

***Valiokunnan mietintö ehdotuksineen lausunnoksi
Suomen kaupunkien yleisen rakennussääntöehdotuksen
johdosta.***

Huhtikuun 30 päivänä 1912 esiteltäessä Maistraatin kirjelmää saman kuukauden 17 päivästä ynnä Lääninhallituksen lähetettä, jossa Kaupunginvaltuustolta oli vaadittu lausuntoa erityisen komitean laatimasta ehdotuksesta maamme kaupunkien rakennustoimintaa koskevien säännösten muutoksiksi, päätti Valtuusto antaa allekirjoittaneiden Grotenfeltin, Idmanin, Lindbergin ja Lundqvistin sekä herra L. Ehrnroothin muodostamalle erikoisvaliokunnalle tehtäväksi ehdotuksen laatimisen Valtuustolta vaadituksi lausunnoksi. Sittenkun kuitenkin herra Ehrnrooth oli vapautettu tästä tehtävästä, on allekirjoittanut Tarjanne valittu hänen sijaansa Valiokunnan jäseneksi.

Kun Helsingin kaupungissa voimassa oleva rakennusjärjestys on yksin ajoin ollut Maistraatin asettamassa erityisessä komiteassa uudistettavana, on Valiokunta katsonut olevan syytä ottaa esillä olevaa komitean ehdotusta tarkastaessaan huomioon vastamainittu uudistustyö. Tämän johdosta on Valiokunta arvellut, ettei sen olisi suoritettava tehtäväänsä loppuun, ennenkuin mainitun komitean työt olivat edistyneet niin pitkälle, että niiden tulos oli jossain määrin nähtävänä. Kun komitean toisessa lukemisessa tarkastama ehdotus kaupungin uudeksi rakennusjärjestykseksi nyttemmin on olemassa, on Valiokunta käynyt lopullisesti tarkastamaan esillä olevaa ehdotusta, jossa työssä kaupunginasemakaava-arkkitehti B. Jung ja rakennustarkastaja M. Gripenberg ovat asiantuntijoina olleet Valiokunnan apuna; ja saa Valiokunta nyt Kaupunginvaltuustolle esittää tämän oheisen ehdotuksen alamaiseksi lausunnoksi, joka, jos Valtuusto sen hyväksyy, lähetekirjoineen toimitettanee asianomaiseen paikkaan.

Helsingissä, toukokuun 29 päivänä 1913.

Julius Grotenfelt.

G. R. Idman.
August Lundqvist.

Hugo Lindberg *)
O. Tarjanne.

John Uggla.

*) Ei ollut saapuvilla tarkistustilaisuudessa.

Suurivaltaisin j. n. e.

Sittenkun Teidän K. Majesteettinne Suomen Senaatin Siviilitoimituskunta kirjelmässä huhtikuun 3 päivältä 1912 N:o 639 oli käskenyt läänin Kuvernööriin vaatia m. m. Kaupunginvaltuustolta alamaista lausuntoa ehdotuksen johdosta, jonka sitä varten asetettu komitea oli laatinut maamme kaupunkien uudeksi rakennussäännöksi sekä erinäisiksi tämän yhteydessä oleviksi asetuksiksi, saa Kaupunginvaltuusto, tätä määräystä sekä Kuvernööriin asiassa huhtikuun 15 päivänä sanottua vuotta antamaa lähetepäätöstä N:o 2,775 noudattaakseen alamaissimmin huomauttaa seuraavaa:

Talonrakennuksesta kaupungeissa ei 1734 vuoden laissa, lukuunottamatta Rakennuskaaren 29 luvussa olevaa viittausta, ole minkäänlaisia määräyksiä, syystä että tuota lakia laatiessa oli aikomus antaa erityinen sääntö, jossa olisi tarpeellisia määräyksiä tästä seikasta. Tuollaista sääntöä ei kuitenkaan ilmestynyt, vaan yhdisteltiin asiassa tarpeelliset säännökset vähitellen eri kaupunkien rakennusjärjestyksiin. Vasta vuonna 1856 ilmestyi asetus kaupunkien järjestämisessä ja rakentamisessa noudatettavista yleisistä perusteista, joka asetus vieläkin on voimassa, vaikka sen säännökset, jotka pääasiassa tarkoittavat palovaaran torjumista, osittain ovat vanhettuneita ja vaikeita käyttää. Tämä sääntö lieene ensimmäisiä yrityksiä antaa kokonaiselle maalle yleisohjeita kaupunkien rakentamiseen nähden.

Kaupunkien rakentamisessa ja kunkin kaupungin erityisen rakennusjärjestyksen laatimisessa noudatettavain ajanmukaisten ja täydellisten yleisten säännösten puute on kuitenkin käynyt yhä tuntuvammaksi, ja on mielihyvin todettava, että Hallitus nyttemmin on ottanut huomioon lainsäädäntötoimenpiteen tarpeellisuuden tällä tärkeällä alalla. Kaupunginvaltuuston tarkastettavana oleva ehdotus tarkoittaa täyttää edellä mainittua lainsäädännön puutetta yhdistämällä yleiseen rakennussääntöön kaikki rakennusmääräykset, jotka sekä palovaaraa että terveydellisiä, esteettisiä ja lujuusseikkoja silmällä pitäen on katsottu tarpeellisiksi kaikille kaupungeille yleensä, minkä ohessa sääntö olisi oleva eri kaupungeissa annettavain erikoisten rakennusjärjestysten pohjana.

Esillä olevan ehdotuksen pikainenkin tarkastelu jo osoittaa, että komitea on rakennussääntöön, selvästi hallinnollisten ja teknillisten määräysten ohessa, myös pannut säännöksiä niiden oikeussuhteiden järjestämiseksi, joita kuntain ja yksityisten kesken syntyy vahvistetun kaupunginasemakaavan toimeenpanon johdosta. Tuollaisia säännöksiä ovat erittäinkin kiello ettei saa rakentaa vastoin kaupunginasemakaavaa, määräykset kunnan velvollisuudesta hankkia päätettyä järjestelyä varten tarpeellinen maa, vahingonkorvauksesta y. m.

