

Työryhmässä voitiinkin todeta, että moni yhdyskuntarakenteeseen ja tonttituotantoon liittyvä ongelma ei muuta ratkaisua tarvitsisikaan kuin onnistuneen maapolitiikan.

Kehitystä kehittämisalueilla?

Kehittämisalueet ovat jääneet maankäyttö- ja rakennuslain kuolleeksi kirjaimeksi. Merkittävin syy lienee se, että valtion tukitoimia alueille ei ole ollut odotettavissa. Kunnat ovat pystyneet sopimuksin hoitamaan asioita kehittämisalumenettelyä keveämmin ja samoin tuloksin. Työryhmä esitti kehittämisalueille suunnattavien valtion tukitoimien rajauksen väljentämistä. Samaten esitettiin mahdollisuutta tehdä useamman kunnan yhteinen kehittämisalue. Aika tulee näyttämään, onko valtio jatkossakaan valmis suuntaamaan tukitoimiaan kehittämisalueille. Ottaen kuitenkin huomioon kaupunkiseutujen kehittämisen merkityksen ja valtionkin intressin niiden menestymisessä, osallistuminen lienee aiempaa todennäköisempää ainakin jossain muodossa.

Osa kasvukuntien keskeisimmistä ongelmista odottaa edelleen ratkaisua

Kasvukuntien tonttituotannon keskeisin ongelma on palveluvelvoitteeseen vastaaminen. Kunta ei voi tarjota enempää tontteja kuin sillä on mahdollisuus tuottaa ja ylläpitää palveluita. Tilanne on vaikeutunut, kun kasvu on jatkunut pitkään kovana ja kuntien taloustilanne on kiristynyt. Ongelmia aiheuttavat myös kunnallistekniikan toteuttamiskustannukset. Näihin ongelmiin työryhmän esitykset eivät suoraan vaikuta eikä se ollut työryhmän tehtäväkään.

Huomion arvoista kuitenkin on, että kovan kasvun aikana kaupunkiseudut ovat onnistuneet tonttitarjonnassaan kovin eri tavoin. Keskeinen selittävä tekijä eroille on kuntien harjoittama maapoli-

tiikka. Työryhmässä voitiinkin todeta, että moni yhdyskuntarakenteeseen ja tonttituotantoon liittyvä ongelma ei muuta ratkaisua tarvitsisikaan kuin onnistuneen maapolitiikan.

Kunnilla mahdollisuuksia valintoihin maankäytössä

Kunta vastaa palveluista ja päättää kaavoituksesta alueellaan. Kuntien pakottaminen kysynnän edellyttämään asemakaavoitukseen ottamatta huomioon kuntien erilaisia edellytyksiä ja palveluvelvoitteita olisi ristiriidassa perustuslaissa säädetynt kuntien itsehallinnon kanssa. Kuntien velvoittaminen riittävän maavarannon hankkimiseen tai asemakaavoitukseen onkin mahdotonta. Sen sijaan maapolitiikan hyvän hoitamisen merkitystä voidaan korostaa ja kaavoitusta voidaan sujuvoittaa.

Tarastin työryhmän esitykset vaikuttavat monilta osin tonttituotantoketjun toimivuuteen ja kunnan edellytyksiin hallita sitä. Säännösehdotukset ohjaavat kuntia hoitamaan maapolitiikkaansa johdonmukaisesti siten, että perusedellytykset tonttituotannolle olisivat olemassa. Mm. kaavoituksen ennakoitavuuden ja sujuvuuden lisääntyminen edistää kuntien mahdollisuuksia tonttitarjontaan. Laki luo kuitenkin parhaimmillaankin vain puitteet hyvälle toimintatavoille. Itse oivallusten tulee tapahtua kunnissa, kuten monilla seuduilla onkin jo onneksi tapahtunut.

Kirjoittaja on arkkitehti, joka toimii Suomen Kuntaliitossa maankäytön suunnittelun asiantuntijana ja edusti Kuntaliittoa Tarastin työryhmässä. Sähköposti ritva.laine@kuntaliitto.fi.

Olen mielenkiinnolla seurannut Suomen suuren kuntauudistuksen edistymistä. Lomien kynnyksellä hallitus sai aikaan ehdotuksensa kuntarakenteen kehittämiseksi.

