

suuri osa etsitystä tiedosta myös löytyy palvelimelta. ”Yleinen” tarkoittaa myös sitä, että spesifejä tarpeita varten on olemassa kehittyneempiä sektorikohtaisia palveluja ja paikkatiedon asiantuntijajärjestelmiä. Yleisen paikkatietopalvelun tulee mielestäni täyttää mm. seuraavia vaatimuksia:

1. Palvelun tulee toimia tietoverkossa (www).
2. Palvelussa tulee olla kattavasti kaikki paikkatiedon aihealueet.
3. Jos jotain paikkatietoa ei voida toteuttaa palvelussa, tulee palvelusta olla kuitenkin linkki tiedon jakelijaan.
4. Yritysten näkökulmasta seuraavilla tiedoilla on korkea prioriteetti: suunnitelmat, rakennukset, kiinteistöjen ja huoneistojen hinnat ja vuokrat.
5. Palvelun tulee perustua avoimiin tiedon rajapintoihin, jolloin tieto on keskeisiltä osiltaan ajantasaista.
6. Palvelun tulee olla suurelta osin ilmainen, osittain kiinteähintainen ja osittain laskutus perustuisi käyttöön.
7. Palvelun tärkein ominaisuus on tiedon jakelu. Tiedon lukemisen tulee olla helppoa niin yksikkökohtaisesti kuin massamuotoisena.
8. Tiedon tulee olla helposti siirrettävissä analyyseihin ja raportteihin taulukoina ja kuvina.
9. Palvelussa on hyvä olla myös omia analysointityökaluja, kuten ilmiöiden alueellista levinneisyyttä ja tiedon saatavuutta kuvaavat teemakartat.
10. Metadatan merkitys korostuu, koska tieto on monista eri lähteistä ja tiedon tarkkuus, luotettavuus, ajantasaisuus ja aluejaot vaihtelevat.

Suomessa on korkealuokkainen tiedon infrastruktuuri. Nykyisten ja kehitteillä olevien julkisten paikkatietokantojen varaan voidaan luoda kaupallisia tai ilmaisipalveluja, jotka tarjoavat merkittävää lisäarvoa yrityksille ja kuluttajille.

**Kirjoittaja on maanmittausinsinööri Maanmittauslaitoksen Kehittämiskeskuksessa. Sähköposti: risto.peltola@maanmittauslaitos.fi.**



Kuva: Pekka V. Virtanen

**Kevin Cahill toteaa Britannian menettäneen maailmanherruutensa ja pitää, ehkä yllättävästi, maansa heikon kehityksen yhtenä mahdollisena syynä maanomistuksen epätasaista jakautumista.**

**E**nglanti on vanhoillinen maa, jossa kuitenkin voidaan hahmottaa nopeita ja radikaaleja muutoksia, koska mahdollisena jarruna ei ole mitään perustuslakia, joka voisi vaatia määränemmistöjä tai muita rajoittavia ehtoja muutoksille. Siten esimerkiksi 2. maailmansodan jälkeen vuonna 1947 kansallistettiin eli lunastettiin valtiolle kaikki rakennusoikeus, mutta tulos oli huonon valmistelun takia epäonnistunut ja pian lakia taas muutettiin. Maapolitiikan ehkä tärkein taustatekijä on vallitseva maanomistusrakenne: ketkä omistavat ja kuinka paljon? Ilman tällaista tietoutta ovat uudistukset heikolla pohjalla. Suomessa on käytännöllisesti

katsoen kattava rekisteristö kiinteistöistä ja niiden omistajista, mutta Englannissa tilanne on toinen. Sikäläistä tilannetta selvitetään **Kevin Cahillin** vuonna 2001 ilmestyneessä teoksessa *Who Owns Britain* (kustantaja Canongate).

Seuraavassa tuon esiin eräitä tästä yli 400-sivuisesta kirjasta tekemiäni havainnot. Lyhyiden vuoksi käytän kirjan kohdealueesta yleensä termiä 'Englanti', vaikka se käsittelee Brittein saaria kokonaisuudessaan, siis myös Walesia, Skotlantia sekä Irlannin molempia osia. Tarkemman aluerajauksen esitän vain tarpeen vaatiessa. Tuon mittayksiköt esiin teoksen mukaisina, mutta todettakoon tässä, että 1 eekkeri = n. 0,4 ha ja 1 punta n. 1,5 euroa.

