

Lupauksia lunastamaan

Suomen kunnissa on tehty viime kuukausina enemmän kuin vuosiin päätöksiä, joilla on joko suora tai välillinen vaikutus niiden maankäyttöön ja aluepolitiikkaan. Kuntauudistus on edennyt nopeammin kuin porkkanalakeja säättäneet poliitikot tai kyyniset kolumnistit kykenivät ennustamaan. Varsinkin monien maakuntakeskusten ja keskeisten kaupunkiseutujen kuntaliitokset (mm. Hämeenlinnan, Kouvolan, Seinäjoen, Lappeenrannan, Jyväskylän, Oulun ja Joensuun seuduilla) sekä kymmenen kunnan liitos Salon seudulla luovat mahdollisuuksia laajempiin maankäytön tarkasteluihin. Ja ehkä myös yhdyskuntarakenteen kehittämiseen kestävää kehitystä tukevasti. Mielenkiintoista on, että valtion tarjoamaan syöttiin tarttuivat etenkin kehityksen etulinjassa olevat alueet, joilla on muutenkin ollut intoa seurata ajan tuulia. Kunta- ja palvelurakennemuutoksen (PARAS-hanke) tavoitteena ollut riittävän suurien yksiköiden luominen etenkin sosiaali- ja terveystalouden varmistamiseksi ei pienten kuntien kohdalla näyttäisi tuottavan vastaavaa tulosta – ei ainakaan toivotussa aikataulussa. Kokonaisuutena 30 kuntaliitosta vuoden 2009 alusta ja kuntien määrän väheneminen yli kuudellakymmenellä ei ole lainkaan huono tulos – näin aluksi.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN linjauksia ajatellen positiivista on, että ilmastonmuutos on tullut pysyvästi poliittiseen keskusteluun. Miten se vaikuttaa todellisiin päätöksiin jää nähtäväksi. Asennekyselyissä ihmiset ovat valmiita energiansäästöihin, jos ne voi tehdä helposti – ja passiivisesti – vaikkapa maksamalla hieman ylimääräistä energiansäästölamppeja lisäämällä tai rakennusten lämpötehokkuutta parantamalla. Mutta kun tulisi muuttaa kulutustottumuksia vaikkapa omaa autoilua tai lomalentoja karsimalla, on valmius muutoksiin edelleen sangen pieni. Sama koskee

asumisessa asuinpaikan ja asumismuodon valintaa. Tukea ei löydy tiivistävälle kaavoitukselle, vaan etusijalle asetetaan omakotiasuminen tunnin-puolentoista ajomatkan päässä työpaikasta. Työmatkojen verovähennysoikeus on vielä omiaan tätä kehitystä tukemaan. Mielenkiintoista nähdä, miten esimerkiksi Helsinki vastaa näihin ristikkäisiin paineisiin päästessään kaavoittamaan Sipoolta saamiaan alueita. Positiivisena kehityksenä pääkaupunkiseudulla voi pitää selkeää linjausta panostaa raideliikenteen kehittämiseen – sekä itään että länteen.

MIELENKIINTOISTA on myös pääkaupunkiseudun kuntien ja valtion välinen keskustelu asuntotuotannon tehostamisesta. Kuntien yhteistyön kehittämisen rinnalla keskustellaan myös siitä, miten valtio voisi tukea kuntia kohtuuhintaisen asumisen edistämiseksi. Välineinä nostetaan luonnollisesti esille asuntorahoituksen uudistaminen, vuokra-asuntojen ja muiden tuettujen asunomuotojen kehittäminen sekä maankäytön suunnittelun tehostaminen. Kunnat suhtautuvat asiaan aiempaa vakavammin. Iankaikkinen keskustelu siitä, miten valtion omistamia maita saataisiin tehokkaammin kuntien käyttöön, on saanut uutta ilmettä. Asemiaan varmistaakseen ovat pääkaupunkiseudun kunnista Järvenpää ja viimeksi Kerava käynnistäneet toimenpiteitä valtiolle tarpeettomiksi käyneiden alueiden saamiseksi asumiskäyttöön – kohtuuhinnalla.

Korkeimman hallinto-oikeuden joulukuinen päätös, jolla Järvenpää sai luvan lunastaa yhteensä noin 50 hehtaaria Lepolan ja Terholan alueita Senaatti-kiinteistöiltä, on mielenkiintoinen pääntulos. Päätöksen perusteella ei valtio maanomistajana ole enää erityisasemassa muihin maanomistajiin nähden. Kerava on Järvenpään esimerkkiä noudattaen aloittanut prosessin valtiolle tarpeettomiksi käyneiden alueiden saamiseksi kaupungille. Ensimmäisenä vaiheena Kerava on käynnistänyt yleiskaavan laatimisen

mm. Keravan vankilan ympäristössä. Kaupungin mukaan on lunastushakemuksen vireillepano todennäköinen, mikäli maakaupoista ei päästä vapaaehtoiseen sopimukseen (HS 30.1.2008). Kerava on väläyttänyt yhteensä noin 260 hehtaarin lunastamista.

**SUOMESSA KAAVOITUSPOLI-
TIikka** on eräs keskeisimmistä paikallisviranomaisille kuuluvista tehtävistä. Samalla se on eräs niistä harvoista tehtävistä, joista kunta aidosti päättää. Useimmat kunnan hoidettaviksi määräytyistä palveluista ovat kunnan päätettävissä vain näennäisesti, sillä valtio ohjaa niitä tiukasti laeilla ja muilla määräyksillä. Jos tätä EU:n korostamaa läheisyysperiaatetta on tarkoitus jatkossakin noudattaa, pitäisi valtion omalta osaltaan antaa kunnille siihen hyvät edellytykset. Valtioneuvoston olisi korkea aika muuttaa omistajapolitiikkaansa. Maakysymyksissä sen tulisi suosia kohtuuhintaista asuntotuotantoa. Tämän tavoitteen toteuttaminen edellyttää uusien toimintaohjeiden antamista niin valtion liikelaitoksille (Senaatti-kiinteistöt) kuin yrityksille, joissa valtiolla on merkittävä omistusosuus (Sponda Oyj).

Edellä mainitun Järvenpään osalta lunastus etenee nyt lunastustoimikunnalle, jonka päätöstä lunastuskorvauksista odotetaan mielenkiinnolla Järvenpään lisäksi muissakin pääkaupunkiseudun ja kehyskunnissa. Sen jälkeen nähdään, päästäänkö lupauksista niiden lunastukseen.



MARKKU VILLIKKA
markku.villikka@welho.com