Loppumetreillä saatiin ei lainkaan yllättäen kehitettyä tuponeuvottelujen perinteen mukainen kiista, jossa otettiin aikalisä ja melkein pysäytettiin kelloja. Kun kiistalla oli hallituksen uskottavuuden kannalta keskeinen merkitys, ei ollut ihme, että lopputuloksena saatiin aikaan kompromissi, johon kaikki osapuolet vakuuttivat tyytyväisyyttään. Tunnettua satua mukaillen, jos ei saatu pukua aikaan, niin saatiinpa ainakin kukkaro. Kun kyseessä on vasta puitelaki, jää nähtäväksi, miten kunnat käytännössä saadaan patistettua yhteistoimintaan esimerkiksi maankäytön suunnittelussa, joka on todettu yhdeksi tärkeimmistä seudullisesti hoidettavaksi toiminnoksi. Todennäköistä on, että kuntauudistuksesta väännetään kättä vielä ainakin parin seuraavan eduskuntavaalikampanjan ja hallitusneuvottelukierroksen ajan. Jotain kuitenkin on jo saavutettu. Vapaaehtoisia kuntaliitoshankkeita on vireillä enemmän kuin koskaan, osa jopa seudullisia. Hyvä niin.

Lyhyellä aikavälillä tärkein keskustelun avaus kuntayhteistyössä saatiin hieman yllättäen tässä tilanteessa pääkaupunkiseudulta. Helsinki jätti kesän piristykseksi valtioneuvostolle hakemuksen Sipoon länsiosien liittämisestä Helsinkiin. Sinänsä tässäkin ei ole kovin paljon uutta, sillä onhan Helsinkiin aiemminkin liitetty osia mm. Helsingin maalaiskunnasta aina sen mukaan, kun kaupungin kehitys on sitä vaatinut. Tämänkertainen aloite ja etenkin siihen liittyvä keskustelu ovat nostaneet esille kysymyksiä, joilla on laajempaa mielenkiintoa. Toki pääkaupunkiseudun ongelmat poikkeavat olennaisesti muusta Suomesta.

Tärkein kysymys koskee sitä, miten pääkaupunkiseudun maankäyttöä tulisi kehittää. Yleisesti ollaan samaa mieltä siitä, että kaupunkiseutujen maankäytön suunnittelu tulisi hoitaa seudullisesti – maakuntakaavoituksen tai kuntien

Muurin suojassa

yhteisen yleiskaavoituksen avulla. Vaikka yhteistyöstä on hyviä esimerkkejä eripuolilta maata, on suunnitelmien laatimisen ja toteutuksen välillä vielä suuri kuoppa ennen kuin kaavoituksella aikaansaatavat taloudelliset seuraukset saadaan kaikkia osapuolia tyydyttävällä tavalla ratkaistua.

Sipoon tapauksessa kysymyksiä herättävät toisaalta hyväksyttävät yhdyskuntarakenteelliset tavoitteet ja toisaalta arveluttavat nurkkakuntaiset intressiristiriidat, joita ajavat erilaiset painostusryhmät, ja joihin vaikuttavat voimakkaasti taloudelliset, kulttuuri- ja jopa kielipoliittiset eturistiriidat.

Yhdyskuntarakenteellisesti meillä on korostettu tiiviin yhdyskuntarakenteen ja kestäväen kehityksen edistämistä. Tähän malliin sopii hyvin, että tiiviimpi rakentaminen sijoittuu keskuskuntaan ja tarvittaessa sen aluetta laajennetaan. Tämä malli mahdollistaa muun muassa joukkoliikenteen tehokkaan käytön – ja pääkaupunkiseudulla metron laajentamisen. Kokonaan toinen kysymys on, missä määrin vahvemman oikeus ajaa heikomman tahdon ylitse. Jos Espoo päätyisi vastustamaan metron laajentamista länteen, onko hyväksyttävämpää toteuttaa jatkolinjaukset seuraavassa hetkessä Vantaan ja Sipoon suuntaan itään.

