2,140.0	1/1 32—31/12 67	37,773	56,870	—	16:65—23:50
6	—	„ „ „	280.0	1/7 38— „				
—	—	O.Y. Ford A.B.	9,100.0	1/4 40—31/3 90	213,850	—	—	23:50
—	—	„ „ „	900.0	1/4 43— „	21,150	—	—	„
—	—	„ „ „	2,600.0	„ — „	61,100	—	—	„
—	—	„ „ „	1,530.0	1/4 40—toist.	35,955	—	—	„
		Yhteensä	**18,280.0**					

Tontti N:o	Kortteli N:o	Vuokraaja	Pinta-ala m²	Vuokra-aika	Vuosivuokra I	Vuosivuokra II	Vuosivuokra III	Yksikkövuokra mk/m²
		Munkkisaari.						
—	—	Munkkisaaren Mylly O.Y.	2,000.0	1/7 35—30/6 85	40,000	—	—	20:—
—	—	„ „ „	1,020.0	15/7 37— „	20,400	—	—	„
—	—	Suomen Kaapelitehdas O.Y.	2,400.0	1/1 38—31/12 42	48,000	—	—	„
			5,420.0					
—	178	O.Y. Ford A.B.	10,935.0	1/1 33— 1/7 43	263,000	—	—	—
—	„	K. A. Wigg A.B.....	1,205.0	1/3 27— 1/3 42	14,140	—	—	11:75
—	„	A.B. Tolfvan O.Y.	1,085.0	15/9 30—6 kk.	82,650	—	—	—
—	„	A.B. Algol O.Y.	1,625.0	1/6 30—6 kk.	32,500	—	—	20:—
—	„	„ „ „	600.0	„ — „	12,000	—	—	20:—
—	„	„ „ „	65.0	11/5 31—3 kk.	1,000	—	—	15:40
			15,515.0					
		Yhteensä	**20,935.0**					
		Hietalahti.						
H1	176	O.Y. Hietalahden Sulkutelakka ja Konepaja	8,204.5	2/5 33—niin kauan kuin telakkaa pidetään	1933—37 1938—47 1948—	18,650 37,300 55,950		2:26 4:50 6:80
H2	„	„ „	4,901.0	23/5 33—31/12 67	1933—37 1938—47 1948—67	8,650 17,300 25,950		1:76 3:50 5:30
C	„	„ „	23,978.3	4/1 35—niin kauan kuin telakkaa pidetään				
C 1	„	„ „	1,029.5		1,130	—	—	—:40
E	„	„ „	451.8					
D	„	„ „	645.0	23/5 33—niin kauan kuin telakkaa pidetään	1933—35	2,000		—:27
F	„	„ „	4,701.0		1936—37	24,000		3:30
F 1	„	„ „	1,404.0		1938—47	46,000		6:30
G	„	„ „	540.0		1948—	68,000		9:30
		Yhteensä	**45,855.1**					
		Salmisaari.						
—	783 ja 784	Suomen Kaapelitehdas O.Y.....	20,350.0	1939—1989	407,000	—	—	20:—
		Yhteensä	**20,350.0**					
		Ruoholahti.						
—	—	Soinne & K:ni O.Y.	2,800.0	1/2 37—31/1 42	42,000	—	—	15:—
		Yhteensä	**2,800.0**					
		Hietaniemen karit.						
—	—	Venerak. O. E. Lindgren	1,820.0	1/4 34—3 kk.	400	—	—	—:22
		Yhteensä	**1,820.0**					

Tontti N:o	Kortteli N:o	Vuokraaja	Pinta-ala m²	Vuokra-aika	Vuosivuokra I	Vuosivuokra II	Vuosivuokra III	Yksikkövuokra mk/m²
		Taivalsaari.						
—	—	Rakennuskonepaja O.Y. ja Seinä O.Y.	13,600.0	1/1 21— 1/7 39	12,000	—	—	—:88
—	—	„ „	1,050.0	10/11 26—6 kk.	10,500	—	—	10:—
—	—	Rakennustoimi O.Y.	150.0	5/9 34—1 kk.	1,500	—	—	„
—	—	„ „	450.0	5/10 36—1 kk.	4,500	—	—	„
—	—	Rakennushiekka O.Y.....	1,200.0	1/9 36—3 kk.	12,000	—	—	„
—	—	„ „	800.0	15/1 35—3 kk.	8,000	—	—	„
—	—	Matti Pellonperä	400.0	1/8 38—1 kk.	6,000	—	—	15:—
		Yhteensä	**17,650.0**					
		Töölö.						
Alue n:o	47	Suomen Sokeri O.Y. Töölön tehdas	17,180.0	ikuin.käyttöoik.	4,830	—	—	—:16.6
„ „	48	„ „ „ „	11.880.0	„ „				
„ „	46 A	„ „ „ „	4,320.0	„ „	3,200	—	—	—:74
„ „	46 B	„ „ „ „	4,610.0	päätt. 31/12 99				
„	—	„ „ „ „	2,042.0	„ 31/12 64	3,200	—	—	—:47.7
	—	„ „ „ „	40.0	„ 1/6 49				
	—	„ „ „ „	500.0	„ „	—	—	—	—
		Yhteensä	**40,622.0**					
		Pitäjänmäki.						
Lassas R N:o	1:32	Kastor O.Y.	4,459.0	1/3 37—28/2 67	17,835	24,970	32,550	4:——5:60—7:30
„		„ „	1,198.4	1/3 39— „	4.794	6,711	8,748	„ „ „
„		Rakennuslevy O.Y.....	3,250.0	28/2 37— „	13,000	18,200	23,725	„ „ „
„		„ „	266.4	1/3 39— „	1,065	1,491	1,944	„ „ „
„		„ „	4,464.0	18/7 38— „	13,390	18,750	24,550	„ „ „
			13,637.8					
„		O.Y. Värikomppania A.B.	1,500.0	15/7 38—28/2 67	6,000	8,400	10,950	„ „ „
		Yhteensä	**15,137.8**					
		Kaikki yhteensä	**574,155.2**					

Helsinki 1939. Mercatorin Kirjapaino


V
Kaisaniemi
valmistava luonnos herkusteinu vartins.
Estrandi
Kahvila
Lasten paratusi
Lasten vaat
Kondit.
0 10 20 30 40 50 m.