Käy kuitenkin paneminen kyseeseen, eivätkö vastamainitut säännökset oikeastaan kuulu siviililain alaan, ja ainakin eräisiin näihin säännöksiin nähden on pelättävissä, että

ne käyttäessä joutuvat ristiriitaan siviilioikeudellisten määräysten kanssa. Tämän johdosta näyttää tarpeelliselta ja suotavalta, että rakennussäännöstä poistetaan kaikki säännökset, joiden käy katsominen olevan taloudellisen lainsäädännön alan ulkopuolella, sekä että nämä säännökset pannaan Eduskunnan myötävaikutuksella syntyneeseen *kaupungin-
asemakaavalakiin*, joka ei ainoastaan poistaisi kaupunginasemakaavan toimeenpanoa kohtaavat vaikeudet, vaan myös järjestäisi siinä syntyvät oikeussuhteet. Ainoastaan siinä tapauksessa että rakennussääntö voi nojata tuollaiseen täydelliseen kaupunginase-
makaavalainsäädäntöön, näyttää, niinkuin ulkomainen kokemus osoittaa, kaupunginase-
makaavaa koskevain määräysten tarkoitus, nimittäin terveelliset ja tilavat kadut sekä
tarkoituksenmukaisesti järjestetyt alueet todella olevan saavutettavissa.

Kaupunginasemakaavalainsäädännön puute on erikoisesti omansa aikaansaamaan vaikeuksia tulipalon kohtaaman, ahtaan tahi muutoin sopimattomasti rakennetun alueen järjestämisessä. Jos *alueen yhdistäminen kaupunkiin lunastusta käyttämättä* saavuttaa jalansijaa meidän hallintokäytössämme tahi jos uudenaikainen yhdistämlainsäädäntö saadaan aikaan, käy täydellisen kaupunginasemakaavalain tarve sitäkin välttämättö-
mämmäksi.

Tämän asian järjestäminen meidän oloissamme tarkoituksenmukaisella tavalla on arkaluontoinen ja mutkallinen lainsäädäntökysymys, joka vaatii osakseen suurta huomiota lainsäätäjän puolelta. Kaupunginasemakaavalakiin, joka muodostaisi eheän lainsäädän-
töalan sinänsä, olisi pantava luonnostaan yleisen lain alaan kuuluvat rakennusmääräykset
sekä kaikki ehdotetun lain välttämättömiä edellytyksiä olevat määräykset. Tähän lakiin
olisi siis pantava yleisiä määräyksiä kaupunginasemakaavan laajuudesta, vahvistamisesta
ja muuttamisesta, tonttijaoitusta ja sen toimeenpanoa koskevat perustavat säännökset,
kielto ettei saa rakentaa vastoin voimassa olevaa kaupunginasemakaavaa, kysymys maan
luovuttamisesta, lunastamisesta ja korvaamisesta sekä muusta, vahvistetun asemakaavan
toimeenpanon tuottaman vahingon korvaamisesta, yhteiskunnan velvollisuuksista tässä
kohden y. m. kysymyksistä.

Eräitten vastaisen lainsäädännön ratkaistavana olevain tärkeämpäin oikeuskysymys-
ten valaisemiseksi huomautettakoon seuraavaa.

Ulkomailla yleisesti levinneen käsityksen mukaan pitää yksityisen maanomistajan oman etunsa vuoksi toimia yhdessä kaupungin kanssa kaupunginasemakaavan toimeenpa-
nossa jotta kaupungilla olisi tilaisuus saavuttaa tarkoitus vähemmillä uhrauksilla kuin mitä
asiasta nykyään voimassa olevat määräykset aiheuttavat. Siinä tarkoituksessa on ulko-
maisessa kaupunginasemakaavalainsäädännössä katsottu käyvän velvoittaminen tontinomis-
taja, jolla asemakaavan toimeenpanosta tutkitaan olevan erikoista etua, ottamaan osaa tästä
aiheutuviin kustannuksiin. Ruotsin ja Norjan lainsäädännössä on julkilausuttu periaate
että yhteiskunnan on joko pakkoluovutuksella tahi maanomistajan kanssa sopimalla
hankittava kaikki tarpeellinen katuma, mutta että, kun katu on luovutettu yleisesti
käytettäväksi ja tontti rakennettu, tontinomistajan pitää yhteiskunnalle korvata katumaan
arvo kadun keskikohtaan asti, ei kuitenkaan määrättyä säännöllistä leveyttä enemmältä.
Katujen sijoituksesta ja teosta johtuvan rakennustonttien arvon kohoamisen on siten

katsottu antavan lainsäätäjälle pätevää aihetta tässä tapauksessa sallia poikkeus siitä kiinteän omaisuuden pakkoluovutukseen nähden yleisesti voimassa olevasta periaatteesta että yrityksestä olevaa voittoa ei saa ottaa huomioon korvausta määritessä.

Määräyksistä, jotka ovat omansa helpottamaan kaupunginasemakaavan ulottamista yksityisen maanomistajalle alueelle, mainittakoon lisäksi nekin, joiden mukaan yhteiskunnan ei tarvitse suorittaa korvausta kaduksi tahi yleiseksi paikaksi luovutettavaan alueeseen kuuluvasta yleisesti käytettäväksi luovutetusta tiestä tai paikasta.

Kaupunginvaltuuston tarkastaman, maamme kaupunkien yleisen rakennussäännön ehdotuksen 18 §:ssä on sitä sisällystä oleva säännös, että voimassa olevaan tontinjakoutskaavaan otettua tonttia, jonka eri osilla on eri omistajat, ei saa rakentaa. Tuollaiseen säännökseen liittyen kävisi kaupunginasemakaavaan paneminen tarpeellisia määräyksiä, jotka helpottaisivat tällaisen tontin omistusoikeuden hankkimista yhden omistajan haltuun.

