

# MAAPOLITIikka KUNNIAAN MAANMITTAUSALALLA

**R**isto Uimonen kirjoitti *Helsingin Sanomissa* 27.7.2001: "Suomen poliitikoilla on ollut 30 vuotta aikaa oikaista hintapiikkejä aiheuttavia

kotimaisten asuntomarkkinoiden vinoutumia." Hän toteaa myös poliitikoilla olevan välineitä asuntojen hintakuplan puhkaisuun: lainsäädäntö antaa mahdollisuudet koviinkin otteisiin markkinavoimia vastaan. Ongelmana on tahdon puute.

Selvää tekstiä lehtimiehen suusta selvässä asiassa, jota virkamiehet eivät juuri tohdi ääneen lausua. Ammattiopiirien tupakkipuheissa sen sijaan maapoliittiseen päätöksentekoon suhtaudutaan usein samalla kyynisyydellä kuin kehitysaputyöntekijät alkuasukkaisiin.

Tuon kirjoituksen jälkeen ovat asuntojen hinnat nousseet kymmeniä prosentteja. Rintamailla hinnat ovat vajaassa 6 vuodessa kaksinkertaistuneet, kuten maapuntarimme osoittaa tässä numerossa.

*Suomen Kuvalehdessä* 1/2004 haastateltiin Suomen Pankin pankinjohtaja **Sinikka Saloa** otsikolla "Kaavoittakaa tontteja!" Jutussa käsiteltiin suomalaisen asumisen keskeisiä ongelmia: asuntojen puutetta, kalleutta, ahtautta ja rakennusmaan niukkuutta. "Suomessa on pienemmät asunnot kuin missään muussa EU-maassa vaikka Suomi kuuluu maailman varakkaaseen huippuun. Saamme rahoillemme vähemmän katetta kuin keskieurooppalaiset", sanoi asumista tutkinut haastateltava. Salon mielestä tontteja ei kaavoiteta tarpeeksi. "Maata on vaikka kuinka paljon, mutta kunnat eivät halua käyttää kaavoitusmonopoliaan." Salo haluaisi tehdä Suomesta asumisen mallimaan. Hän pitää asumista kilpailutekijänä siinä kuin verotustakin. Salon käsityksiin on helppo yhtyä. On vain lisättävä, että kunnissa makaa yksityismailla tälläkin hetkellä merkittävät tonttireservit, jotka vaativat rakentamiskehottus- ja veroinstrumentin käyttöä.

Myös asuntonministeri **Manninen** on vaatinut nykyistä enemmän pitkäjänteisyyttä kaavoitukseen ja maapolitiikkaan.

Eikö olisi siis ryhdyttävä puheista tekoihin?

**Kuinka näin harvaan asutussa maassa voi tonttimaasta olla puute ja hinnat pilvissä? Pekka V. Virtanen on arvioinut, että Tapiolan tehokkuudella rakennettaessa koko Suomen väestö voitaisiin sijoittaa Orimattilan ja Mäntsälän kokoiselle alueelle.**

Maapolitiikalla voidaan suoraan ja nopeasti vaikuttaa hintatasoon. Siinä myös päätös johtaa välittömästi tuloksiin. Tonttipula on mahdollista poistaa kunnan omin päätöksin, toisin kuin esimerkiksi työttömyys tai sairaalajonot.

Maankäytön suunnittelu, toteutus ja maapolitiikka ovat maanmittausalan kuninkuuslajeja. Mutta miksi julkiset puheenvuorot ovat jääneet Pekka V. Virtasen yhden miehen, tosin ansiokkaaksi, keskusteluksi? Kuntaliitto on tehnyt hyvää työtä valistuksessa ja laatinut mm. seikkaperäisen maapoliittisen oppaan netistä poimittavaksi. Syksyllä on luvassa lisää materiaalia. Kuntaliitto myös liikkuu kentällä ahkerasti mutta vähäeleisesti, kuten tässä lehdessä **Matti Holopaisen** haastattelusta käy ilmi. Monet kollegat puurtavat arkityötään julkisuuteen tulematta.

Maanmittausalalla kaavoittajista alkaa olla pulaa ja opiskelijat suuntautuvat pääasiassa kiinteistöhallintoon, -arviointiin ja paikkatietoteknologiaan. Esimerkiksi vuonna 2003 ei tehty yhtään diplomityötä maapolitiikan tai kaavoituksen alalta. Kaavoitusinsinöörien yhdistys on kannustanut opiskelijoita valitsemaan taas kaavoituksen, mutta tuloksessa on 6 vuoden viive. Yhä suurempi osa maanmittareista hallitsee mutkikasta ja vaativaa



**PEKKA LEHTONEN**

Päätoimittaja

pekka.lehtonen@maanmittauslaitos.fi

atk-tekniikkaa, jonka avulla voidaan kerätä ja muokata tietoa. Tiedon keruu ja tietopalvelu ovat kuitenkin apuvälineitä. Kovin usea maanmittaus-

alan ammattilainen tyytyy apuneuvojen ohjastajiksi vaikka koulutuksella laaja-alaisuutensa vuoksi pitäisi olla sijaa kuntien maankäytön ja maapolitiikan hoitajina. Laaja-alaisuudestaan me itse aina puhumme.

Syksyllä on kunnallisvaalit. Maapolitiikka tulisikin nostaa vaaliteemaksi ja äänestäjät havahduttaa ajattelemaan, kenen pelejä kukakin ehdokkaista pelaa. *Keski-Uusimaa*-lehti asettaa syksyllä maapolitiikan peruskysymykset vaaliedokkaille vastattavaksi. Lehdestä voivat äänestäjät lukea, millainen valmius omalla ehdokkaalla on tonttien hintakuplan puhkaisuun. Tällaisen menettelyn pitäisi yleistyä.

Tässä lehdessä julkaistuissa Virtasen ja nyt Holopaisen haastatteluissa on paljon yhteistä. Mitä maanmittareiden pitäisi tehdä? Vaikuttaa kunnan sisäisessä keskustelussa. "Kunnan sisällä maapoliittinen markkinointi on tärkeää! Pitäisi saada omalle viestille kaikupohjaa vahvan, sitoutumattoman ja luotettavan aseman avulla."

Mitä muuta voisi toivoa:

- Korkeakoululle: selkeästi tuotteistettu ja houkutteleva maankäyttöinsinöörilinja, maapoliittista tutkimusta ja puheenvuoroja.
- Alan IMAGO-ryhmälle viestiksi: maankäyttö ja maapolitiikka luovat mielenkiintoisen ammatin, jossa voi vaikuttaa oikeasti kansalaisten hyvinvointiin.
- Kaavoitusinsinöörien yhdistykselle lisää toistoja oikealla tiellä – maanmittarikaavoittajia tarvitaan.
- Kiinteistöarvioijille ja tutkijoille: vähemmän desimaaleja ja enemmän syiden, vaikutusten ja merkityksen pohdintaa – siis siitä, onko hinta järkevä ja ellei, niin mitä pitäisi tehdä.
- Seuraavien maanmittauspäivien järjestäjille: julkilausumalle yhteiskunnallista kantavuutta – kuntien on hankittava riittävästi maata vaikka lunastamalla.