



Kari Hannus

KAAVOITUS JA MAAPOLITIikka elinkeinopolitiikan välineinä

Kunnan toiminnassa kaavoitus ja maapolitiikka ovat perusta kaikelle toiminnalle. Asuminen, julkinen rakentaminen, liikennejärjestelyt ym. vaativat maapoliittisia toimia onnistuakseen. Aina ei kuitenkaan huomata, että kaavoitus ja maapolitiikka ovat kunnan tärkeintä käytännön elinkeinopolitiikkaa.

KAAVOITUKSESSA JA MAAPOLITIIKASSA kunnan toimintavapaus on suurta. Kuntalaki ja muu lainsäädäntö ohjaavat kunnan toimintamuotoja. Myös kunnan toiminnan sisältöä säädellään monilla aloilla pikkutarkoillakin säädöksillä. Kuntalaisten oikeuksien ja velvollisuuksien yhtäläisen toteutumisen kannalta tämä on tietysti luonnollistakin. Kaavoituksessa ja maapolitiikassa toiminnan muodot ovat osittain hyvinkin tarkasti erikoislainsäädännön sääntelemiä, mutta toiminnan sisältö hyvinkin vapaasti kunnan päätettävissä. Tämä mahdollistaa sisällöltään täysin erilaisen politiikan harjoittamisen eri kunnissa.

Jokaisessa Suomen kunnassa on elinkeinotoimintaa. Pienemmissä kunnissa työ on sivutoimista, keskikokoisissa kunnissa on yleensä vähintään elinkeinoasiamies. Suuremmilla kaupungeilla on elinkeinotoimen lisäksi usein teknologia-, toimitila- ja muita yrityspalveluyrityksiä. Kaupunkiseuduilla muodissa ovat nyt seudulliset elinkeinoyhtiöt.

Kunnan käytännön elinkeinopolitiikka

Kunnallisen elinkeinotoimen onnistumisen mittarina pidetään yleensä kuntaan muuttavien uusien yritysten määrää. Tämäkin on toki tärkeää, mutta käytännön kokemus osoittaa, että elinkeinotoimen tärkein kohderyhmä on kunnassa jo toimivat yritykset. Niiden kuntaan sijoittumistodennäköisyys on jatkossakin lähes sataprosenttinen, kun uusien, muualta kalasteltavien sijoittumistodennäköisyys on suurimpia kasvukeskuksia lukuun ottamatta parhaassakin tapauksessa varsin pieni. Uusia työpaikkojakin syntyy yleensä enemmän olemassa olevien yritysten laajennuksiin kuin paikkakunnalle muuttaviin yrityksiin. Oman kunnan yritysten palvelu ja laajennusten mahdollistaminen on käytännön elinkeinotyön tärkein painopistealue.

Kun yritys laajentaa toimintaansa samalla paikkakunnalla tai hakeutuu uuteen kuntaan, on kunnan kanssa käytävien neuvottelujen ensimmäinen tai vähintään toi-



Rakenteilla oleva Mikkolan kauppa-keskusalue tuo Poriin uusia maakuntatason palveluita.

nen kysymys sopivan tontin löytyminen. Kunnassa jo toimiva yritys voi vaihtoehtoisesti hakea lisäaluetta tonttiinsa tai kaava-

muutosta mahdollistaakseen laajentumisen. Muita kunnan kanssa neuvoteltavia asioita ovat mm kunnallistekniikan eli tien, vesihuollon ja energiahuollon rakentaminen, työntekijöiden koulutus- ja asutuskysymykset sekä eräillä alueilla EU- ja muut julkiset investointituet.

Vaikka kunnan elinkeinotoimi olisi yhtiöitetty seudulliseen elinkeinoyhtiöön, ei kunnan oma elinkeinopolitiikka katoa mihinkään. Kunnassa siitä vastaavat edelleen kunnanjohtaja sekä edellä mainitut kaavoitus- ja maankäyttöyksiköt. Käytännön kokemuksesta voin todeta, että elinkeinotoimen yhtiöittämisen jälkeen peruskunnan virkamiehiin hiipii helposti ”elinkeino-yhtiö hoitaa” -ajatus. Kaikki elinkeinotoiminta ei todellakaan siirry yhtiöön.

Porin tapa toimia

Porin käytännön elinkeinotoimessa on jo pitkään ollut melko selvä työnjako. Uusi yritys, joka tutkii mahdollisuutta sijoittua Poriin tai on jo päätöksensä tehnyt, ottaa yleensä ensinnä yhteyttä kaupunginjohtajaan tai elinkeinotoimeen, jota meillä nykyisin hoitaa seudullinen elinkeinoyhtiö POSEK. Joskus yhteydenoton tai vinkin yrityksen mielenkiinnosta saa joku muukin virkamies. Usein yhteydenotto tapahtuu kaavoituksesta ja maankäytöstä

vastaaviin virkamiehiin.