Erittäin tärkeä kysymys, joka näyttää olevan otettava tutkittavaksi kaupunginasemakaavalakia koskevan kysymyksen yhteydessä, on suunnittelemattoman rakennustoiminnan estäminen kauppalassa, taajaväkisessä yhdyskunnassa taikka myös muussa paikkakunnassa, missä jo on tahi on syntymässä taajaa asutusta. Kokemus lienee täysin määrin osottanut, että taajaväkisistä yhdyskunnista voimassa olevan asetuksen määräykset eivät riitä aikaansaamaan selvyyttä ja järjestystä tuollaisten paikkakuntain rakennusoloihin, ja erittäin tuntuja haittoja tässä kohden on esiintynyt niissä esikaupunkimuodostumissa ja huvilayhdyskunnissa, joita viime aikoina on syntynyt kaupunkien ympäristöön. Kysymys onko ja missä määrin lain voimassaoloalaa ulotettava mainittuun suuntaan, näyttää siis vaativan osakseen erityistä huomiota. Tämän lainsäädäntökysymyksen yhteydessä on myös kysymys, onko ja missä määrin tuollaisten maalla olevain yhdyskuntain alue erotettava maan osittamisesta voimassa olevain yleisten säännösten ulottuvista sekä kiellettävä maalla olevalla suunnitellulla alueella maata lohkomasta muutoin kuin asemakaavan mukaisesti.

Edellä lausutun nojalla saa Kaupunginvaltuusto alamaisesti esittää, *että kysymys ajanmukaisen kaupunginasemakaavalainsäädännön aikaansaamisesta otettaisiin asian-
tuntevan valmistelun esineeksi sekä että esitys asiassa aikanaan annettaisiin Eduskunnalle.*

Komitean ehdotusta tarkastaessaan on Kaupunginvaltuusto havainnut sen laadituksi suurella perusteellisuudella ja asiantuntemuksella sekä pääasiassa käyvän paneminen asiasta annettavan lainsäädännön pohjaksi. Yleismuistutuksena kuitenkin käynee huomauttaminen, että ehdotus näyttää olevan liian seikkaperäinen sekä sisältävän moniaita puhtaasti paikallisuontoisia määräyksiä, jotka oikeastaan kuuluvat eri kaupunkien rakennusjärjestyksiin. Ehdotusta yksityiskohdittain tarkastaessa, jota tarkastusta on toimitettu likinnä silmälläpitäen Helsingin kaupungin oloja ja vaatimuksia, on havaittu olevan aihetta seuraaviin huomautuksiin:

A. Rakennussäännön ehdotus.

1 luku.

1 §. Tässä §:ssä säädetään, että kaupunkia varten on, siltä osalta kuin se *säännöllisesti rakennettavaksi* luovutetaan, tehtävä asemakaava. Helsingissä kumminkin on jaoitettu kaupunkialue laajentunut siten, että eräät osat kaupunginrajain ulkopuolella sijaitsevaa kaupunginmaata on luovutettu rakennettaviksi kaupungin viranomaisten vahvistaman järjestelysuunnitelman mukaan, toistaiseksi panematta tätä aluetta asemakaavaan (esim. Vallilan alue). Kaupunginhallinto on näin menetellessään edellyttänyt, ettei alueen järjestely vielä ole lopullisesti ratkaistu sekä että sikäläiset rakennustontit toistaiseksi on annettava ainoastaan vuokralle, joten vastedes käy toimittaminen lopullisen järjestelyn. Siltä varalta että pykälän nykyinen sanamuoto panisi estettä tuollaiselle kaupungin kehityksen kannalta hyödylliselle menettelylle, olisi sen muuttaminen mainittuun suuntaan ainakin Helsingin kaupunkiin nähden tarpeellinen.

3 §. 3 momenttiin näyttää olevan pantava määräys, että myöskin maan korkeus- ja kaltevuusolot on kaupunginasemakaavassa osotettava, koska muussa tapauksessa käy vaikeaksi arvostella, käykö kaupunginasemakaavaa toimeenpaneminen.

Viimeisessä kappaleessa säädetään, että kaupunginasemakaavan hyväksyminen ja vahvistaminen eivät käsitä siihen asemakaavaan piirretyn tonttijaon vahvistamista. Tästä sanamuodosta ei täysin selvästi tule näkyviin, pitääkö tonttijaoitus ehdottomasti olla piirrettyä asemakaavaan sitä vahvistettavaksi lähettäessä. Koska tämä kuitenkin on välttämätön edellytys jotta kävisi arvosteleminen kaupunginasemakaavaa ja sen toimeenpanomahdollisuutta, näyttää tämä määräys olevan selvennettävä siten, että tonttijaoituksen piirtäminen on pakollinen, vaikkei tätä jaoitusta vahvistettaisi kaupunginasemakaavan yhteydessä.

4—6 §. Näissä pykälissä mainitaan moniaita yleisiä kaupunginasemakaavan laatimisessa huomioon otettavia näkökohtia. Vaikka näiden määräysten tarkoitus on kiitettävä, näyttää kuitenkin siltä, kuin kävisi puheenalaiset pykälät haitatta poistaminen ehdotuksesta, sillä niissä on osin yleisiä toivomuksia, jotka ehdotuksessa järempänä olevissa, eri aloihin kohdistuvissa yksityismääräyksissä otetaan huomioon ja sentähden ovat tarpeettomia, sekä osin myös yleisiä, itsestään selviä sääntöjä, joiden paneminen asetuksen tekstiin on vailla käytännöllistä ja todellista merkitystä.