1. Pääsisäänkäytävät, vahtimestarit ja käymälät.
2. »Lammikko» kahvila.
3. Ravintolarakennus.
4. Ulkoilmanäyttämö ja soittolava.
5. Tanssilava ja kahvila.
6. Ampumarata.
7. Vuorirata.
8. Autorata (radioautot).
9. Juhlakenttä.
10. Kioskit.
11. Pelihallit.
12. Avonainen autorata (bensiiniautot).
13. »Sininen vaunu».
14. Varasto.
15. »Lasten paratiisi».
16. Näkö- ja mainostornit.
17. Postikonttori.
18. Ilotulituspaikka.
19. Maitobaari.
20. Soittolava.
21. Konttorirakennus.
22. Vanha ravintola »Alppila».
23. Parkkeerauspaikat.
KARUALANK
VIIPURINKATU
VIBORGSGATAN
20.II.1939
Jung & Jung
Bertil Jung
0
50
100
200 M

***Kaupunginhallituksen lausunto** Helsingin kaupungin tilintarkastajien kertomuksesta.*

HELSINGIN
KAUPUNGINHALLITUS.

Helsingissä
23 p:nä marraskuuta 1939.

Kaupunginvaltuustolle.

Käsitellessään $^{21}/_{6}$ 1939 (esityslistan asia n:o 5) kaupunginhallituksen ilmoitusta kaupungin vuoden 1938 tilien tarkastuksesta, Kaupunginvaltuusto päätti, koska kertomuksen myöhäisen valmistumisen johdosta asianomaiset lautakunnat eivät olleet ehtineet antaa sen johdosta selityksiään, siirtää kokouksen, mikäli koski sanotun vuoden tilinpäätöksen hyväksymistä ja vastuuvapauden myöntämistä, Valtuuston puheenjohtajan määrättävään ajankohtaan.

Tilintarkastajien ja kaupunginreviisorin kertomusten johdosta (Kvston pain. asiakirja n:o 7 v:lta 1939) on kaupunginhallitus nyttemmin saanut asianomaisten laitosten ja lautakuntain selitykset.

Mitä ensinnä tulee tilintarkastajien huomautukseen, että kaupungin asianomaisilla tarkastusviranomaisilla ei ole tilaisuutta ottaa osaa puolikunnallisten yhtiöiden tilien tarkkailuun, ja heidän lausumaan toivomukseensa, että kaupunginhallitus asianomaisessa järjestyksessä aikaansaisi päätöksen, että sellaisten yhtiöiden tilit, joissa kaupungilla on määräämisvalta, annettaisiin kaupungin revisiotoimiston tarkastettaviksi, ei ehdotettu toimenpide kaupunginhallituksen käsityksen mukaan muodollisista syistä ole toteutettavissa itsenäisiin yhtiöihin nähden. Kaupunginhallitus tulee kuitenkin pitämään lausuttua toivomusta silmällä sellaisissa tapauksissa, jolloin mahdollisuuksia sen toteuttamiseksi ilmenee. Tässä yhteydessä mainittakoon, että usean tämänluontoisen yhtiön tilientarkastukseen kaupunginreviisori on henkilökohtaisesti osallistunut jo monien vuosien aikana.

Tilintarkastajat alistavat harkittavaksi, onko aihetta säilyttää Helsingin Raitiotie- ja Omnibus Osakeyhtiötä edelleen yhtiömuotoisena, huomauttaen säästöistä, jotka voitaisiin aikaansaada yhtiön kunnallistuttamisen kautta. Tämän

johdosta kaupunginhallitus haluaa mainita, että sanottu kysymys on Raitiotie- ja Omnibus Osakeyhtiön johtokunnassa perusteellisen tutkimuksen ja harkinnan alaisena ja tulee asia erikseen käsiteltäväksi tämän selvityksen valmistuttua.

Huomautuksen johdosta, että kaupungin tilinpäätös on myöhästynyt, kaupunginhallitus ilmoittaa, että numerollinen tilinpäätös kuluvanakin vuonna valmistui säädettyyn aikaan maaliskuun lopulla. Tilinpäätösasiakirjat jätettiin kaupunginreviisorille 1 päivänä huhtikuuta.

Eri hallintohaarojen kohdalla tehtyjen muistutusten johdosta ovat asianomaiset esittäneet seuraavaa:

Palolautakunta mainitsee huomautuksen johdosta, että olisi vältettävä hankkimasta henkilöautoja enemmän kuin on tarpeellista ja että niiden tarkoituksenmukaista käyttöä olisi valvottava, että allamainitut palolaitoksen toimihenkilöt tarvitsevat lautakunnan mielestä virantoimituksessa ehdottomasti henkilöauton:

1) Palopäällikkö, jonka tulee johtaa sammutustyötä kaupungin alueella ja sen ulkopuolellakin kuin myös toimittaa tarkastuksia koko kaupungin alueella sekä Herttoniemen öljysatamassa ja Helsingin lentokentällä.

2) Varapalopäällikkö, joka asuu Kallion paloasemalla ja jolla on laaja ja varsin tulenvaarallinen piirinsä tarkastettavana.

3) Päivystävät paloupseerit, joiden aina täytyy olla valmiit lähtemään palopaikoille. Tällaisia upseereja on sekä pääpaloasemalla että Kallion asemalla.

4) Palotarkastaja, joka koko päivät kiertää yleisillä palotarkastuksilla, jälkitarkastuksilla ja ylimääräisillä tarkastuksilla kaupunkialueen eri puolilla ja kaupungin ulkopuolellakin.

5) Tarkastavat palomestarit, joilla kullakin palomestaripiirissään on verrattain laajat alueet paloteknillisessä suhteessa tarkastettavana. Heidän tulee pakollisesti tarkastaa filmivarastot, tehtaat, korjaamot, bensiinivarastot y. m. sekä iltaisin lisäksi teatterit, elokuvateatterit, yleiset kokoussalit, matkustajakodit, hotellit y. m. Kun koko kaupunkialue on jaettu vain 3 tällaiseen tarkastuspiiriin, on aivan selvää, että tarkastuksia suoritettaessa on välttämätöntä asettaa yksi auto yksinomaan näitä tarkastuksia varten käytettäväksi.

6) Palolennättimen hoitaja, joka samalla on autonkuljettajain opettaja. Tämä käyttää vanhaa henkilövaunua palokellojen tarkastuksia ja koesoittoja varten palopiirissä sekä harjoitustarkoituksiin. Tällainen vaunu on tarpeellinen, ellei haluta pilata uusimpia vaunuja antamalla nuorten ja kokemattomien kuljettajien käsitellä niitä.