Kaupungissa tai seudulla jo toimiva yritys, joka vaikkapa laajentuessaan törmää maankäyttökysymyksiin, osaa yleensä ottaa suoraan yhteyttä kaavoittajaan, joka työskentelee jatkuvasti yritysten kanssa. Tutulle virkamiehelle on helppo soittaa.

Kun yritykseen on saatu ensikontakti ja hankkeen laajuus ja yrityksen tarpeet selvitetty, ryhtyvät meillä yrityksen asiaa yleensä hoitamaan kaavoittaja ja kiinteistöpäällikkö. Jos kyseessä on isompi hanke tai luonteeltaan monimutkainen asia, muodostetaan hankkeelle yleensä projektiryhmä, johon kaupungin puolelta nimetään edustaja keskushallinnosta, kaavoittaja, kiinteistöpäällikkö ja usein myös elinkeinoyhtiön edustaja. Toiminnan laadusta riippuen ryhmään voidaan lisäksi nimetä vaikkapa satamajohtaja, ympäristöjohtaja, rakennuttaja tms. Yritys asettaa edustajansa projektiryhmään, joka sitten tekee käytännön työn.

Esimerkkinä toimivasta neuvottelukäytännöstä on Stena Metallin sijoittuminen Poriin joitain vuosia sitten. Yhtiö otti ensin yhteyttä kaupunginjohtajaan, joka nimesi kaupungin projektiryhmän. Ryhmä kävi yhdessä yhtiön edustajien kanssa tutustumassa Ruotsissa suunniteltavan laitoksen malliin, jonka jälkeen pidettiin Porissa yhteisiä projektikokouksia 2–3 viikon välein. Neljän kuukauden kuluttua ensimmäisestä yhteydenotosta yhtiö teki sijoittumispäätöksensä ja yhdessä käynnistettiin rakennusprojekti.

Porin viime vuosilta löytyy monia maankäyttöprojekteja, jotka todellisuudessa ovat olleet elinkeinoprojekteja. Kaupunkikeskustan, Promenadi-Porin, kehittäminen on tehnyt Porin keskustasta viihtyisän ja vetovoimaisen ja siten mahdollistanut satojen työpaikkojen synnyn. Mikkolan palvelukeskusalueen kaavoitus ja maankäyttösopimukset mahdollistavat uusien maakunnallisten palveluiden tulon Poriin. Kaupunki teki kolme vuotta sitten kiinteistökaupan Kokemäenjokirannassa keskustan välittömässä läheisyydessä sijaitsevasta Karjarannan teollisuusalueesta ja ryhtyi samalla osakkaaksi teollisuusalueen kiinteistöyhtiöön. Näillä toimenpiteillä mahdollistetaan teollisen toiminnan siirto paremmalle alueelle ja asuntorakentaminen kaupunkikeskustan tuntumaan.

Pori, Ulvila, Nakkila ja Harjavalta ovat viime vuosina tehneet maankäytön suunnittelun yhteistyötä ns. Nauhakaupunki-projektissa. Nauhakaupunki-idea on tuttu jo Suomen ensimmäisestä seutukaavasta, Alvar Aallon laatimasta Kokemäenjoki-

laakson aluesuunnitelmasta. Modernissa Nauhakaupunkihankkeessa pääosassa ovat olleet alueen yritykset ja niiden tulevaisuuden tarpeet, visiot ja tavoitteet.

Uusimpana hankkeenamme on erikoistuneiden yritysalueiden kaavoitus ja markkinointi yhdessä alueen toimijoiden kanssa. Lentokentän, sataman ja yliopistokeskuksen lähialueille kaavoitetaan tilaa yrityksille, jotka saavat lisäarvoa kumppanistaan.

Kunnat ovat erilaisia

Toisten kuntien ongelmana on väen tai yritysten vähyys, toisilla kasvun hallinta on pääongelma. Tehokkaalla ja tietoisella elinkeinopolitiikalla toteutetaan kunnan valitsemaa strategiaa. Käytännön elinkeinopolitiikan mestareita kunnassa ovat yleensä kaavoituksesta ja maankäytöstä vastaavat virkamiehet. Suuremmissa kaupungeissa haasteena on kaupungin eri organisaatioiden ja yhtiöiden tehokas yhteistoiminta elinkeinopolitiikan pelikentällä.



Kirjoittaja on Porin kaupungin apulaiskaupunginjohtaja. Sähköposti kari.hannus@pori.fi.