## Maanomistustietojen julkisuus

Teoksessa käsitellään ensin laajasti vanhaa maanomistusselvitystä, jonka parlamentti teetti vuonna 1872 (*Return of Owners of Land*). Tämä selvitys osoitti muun muassa, että tuolloin noin 1 700 ihmistä omisti 41 % maa-alasta ja suurin yksityinen maanomistaja oli Sutherlandin herttua, jolla oli 1 359 000 eekkeriä. Tämä selvitys ei ollut mieluinen suurmaanomistajille, jotka pääosiltaan olivat kuninkaallisia ja muita aatelisia ja joilla oli suuri poliittinen vaikutusvalta. Siksi selvitys pyrittiin aktiivisesti hävittämään tietoisuudesta.

Maanomistustiedot ovat yhä tänä päivänäkin ”salaisia”, sillä mitään kattavaa rekisteriä ei ole. Vuonna 1925 tosin säädettiin (Englantia ja Walesia koskeva) maarekisterilaki, mutta sen täytäntöön panoa on maanomistajataholla – ylähuoneen avustamana – aktiivisesti jarrutettu. Niinpä vuonna 2001 se käsittää vain noin puolet maa-alasta ja siitä puuttuu noin 2 miljoonaa kiinteistöä. Suuri yleisö ei voi saada kattavaa tietoa esimerkiksi maatalousmaan omistajista, vaikka maatalousministeriö maksaa vuosittain satoja miljoonia puntia

*life*). Heidän kuoltuaan vuokraoikeus siirtyy automaattisesti heidän perillisilleen, mutta säätiö pysyy omistajana eikä perintöveroja tarvitse maksaa. Osa maanomistuksesta on siirretty myös veroparatiisimaihin rekisteröidyille omistajille.

## Maanomistuksen yleisrakenteesta

Kruununkiinteistöt (*Crown Estate*) eivät ole valtion (*Government*) omaisuutta, eivät myöskään hallitsijan yksityistä omaisuutta. Se on osa hallitsijan perinnöllistä omaisuutta ”in right of the crown”. Kuningatar ei siis Mrs. Windsorina omista kruununkiinteistöjä, mutta Mrs. Windsor kuningattarena omistaa ne. Käytännössä kuningatar ei voi luovuttaa kruununkiinteistöjä, mutta ei valtiovaltaakaan! Näiden maiden juridisen aseman

### BRITANNIAN SUURIMMAT MAANOMISTAJARYHMÄT JA YHTEISÖOMISTAJAT VUONNA 1999:

▪ <b>COMMISSION (METSÄHALLITUS)</b>	<b>2 400 000</b>	<b>EEKKERIÄ</b>
▪ <b>PUOLUSTUSLAITOS</b>	<b>750 000</b>	”
▪ <b>NATIONAL TRUST, ENGLAND &amp; WALES (YMPÄRISTÖSÄÄTIÖ)</b>	<b>550 000</b>	”
▪ <b>ELÄKESÄÄTIÖT</b>	<b>500 000</b>	”
▪ <b>CROWN ESTATE (KRUUNUNKIINTEISTÖT)</b>	<b>384 000</b>	”
▪ <b>CHURCH OF ENGLAND</b>	<b>135 000</b>	”

Kuva 1.

# ENGLANNIN

Pekka V. Virtanen

# MAAPOLITIIKAN TAUSTOJA

maaloustukea – ministeriö kieltäytyy antamasta tietoa näiden julkisten varojen saajista.

Skotlannissa on ollut satoja vuosia vanha maanomistusluettelo, ”Sasines”, mutta sekään ei ole ollut kattava. Sen tilalle on 1979 päätetty perustaa nykyaikainen maarekisteri, joka asteittain syrjäyttää Sasinesin.

Salaperäisyyden taustalla on se perusteltu ajattelu, että tiedon puuttuessa on valtiovallan vaikeaa suunnitella maapoliittisia lakeja ja päättää käytännön toimista, kuten pakkolunastuksista ja verotuksesta. Verotuksen takia monet suurtilat on lisäksi siirretty säätiöiden omistukseen ja entisistä omistajista on tullut elinikäisiä haltijoita (*tenant for*

epäselvyys on Cahillin mukaan tarkoituksellista, jotta esimerkiksi niiden muuttaminen ”tavalliseksi” valtion omaisuudeksi ei olisi mahdollista tai ainakaan helppoa. Sama koskee eräitä muitakin kuninkaallisten maita.