8 §. Sen määräyksen sijasta että kaupunginasemakaavan tasoituksen koskeman maan omistajalle ja haltijalle on annettava tasoitusehdotus tiedoksi, näyttää olevan säädettävä että näitä asiallisia on tuollaisessa tapauksessa kuultava.

II luku.

13 §. Tässä pykälässä säädetään, että kaupunkia tai sen osaa varten on tehtävä erityinen rakennusjärjestys, jos katsotaan tarvittavan määräyksiä Rakennussäännössä olevain lisäksi tahi näitä ankarampia määräyksiä. Ehdotus siis nojaa siihen edellytykseen, että erityistä rakennusjärjestystä kenties ei tarvita ja että Rakennussäännön määräykset sitä täydentävät. Itse säännössä on kuitenkin useita pykälä (esim 33, 47, 49, 68 y. m.), jotka nimenomaan viittaavat paikalliseen rakennusjärjestykseen ja mitä siinä on säädettävä.

Tähän nähden ja kun välttämätöntä lienee, että eri kaupungeissa on erityiset, paikalliso-olojen mukaan sovitettut rakennusjärjestykset, näyttää tuollaiset rakennusjärjestykset olevan säädettävä pakollisiksi. Siinä tapauksessa myös saataisiin huomattava selvennys yhteiseen Rakennussääntöön poistamalla lukuisat sääntöön pannut yksityiskohtaiset määräykset, joiden oikea paikka on eri rakennusjärjestyksissä.

14 §. Toiseen kappaleeseen olisi tehtävä se muutos, että Senaatilla olisi valta ainoastaan muuttamatta vahvistaa tahi hylätä rakennusjärjestyksen ehdotus, sen mukaisesti mitä 15 §:ssä on tonttijaosta säädetty.

III luku.

15 §. Tämän pykälän viimeinen momentti lienee asiayhteyden vuoksi siirrettävä lähinnä seuraavaan pykälään.

17 §. Tähän pykälään olisi lisättävä määräys että tonttikirja on tehtävä kaksin yhtäpitävin kappalein, joista toinen on säilytettävä Maistraatissa ja toinen jonkin kunnallisviranomaisen huostassa.

V luku.

22 §. Tässä pykälässä säädetään siitä lunastusvelvollisuudesta, mikä kaupungilla on eräissä tapauksissa, *jollei* ajanpitennystä kaupunginasemakaavan toteuttamista varten johonkin maahan nähden ole myönnetty. Kun viimeksi mainitulla määräyksellä ei voi olla tarkoitus että lunastusvelvollisuus lakkaisi ajanpitennyksen myöntämisen johdosta, vaan että ajanpitennys ainoastaan on omansa tuottamaan lykkäystä velvollisuuden täyttämisen alkamiseen nähden, näyttää tarpeelliselta selventää pykälää mainittuun suuntaan.

VII luku.

25 §. Tämän pykälän ensimmäisessä momentissa näyttää olevan huomautettava,

että määräys tontinomistajan velvollisuudesta toimittaa kadun päällystäminen on voimassa ainoastaan, ellei muuta ole säädetty eikä sovittu. Kun on kysymyksessä 30 metriä leveämpi katu tahi yleinen paikka, johon päättävä katu ei ilmaise muuta leveyttä, näyttää tontinomistajan osuus vastamainituin ehdoin olevan määrättävä 15 metriksi tonttirajasta.

26 §. Sen seikan määrittäminen, mihin ja miten katukäytävät ja katuojat on tehtävä, lienee Maistraatin asia yksissä neuvoin Kaupunginvaltuuston kanssa.

Tähän pykälään olisi myös liitettävä tähän yhteyteen kuuluva 27 §:n säännös Maistraatin vallasta määrätä mitä ainetta kadunpäällystämiseen on käytettävä.

VIII luku.

Tässä luvussa olevat laskujohtoja koskevat määräykset eivät ole aiheuttaneet muuta muistutusta kuin että ne ovat näyttäneet liian seikkaperäisiltä, minkätähden niiden oikea paikka lienee erikoisissa rakennusjärjestyksissä. Näin sitä suuremmalla syllä, kun eräissä maamme kaupungeissa ei vielä ole järjestettyä lokaviemärilaitosta.

X luku.

41 §. Kun mittakaavaan 1 : 200 laadittu tonttikartta käy kokonsa johdosta hankalaksi pidellä, näyttää käytännölliseltä kannalta olevan sopivampaa määrätä mittakavaksi 1 : 500. Tähänkin pykälään nähden käy huomauttaminen, että siinä on liian seikkaperäisiä määräyksiä soveltuakseen yleiseen rakennussääntöön.

43 §. Tonttikartan antamista varten olisi pantava jokin lyhyt määräaika, esimerkiksi 8 päivää siitä, kun lopullinen paalutus tontilla on toimitettu.

XI luku.

44 §. Määräys aitauksen vähimmästä ja suurimmasta korkeudesta näyttää, se kun on liian seikkaperäinen ja eräissä tapauksessa omansa pakottamaan tekemään rumia aitauksia, olevan poistettava sekä kysymys aitauksen muodosta ja korkeudesta jätettävä Maistraatin tutkittavaksi.

46 §. Tämän pykälän mukaan pitäisi ajoportin vähin leveys olla 2,4 metriä ja vähin korkeus 3 metriä. Tämä määräys näyttää ainakin Helsinkiä silmällä pitäen liian yksityiskohtaiselta. Helsingissä voimassa olevaa rakennusjärjestystä uudistamaan asetettu komiteakin tosin on, mikäli Kaupunginvaltuusto on saanut tietää, puolestaan ehdottanut vastamainittuja ajoportin vähimpiä mittoja, mutta on kuitenkin sallinut holvinmuotoisen porttikäytävän ylhäältä tehtäväksi näitä mittoja pienemmän, mikä 46 §:n ehdotetun sanamuodon mukaan ei olisi luvallista.