Yllä selostetut tehtävät edellyttävät, että edellämainitut 6 autoa ovat aina käytettävissä.

Edelläolevaan nähden ja kun palolaitoksen kuudesta henkilöautosta ainoastaan neljä on hyvässä kunnossa, palolautakunta on tullut siihen vakaumukseen, että kaikki palokunnan käytettävissä olevat henkilöautot ovat sille välttämättömät. Palolautakunta huomauttaa edelleen siitä, että kaupunginreviisorin samasta

asiasta tekemä esitys oli kaupunginhallituksessa käsiteltävänä viime helmikuun 2 päivänä ja että kaupunginhallitus tällöin oli sitä mieltä, ettei palokunnan henkilöautomäärää ole syytä vähentää ja ettei henkilöautojen tarpeellisuutta voida arvostella sen tuntimäärän mukaan, jona niitä käytetään, vaan aivan toisia näkökohtia, ennenkaikkea kaupungin paloturvallisuutta silmälläpitäen.

Terveydenhoitolautakunta mainitsee tilintarkastajien huomautuksen johdosta Nummelan parantolassa kaupungin käytettävissä olleiden potilaspaikkojen valtionapukysymyksessä, että Kaupunginvaltuusto oli kokouksessaan kesäkuun 17 päivänä 1936 päättänyt oikeuttaa terveydenhoitolautakunnan tekemään Ab Nummela Sanatorium nimisen yhtiön kanssa sopimuksen 30 parantolapaikan vuokraamisesta kaupungille korkeintaan 2 vuoden ajaksi ja sellaisilla ehdoilla, jotka lähemmin ilmenivät Kaupunginvaltuuston edellämainitun kokouksen esityslistasta, asia n:o 21. Kyseessä olevassa kohdassa ilmoittaa kaupunginhallitus neuvotelleensa lääkintöhallituksen edustajien kanssa, jolloin nämä ovat ilmoittaneet, että kaupunki tulee saamaan 9 markan suuruisen avustuksen hoitopäivää kohti, »mitä avustusta on haettava *vuosittain edelliseltä vuodelta*», eli siis toisin, kuin mitä määrätään heinäkuun 31 päivänä 1929 annetussa asetuksessa kunnallisille mielisairaaloille sekä tuberkuloosia sairastavien hoitolaitoksille ja tuberkuloosin vastustamistyön edistämiseksi annettavasta valtionavusta 31 päivänä toukokuuta 1929 annetun lain toimeenpanosta, jonka mukaan hakemus on tehtävä vuoden alussa kulumassa olevalta vuodelta. Terveydenhoitolautakunta menetteli saamansa ohjeen mukaisesti ja sittenkuin I kaupunginlääkäri oli kirjallisesti ilmoittanut kaupunginhallitukselle kaupungin sairaanhoitopäivät Nummelan parantolassa vuonna 1936, ilmoitti kaupunginhallitus joulukuun 22 päivänä 1937 antaneensa kaupunginlakimiehelle tehtäväksi hakea valtionapua puheenaolevista hoitopäivistä, joista lääkintöhallitus sitten myönsikin 30,177 mk:n suuruisen valtionavun. Mutta koska lääkintöhallituksen edellämainittu ilmoitus oli ollut vain suullinen ja lääkintöhallituksen henkilökunnassa oli tapahtunut muutoksia, selitti lääkintöhallitus edellämainittuun asetukseen nojautuen — siis suullisesta ilmoituksesta huolimatta — että myönnetty avustus, 30,177 mk, olisikin tarkoittanut vuotta 1937. Lautakunta katsoo toimineensa saamiensa ohjeitten mukaisesti eikä tehneensä itseänsä syypääksi mihinkään laiminlyöntiin.

Huoltolautakunta lausuu muistutuksen johdosta, että virheellisten ja puutteellisten tutkimusten johdosta 75 henkilöä oli pidetty kotipaikkaoikeuteen nähden helsinkiläisinä, vaikka heidät sittemmin tapahtuneessa tarkistuksessa oli havaittu ulkokuntalaisiksi, että mainituista tapauksista polveutuu 18 ajalta ennen vuotta 1913 ja 42 ajanjaksolta 1913—1930, joten ainoastaan 15 myöhemmältä ajalta, sekä että ilmitulleista virheistä kotipaikkaoikeusratkaisuissa ainoastaan yksi on tapahtunut nykyisen huoltolautakunnan toimikaudella. Lautakunta korostaa, että kotipaikkaoikeuden selvittämisessä ja ratkaisussa noudatettavat menettelytavat ovat nykyisin niin yksityiskohtaisesti ja tarkoin sään-

nöstellyt ja kontrolli järjestetty siksi tehokkaaksi, ettei lautakunnan käsityksen mukaan siinä enää pitäisi olla tehostamisen varaa.

Revisiotoimiston kertomuksessa on lisäksi kiinnitetty huomiota kaupungin keskuskeittolan (nykyisen elintarvikekeskuksen) välityksellä avunsaajille tapahtuneessa elintarpeiden jakelussa ilmenneeseen vähennykseen ja vedetty se johtopäätös, että huoltoviranomaisten piirissä olisi alettu karttaa elintarvikejakelun käyttämistä, josta revisiotoimiston arvelun mukaan voisi aiheutua avustusten väärinkäyttöä, joten tämänsuuntaista kehitystä ei voitaisi pitää kaupungin edun mukaisena. — Revisiokertomuksessa esitetyt numerot ja niiden nojalla tehdyt verrannot eivät anna asiallisesti oikeata kuvaa asemasta. Rinnastus vuosien 1934 ja sitä seuranneiden vuosien numeroiden välillä on harhaanjohtava, sillä varsinaisina pulavuosina ja muutamina vuosina vielä niiden jälkeenkin oli avunnauttijoina huomattava osa, tilanteen pahimmillaan ollessa jopa lähes toinen puoli avunsaajista, verraten nuorta ja työkykyistä, mutta työttömyyden vuoksi hätään joutunutta väkeä, yksinäisiä ja perheellisiä, joille hyvin soveltui avustusmuodoksi keskuskeittolan parista jakeluliikkeestä huoltolautakunnan järjestämillä elintarvikelapuilla, n. s. 10 markan lapuilla jaetut elintarvikkeet, sillä nämä avunsaajat olivat terveitä, työkykyisiä ihmisiä, joille elintarpeiden noutaminen pitemmänkään matkan takaa ei tuottanut vaikeuksia. Vuosi vuodelta pulan väistyttyä on tämä avunsaajain ryhmä vähentynyt, supistuen vähitellen miltei olemattomiin. Jäljellä on henkisesti tai ruumiillisesti raihnaita vanhuksia, sairaalloisia, raajarikkoja, aistiviallisia j. n. e. Monet niistä eivät kykene tuon tuostakin kulkemaan etäisiin jakelupaikkoihin, ja säilytyspaikat köyhissä kodeissa ovat peräti puutteelliset. Tässä, eikä elintarvikekeskuksen karttamisessa, on oleellisin syy huomautuksenalaiseen kehitykseen, jota huoltolautakunnan jaostot ovat inhimillisyyssyistä pitäneet mahdollisena. Edelleen lautakunta toteaa, että elintarvikekeskuksen hinnat eivät ole koskaan ainakaan mainittavasti alittaneet käypiä markkinahintoja, vaan on keskus, hintojen vaihteluiden mukaan, tuon tuostakin muutellut kullakin tarvikelapulla annettavien elintarpeiden määriä, mikä huoltokanslioille on tuottanut melkoisia hankaluuksia, niin myös, että avustuksen muodosta päätettäessä lautakunnan jaostojen on köyhäinhoitolain mukaan pidettävä silmällä kokonaan toisia tekijöitä kuin jonkin kaupungin laitoksen taloudellista etua ja laajentumista.

