



AJATUKSIA YKSITYISTÄMISESTÄ:

“Kilpailuttaminen tulee edullisemmaksi, kunhan ostamisen taito opitaan.”

Ryhtyessäni pari vuotta sitten MIL:n puheenjohtajaksi sain monenmoisia hyviä neuvoja siitä kuinka toimia ja mihin kiinnittää huomiota. Eräästä seikasta en juuri neuvoja saanut. Se oli tämä yksityistämisen asia, johon en myöskään julkisesti ole ottanut kantaa. Nyt kun kausi on ohitse, voin joitakin itseäni askarruttavia asioita tuoda esille.

Viime vuosina kansainvälisillä areenoilla on jatkuvasti ollut esillä yksityistäminen.

Erityisesti keskustelua on käyty niiden maiden toimesta, joissa sitä ei vielä ole toteutettu tai se on toteutettu vain vähän aikaa sitten. Suomessa asetelma on ollut lähinnä sellainen, että nykytilanteen puoltajat vetoavat asiakkaiden oikeusturvaan,

suuriin teknisiin vaikeuksiin mahdollisen yksityistämisen osalta ja lopuksi kokonaistaloudellisuuteen erilaisiin hinta/kustannusvertailuihin perustuen. Muutoksen tavoittelijat puolestaan vetoavat veronmaksajien taakan minimoimiseen ja toiminnan tehostamiseen.

Jos yksityistämisestä halutaan oikeasti keskustella, pitäisi ilmeisesti asiaa tarkastella kahden, kuitenkin jossain määrin erilaisen toiminnan kannalta:

1. Paikkatietoaineistojen ja siihen liittyvän paikkatiedon keräämisen ja jalostuksen kilpailuttaminen.

2. Kiinteistönmuodostuksen suorittaminen monopoli- tai kilpailuperiaatteella asiakkaan kannalta katsottuna.

Asioita arvostettaessa pitäisi mielestäni lähtökohdaksi ottaa kuviteltu lopputulos eri vaihtoehtojen osalta. Lopputilannetta pitäisi tarkastella esim. kolmen seikan suhteen:

1. Onko asiakkaan oikeusturva riittävän hyvä?
2. Onko veronmaksajille kohdistuva rasitus todella mahdollisuuksien mukaan minimoitu?
3. Kohdistuvatko toiminnoista aiheutuvat kulut niiden maksettaviksi, jotka toiminnoista eniten hyötyvät?

Tarkasteltaessa kahta edellä mainittua yksityistämien/kilpailuttamisen osa-aluetta

“Paikkatietojen numeerinen, monipuolinen hallinta on nyt siirtymässä suurempien organisaatioiden osaksi.”

esitettyjen kolmen näkökannan valossa voidaan esittää esim. seuraavia ajatuksia.

1. Paikkatietoaineistojen ja niihin liittyvän paikkatiedon keruun ja jalostuksen kilpailuttaminen

Asiakkaan = käyttäjän kannalta on vaikeata löytää mitään oikeusturvaan vaikuttavaa seikkaa, joka tulisi selvästi esille jommankumman toimintamuodon eduksi. Eihän nykyäänkään yksikään aineistoa tuottava viranomainen ole todellisessa vastuussa tuottamansa paikkatiedon laadusta. (pl. MKL:n väylä-aineisto). Laadullisessa suhteessa kilpailuttaminen saattaisi jopa parantaa tilannetta. Ostava viranomainen voisi sopimuksen mukaisten laatu- tms. kriteerien alittuessa sanktioittaa toimittajaa. (Vrt. esim. Loimaan auto-onnettomuus, jossa tiehallinto voi sakottaa urakoitsijaa, vanhaan tielaitoksen aikaan näin ei tuskin olisi toimittu.)

Kustannusten kohdistumisen suhteen voitaneen yleisen kokemuksen perusteella epäillä kilpailuttamisen tulevan edullisemmaksi, kunhan ostamisen taito opitaan. Kustannusten kohdistumisen osalta suurin kummajainen mielestäni on aineistojen hinnoittelu maksuttomiksi. Menettely ei missään olosuhteissa, eikä missään tapauksessa johda tilanteeseen, jossa suurin hyötyjä maksaa eniten.

2. Kiinteistönmuodostuksen suoritus-tapa

Asiakkaan oikeusturvan kannalta katsottuna näyttää luonnollisesti siltä, että nykyinen virkatyönä tehtävä toimitusmenettely antaa parhaan lopputuloksen sekä palvelun luotettavuuden, että alueellisen kattavuuden osalta. Erittäin vaikeata on kuvitella sellaista yksityistettyä ratkaisua, joka antaisi selvästi nykyistä luotettavamman ja paremman lopputuloksen tältä osin. Pelkästään toteutettavana operaationa yksityistäminen sinänsä edellyttäisi ajan mittaan melkoista henkilöstön siirtymistä julkishallinnon tehtävistä avoimille markkinoille.

Teknisesti tämä ei ole niinkään vaikeata, onnistuihan se toisinkin päin, mutta henkisesti voi tulla ongelmia monille.