Lausetapa *tavallinen palokalusto* tuntuu liian häilyvältä tuollaisen kaluston sangen erilaista kokoa silmälläpitäen. Tämän rajoituksen käynee poistaminen ja ajoportin vähimpiä mittoja koskevat yleiset määräykset vahvistaminen sellaisiksi, että vaatimukset palovaaran torjumiseen nähden tulevat täytetyiksi.

Määräys että kahdella ja useammalla tontilla ei saa olla yhteistä ajoporttia, jos tonttien rajalinjain pituus yhtä katuja ja tai yleistä paikkaa vasten on yhteensä 40 metriä suurempi, näyttää liian ankaralta siihen katsoen että tuollaisen yhteisen porttikäytävän laittaminen joka tapauksessa olisi Maistraatin harkinnan varassa, mikä seikka antaisi takeita palovaaran varalta.

Puheenalaisen pykälän 2 kappaleessa olevan säännöksen mukaan olisi Maistraatilla valta siinä mainitussa tapauksessa määrätä kortteliin tehtävain ajoporttien sekä luku ja asema että myöskin avaruus. Viimeksi mainitun vallan myöntämistä ei käy puoltaminen, koska poikkeuksen sallimista ajoportin vähintä avaruutta koskevista määräyksistä ei missään tapauksessa näy olevan jätettävä harkinnan varaan.

XII luku.

Tämän luvun nimike näyttää muodollisista syistä olevan muutettava kuuluvaksi: «Rakennusvelvollisuudesta, rakennuksen laadusta ja rakennusaineista j. n. e.»

48 §. Muutettuna siten kuin komitean vastalausujat ovat ehdottaneet voisivat tämä pykälä sekä sen perusteella eri kaupunkien rakennusjärjestyksissä annetut erikoismääräykset ainakin jossain määrin tyydyttää kaupungin suunnittelussa ja rakentamisessa esiintyviä esteettisiä vaatimuksia. Vastalausujain muutosehdotus lienee näin ollen hyväksyttävä.

49 §. Tämän pykälän viimeisessä kappaleessa säädetään niistä palovaaran torjumista tarkoittavista toimenpiteistä, joihin on ryhdyttävä kaupungissa, jossa on enemmän kuin 10,000 asukasta. Tämä asukaslukuun perustuva luokitus tuntuu sopimattomalta, koska ei tuo peruste yksin ratkaise sitä, kuinka ankaroita rakennusmääräyksiä eri kaupungeissa on säädettävä. Tähän kuuluvat olot lienevät tarkoituksenmukaisimmin järjestettävissä eri paikkakuntain paikallisilla säännöksillä.

50 §. Sanan *kaikkialle* sijaan on pantava täsmällisempi lausetapa.

XIII luku.

53 §. Ensimmäisen kappaleen määräyksiin nähden käy huomauttaminen, että ne näytävät liian ankaroilta, mikäli useampiin katuihin rajoittuvia tontteja koskee. Saman muistutuksen käynee tekeminen pykälän toisessa kappaleessa olevaan, pihamaan laajuutta koskevaan säännökseen nähden. Edellä mainitussa Helsingin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuksessa onkin pääpihamaan vähin laajuus eräissä kaupunginosissa säädetty 150

neliömetriksi. Määräys että «muu osa pihamaata olkoon vähintäänkin 4 metriä leveä» on vaikea käytännössä noudattaa eikä se myöskään ole tyhjentävä eikä sen paikka näy olevan yleisessä rakennussäännössä.

Tässä yhteydessä näyttää ehdotukseen olevan pantava määräys että, kun kaupungin-
asemakaavassa on piirretyin ulko- ja sisäpuolisin rakennusrajoin määrätty, mikä osa tonttia on jätettävä rakentamatta, rakennuslaksaksi saa käyttää suuremman tahi pienemmän osan siihen tarkoitukseen luvallista tonttialaa, tarvitsematta tässä tapauksessa noudattaa tontille tehtävän rakennuksen kokoa tahi pihan laajuutta ja mittoja koskevia määräyksiä. Täytyy nimittäin pitää ilmeisenä, että näiden rakennusrajoin panemisessa on paljon suuremmassa määrässä otettu huomioon vaatimukset ilman ja valon saantiin nähden sekä terveydelliset näkökohdat, kuin mitä edellä mainittujen minimimääräysten noudattamisen johdosta on laita. Niiden noudattaminen voi sentähden aivan tarpeettomasti rajoittaa rakennusvapautta. On kuitenkin huomattava, että tässä tehty lisäehdotus perustuu edellytykseen, että asianomaiset kaupungin-asemakaavat puheenalaisessa kohden asetetaan asianmukaisen ja tehokkaan tarkastuksen alaisiksi.

54 §. Tämän §:n mukaan saa tontin kauttaaltaan rakentaa, jos Maistraatti muun muassa rakennuksen *yleiseen tarkoitukseen* katsoen harkitsee sen voitavan sallia. Sana *yleinen* lienee poistettava tarpeettomana rajoituksena, joka sitä paitsi voinee aiheuttaa sellaista väärinkäsitystä, että tämä määräys tarkoittaisi ainoastaan julkisia rakennuksia.

57 §. Ensimmäisessä kappaleessa oleva määräys että rakennuksen ja naapuritontin väliä pitää olla vähintään 4 metriä ei sovellu siihen tapaukseen, että naapurit sopivat yhteisestä pihamaasta, sillä siinä tapauksessa voi toinen naapuri haitatta rakentaa likemäksi rajaa, jos vain rakennusten välimatka on riittävä ilman ja valon saamiseksi.

Sama huomautus koskee toista kappaletta, mitä tulenkestävästä aineesta tehtävään rakennuksen tulee.

Kolmannen kappaleen lopussa on korjattava painovirhe (*rakennus ei saa millään, lue: ulkokuonerakennus ei saa j. n. e.*).