Mitä vihdoin tulee tilintarkastajien jälleen toistamaan toteamukseen, että huoltolautakunta toimii edelleen epätyydyttävässä ja puutteellisesti kalustetussa huoneistossa, on hartaasti toivottava, että tätä toteamusta ei enää olisi aihetta monena vuonna uudistaa, vaan että suunniteltu sosiaalivirastotalo pian rakennettaisiin.

Lastensuojelulautakunta huomauttaa sen johdosta, että tilintarkastajat ovat suositelleet tutkimusta siitä, mistä johtuu, että kustannukset lasta kohti kaupungin eri lastenhuoltolaitoksissa ovat muodostuneet erilaisiksi, että kustannukset sel-

laisissa lastenhuoltolaitoksissa, joissa pelkkien hoitokustannusten lisäksi tulevat kansakouluopetuksen aiheuttamat menot ja toisissa, kuten Bengtsårissa ja Ryttylässä, vielä näiden molempien menoryhmien lisäksi ammatillisen jatko-opetuksen kalliine verstaineen ja työmestareineen vaatimat erikoiskustannukset, luonnollisesti ovat suuremmat, koska ne muodostuvat useammista eri tekijöistä, vaikka kaikki muut edellytykset minimaalisimpiinkin normaalikustannuksiin olisivat kulloinkin olemassa. Toiselta puolen avustus- ja kasvatustoiminnan luonteeseen kuuluva hoidokkien lukumäärän vaihtelevaisuus eri laitoksissa eri aikoina, vaikka vuokra-, lämpö-, valaistus-, palkka- y. m. hoidokkien päivittäisestä lukumäärästä riippumattomat vakiomenot summittaisesti pysyvätkin samoina, on riippunut taloudellisista suhdanteista ja niiden vaikutuksesta varsinkin koulukotien toimintaan, ilman että alituiseen laitoksia vuoroin suurentamalla ja vuoroin oppilastiloja sekä henkilökuntaa vähentämällä näihin voitaisiin mukautua pitkin aikaa tarpeeksi joustavasti. Mikäli hyvää aikaa, jolloin alaikäisille lapsillekin on toimipaikkoja runsaasti tarjona, edelleen jatkuu eikä muita hoitopaikkojen tarvetta lisääviä asianhaaroja käytännössä ilmaannu, on ajateltava koulukotien oppilaspaikkojen supistamista ja niiden toimihenkilöiden vähentämistä, mitä lautakunta on jo suunnitellutkin uuden vastaanotto- ja ammattioppilaskodin henkilökunnan vastaisen järjestelyn yhteydessä. Lautakunta mainitsee myös, että jos verrataan esim. Reijolan ja Kullatorpan lastenkotien nykyistä tilitysvuokraa keskenään, on se, vaikka kumpikin laitos on 35 lapselle tarkoitettu, edellisessä 82,920 mk ja jälkimmäisessä 38,880 mk siitä syystä, että Reijolan lastenkoti sijaitsee kaupungin piirissä ja Kullatorppa sen ulkopuolella. Siitä huolimatta, että esim. ruokatarpeet pieniin lastenkoteihin joudutaan ostamaan vähemmissä erissä kuin suuriin sairaaloihin ja kunnalliskotiin ja että kasvavat lapset ja työssäkin käyvät suuremmat pojat tarvitsevat ruokaa yleensä enemmän kuin aikuiset, vaihtelivat ruokintamenot viime vuonna eri laitoksissa 3: 65—7: 27 mk:n välillä tehden kaikissa keskimäärin 5: 61 mk lasta ja päivää kohden. Mitä taasen tulee siihen tilintarkastajien kertomuksessa olevaan huomautukseen, että kustannukset lasta kohti eräissä tapauksissa ovat sangen suuret, koskee tämä erikoisesti Bengtsårin koulukotia, jossa kaksikielisyys on aina korottanut palkkausmenot kansakouluopetuksen osalta huomattavasti korkeammiksi kuin yksistään suomenkielisissä koulukodeissa — seikka, joka ei ole vastaisuudessakaan autettavissa niin kauan kuin lukumäärältään yhä väheneville ruotsinkielisillekin pojille järjestetään kouluopetusta kaupungin ylläpitämässä laitoksessa.

