

KASVUKUNTA JA MAAPOLITIIKAN ONGELMAT

Vaikka väestön vähenemistä pidetään kunnalle suurena ongelmana, on myös liian voimakas kasvu paha pulma. Nopea väestönkasvu laittaa kunnan talouden tiukalle. Myös kunnan palvelutaso voi heikentyä. Kun voimakas kasvu kohtaa maaseutukuntaa, uhkana on kunnan luonteen muuttuminen. Maaseutumaisuus ja sen tuoma viihtyisyys, elämänlaatu, on vaarassa kadota.

Kasvukunnan taloutta raskittavat ennen kaikkea lisääväestön aiheuttamat investoinnit kouluihin, päivähoitoon ynnä muihin kunnallisiin peruspalveluihin. Myös palveluiden kysyntä kasvaa ja käyttötalousmenot nousevat.

Pornaisissa väestönkasvu on suuntautunut pääosin haja-asutusalueille. Uudet omakotitalot ovat nousseet pitkin kuntaa yksityisten maanomistajien myymille tonteille. Hajanainen asutus aiheuttaa kunnalle ylimääräisiä kustannuksia. Koulukyydit tulevat kalliiksi, kunnan on tuettava laajaa yksityistieverkkoa ja erittäin laajaa vesi- ja viemäriverkostoa.

Aiemmin lähes velaton kunta on velkaantunut nopeasti. Asukaskohtainen velkamäärä lähentelee 3 000 euroa. Veroprosentti lähestyy 20 prosentin kipurajaa. Tutkimukset osoittavat, että kuntien uusien asukkaiden maksamat verot kattavat heidän aiheuttamansa menot keskimäärin noin 15 vuoden kuluttua.

Kunnan ahdas taloudellinen tilanne pakottaa miettimään, mistä kunta saa rahaa kasvun aiheuttamiin kustannuksiin. Vaikka edellinen kunnanjohtaja kutsui vaikeuksia ”positiiviseksi ongelmaksi”, eivät kunnan ongelmat ole tästä helpottuneet.

Kun Pornaisten väestönkasvu on ollut enimmillään yli 4 prosenttia vuodessa, on arvioitava, mitä voi tehdä kasvun säätelemiseksi. Kunnan keinot kasvun

**Miten hallita väestönkasvua?
Miten turvata kunnan talous
eli miten saada kunnalle osan
maan arvonnoususta? Maapolitiikka on keino kasvun
hallintaan. Pinttyneet asenteet
estävät sen tehokkaan käytön.**



”Hyöty maan voimakkaasta arvonnoususta on mennyt lähes kokonaan niille yksityisille maanomistajalle, jotka ovat myyneet tontteja. Kunnalle on jäänyt maksettavaksi kasvun laskut.”

hallintaan ovat vähissä. Ainoaksi keinoksi on jäänyt maapolitiikka. Pornaisten ongelmana oli aiemmin vuosikymmenien ajan väestön väheneminen. Kasvun rajoittaminen on uusi asia. Maapolitiikan käyttöön kunnassa ei ole totuttu.

Maan hinta on lyhyessä ajassa moninkertaistunut. Korkea maan hinta on lisännyt maanomistajien myyntihaluja. Hyöty maan voimakkaasta arvonnoususta on mennyt lähes kokonaan niille yksityisille maanomistajille, jotka ovat myyneet tontteja. Kunnalle on jäänyt maksettavaksi kasvun laskut.

Nyt Pornaisissa laaditaan laajoja osayleiskaavoja, jotka tuovat yksityisille maanomistajille yli 600 uutta rakennuspaikkaa. Uhkana on, että kasvu kiihtyy ja kunnan taloudellinen ahdinko syvenee.

Järkevällä maapolitiikalla voidaan ahdinkoa helpottaa. Tämä edellyttäisi, että kasvu suuntautuisi asemakaavoitetulle alueelle ja kunta myisi tontit, jolloin hyöty maan arvonnoususta jäisi kunnalle.

Samalla rakentamista haja-asutusalueille pitäisi rajoittaa.

Tällainen maapolitiikka edellyttäisi ymmärtämään, että mikä on maanomistajien etu, ei ole välttämättä aina kunnan etu. Kun Suomessa on maanomistajilla niin sanottu perusrakennusoikeus, on tämä vaikeaa ja käytännössä lähes mahdotonta.

Kirjoittaja on oikeustieteen kandidaatti ja Pornaisten kunnanvaltuuston jäsen, SDP:n ja vihreiden yhteisen valtuustoryhmän puheenjohtaja.
Sähköposti
risto.kuisma@pp1.inet.fi