”Varsinaisen” Englannin yksityisomistuksessa olevasta maasta omisti v. 1999 lähes 90 % pieni, paljon alle yhden prosentin vähemmistö. Skotlannissa omisti samaan aikaan 1 252 perhettä 57 % maasta.

## Aateliston rooli maanomistuksessa

Englannin aatelistolla on monitasoinen arvojärjestelmä. Ylimpänä ovat tietysti kuninkaalliset (*royal*), sitten seuraavat ruhtinaat (*duke*), markiisit (*marquess*),

kreivit ja kreivittäret (*earl/countess*), varakreivit (*viscount*), paronit (*baron*). Lopuksi voidaan joukkoon vielä lukea elinikäiset ritarit (*knight, Sir*) ja maalaisherrasväki (*Landed Gentry*).

Kreivikunta (*county*) on aluehallinnon yksikkö, jolla siis on selvät rajat, eikä se kuvaa kreivin omistuksia. Herttuakunta (*duchy*) sen sijaan on varsin joustava käsite. Se tarkoittaa herttuan/herttuattaren omistuksia ja luontaiselta, ei tiettyä yhtenäistä hallinnollista aluetta kuten kreivikunta. Esimerkiksi Cornwallin herttuakunnan omistuksia on Cornwallin kreivikunnan ohella laajalti myös muualla. Sen nykyinen omistaja on Walesin prinssi Charles. Herttuakunta ulottuu 22 kreivikunnan alueelle ja

käsittää yli 255 000 eekkeriä, josta osa on luokiteltavissa raakamaaksi kaupunkien ympärillä. Omistaja ei voi myydä näitä alueita, mutta voi hankkia siihen lisää, niin kuin on tapahtunutkin. Alueita luovutetaan siis vuokraamalla. Herttuakunnalla on myös sijoitussalkku, jonka arvo oli 1997 n. 45 miljoonaa punttaa. Se on kokonaisuutena varsin tuottoisa, eikä maksa veroja.

Kuningasperheen omistukset jakautuvat neljään osaan: 1) kruununkiinteistöt (jonka kuningatar omistaa niin kauan kuin on virassa), 2) Lancasterin herttuakunta (jota kuningatar ei suoraan omista, mutta jonka kaiken tuoton hän periaatteessa saa verovapaana), 3) Cornwallin herttuakunta (jonka oikeudet kuuluvat Walesin prinssille), ja 4) kuningattaren henkilökohtainen omistus Balmoralissa ja Sandringhanissa (n. 70 000 eekkeriä). Jotta asia olisi englantilaisen monimutkainen, niin on todettava, että kruununkiinteistöjen tuotot menevät hallitukselle, joka sitten erikseen päättää ns. *Civil Listin* yhteydessä paljonko kuningattarelle lopulta tästä maksetaan.

### Yksityinen maanomistus

Ohessa (kuva 2) on osa luettelosta, joka esittää suurimmat yksityiset maanomistajat vuonna 2001 sekä heidän omistuksensa pinta-alat ja käyvät arvot. Siitä käy myös ilmi, että suurimmat omistajat kuuluvat aatelistoon. Mukaan on otettu myös kuningatar sekä pari suurinta ulkomaalaista omistajaa. Kirjassa luettelot ovat paljon pitempiä.

Kuningatar jää siis yksityisenä henkilönä vasta 16. sijalle tässä luettelossa. Hollantilainen **Vlissingen** on v. 2000 luokiteltu Euroopan 99. rikkaimmaksi henkilöksi ja hänen koko omaisuutensa on arvioitu 1,3 mrd. punnaksi. Hän on eläkkeellä oleva liikemies. **Al Maktoum** on yksi kolmesta veljeksestä, jotka hallitsevat Dubain sheikkikuntaa öljyrikkauksiin.