Kiinteistölautakunta mainitsee tilintarkastajien huomautuksen johdosta, ettei kiinteistölautakunta ole vielä laatinut ehdotusta kaupungin vuokra- y. m. maksujen perimisen jouduttamiseksi, minkä kaupunginhallitus jo vuonna 1931 oli antanut lautakunnan tehtäväksi, että lautakunta on ryhtynyt lukuisiin toimenpiteisiin toimeksiannossa kosketeltujen asiain järjestämiseksi. Eräs näistä oli asiamiesosaston uudestaanjärjestäminen. Kun kokemus myöhemmin osoitti, että rästiin-

jääneiden vuokratulojen kannannassa tämän järjestelyn jälkeen edelleen oli puutteellisuuksia, mitkä lähinnä aiheutuivat siitä, että asianomaisilla kiinteistölautakunnan alaisilla viranomaisilla ei ollut riittävää mahdollisuutta valvoa asiamiesosaston kautta tapahtuvaa pakkoperintää, järjestettiin kiinteistötoimiston, rahatoimiston ja kaupunginhallituksen asiamiesosaston välillä käytännössä lähempi yhteistoiminta. Vuoden 1936 loppupuolelta alkaen on sellainen menettely ollut voimassa, että rahatoimisto lähettäessään asiamiesosastolle perittäviksi rästiinjääneet vuokratulot lähettää luetteloista jäljennökset asianomaisille kiinteistötoimiston osastoille, jotta nämäkin puolestaan uusia vuokrasopimuksia tehdessään olisivat selvillä vuokramaksunsa laiminlyönneistä. Lisäksi on kiinteistötoimistossa vuosien kuluessa tehty huomattavia muutoksia ja parannuksia vuokrauksien rekisteröimiseen sekä vuokrausvelotusten ilmoittamiseen rahatoimistolle. Tilanne on siten huomattavasti muuttunut vuoden 1931 jälkeen, ja kiinteistölautakunnassa ja kiinteistötoimistossa on sellainen käsitys ollut vallalla, että kiinteistölautakunnalle annettu toimeksianto tässä mainittujen toimenpiteiden kautta on loppuun suoritettu. Vuonna 1931 annettu toimeksianto jäi kuitenkin muodollisesti lautakunnan diarista poistamatta, koska asiaa ei seuraavina vuosina käsitelty mainitun jo vanhentuneen toimeksiannon perusteella. Tämä on todennäköisesti antanut aihetta kaupunginreviisorin huomautukseen, vaikka hänen olisi pitänyt olla tietoinen niistä toimenpiteistä, joihin asiassa on ryhdytty. Mainittu toimeksianto poistettiin muodollisesti lautakunnan diarista maaliskuun 6 päivänä 1939. Tällöin todettiin, että muihin toimenpiteisiin ei enää asiassa ollut tarpeellista ryhtyä kuin siihen, että aikaisemmin käytäntöönotetulle menettelylle, jonka mukaan rahatoimisto lähetti jäljennökset vuokratulojen jäämäluetteloista kiinteistötoimistolle, oli hankittava virallinen vahvistus. Tosiasiallista muutosta vallitsevaan järjestelyyn tämäkään päätös ei enää merkinnyt.

Kun kaupunginreviisorin ja tilintarkastajain lausunnoista voi saada sen käsityksen, että vuokratulojen perinnässä edelleen olisi suuria epäkohtia ja että kaupungille näiden johdosta oli syntynyt huomattaviakin vahinkoja, haluaa lautakunta huomauttaa, että vuokratulot esim. vuonna 1938 kiinteistölautakunnan alaisilla eri hallintoaloilla olivat tilitysvuokria lukuunottamatta yhteensä 21,531,181 mk. Samana vuonna poistettiin vastaavia tuloja 153,640 mk, mikä siis jäi kaupungin vahingoksi. Tämä poistoprosentti on 0,71 %, jota poistoprosenttia täytynee katsoa hyvin pieneksi. Senlaatuisen taloudellisen toiminnan luonteesta, jota kaupungin omaisuuden vuokralleanto on, johtuu, että vuokratappioita, olipa vuokrankantojärjestelmä kuinka tehokas tahansa, ei voida välttää.

Huomautuksen johdosta, joka koskee eräiden Humaliston vuokra-alueiden vuokraoikeuksien lunastamista, lautakunta mainitsee, että ne ilmeisesti perustuvat väärinkäsitykseen. Vuoden 1911 uusittuihin vuokrasopimuksiin, joita unastettavilla alueilla oli kolme — neljänteen alueeseen nähden ei ollut varausta

edes rakentamattomiin osiin nähden — liitetty ehto, että kaupungilla oli oikeus korvauksetta käyttää alueiden rakentamattomia osia katutöiden suorittamiseen, ei ole esilläoleviin tapauksiin sovellettavissa. Kysymys ei nimittäin ollut yksinomaan rakentamattomien osien lunastamisesta katutöitä varten. Asemakaavan mukaisella katumaalla, joka oli osa aluetta Humalistonkatu 19, sijaitsi nimittäin useita rakennuksia, jotka sitäpaitsi olivat täydessä käytössä. Jotta m. m. Lepolankuja, joka sijaitsee erään lunastetun alueen keskellä, olisi voitu avata, oli välttämätöntä saada sillä olevat rakennukset poistetuiksi. Lunastushinta määrättiin sen tulon mukaan, mikä rakennusten omistajalle niistä olisi ollut vuokrakauden loppuaikana. Näitten lunastustoimenpiteiden tarkoituksenmukaisuutta kaupungin edun kannalta arvosteltaessa on myös väärin pitää yksinomaan silmällä maksettujen lunastusten suhdetta vuokraoikeuden arvoon. Lunastetuilta alueilta on kaupunki jo myynyt kaikkiaan 37 tonttia. Näistä saatiin tontinmyyntituloja kaikkiaan 19,575,000 mk. Viimeiset näistä tonteista myytiin toukokuun 8 päivänä tänä vuonna. Kaupunki on näistä tonteista välittömästi saanut käytettäväkseen 15 % eli 2,936,250 mk. Kauppasumman jäännökselle, mikä on 16,638,750 mk, saa kaupunki 5 %:n koron huutokauppapäivistä lukien. Tämä erä nousee v. 1939 528,759 mk:aan. Kun otetaan huomioon, että kaupunki on yhteensä maksanut lunastuksena neljän alueen vuokraoikeudesta vain 315,000 mk, josta vielä on vähennettävä tuloja purettujen rakennusten myynnistä y. m. 23,400 mk, niin havaitaan, että kaupunginreviisorin laskelma 100,000 mk:n tappiosta, paitsi sitä, että laskelma perustuu vääriin edellytyksiin, on harhaanjohtava. Vuokratulot lunastetuista huvila-alueista olisivat, ellei lunastusta olisi suoritettu, olleet v. 1938 ja 1939 vain 1,201 mk vuodessa ja eräästä alueesta vielä senjälkeen v. 1940 ja 1941 225 mk vuodessa. Kysymyksessä olevaa toimenpidettä ei edes pidä arvostella pelkästään kannattavaisuuskannalta, vaan on asiassa myös otettava huomioon toimenpiteen päätarkoitus. Tämä oli se, että kuluvan vuoden tontinmyyntilistaan täytyi saada edes sen verran tontteja tällä taholla, että rakennustoiminta vuoden alkupuolella voitaisiin ylläpitää siihenastisessa laajuudessaan. Kysymyksessä olevan lunastustoimenpiteen avulla saatiin uusia tontteja vähimmillä kustannuksilla. Tähän seikkaan ei kaupunginreviisorin lausunnossa kiinnitetä lainkaan huomiota.