59 §. Muusta kuin tulenkestävästä aineesta tehdyn rakennuksen suurinta pintaa koskeva määräys on sikäli epäselvä, että pykälässä käsitellään toiselta puolen asuinrakennuksia ja toiselta puolen ulkokuonerakennuksia, jota vastoin ei mitään mainita tavarasuojista eikä tehdasrakennuksista, jotka muissa pykälissä on asetettu ensinmainitun laatuisten rakennusten vertaisiksi.

60 §. Ehdotusta että rakennusten korkeus eri kaupungeissa sovitettaisiin asukasluvun mukaan täytyy pitää mielivaltaisena ja sopimattomana luokitusperusteena. Mitä pienempiin kaupunkeihin tulee, näyttää tarpeettomalta rajoittaa rakennuskorkeutta niin ankarasti kuin ehdotuksessa on tehty. Sen mukaan ei esimerkiksi Hangon kylpypaikkaan saisi teettää kolmikerroksista korkeampaa hotellirakennusta. Palovaaran torjumisen kannalta katsoen tuollainen rajoitus ei liene puolustettavissa, sillä voihan suuretkin rakennusryhmät tehdä riittävästi tulenkestävät.

Pykälässä mainitut ehdottomat mitat näyttävät eri kaupungeissa vallitsevia oloja silmälläpitäen liian ankaroilta. Helsingin, Turun ja Tampereen rakennusjärjestykset salli-

vat nykyään enintään 23 metrin rakennuskorkeuden, Viipurissa taas ei ole siinä kohden minkäänlaista rajoitusta säädettyä. Mainittu 23 metrin suurin korkeus on Helsingin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuksessa pysytetty eräissä osissa kaupunkia. Venyvämpiä rakennuksen suurinta luvallista korkeutta koskevia määräyksiä näyttää sentähden ainakin Helsinkiin nähden olevan välttämättä tarpeen.

61 §. Ensimmäisen kappaleen mukaan saisi kadun varrella olevan rakennuksen, noudattamalla edellisessä pykälässä olevaa määräystä suurimmasta luvallisesta korkeudesta, tehdä enintään niin korkean kuin katu on leveä. Tämä määräys on ankarampi kuin mitä pääkaupungissa nykyään on noudatettavana ja Helsingin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on edellytetty. Mainitussa luonnoksessa ehdotetaan määrättäväksi, että kadun varrella oleva rakennus saa olla enintään yhtä korkea kuin katu on leveä sekä lisäksi 1,5 metriä, tämä siinä tarkoituksessa että viisi kerrosta mukavasti sopisi 18 metrin levyisen kadun varrelle teetettävään taloon, mainittu mitta kun on tavallisin kadunleveys Helsingin uudemmissa kaupunginosissa. Komitean ehdotukseen pantu lisärajoitus näyttää sentähden liaksi rajoittavan rakennustontin omistus- ja käyttöoikeutta, ainakin mitä Helsinkiin tulee. Tuollaiseen rajoitukseen ei myöskään käyne paneminen mainittavaa käytännöllistä merkitystä ilman ja valon saannin turvaamista silmälläpitäen. Tämän määräyksen muodostaminen vapaamielisempään suuntaan näyttää sentähden tarpeelliselta.

Tässä ei ole jäänyt huomaamatta, että komitean ehdotuksen 68 §:ssä sallitaan poikkeus muun muassa esillä olevan pykälän määräyksistä n. s. vanhaan kaupunkiin nähden. Mutta kun tämä käsite on jonkin verran epämääräinen ja kaupunginalueen muidenkin osain kuin «vanhan kaupungin», esimerkiksi Töölön uuden kaupunginosan Helsingissä, pitäneen päästä tässä kohden nauttimaan hyväkseen lievempiä määräyksiä kuin komitean ehdotukseen on pantu, lienee edellä tehdy huomautus, 68 §:n säännökseen katsomatta, paikallaan.

62 §. Toisessa kappaleessa oleva säännös että kadun tai yleisen paikan ääressä olevaan rakennukseen kuuluva kylkirakennus tehtäköön ensinmainitun rakennuksen korkeuinen, ei kuitenkaan 20 metriä pitemmälle ulkopuolisesta rakennusrajasta tontin sisäänpäin, näyttää niinkään liian ankaralta. Helsingin nykyisessä rakennusjärjestyksessä sallitaan tuollaisen kylkirakennuksen teettäminen katurakennuksen korkuiseksi 10 metrin pituudelta katurakennuksen julkisivusta pääpihaan päin lukien, ja uuden rakennusjärjestyksen ehdotuksessa on vastaava matka 26 metriä tontin kadunpuoleisesta rajalinjasta. Tämä rajoitus näyttää riittävän täyttämään terveydelliset vaatimukset, minkätähden pitemmälle menevä rajoitus lieneekin tarpeeton.

64 §. Nämäkin määräykset ovat ankarampia kuin Helsingin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuksen vastaavat määräykset, ja lienee niitä myös pidettävä liian seikka-peräisinä pantaviksi yleiseen rakennussääntöön.

65 §. Tätä pykälää koskee sama muistutus kuin lähinnä edellistä.

66 §. Tässä pykälässä on „*julkisen rakennuksen*“ käsite tarkemmin määriteltävä. Jos kruunu esimerkiksi jollekin kaupunginasemakaavaan otetulle tavalliselle asuintontille

teettää rakennuksen tai myös ostaa talon käytettäväksi yleiseen tarkoitukseen, lienee tuollainen rakennus, jota useinkin osittain myös käytetään yksityistarkoituksiin, myymälähuoneistoiksi y. m., rakennuskorkeuteen nähden asetettava yksityisen tontinomistajan talon vertaiseksi.

67 §. Asukasluvun mukaiseen luokitusperusteeseen nähden toistetaan edellä tehty huomautus.

