

# POLIITIKOT EIVÄT USKALLA RATKAISTA TONTTIPULAA

**P**oliitikot ovat keskustelleet pitkin vuotta, millä tavoin saataisiin tonttipulaa ja siitä seurannutta järjetöntä asuntojen hintatasoa kysyntäalueilla lievennettyä – ikään kuin asia ei olisi ollut käsillä jo 30 vuotta ja ikään kuin se ei olisi ollut ennustettavissa. Jokainen sukupolvi vuorollaan on joutunut poliittisen tumpeloinnin vuoksi ylihintaisten asuntojen maksumieheksi. Nyt keskustellaan uusista keinoista vaikka kaikki tarpeelliset, käyttökelpoiset keinot ovat olleet olemassa koko ajan. Aikaisemmin pääministeri kehui Suomen maapoliittista lainsäädäntöä hyväksi. Kuntien maapoliitiikkaa hoitavilla ammattilaisilla on ollut neuvot tarjolla ongelman poistamiseen. Miksi niitä ei käytetä?

Suurimpia syyllisiä ovat kunnallispoliitikot. Heillä on ollut enemmän pyrkymä yhteisiin tehtäviin kuin uskallusta tai ymmärrystä päättää maapoliitikasta. Laissa on säädetty selvät menettelytavat tonttipulan torjumiseen. On leimallista, että kukaan valtakunnantasonkaan poliitikoista ei uskalla ääneen ehdottaa lunastusta vaan lauseet muotoillaan sisällyksettömiksi.

Syyllisiä olemme myös me, jotka olemme jo asuntolainamme maksaneet. Hiljaisella mielihyvällä vain laskeskellemme, kuinka paljon enemmän asunto nyt maksaisi ja millaisen koron olemme sijoituksellemme saaneet – ikään kuin asunnon hinnannousu olisi reaaliarvoltaan todellista, paitsi niille, jotka aikovat muuttaa maalle. Näin hiljainen enemmistö ei ongelmaan puutu, kun se ei kosketa omaa etua. Omien lasten etua se kyllä koskettaa. Eikö kannattaisi vaatia kohtuullisuutta myös itsekkäistä syistä: jos nuoret asunnonhankkijat saisivat asunnon järjelliseen hintaan, kykenisivät he paremmin maksamaan eläkkeemme. Tai kulutuselämän ehdoilla: vähemmän rahaa asumiseen, enemmän kulluttamiseen. Suomi ei voi kilpailla työvoiman kustannuksilla mutta sen sijaan turvallisuudella, kehittyneellä infrastruktuurilla, puhtaalla

**Kunnallispoliitikot ovat syyllisiä itse aiheutettuun tonttipulaan. Kukaan valtakunnantasonkaan poliitikoista ei uskalla ääneen ehdottaa lunastusta vaan lauseet muotoillaan sisällyksettömiksi.**

ympäristöllä jne. Kilpailukeinoksi sopii myös kohtuuhintainen koti tässä harvaan asutussa maassa.

Meidän, kansalaisten, hiljaisella suostumuksellamme, kunnallispoliitikkomme voivat harjoittaa kansalaisten edunvastaisia, taikauskoisia edunjakomenojaan maapoliitikassa ja valtakunnan edustajat kartella vastuuta.

Kolmas syyllistettävä ryhmä ovat kaikenkarvaiset kaavavalittajat. Nämä onnettomat jästipäät tai yhdenasian ymmärtäjät, kaavoituksen kettutyöt, jotka eivät tajua demokratian olemusta. Siis sitä, että päätökset on tehtävä ja jos päätöksiin ei sisälly menettelytapavirheitä, on valittaminen enemmistöpäätöksistä moraalitonta. Nämä piittaamattomat jukuripäät ovat hidastaneet ihmisten asunnonsaantia ja lisänneet hallinnon kustannuksia.

Valtiovarainministeri ehdotti kaavoit-

tuspakkoa. Pääministeri riensi tukemaan. Pakko kuulostaakin kaiken vapaaehtois-hurskastelun jälkeen hyvältä. Kuitenkaan kaavoittaminen ei lisää tarjontaa, ellei ole luovutuspakkoa. Kasvukunnissa on valtaiset tonttivarannot jo kaavoitettua maata. Käytännössä kaavoituspakko johtaisi kuntalaisten kannalta kalliisiin kaavoitus sopimuksiin, jossa maalle syntyisi kymmenkertaisia arvonnousuja.

Vanha keino on parempi: ellei kunta saa maata ostettua vapaaehtoisin kaupoin kohtuulliseen hintaan, se on lunastettava. Sen lisäksi tarvitaan rakentamiskehotusta ja korotettua kiinteistöveroä rakentamattomalle tonttimaalle. Kunnat pitäisi pakottaa käyttämään nykyisiä lakeja. Olisi pitänyt jo kauan sitten.

Hyvää keskustelussa on se, että vihdoin huomio alkaa kiinnittyä tähän polttavaan, itse aiheutettuun ongelmaan. Nopeaa ratkaisua ei ole – niin kauan on harjoitettu useimmissa kunnissa kelvotonta maapoliitiikkaa. Vaikka kuntien keskusteluilmapiiri on usein neuvostotyyppinen, voi tonttipulan syiden pohdiskelussa odottaa rohkeampia avauksia myös kuntien palveluksessa olevilta ammattilaisilta. Helppo tietysti sanoa, kun itseä ei uhkaa potkut ”sopimattomista” mielipiteistä.

Sitten on vielä syyllistettävä valtiota. Hallitusohjelmassa on luvattu kahdeksan kaunista asuntotilanteen edistämiseksi. Tätä kirjoitettaessa on valtio vielä ohjeistanut maata hallinnoivat organisaationsa toimimaan bisnesmiesten tapaan ja esimerkiksi pääkaupunkiseudulla väännetään kättä valtionmaiden kaavoittamisesta. On epärehellistä julistaa yhtä ja tehdä toista.

Mitä me maanmittausalan ammattilaiset voimme tehdä? Kertoa valtuutetuille ja kuntalaisille rohkeammin, mikä on oikeudenmukaisinta ja mikä kohtuutonta – siihen mm. **Pekka V. Virtanen** kehottaa tässä lehdessä olevassa kirjoituksessaan. Tarvitaan myös maapoliitiikan profiilin nostoa, kuten **Jouko Riipinen** kirjoittaa.



**PEKKA LEHTONEN**  
Päätoimittaja  
pekka.lehtonen@a1netti.com