Kaupunginreviisorin ja tilintarkastajien huomautuksen johdosta, että ne toimenpiteet, mihin kiinteistölautakunta on ryhtynyt omakotirakennustoiminnan rahoittamiseen liittyvän tappion vaaran välttämiseksi, eivät näytä tarkoituksenmukaisilta, lautakunta mainitsee, että lautakunta toukokuun 2 päivänä 1938 järjesti siihenastisesta menettelystä saatujen kokemusten perusteella lainoitustoiminnan uudestaan. Tämä päätös, jonka pitäisi olla kaupunginreviisorin ja tilintarkastajien tiedossa, on ainakin toistaiseksi osoittautunut riittävän tehokkaaksi. Tilintarkastajien huomautuksesta ei käy selville, tarkoittaako huomautus nyt käytäntöönotettua järjestelmää vaiko vanhaa järjestelmää, jonka

puutteellisuuksista lautakuntakin on ollut tietoinen. Huomioonottaen, että kaupungin omakotitoiminnan rahoittamiseksi myönnettävien lainojen lainoitusraja nousee huomattavasti korkeammalle kuin yksityisten luottolaitosten, jolla järjestelyllä juuri koetetaan saavuttaa se etu, että suhteellisen vähävaraisetkin kunnan jäsenet voivat hankkia itselleen oman kodin, ei tappion vaara ole kokonaan vältettävissä, varsinkin kun voi sattua, että jokin omakotirakentaja ei toimi vilpittömässä mielessä. Lautakunta mainitsee, että se edelleenkin jatkuvasti seuraa tilanteen kehitystä ja ryhtyy kaikkiin kaupungin etujen turvaamiseksi tarpeellisiin toimenpiteisiin, jotka ovat sopusoinnussa tämän lainoitustoiminnan tarkoitusperien kanssa.

Kaupunginreviisori mainitsee, että vuokramaksun laiminlyöneiden vuokramiesten on tarpeettoman kauan annettu pitää vuokraobjektia hallussaan vuokrasopimuksia irtisanomatta, mistä syystä vuokratappiot ovat kasvaneet. Tämän johdosta lautakunta lausuu, että kun kertomuksessa ei esitetä mitään tätä väitettä tukevia lukuja eikä myöskään viittausta joihinkin määrättyihin tapauksiin, jotka olisivat tämän huomautuksen aiheena, ei lautakunta voi tarkemmin tätä asiaa selvittää. Huomautus tarkoittanee mahdollisesti lähinnä sitä, että erinäiset ulkokunnissa olevat maanvuokraajat ovat jonkin aikaa saaneet hallita aluettaan, ennenkuin heidät vuokramaksun laiminlyömisen vuoksi on häädetty. Kaikki maanvuokraukset ulkopuolella kaupungin alueen ovat kuitenkin maanvuokrasta maalla v. 1902 annetun lain alaisia, ja kuten tunnettua, on vuokramiehen häätäminen tämän lain mukaan aikaa vievä toimitus, sillä vuokramaksunsa laiminlyönyttä vuokramiestä ei välittömästi voida häätää alueeltaan.

Huomauttaen, ettei kaupunginagronomin huoneistoa ole aikoinaan vuokrannut kiinteistölautakunnan maatalousosasto vaan maatalouslautakunta, kiinteistölautakunta, koska kysymyksessä olevasta asiasta on tehty erillinen esitys, ei katso olevan syytä tässä yhteydessä siihen puuttua.

Kaupunginreviisori ja tilintarkastajat huomauttavat siitä, että kaupungin on täytynyt vuokrata itselleen virastohuoneistoja, mutta toiselta puolen on käypää vuokratasoa halvemmalla vuokrattu sivullisille huoneistoja kaupungin omistamista taloista ja että tämän vuoksi olisi pyrittävä siihen, että kaupungin omat talot varataan, mikäli mahdollista, kaupungin omia tarpeita varten. Tämän johdosta lautakunta ilmoittaa, etteivät lähimainkaan kaikki kaupungin omistamat rakennukset sovi virastotarkoituksiin ja että, milloin huoneistoa kaupungin omiin tarkoituksiin on täytynyt vierailta vuokrata, ei ole ollut saatavissa huoneistoja halvemmilla vuokrilla kuin mitä kaupunki on sitoutunut huoneistoista maksamaan. On luonnollista, että kaupungin omat talot, jotka soveltuvat virastotarkoituksiin, varataan kaupungin omia tarkoituksia varten. Ainoana tapauksena, jolloin näin ei olisi menetelty, mainitsee kaupunginreviisori Kampin ala-asemarakennuksen kahden ylimmän kerroksen vuokraamisen sähkötarkastuslaitokselle. Tätä vuokrausasiaa ei kuitenkaan kiinteistölautakunta

ole hoitanut, vaan on vuokrausasia ollut teknillisten laitosten hallituksen hoidettavana, joten lautakunta ei katso olevan syytä tässä yhteydessä puuttua p. o. asiaan.

Yleisten töiden lautakunta mainitsee, että mikäli tilintarkastajien muistutukset koskevat vuonna 1931 ostettujen neljän soranlevittäjän hankintaa ja käyttämättä jättämistä, eivät nämä koneet lautakunnan käsityksen mukaan ole käyttökelvottomia, vaikka niiden tarkoituksenmukaisuus nykyisin esiintyvissä katutöissä on todettu vähäiseksi. Kaupungilla ei nimittäin ole enää kunnossapidettäviä sorateitä, kun kaikki tiet ovat päällystetyt ainakin asfalttiemulsiolla. Tilanne voi kuitenkin esikaupunkiliitoksen jälkeen suuresti muuttua tässä suhteessa, jonka vuoksi koneita tuskin kannattaa myydäkään.