Kiinteistönmuodostuksesta aiheutuneiden kulujen kohdistumisen kannalta uskoin pitkäällä aikavälillä yksityistämien ajavan kehitystä suuntaan, jossa veromarkkojen käyttö vähenisi

ja hyötyjä entistä selvemmin maksaisi. Kiinteistö useimmiten muodostetaan jonkun henkilön tai organisaation hyödyksi ja sille on määritetty jokin arvo. Ei näin ollen ole kohtuutonta edellyttää, että toimenpiteestä aiheutuvat kulut kohdistetaan selkeästi hyödyn saajalle.

Jos asiaa tarkastellaan näin kevyen yleispiirteisesti, kuten olen edellä tehnyt, ei voida selvästi todeta jonkin ratkaisun olevan selvästi kaikissa tapauksissa toista parempi. Kuitenkin kokonaisuutena tarkasteltaessa ei voi välttyä siltä ajatuk-

”Kiinteistönmuodostus on tulevaisuudessa erittäin sopiva tehtävä monelle yritykselle, jolla jo nyt on aktiviteetteja kiinteistöosaamisen alueella.”

selta, etteikö Euroopassa tapahtuneella ja tapahtuvalla privatisoinnilla olisi toisaalta puolensa.

Mitäpä, jos asiaa tarkasteltaisiinkin kokonaan toisesta näkökulmasta ja otettaisiin laajempi ja yleisempi katsantokanta kokosialle. Aloitetaanpa paikkatiedoista.

Karttojen tekeminen ja paikkatietojen kerääminen oli ennen aikaan tiukasti viranomaisten suorittamaa valtakunnallisesti tärkeää työtä. Tai ainakin se oli viranomaisten valvonnan alla suoritettavaa viranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti tehtävää työtä. Alalla toimivat valtion laitokset ja jotkin pienet/pienehköt yksityiset yritykset. Vähitellen yritysten koko kasvoi ja ruvettiin tekemään yhteistyössä viranomaisten kanssa projekteja aina ulkomaille asti. Tietojen numeeristuksessa niiden käyttö laajeni varsin nopeasti ja alalle tuli lisää tilaa uusille yrityksille ja entisillekin laajeta. Oleellista oli, että ne olivat paikkatietoalan yrityksiä, jotka toimivat monenlaisten alan tehtävien suorittajina. Julkisen sektorin resurssit ja toimintaedellytykset eivät tällöin pystyneet enää täyttämään koko kenttää.

Viime vuosina paikkatiedot ovat entistä selkeämmin alkaneet integroitua muun tiedon kanssa, ja näin paikkatiedot ovat vähitellen saavuttamassa sen yleishyödyllisen roolin, jota niiltä on laajalti odotettukin. Tällä on ollut myös vaikutuksensa alalla toimivien yritysten omistusrakenteeseen. Alan yritykset ovat alkaneet siirtyä suurempien paikkatieto-

osana liiketoimintaansa hyödyntävien yritysten omistukseen. Vastaava kehitys on tavallaan tapahtunut muunkin paikkatiedon osalta jo aikoja sitten. Satelliittikuvat ja vastaavan aineiston hyödyntäminen ei juuri rikastuttanut paikkatietoyhtiöitä. Teknologia katosi varsin nopeasti operatiivisten sovellusten myötä muihin sovellusaloihin.

GPS-tekniikan suhteen kävi aivan samoin, tekniikka on erittäin monenlaisin sovelluksin siirtynyt palvelemaan mitä erilaisimpia organisaatioita. Paikkatietojen numeerinen, monipuolinen hallinta on nyt siirtymässä aivan vastaavalla tavalla suurempien organisaatioiden osaksi. Kokonaisuutena tämä integraatiokehitys on ollut väistämätön ja odotettu kuin talven tulo, joka nopeudellaan kuitenkin aina yllättää.

Entäpä jos kiinteistönmuodostusta yritetään samaan kehikkoon? Tarkasteltaessa asiaa taaksepäin voidaan havaita lähes identtinen kehitys. Esim. kaavoituksen suhde viranomais-

toimintoihin on noudattanut vastaavaa kehitystä. Nykyajan suurimmat suomalaiset kaavoittajat ovat konsulttialan moniosajia. Asiaa sen kummemmin pohtimatta en näe yhtään perusteltua syytä siihen, miksi ei kiinteistönmuodostuksen osalta seuraavien kymmenen viidentoista vuoden kuluttua tilanne olisi täysin vastaava. Kiinteistönmuodostus on perustoimitusten osalta varsin selkeä toimenpide, joka luonteensa puolesta on tulevaisuudessa erittäin sopiva tehtävä monelle yritykselle, jolla jo nyt on aktiviteetteja kiinteistöosaamisen alueella.

Mielestäni kehityksen suunta on selkeä, eikä sitä pidä voivotella tai pelätä. Huomioitavaa on kuitenkin se, mistä useat ulkomaiset kollegat ovat varoitelleet. Kaikissa olosuhteissa on huolehdittava asiakkaiden oikeudellisen aseman pysyvyydestä. Yksityinen sektori ei voi noin vain lähteä soitellen sotaan kokeneen työnjohtajan periaatteella ”tätähän on tullut tehtyä ja teetettyä”. Jos muutosta halutaan tehdä, se on tehtävä hallitusti ja yhteistyössä eri osapuolten kesken.

**Kirjoittaja on kustannusjohtaja
Affectogenimap Oy:ssä. Sähköposti
sakari.viertio@affectogenimap.fi.**