

**”Maankäyttöalan  
ohjausvastuu  
olisi perusteltua  
koota yhteen  
ministeriöön.”**



Maankäytön ratkaisut vaikuttavat merkittävästi ympäristövaikutuksiin, palvelujen kustannuksiin ja suomalaisen yhteiskunnan kilpailukykyyn.

## Maankäyttö ympäristöhaasteiden keskiössä

**Matti Holopainen**

**MAANKÄYTTÖ** ja sen myötä maanmittausala ovat ympäristöhaasteiden keskiössä. Maankäytön ratkaisut vaikuttavat merkittävästi yhteiskunnan toiminnan ympäristövaikutuksiin, palvelujen kustannuksiin ja suomalaisen yhteiskunnan kilpailukykyyn. Valtion ja kuntien muodostamassa julkishallinnossa tavoitteena tulee olla ympäristöhaasteiden näkökulmasta yhteiskunnan palvelutuotannon kokonaistehokkuus osaoptimoinnin asemasta. Palvelutuotannossa tarvitaan toimivia yhteistyöverkostoja julkisten ja yksityisten valtakeskittymien asemasta. Yksityisen sektorin kansainvälistä kilpailukykyä on edistettävä sen kansallista vastuuta laajentamalla toimivasta kilpailusta huolehtien.

### **Maanmittauksesta maankäyttöön**

Maankäyttö on ympäristöhaasteiden keskiössä. Maanmittausalan vastuut ja velvollisuudet ovat poikkeuksetta ympäristöön ja maankäyttöön liittyviä ja sisältyviä vastuuta ja velvollisuuksia. Maankäyttöalan ohjausvastuu olisi perusteltua koota yhteen ministeriöön. Ympäristön ja maankäytön kokonaisuuden osaamisen, hallinnan sekä vallan ja vastuun kohtaamisen näkökulmasta perusteltu sijoituspaikka olisi ympäristöministeriössä.

Uudistan aiemmin tekemäni ehdotuksen, että suppean kuvan antavan maanmittaus-käsitteen asemasta siirrytään tarkastelemaan alan haasteita yhä laajemmin maankäyttö-käsitteen kautta. Kunnissa tähän on pääsääntöisesti jo siirrettykin.

### **Alan koulutuksen uudistaminen ja kohdentaminen yhteiskunnan maankäytön tarpeista lähtien**

Alan koulutusohjelmien lähtökohdaksi tulisi ottaa kokonaisvaltainen maankäytön näkökulma. Maanmittauslaitoksen kiinteistöjen kirjaamisasioiden vastuu tulisi ottaa huomioon koulutuksessa mahdollistamalla erikoistuminen kiinteistöinsinööristä kiinteistötuomariksi. Kuntien maankäytön laaja-alaiset vastuut ja tarpeet edellyttävät, että voitaisiin erikoistua kunnan maankäyttöinsinööriksi, joka hallitsee kuntatalouden lisäksi maankäytön suunnittelun ja toteuttamisen, kiinteistönmuodostuksen sekä paikkatietotekniikan. Yhteisten opintojen laajentamisella ennen erikoistumista luotaisiin yhteiskunnassa tarvittavaa laaja-alaista osaamista, osaoptimointiin ei ole enää varaa.

Koulutusjärjestelmän kokonaistehokkuutta ja joustavuutta tulisi kehittää. Korkeakoulu- ja ammattikorkeakouluopetuksen päällekkäisyyksistä tulisi luopua ja sen asemasta tukea jatkokoulutautumista ja siirtymistä joustavasti koulutustasosta ja -ohjelmasta toiseen.

### **Maankäyttöpolitiikka**

Kunta- ja seututasoiset maapoliittiset ohjelmat tulisi saada käyttöön kaikissa kunnissa, tarvittaessa lainsäädännön tukemana. Niihin tulisi sisällyttää maankäytön ja ko. ohjelman palvelu- ja kuntataloudellinen vaikuttavuusarvio. Kunnan maapoliittinen ohjelma tulisi tarkistaa valtuustokausittain.

Osittamisrajoitusten käyttöä tulisi ohjeistaa ja aktivoida sekä kehittää edelleen keskeisenä osana hajarakentamisen ohjausta.

Maankäyttö- ja rakennuslain kehittämisaaluetta tulisi kehittää välineeksi, jolla voitaisiin tehokkaasti edistää sekä asemakaavoitettujen alueiden uudistamista että asemakaava-alueen ympärille syntyneen haja-asutusalueen asemakaavoittamista ja rakentamista. Laajennettua kehittämisaaluetta tarvitaan maapolitiikan välineenä kunnan maanhankinnan ja maankäyttösopimusten rinnalla.

### **Kiinteistötehtävät**

Kiinteistönmuodostuksen ja rekisterinpidon vastuuta tulisi selkiyttää. Asemakaava-alueiden kiinteistönmuodostuksen ja rekisterinpidon järjestäminen tulisi olla selkeästi kuntien ja kuntayhteistyön vastuulla osana asemakaavan toteuttamisvastuuta. Kunta voisi aidosti ohjata ja hallita rakennuspaikkojen tuotantoa sekä sen kokonaistehokkuutta ja laatua. Maanmittauslaitoksen vastuulla olisivat ranta- ja haja-asutusalueiden kiinteistönmuodostus ja rekisterinpito sekä mm. kaikki lunastustoimitukset ja kunta- ja asemakaavaraajoista riippumattomat toimitukset. Sekä kunnan että Maanmittauslaitoksen tulisi voida hankkia kiinteistönmuodostuspalvelua yksityiseltä sektorilta ja toisiltaan. Tämä edellyttäisi yksityisen sektorin toimijoiden auktorisointia kiinteistönmuodostustehtäviin. Rekisterinpitovastuu olisi aina kuitenkin ao. kunnalla ja Maanmittauslaitoksella.