Kaupungin tilintarkastajien muihin huomautuksiin nähden, jotka koskevat yhdistetyn soramyllyn ja kivenmurskaajakoneen hankkimista sekä työkoneiden pitämistä työmailla kauemmin kuin käyttö edellyttäisi, lautakunta ilmoittaa, että kysymyksessäoleva yhdistetty soramylly ja kivenmurskaajakone osoittautui liian heikkorakenteiseksi ja vikautui helposti. Työkoneiden jättämiseen nähden työmaille kaupungininsinööri on kiertokirjeellä antanut rakennustoimiston osastoille määräyksen palauttaa kaikki koneet työmailta varastoon heti, kun niitä ei enää työmailla tarvita. Määräyksen noudattamisessa voi mahdollisesti vielä olla toivomisen varaa ja rakennustoimisto onkin uudessa kiertokirjeessä kehoittanut teknillisiä osastojaan kiinnittämään suurempaa huomiota tämän määräyksen valvontaan.

Teknillisten laitosten hallitus yhtyy tilintarkastajien käsitykseen, että kaupungin kaikkien teknillisten laitosten tilinpito olisi järjestettävä yhdenmukaiselle kannalle. Mitä henkilökunnan ruokalaan tulee, viittaa hallitus asiassa aikaisemmin antamaansa selvitykseen sekä toimenpiteisiin, joihin kaupunginhallitus jo on ryhtynyt asian järjestämiseksi. Huomautuksen johdosta, että vesijohtolaitoksen työpajan laajentamisessa olisi menetelty virheellisesti siten, että työtä varten myönnetyn määrärahan ylityksen peittämiseksi menotiliä on hyvitetty myytyjen kalustoesineiden hinnalla, teknillisten laitosten hallitus mainitsee, että viime vuonna suoritettua vesijohtolaitoksen työpajan laajentamista varten Kaupunginvaltuusto myönsi tammikuun 25 päivänä 1939 305,000 mk:n suuruisen lisämäärärahan, joten tarkoitukseen oli kaikkiaan myönnetty 970,000 mk. Kaupunginreviisori väittää, että työ kuitenkin tuli maksamaan 1,041,500 mk ja että erotus on peitetty myydyistä sähkömoottoreista y. m. saaduilla tuloilla, mitä menetelmää kaupunginreviisorin mielestä ei voida pitää hyväksyttävänä. K. o. tulot eivät kuitenkaan olleet mitään tavallisia tuloja, vaan kaupungin sähkölaitoksen osuus niihin laitoksen ylimääräisiin kustannuksiin, jotka johtuivat siitä, että työpajakoneiston laajentamisen yhteydessä työpajan tasavirtajohdot oli muutettava vaihtovirtajohdoiksi. Korvauksen suorittaminen perustui Kaupunginvaltuuston päätökseen helmikuun 11 päivältä 1931 »että sähkölaitos niissä

tapauksissa, jolloin laitteiden kytkeminen tasavirrasta vaihtovirtaan käy tarpeelliseksi, pääasiassa suorittaa kustannukset kulutuskojeiden vaihtamisesta».

Väitettä, että kertomuksessa mainitun 21,000 mk:n arvoisen sepelimyllyn varkauden mahdollisuus osoittaisi »laiminlyöntiä kaupungin omaisuuden hoidossa», teknillisten laitosten hallitus ei pidä oikeutettuna. Konehan asetettiin juuri varkauden välttämiseksi saostusaltaiden takana olevalle kalliolle, kun arveltiin, ettei sieltä voisi varastaa tällaista useita tonneja painavaa esinettä herättämättä huomiota. Sen suojaamiseksi sateelta tehtiin sen ympärille vielä lautasuojus. Että varkaus, joka vaati eräitä »etutöitä», kuten tien raivaamista säilytyspaikalle, kuitenkin onnistui, johtui kahden näitä valmisteluja ja poisvientiä nähneen työmiehen herkkäuskoisuudesta, jotka luulivat varkaiden olleen oikeilla teillä. Työmiehet eivät tulleet ilmoittaneeksi asiasta esimiehilleen, ja niin varkaus jäi huomaamatta useaksi kuukaudeksi. Kun se sittemmin tuli ilmi, kääntyi laitos poliisilaitoksen etsivän osaston puoleen, jonka kuitenkaan ei enää onnistunut saada varkaudesta selvyyttä. Viime kesänä laitos uudelleen pyysi etsivää osastoa tutkimaan asiaa, mutta yhtä vähällä tuloksella. Tilintarkastajien syyte, että varkauden selvittämisessä on osoitettu leväperäisyyttä, ei voi kohdistua vesijohtolaitokseen, sillä eihän laitoksella ole käytettävänään etsivänammattiin kykenevää henkilöä, vaan on sen turvauduttava tällaisia kysymyksiä selvittäviin asiantuntijoihin. — Ettei sepelimyllyä myyty, johtui siitä, että sitä aiottiin käyttää tulevissa rakennustöissä.

Asianomaisten lautakuntien ja hallitusten tilintarkastajien huomautuksiin antamat edellä esitetyt selitykset ovat *kaupunginhallituksen* mielestä yleensä tyydyttävät.

Mitä tulee siihen *terveydenhoitolautakunnan* kohdalla esitettyyn huomautukseen, että oli laiminlyöty ajoissa hakea valtionapua, kaupunginhallitus huomauttaa seuraavaa. Kaupungin tuberkuloosihuoltotoimisto on ennen Kiljavannummen parantolan valmistumista sijoittanut potilaita miltei kaikkiin maassa toimiviin parantoloihin, niiden joukossa myös Nummelan parantolaan, ilman että kaupunki olisi voinut saada valtionapua sillä tavoin kustantamistaan hoitopäivistä. Asianomaiset parantolat ovat näet itse nostaneet valtionavun myös kaupungin lähettämille potilaille antamistaan hoitopäivistä, koska valtionapu menee lain mukaan parantolan ylläpitäjälle. Lisäksi on erikseen huomattava, että Nummelan parantola ei ole koskaan saanut valtionapua, se kun ei täytä tällaisesta valtionavusta annetun lain ja asetuksen määräyksiä. Kun kaupunki v. 1936 vuokrasi Nummelan parantolalta p. o. hoitopaikat, ei näin ollen ollut suinkaan selvää, että kaupunki saisi niiden ylläpitämistä varten valtionapua. Ennenkuin vuokraamisasia esiteltiin Kaupunginvaltuustolle, tiedusteltiin kuitenkin lääkintöhallitukselta, olisiko mahdollista saada valtionapua kaupungin vuokraamien paikkain kunnossapito- ja käyttökustannuksiin. Kaupunginvaltuuston esityslistassa $^{17}/_{6}$ 1936 (asia n:o 21)

