

Ilmeinen tarve olisi tuottaa karttapaikan pohjalta omakotitalokaupoista kiinnostuneille käyttäjille maksuton palvelu, johon yhdistettäisiin perusrekistereistä ja ehkä välittäjiltä asunto- ja rakennuskohtaista tietoa. Tuotetta voitaisiin ehkä markkinoida oman tuotemerkin avulla ja omalla nettiosoitteella, vaikkapa ”omakotitalojenhintatiedot” erään esikuvansa mukaan.

Ammattilaisen karttapaikan pohjalta kiinteistöjen hintatiedot tulisi saattaa kaikkien ulottuville nykyistä tehokkaammin ja halvemmalla. Tietosuojasäännökset estävät kuitenkin tiedon vapaan jakelun verkossa. Kansalaiskäyttäjien pääsy Ammattilaisen karttapaikan tietojen piiriin näyttäisi siten vaativan sellaisen muutoksen lakiin kiinteistöjen kauppahintarekisteristä, jossa mm. poistetaan vaatimus tiedon käytön luvanvaraisuudesta.

Vielä pari hieman spesifimpää kohdetta: vuokratonteilla olevat omakotitalot, joissa vuokraoikeus myydään talon mukana, eivät ole minkään tietopalvelun piirissä. Näitä kauppoja koskevan tietopalvelun luomisen edellytykset tulisi selvittää. Ongelmana on selvittää kaupan normaalitietojen lisäksi vuokraoikeuteen liittyvät lisätiedot, ja tieto itse kauppatapahtumasta.

Oma erityistapaus ovat määräsamutoiset asuntokaupat, jossa esimerkiksi paritalokiinteistö myydään hallinnanjakosopimuksen osoittamin ulottuvuuksin. Myös noihin asuntokauppoihin liittyvistä rakennusten ominaisuuksista tulisi saada luotettavaa tietoa, mielellään julkisista rekistereistä, ja asuntojen hintatietoihin liitettynä.



Kirjoittaja on johtava asiantuntija Maanmittauslaitoksen Kehittämiskeskuksessa. Sähköposti risto.peltola@maanmittauslaitos.fi.



MATTI HOLOPAINEN

Uudet kuntapäätäjät – entiset haasteet kunnan maapolitiikassa

UJDET KUNTALAISTEN VALITSEMAT KUNTAPÄÄTTÄJÄT ovat järjestäytyneet lautakuntiin, kunnanhallitukseen ja valtuustoon. Työ veronmaksajien hyväksi voi alkaa. Millaiset valmiudet uusilla päättäjillä on hahmottaa maankäytön ja maapolitiikan rooli kunnan talouden näkökulmasta?

Yrittäjien edustus kuntien toimielimissä on vahvistunut. Vastaavasti kuntapäätäjistä on merkittävä osa myös kuntien omia työntekijöitä. On pohdittu, aiheuttaako yrittäjien tai vastaavasti kunnan omien työntekijöiden kasvava rooli kunnan päätöksenteossa jääviysongelmia, kun päätetään kunnan vastuulla olevien palvelujen järjestämisestä kunnan omia toimintoja kehittämällä tai vaihtoehtoisesti palveluja yrityksille ulkoistamalla.

Lähtökohtaisesti yrittäjien määrän lisääntymisen kunnan päätöksenteon toimielimissä pitäisi tarkoittaa, että talouden lainalaisuuksien osaaminen on lisääntynyt kunnan asioista päätettäessä. Käytetäänkö tätä osaamista täysimääräisesti kunnan ja kuntalaisten yhteiseksi hyväksi?

Saatujen ennakkotietojen mukaan maanmyynnin määräaikainen verovapaus maata kunnalle myytessä on vaikuttanut erittäin myönteisesti kuntien maanhankintaan. Valitettavasti on saatu myös käytännön varoittava esimerkki siitä, miten lunastamisen rajaaminen kunnan

maapolitiikan keinovalikoiman ulkopuolelle vaikuttaa kunnan maanhankintaa vaikeuttavasti. Viime syksynä eräessä kunnassa päätös lunastamismahdollisuuden jättämisestä pois maapolitiikan keinovalikoimasta aiheutti sen, että allekirjoitusta vaille valmis raakamaakauppa jäi sikseen myyjän ilmoitettua nostavansa merkittävästi hintavaatimustaan kunnan em. päätöksen jälkeen.

Kunnan valmiutta tarvittaessa käyttää lunastamismahdollisuutta on joissakin kunnissa sanottu vastustettavan ideologian perusteina. Käytännössä kuitenkin on kysymys siitä, ajetaanko kunnan päätöksenteossa poikkeuksetta kuntien yhteistä taloudellista etua vaiko jonkin yksittäisen tahon tai ryhmän etua.

Kunnan raakamaanhankintaan perustuvan maapolitiikan merkittävät hyödyt kunnan kokonaistalouden näkökulmasta on nyt tiedostettu laajasti kuntien virkamieskunnassa. Osataanko uusille päättäjille selvittää maapolitiikan valintojen vaikutukset kuntalaisten lähipalvelujen kustannuksiin ja kuntatalouteen?

Kirjoittaja on maankäytön asiantuntija Suomen Kuntaliitossa. Sähköposti matti.holopainen@kuntaliitto.fi.