Kaavoituksen toisena periaatteena on ollut, etteivät kunnat ole kaavoittaneet tiivistä taajamarakennetta naapurikunnan rajaan kiinni ja siten ryöstöviljelleet tämän työpaikkoja, palveluja jne. Usein kehyskunta haluaa rajoittaa irrallisten taajamien syntymistä peläten palvelurakenteen hajoamista ja sen mukanaan tuomia kustannuksia. Näin osin Sipoonkin tapauksessa. Helsinkiä ja osaa sipoolaisiakin on tosin ärsyttänyt sipoolainen viivytystaktiikka pitää kunta maalaismaisena ja väljänä – ja jopa suojella kielipoliittista status quota. Selvää on, ettei Sipoon vanhoilla kasvutavoitteilla ja maankäytön suunnitelmilla pääkaupunkiseudun tonttiongelmia ratkaista. Kyseenalaista on myös riittävätkö Sipoon voimavarat ”hätäsuunnitelman” mukaisen uuden kasvupoliitiikan rahoittamiseen, jos kunta

saisi viimeisen mahdollisuuden. Tältä osin esitetyn kuntarajan siirron toteuttaminen näyttäisi perustellulta.

Kokonaan toinen asia on julkisuudessa esitettyjen argumenttien pätevyys. Vaikka näistä suuri osa voidaan laskea poliittisen demagogian piiriin ja äänestäjien kalasteluksi, suorastaan pelottavia ovat eräät argumentit, joita johtavatkin päättäjät ovat julkisuudessa esittäneet. Näiden perusteella esitetyn liitoksen todelliset motiivit hämärtyvät.

Onko todellakin niin, että helsinkiläisillä tulee olla oikeus omakotitontteihin oman kunnan alueella? Eikö tässäkin pitäisi olla lähtökohtana seudullinen ajattelu ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen? Tehokkaampi rakentaminen keskuskuntaan ja väljempi rakentaminen ulommaksi. En tässä ota kantaa siihen, etteikö pientalorakentamisellakin pystytä rakentamaan tehokkaasti. Haetaanko lisäaluehakemuksella sittenkin Helsingille vain hyviä veronmaksajia. Miten muuten perustellaan Sipoon saariston ja parhaiden, jo rakennettujen omakotialueiden liittämistä Helsinkiin? Jos Helsingissä ei voida tiivistää, onko odotettavissa että Sipoon viskivöhykkeen tiivistäminen käy helpommin?

Toinen arveluttava peruste Sipoon alueiden hamuamiselle on niiden käyttäminen perusteena Malmin lentokentän säilyttämiseen. Onko oikein, että pienelle harrastajaryhmälle säilytetään suuri alue Helsingin keskellä sijoittamalla tarvittava uusi tonttimaa naapurin? Eikö olisi parempi keskustella harrastuslentokentän sijainnista seudullisesti? Tässä keskustelussa pitäisi ottaa huomioon niin aluerakenteelliset, kulttuurihistorialliset kuin taloudellisetkin seikat. Ehkä näin on jo tehtykin? Nyt näyttää kuitenkin siltä, että pienten painostusryhmien ja yhdenasian liikkeiden painoarvo julkisuudessa on ratkaiseva. Ja eiväthän sipoolaiset vielä äänestä Helsingissä – eivät tulevat Itäsalmen helsinkiläiset vielä missään.

Näyttää siltä, että Helsingin aloite on erinomaisen hyvin valmisteltu ja pohjustettu myös poliittisissa piireissä. Sipoon päättäjät, jotka ovat eläneet vuosikym-

meniä lintukodossaan uneksien menneen maailman unta, yllätettiin housut nilkoissa. Luultavasti Sipooossa herättiin liian myöhään markkinatalouden kylmään todellisuuteen.

Mitä tästä opiksi? Toivottavasti opimme, että kaupunkiseutuja ryhdytään oikeasti ja tasa-arvoisesti kehittämään ja suunnittelemaan ajoissa. Toivottavasti pääkaupunkiseudun yhdyskuntarakenteen kehittämiseen saadaan lisää järkeä ja systematiikkaa – ja että kaappauksen takana on todellinen kehittämisspyrkimys eikä kisailu ”kahdenkymmenen perheen” verotuloista.



MARKKU VILLIKKA
markku.villikka@fig.net