mainitaan lääkintöhallituksesta saadun ilmoitus, että kaupunki tulee saamaan 9 mk:n avustuksen sairaanhoitopäivää kohti, mitä avustusta lääkintöhallitukselta olisi haettava vuosittain edelliseltä vuodelta. Viimeksimainittu sanonta näyttää osoittavan, että lääkintöhallitus ei olisi tarkoittanut kunnallisille mielisairaaloille sekä tuberkuloosia sairastavien hoitolaitoksille ja tuberkuloosin vastustamistyön edistämiseksi annettavasta valtionavusta annetun lain 4 §:n 2 momentissa kosketeltua vastaperustettujen laitosten kunnossapito- ja käyttökustannusten avustusta, koska mainitun momentin mukaan tätä avustusta on pyydettävä, ennenkuin edellisen vuoden sairaanhoitovuorokausien lukumäärän perusteella laadittava laskelma voidaan esittää, t. s. samana vuonna. Valtuuston antaessa terveydenhoitolautakunnalle edellämainitun asian yhteydessä valtuuden tehdä Nummelan parantolan kanssa p.o. vuokrasopimus esityslistassa mainituin ehdoin, lautatakunta otti tekemäänsä vuokrasopimukseen maininnan siitä, että hoitopaikoista *mahdollisesti* myönnettävä valtionapu kuin myös potilaiden suorittamat hoitomaksut lankeavat kaupungille. Tästä päättäen lautakunta piti sopimusta tehdessäänkin vielä valtionavun saantia epävarmana. Ilmoituksensa mukaan se odottelikin tuklääkintöhallitukselta kirjallista vahvistusta edellämainittuun suulliseen ilmoiseen. Vaikkakin on myönnettävä edellä mainittujen seikkojen tekevän terveydenhoitolautakunnan menettelyn ymmärrettäväksi, olisi lautakunnan kaupunginhallituksen käsityksen mukaan tullut kuitenkin valtionavun saannin epävarmuudesta huolimatta tehdä seuraavan vuoden alussa esitys kaupunginhallitukselle valtionavun anomisesta. Kun kuitenkin lisäksi näyttää mahdolliselta, että lääkintöhallitus itsekin, myöntäessään vuoden 1938 alussa kaupungille juuri sen summan, 30,177 mk, jota kaupunki oli pyytänyt vuoden 1936 sairaanhoitovuorokausien perusteella, ei tällöin vielä ajatellut vuoden 1936 avustuksen epäämistä ja kun näin ollen terveydenhoitolautakunnan mainitsemilla henkilömuutoksilla lääkintöhallituksessa saattaa olla ollut syynsä avustuksen epäämiseen, ei tapaus kaupunginhallituksen mielestä anna aihetta varsinaiseen huomautukseen.

Kustannukset lasta kohden kaupungin eri *lastenhuoltolaitoksissa* ovat erilaiset riippuen niistä erikoisista syistä, joista huomautetaan lastensuojelulautakunnan selityksessä. Kaupunginhallitus on puolestaan kiinnittänyt ja tulee edelleen kiinnittämään huomiota asiaan.

Mitä omakotirakennustoiminnan rahoittamiseen tulee, kaupunginhallituksen mielestä *kiinteistölautakunnan* selitys ei tee tilintarkastajien huomautusta aiheettomaksi. Kun kysymyksessäoleva epäkohta on kuitenkin tullut korjatuksi, ei asia antane aihetta enempiin toimenpiteisiin. — Sen lisäksi, mitä kiinteistölautakunta on esittänyt eräiden Humaliston vuokra-alueiden vuokraoikeuksien lunastamisesta, kaupunginhallitus huomauttaa, että jos tarkastetaan n. s. Bromanin vuokra-alueen lunastusta erillisenä, johon tilintarkastajat erityisesti ovat kiinnittäneet huomiota, ilmenee vieläkin selvemmin, että osittain kiinteistölautakunnan, osittain kaupunginhallituksen aikoinaan esittämä selvitys on joka suhteessa pitänyt paik-

kansa, joten Kaupunginvaltuuston tämän selvityksen perusteella tekemä päätös on ollut perusteltu sekä kaupungin puhtaasti taloudellisia etuja silmälläpitäen että kaupungin tonttipolitiikan kannalta. Mainitun vuokra-alueen lunastuksesta aiheutuen ja kaikkien alueella olevien tonttien tultua myydyiksi vuotta aikaisemmin kuin olisi ollut mahdollista, jos vuokrasuhde olisi jatkunut vuokra-ajan loppuun eli $^1/_1$ 1940 saakka, on kaupunginkassaan tämän vuoden toukokuun alkupuoliskolla kertynyt käteisenä 1,241,700 mk, minkä ohessa se on saanut 5 %:n vuotuisella korolla juoksevia velkakirjoja maksamatta olevan 7,036,300 mk:n jäännöserän arvosta. V:n 1939 aikana tulee siten korkoina kertymään n. 247,000 mk, minkä vuoksi ja kun vuokra-alueen lunastuksena maksettiin 136,000 mk, kaupungille on syntynyt 111,000 mk:n suuruinen puhdas voitto. Vuosivuokra tästä alueesta oli 295 mk. Yksin tämän vuokra-alueen lunastamisesta johtuen voitiin v:n 1939 alussa, jolloin kaupungissa vallitsi huomattava tonttipula, myydä ja välittömästi rakennettavaksi luovuttaa 13 tonttia, joiden lisäksi 2 tonttia myytiin vuoden alussa siten, että ne voitiin luovuttaa rakennettaviksi $^1/_{10}$ 1939. Kaupunginhallitus tämän vuoksi katsoo, että vuositilintarkastajien huomautus tässä kohden on ollut aiheeton.

Teknillisten laitosten kirjanpidon yhdenmukaistaminen on läheisesti liittynyt kysymykseen näiden laitosten tilivirastojen yhdistämisestä, joka on ollut selvittelyn ja harkinnan alaisena. Kun tästä suunnitelmasta sen tuottamien käytännöllisten vaikeuksien vuoksi lienee luovuttava, kaupunginhallitus tulee ryhtymään toimenpiteisiin näiden laitosten kirjanpidon järjestämiseksi mahdollisimman yhdenmukaiselle kannalle.

Edellä esitetyn perusteella kaupunginhallitus katsoo,

etteivät tilintarkastajien huomautukset aiheuttane enempiä toimenpiteitä Kaupunginvaltuuston taholta.

Kaupunginhallituksen puolesta:

Antti Tulenheimo.

Johan Helo.

Helsinki 1939. Mercatorin Kirjapaino