Suurin yksityinen maanomistaja oli **Duke of Buccleuch** 270 000 eekkerillään, kun vuonna 1872 tämä titteli kuului **Sutherlandin herttualle**, joka omisti 1 360 000 eekkeriä. Rikkain maanomistaja 2001 Englannissa on sen sijaan **Westminsterin herttua**, joka tosin omistaa omassa maassa "vain" noin 130 000 eekkeriä, mutta siitä melkoinen osa on kes-

keistä Lontoota Mayfairissa ja Belgraviassa. Herttuan kuuluisin maanvuokraaja on Yhdysvaltojen hallitus, jonka Englannin suurlähetystö on herttuan omistamalla vuokratontilla. Vuonna 2001 hänet on listattu Englannin rikkaimmaksi, jonka varallisuuden arvo oli 4,6 mil-

## SUURIMMAT YKSITYISET MAANOMISTAJAT VUONNA 2001:

	270 000	EKKERIÄ	282 MILJ. PUNTA
1. DUKE OF BUCCHLEUCH	270 000	"	430 "
2. DUKEDOM OF ATHOLL	148 000	"	1 250 "
3. PRINCE OF WALES	132 000	"	800 "
4. DUKE OF NORTHUMBERLAND	129 000	"	11 500 "
5. DUKE OF WESTMINSTER	81 000	"	35 "
12 PAUL FENTENER VAN VLISINGEN	73 000	"	3 000 "
16. HM QUEEN	63 000	"	30 "
20. MOHAMMED BIN RASHID AL MAKTOUM			

Kuva 2.

jardia punttaa. Tosin jo hänen Lontoon maanomistuksensa arvoksi on eri yhteydessä esitetty 10 mrd. punttaa. Kaiken lisäksi hän omistaa muualla maailmassa ainakin 400 000 eekkeriä.

### Kirjailijan päätelmiä

Cahill toteaa Britannian menettäneen maailmanherruutensa ja pitää, ehkä yllättävästi, maansa heikon kehityksen yhtenä mahdollisena syynä maanomistuksen epätasaista jakautumista. Kirjailijan mukaan 157 000 perhettä, eli 0,28 % väestöstä omistaa 64 % Englannin maatalasta. Tämä pieni ryhmä saa merkittävän osan maataloustulosta ja -tukiaisista, ja pystyy useissa tapauksissa välttämään verojen maksun. Tavallisilla pienillä maanviljelijöillä, vuokratilajilijöistä puhumattakaan, ei veronkiertomahdollisuuksia ole. Tehdyn selvityksen mukaan noin puolet vuokratilajilijöistä on ilmoittanut vuokramaksun tuottavan heille vaikeuksia.

Asuntopolitiikkaan liittyen Cahill mainitsee, että nykyisin maapohjan osuus uuden asunnon hankintahinnasta on noin 50–70 % ja että maanhinta menee kokonaan maanomistajalle. Hänen mielestään olisi sosiaalisista näkökulmista edullisempää saada tonttihintoja alemmas ja/tai periä siitä osia julkishallinnolle muun muassa infrastruktuurin kustannuksia peittämään.

Suurten maanomistajain puolesta tapahtuva lobbaus ja muu edunvalvonta on tehokasta. Tärkeimmät vaikuttajat ovat kirjoittajan mukaan Etonin ja muiden kuuluisien yksityiskoulun kasvattaja. (Englantilaista ironiaa edustanee se,

että ylhäisön kalliita yksityiskouluja kutsutaan nimellä "public school" ja todella julkiset ja ilmaiset koulut ovat saaneet tyytyä esimerkiksi "local school" -termiin). Yhteinen ylhäisön koulutausta on toisaalta edesauttanut vaikutusvaltaisiin virkoihin ja muihin tehtäviin pääsemistä ja toisaalta luonut tietyn "hyvä veli"-hengen, mikä on helpottanut etuoikeuksien turvaamisessa.

Cahillin mukaan on nyt pieniä toiveita paremmasta ja hänen perustelunaan on se, että pääministeri **Blair** on 1999 "karkottanut" parlamentin ylähuoneesta pääosan perinnöllisistä jäsenistä, jotka ovat nimenomaan edustaneet suurmaanomistajia. Heidän joukossaan oli muun muassa Englannin rikkain mies, Westminsterin herttua. Juuri nämä tahot ovat olleet maauudistusten innokkaimpia ja myös tehokkaita vastustajia.

**Kirjoittaja on kiinteistöopin emeritusprofessori Teknillisestä korkeakoulusta, sähköposti: pekkavv@saunalahti.fi.**