

Tarkat pankkimiehet, puhtaat poliitikot

UUDEKSEN 2008 TAMMIKUUSSA

kohahdutti maailmaa uutinen, että erään ranskalaisen pankin meklari **Gerome Kerviel** oli onnistunut tärävään pankin rahoja maailman tuuliin 4,9 miljardia euroa. Suomessa toimivat pankit ilmoittivat yhtenä miehenä, ettei tuollainen onnistuisi meillä, mutta samaa sanoi ranskalaisen pankinkin johtaja. Kerviel oli vain ollut niin ovela, että oli jollain tapaa hakkeroinut työtovereidensa tunnukset ja salasana itselleen.

On niitä pankinjohtajia sumutettu Suomessakin, minkä me veronmaksajat saimme maksaa kotoisen pankkikriisin muodossa. Menetelmiä oli monia ja eräässä 1990-luvulla ilmestyneessä aikakauslehdessä olleen kirjoituksen mukaan sumutuksessa oli ainakin kolme päälinjaa ja sumutusta tapahtui kautta koko Suomen.

Sanan JOS häivyttäminen huomaamattomaksi oli eräs käytetty menetelmä. Useasti kiinteistöistä oli laadittu kiiltäväkantin esite, josta hyvin pienellä prantilla pystyi lukemaan, että esitteeseen piirretty asemakaava ei ole vielä vahva, eikä edes luonnosasteella ja sen voimaantulo saattaa olla ison JOS-sanan takana. Usein mukana oli myös lausunto siitä, mitä kiinteistön arvo olisi tänä päivänä, JOS asemakaava olisi voimassa. Tällaisen pääkaupunkiseudulla sijaitsevan kiinteistön rahoittajina olivat usein Iisalmen Osuuspankki, Joensuun Säästöpankki ja myös paikalliset Keski- tai Kanta-Uudenmaan Säästöpankit. Tapauksia oli useita mm. Hyvinkäällä, Nurmijärvellä, Espoossa ja Vantaalla ja eräs niistä oli 70 ha:n kiinteistö, käytettäkseen siitä nimeä A, Marja-Vantaan alueella, jonka omistajasuku möi noin 6 euro/m²:n hinnalla. Hetken päästä vuonna 1990 pankin vastuut tuosta kiinteistöistä olivatkin jo huikeat 40 euro/m². Pankin kaaduttua kiinteistö A ajautui sitten Suomen valtion eli roskapankki Arsenalin haltuun ja edelleen siitä muodostetun valtionyhtiön omistukseen.

Toinen, harvemmin kylläkin käytetty keino, oli kierrätys. Kiinteistö ostettiin ensin omistajasuvulta tietyllä hinnalla ja kiinteistö myytiin ostajayhtiön sisäisillä kaupoilla useaan kertaan hinnan

Kiinteistöbisnessuijarit sumuttivat pankkimiehiä parikymmentä vuotta sitten. Jouduttuaan aikaan pankkikriisin takuumieheksi valtio yrittää nyt eri puolella Suomea maksattaa kunnilla nämä sumutukset. Vain vantaalaiset näyttävät joutuneen pankkikriisin maksumieheksi hyväksymällä valtion hintapyynnön, kun taas muut kunnat käyttävät lain suomaa mahdollisuuksia järkevän toimijan tavoin.

nousteissa monikertaiseksi, minkä jälkeen kauppahintoja vastaan saatiin pankista lainoitus. Esimerkkejä tällaisesta oli mm. Takkulan kartano Espoossa, jonka hinta nousi sisäisillä kaupoilla muutamassa päivässä 1,1 miljoonasta eurosta 4,5 miljoonaan euroon, ja useat Lapissa sijainneet kiinteistöt. Yhtiöt menivät konkurssiin ja sen jälkeen pankit saivat kontolleen kiinnityksiin ja velkasaataviin verrattuna halvat kiinteistöt.