Kun terveydelliseltä kannalta tärkeintä on asuintalon suurimman korkeuden, mutta ei suurimman kerrosluvun määrääminen, pitää voida sallia asuintaloon sijoittaa mahdollisimman suuri kerrosluku sen käyttämiseksi taloudellisesti edullisimmalla tavalla, kunhan vain samalla katsotaan, että eri kerrosten vähin korkeus määrätään terveydenhoidon vaatimuksia silmälläpitäen. Tältä kannalta katsoen olisi kerrosluku sopiva määrätä Rakennussäännössä siten, että tämä luku vastaisi sitä kokonaislukua, mikä saadaan, kun rakennuksen korkeus, metrein ilmaistuna, jaetaan luvulla, joka osottaa kerroksen keskimääräisen korkeuden lattiasta lattiaan mitaten, niinkään metrein ilmaistuna. Tämä luku on Helsingin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuksessa 3,4 ja käynee saman laskuperusteen haitatta hyväksyminen noudatettavaksi muissakin kaupungeissa.

Palovaaran torjumisen kannalta olisi edullista, jos ullakolle saisi sovittaa asuinhuoneita niin, että ne täyttäisivät koko ullakon eikä ainoastaan kolmattaosaa, niinkuin pykälän kolmannessa kappaleessa on ehdotettu. Jälkimmäisessä tapauksessa nimittäin on tilaisuus ullakolle kasata suuret määrät tulenvaarallisia esineitä ja varastoja, mikä seikka tuntuvasti lisää palovaaraa.

XIV luku.

76 §. Ympärysmuurin rakennusaineena olisi sallittava kiven ohessa käyttää muutakin yhtä hyvää ainetta.

79 §. Tämän pykälän määräykset lienevät liian seikkaperäisiä pantaviksi yleiseen rakennussääntöön.

83 §. Viimeisen edellisen kappaleen säännös tuntuu liian ankaralta, koska laastitut pinnat eivät mainittavasti lisää tulenkestävyyttä.

84 §. Kolmikerroksisten rakennusten portaiden leveyttä koskeva määräys on ankarampi kuin Helsingin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuksessa oleva, nimittäin edellisessä 1,4 ja jälkimmäisessä 1,3 metriä. Viimeksi mainittu määräys lienee täysin tarkoituksenmukainen.

85 §. Sana *hulluinhoitolaitokset* lienee vaihdettava sopivampaan *mielisairaalat* sanaan.

XV luku.

89 §. Kolmannessa kappaleessa sallitaan palomuriin panna lasitiiliä sisäänvalet-

tuine rautalankaverkkoineen. Tämän säännöksen sijasta lienee sopivampi sanoa «lasia sisäänvalettuine rautalankaverkkoineen tai muuta yhtä hyvää ainetta ja rakenteeltaan semmoista, kuin maistraatti hyväksyy.

96 §. Tämän pykälän ensimmäisen kappaleen mukaan on tulenkestävästä aineesta tehdyn rakennuksen ullakko, joka pinta-alaltaan on 600 neliometriä laajempi, jaettava palomuurilla. Koska on tärkeätä, että tarpeen vaatiessa pääsee ullakon toisesta osastosta toiseen, pitäisi tuollaiseen palomuuriin saada sijoittaa itsestään sulkeutuva, tulenkestävä ovi.

99 §. Tässä pykälässä säädettyihin varokeinoihin olisi myös ryhdyttävä muutakin käyttövoimaa kuin höyryä, esim. bentsiiniä ja kaasua käytettäessä.

XVI luku.

103 §. Helsingin uuden rakennusjärjestyksen ehdotukseen on asuinhuoneen vähimmäksi korkeudeksi pantu 2,7 metriä, mikä mitta näyttää täysin riittävältä.

104 §. Ehdotettua määräystä, että pohjakerroksessa olevan asuinhuoneen lattia on pantava vähintään 30 sm ylemmäksi maan pintaa, ei näy käyvän hyväksyminen. Ei kohdanne estettä nykyaikaisia teknillisiä apukeinoja käyttämällä järjestää pohjakerrokseen huone syvempänä sijaitsevin lattioin, silti sivuuttamatta terveydellisiä vaatimuksia. Vapaa-mielisempiä määräystä tässä kohden tarkoituksessa saattaa rakennuksen täydellisempi hyväksi käyttäminen mahdolliseksi näyttää käyvän puoltaminen sitä suuremmalla syyllä, kun maan pintamuodostus eräissä kaupungeissa on erittäin epätasainen, vaikeuttaen huoneiden sijoittamista pohjakerrokseen. Helsingin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuksen vastaava säännös kuuluu: «Asuinhuoneen lattia ei saa olla 650 mm alempana maan pintaa ikkunaseinän vierellä. Kaltevalla maalla luetaan mainittu mitta maan keski-
korkeudesta».

105 §. Tätäkään pykälää ei näy käyvän hyväksyminen, koska se tarpeettomasti vaikeuttaisi rakennuksessa olevan tilan hyväksi käyttämistä. Pykälän tarkoitus estää ullakkotilan käyttämistä kahdeksi päällekkäiseksi kerrokseksi on täysin saavutettavissa lievemmilläkin määräyksellä. Siihen nähden huomautettakoon, että vastaava säännös Helsingin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuksessa kuuluu: «ullakolle älköön asuinhuoneen lattiaa tehtäkö kattorakenteen jalusparrujen yläpuolelle älköönkä pantako korkeammalle kuin 300 mm ylemmäksi suurinta luvallista rakennuskorkeutta tahi, ellei rakennusta tehdä niin korkeaa, 300 mm ylemmäksi julkisivupinnan yläreunaa».