Useimmissa tapauksissa asiaan liittyi arviolausunto, jonka oli laatinut monesti jostain kaukaisesta kunnasta oleva LKV, joka lyhenne vaikutti olevan tällöin LOW KNOWLEDGE of VALUATION tai jotain sinnepäin, mutta lausuntojen lopputulos ei taas ollut sinne päinkään, kuin mitä paikakunnalla katsottiin arvon olevan. Tämä olikin useimmiten käytetty sumutuskeino.

Palataanpa edellä mainittuun kiinteistöön A, sillä se nousi otsikoihin äskettäin, kun Vantaan kaupunki apulaiskaupunginjohtaja **Jukka Peltomäen** ideomana suunnitteli ostavansa sen Suomen valtiolta runsaan 50 euro/m²:n hinnalla. Kaupasta nousi mm. *Helsingin Sanomissa* ja *Maankäyttö*-lehdessä häly ja kaupanteon jälkeen vuoden 2008 alussa tapausta käsiteltiin jopa televisiossa A-studiossa, koska hintaa pidettiin törkeän ylihintaisena. Peltomäki taas katsoi julkisuudessa hinnan olevan edullisen ja että valtion maata ei voi pakkolunastaa tai jos voisikin, sellainen kestäisi niin kauan, ettei siihen ole aikaa. Vantaan kaupunki, toisin kuin oikeistoenemmistöinen Espoo, ei ole koskaan pakkolunastanut raakamaata, vaikka menettelyä olivat kaupunginjohtaja ja tonttipäällikkö esittäneet aikoinaan pariinkin otteeseen silloiselle

johtavalle luottamusmiehele.

Järvenpää osoitti kuitenkin Peltomäen käsityksestä huolimatta rohkeuttaan ja sai lunastusluvan valtion maihin, mikä päätös piti myös KHO:ssa. Jyväskylän maalaiskunta peesaa valtion maiden lunastamisessa Järvenpäää ja myös Kerava. Kuriositeettina mainittakoon, että Keravan lunastushakemus koskee sellaista aluetta, jonka osan Suomen valtio/Ratahallintokeskus pakkolunasti Suomen valtiolta/Senaattikiinteistöltä. Suomen valtio

valitti korvauksista maa-omistukseen, jossa Suomen valtio voitti jutun ja hävisi jutun. Vähemmästäkin menevät puurot ja vellit sekaisiin, niin kuin **Jukka Kokkisen** mukaan Senaattikiinteistön johtajalla näyttää menneen sekaisin valtion roolit maanomistajana ja julkisen vallan käyttäjänä.

Kaupat nyt kuitenkin tehtiin pyydetyllä hinnalla ja voidaan sanoa, että vantaalaiset joutuivat erällä tapaa pankkikriisin maksumieheksi. Huhut kertoivat, että kauppahinnasta olivat isot pojat sopineet siten, että Marja-radon rakentamiseen valtion lupaaman satojen miljoonien eurojen vastapainoksi Vantaan oli otettava vastaan mainittu kiinteistö A suolaisella hinnalla. Samalla Helsingin haluaman Sipoon nurkan kaappaus järjestettiin mahdolliseksi siten, että Westerkillan kiila siirrettiin Vantaan suostumuksella Helsingille. Kauppahintaa perusteltiin, että kyseessä on poikkeustapaus. Hetimmiten kuitenkin kiinteistön A lähistöltä osti eräs sijoittajayhtiö raakama-kiinteistön samalla hinnalla, mihin kauppaan Vantaa käyttikin etuosto-oikeuttaan. Nyt on siis jo tehty kaksi raakamaan kauppa tuolla hinnalla. Olisiko Vantaa saanut maat halvemmalla, jos demarit olisivatkin olleet oppositiossa?

Ovatko tämän operaation johdosta Vantaan maanhinnat nousseet pilviin, vai kuttaako tämä myös asuntojen hintoihin, vai kuttaako tämä korottavasti naapurikuntien maanhintoihin ja asuntojen hintoihin, nostaako tämä pakkolunastuskorvausten tasoa Vantaalla, entäs naapurikunnissa ja sitten Ranskassa, kenen taskuun miljardit menivät, se nähdään myöhemmin? WHAT A SOAP.