106 §. Määräys että asuinhuoneiden valonsaantia varten pitää olla vähintään 45 asteen valokulma pantiin Helsingin 13, 14 ja 15 kaupunginosalle maaliskuun 9 päivänä 1908 vahvistettuun rakennusjärjestykseen, mutta ei, mikäli kokemus on osottanut, ole vastannut tarkoitustaan, vaan on tästä säännöstä päinvastoin useissa tapauksissa, jolloin määräyksen kiertäminen ei ole ollut estettävissä, ollut enemmän vahinkoa kuin hyötyä. Olisi sentähden suotava, että saman tarkoituksen saavuttamiseksi säädettäisiin ankarampia

määräyksiä solien ja pääpihamaan järjestämisestä, niinkuin Helsingin uuden rakennusjärjestyksen ehdotuksessa onkin tehty.

XVII luku.

113 §. Käytännöllisistä syistä ja erittäinkin piirustusten tarkastuksen helpottamiseksi ehdotetaan, että nämä laadittaisiin, asemapiirros kaavaan 1 : 200 sekä kaikki muut piirustukset kaavaan 1 : 100.

Pykälässä mainittujen väriinnitysten *tummanharmaan* ja *neutraali-tinten* sijaan ehdotetaan, niinkään käytännöllisistä syistä, pantavaksi *sinipunerva* ja *indigo*. Luetteloon olisi sitäpaitsi lisättävä, että *betoni* ja *sementti* merkitään *Intian-keltaisella* ja *rauta-betoni* taas *Intian-keltaisella sinisin pilkuin*.

114 §. Ehdotettu 8 päivän määräaika, jonka kuluessa katselmuskirja olisi hakijalle toimitettava, näyttää suuremmissa kaupungeissa olevan liian lyhyt.

120 §. Määräys että kivistä asuinrakennusta ei saa sisäpuolelta laastita ennenkuin 4 kuukautta on kulunut katonaluksen rakentamisesta, tuntuu liian ankaralta.

121 §. Tässä pykälässä olevat määräykset oikeudesta aidata rakennusajaksi erilleen katua tahi yleistä paikkaa tuntuvat liian seikkaperäisiltä. Eritoten näyttää vähemmän sopivalta tässä yhteydessä asettaa yksityiskohtaisia mittamääräyksiä, koska tässä kohden pitänee paikan liikenneolojen olla määräävinä ja kysymys näyttää olevan ratkaistava harkinnan mukaan kussakin eri tapauksessa.

122 §. Määräajan paneminen, jonka kuluttua piirustusten vahvistamisesta rakennustyö on aloitettava, näyttää tarpeettomalta, ja riittänee että määrätään piirustusten voimassaoloaika ainoastaan työn loppuunsaattamista silmälläpitäen.

127 §. Maistraatin luvan hankkiminen rakennuksen purkamiseen tai rakennusyritystä varten kaivamiseen lieenee tarpeeton niissä kaupungeissa, missä järjestetty rakennustarkastus on toimeenpantu.

128 §. Tässä pykälässä säädetään poikkeus Rakennussäännön määräyksistä yleisten rakennusten ylihallituksen silmälläpidon ja hoidon alaisiksi asetettuihin kruunun rakennuksiin sekä muihin yleisiin rakennuksiin nähden, joiden piirustukset Keisarillinen Majesteetti vahvistaa. Nämä poikkeukset tarkoittavat eräitä pykälässä mainittuja määräyksiä, jotka koskevat velvollisuutta hankkia maistraatin hyväksyminen piirustuksille, piirustusten voimassaoloaika, vastuunalaista työnjohtajaa, rakennustarkastusta, purkamista ja kaivamistyötä. Suotava olisi, että pykälää selvennettäisiin sen suuntaisella nimenomaisella säännöksellä, että tässä puheena olevat rakennukset ovat kaikilta muilta kohdin Rakennussäännön ja paikallisen rakennusjärjestyksen määräysten alaiset.

XIX luku.

133 §. Määräys että asuinrakennuksen ulkopuolella olevaa käymälää alkoon sijoi-

tettako lähemmäksi katua tai yleistä paikkaa kuin 6 metrin päähän on ilmeisesti liian ankara kaupungeissa, joissa on järjestetty lokaviemäri- ja vesijohtolaitos.

134 §. Tämän pykälän määräykset eivät liene sen laatuksia, että ne olisi pantava yleiseen rakennussääntöön.

136 §. Ehdotuksen mukaan ei tallia eikä navettaa saisi rakentaa lähemmäksi katua tai yleistä paikkaa kuin 6 metrin päähän. Tätä kieltoa ei näy olevan säädettävä ehdottomaksi, sillä niissä kaupunginosissa, joissa tallit ja navetat yleensä ovat luvallisia, kävisi nämä useinkin mitään haittaa tuottamatta sijoittaminen likemmäksi katua tai yleistä paikkaa kuin vastamainitun matkan päähän.

137 §. Tähänkin pykälään soveltuu 134 §:än nähden tehty muistutus.

B. Ehdotus asetukseksi kaupungin maistraatin tahi järjestysvoikeuden kokoonpanosta rakennusasiain käsitlemistä varten.

Syyt, joita komitea on maininnut rakennustoiminnan silmälläpidon pysyttämiseksi asiantuntijoilla lisätyn maistraatin toimenä sekä esittäessään evättäväksi ehdotusta erityisen ruotsalaismallisen rakennuslautakunnan perustamisesta, tuntuvat vakuuttavilta. Ehdotetulla rakennusasiain käsittelyjärjestyksellä on se etu, että se nojaa vanhaan koeteltuun pohjaan sekä soveltune paraiten meikäläisiin oloihin. Se muutos kuitenkin näyttää olevan tehtävä puheenalaiseen asetusehdotukseen, että asiantuntijat ottavat osaa ei ainoastaan Rakennussäännössä mainittujen, vaan myös asianomaisten rakennusjärjestysten mukaan käsiteltävien asiain käsittelyyn ja ratkaisuun.

Komitean ehdotuksen muihin kohtiin nähden ei Kaupunginvaltuusto ole havainnut olevan muistuttamisen syytä.

Ollen alati j. n. e.