



MATTI HOLOPAINEN

KOHTUULLISTA ASUMISTA SIEDETTÄVÄÄN HINTAAN – PÄÄKAUPUNKISEUDULLAKO?

PÄÄKAUPUNKISEUDUN ASUMISEN HINTA on kansallisen hätätilan kynnyksellä. Yhteiskunnassa ollaan yhä laajemmin huolissaan siitä, miten maa voi selvitä kilpailukykyisenä tällaisella asumisen hintatasolla pääkaupunkiseudulla. Miten yritykset voivat maksaa palkkaa, jota nykyhintainen asuminen edellyttää, ja olla vielä kilpailukykyisiä vientimarkkinoilla? Näyttää siltä, että kaikki yhteiskunnan tukirahat valuvat asuntojen hintoihin. Miten päästä toimivaan markkinatalouteen, jossa kysynnän ja tarjonnan tasapaino pitää asumisen hinnan siedettävällä tasolla? Mistä toimivat keinot tämän solmun avaamiseen löydetään?

Muualta maasta näyttöjä onnistumisesta on. Maakunnallisissa kasvukeskuksissa on saatu aikaan hyviä tuloksia perinteillä maapolitiikalla, jossa kunta ohjaa ja toimii.

KUNTIEN YHTEISIÄ PERIAATTEITA, LINJAUKSIA JA TOIMENPITEITÄ TARVITAAN

Kunnan ja seudun kuntien yhteisen tahtotilan aikaansaaminen ja siinä pysyminen voi lopettaa spekuloinnin maan hinnalla, jos ei ole odotettavissa enää kaavoitusarvajaisia. Tarvitaan kuntien yhteisiä linjauksia, jotta kunnan rajan toisella puolella eivät maapolitiikan pelisäännöt ja raakamaanhintataso muutu, kun siirrytään hallinnollisen rajan yli.

KUNTIEN PITKÄJÄNTEINEN MAANHANKINTA KÄYNTIIN

Eräiden mielipiteiden mukaan raakamaan hintataso on jo pääkaupunkiseudulla pilattu ja että sen takia maan ostaminen ei enää ole mahdollista. Raakamaan hintataso voi-

daan normalisoida, mutta se vaatii aikaa ja edellyttää määrätietoista, perinteistä maapolitiikkaa maanhankinnan tueksi. Kunta hankkii yhdyskuntarakenteen kasvualueiden maat omistukseensa, kaavoittaa, varustaa palveluilla sekä luovuttaa rakennettavaksi. Maankäyttösopimuksia tehdään kaavanmuutoksissa, mutta ei rakentamattomilla alueilla. Kunta käyttää tarpeen mukaan kaikkia lain mahdollistamia keinoja vapaaehtoisen maanhankinnan tukena.

KUNTA VOI TONTINLUOVUTUKSELLA EDISTÄÄ PIENTEN JA KESKISUURTEN YRITYSTEN PÄÄSYÄ RAKENTAMISEN MARKKINOILLE

Pienten ja keskisuurten yritysten pääsyä rakentamisen markkinoille tulisi edistää jakamalla hankkeita pienemmiksi kokonaisuuksiksi, joista myös pienemmät yritykset voivat selviytyä. Myös rakentamisen laatu voitaisiin saada paremmin hallintaan kohtuullisemman hankekoon kautta.

VOIDAANKO RAKENTAMISEN MARKKINOIDEN KESKITTYMISTÄ ESTÄÄ?

Näyttää siltä, että maailmassa toteutetaan luonnonlakia, jonka lopputulemana omistus ja varallisuus keskittyvät harvoille ja valituille globaaleille tahoille. Niin rakennusalallakin pyritään ostamaan markkinaosuuksia ja vaikutusmahdollisuuksia kilpailun rajoittamiseen paremman hinnan ja katteen saamiseksi. Löytyykö eurooppalaisilta ja suomalaisilta päättäjiltä oikeasti valmiutta edistää markkinoiden toimivuutta ja estää kilpailun rajoittamista?

MUUTTUUKO IHMINEN TALOUDELLISTEN JA POLIITTISTEN SUHDANTEIDEN MUKAAN?

Taloudellinen noususuhdanne nostaa esille ihmisissä piirteitä, joissa oma etu nousee yhteiskunnan yhteisiä etuja tärkeämmäksi – ”minulle ensiksi heti kaikki”. Nouseeko laskusuhdanteessa yhteisvastuullisuus vai onko se harhaa? Voisiko ihminen kehittyä kestävään suhdannevaihteluun yhteiskuntavastuullisena? Tuntuu, että näytöt ihmisen itsekkyydestä eivät lupaa helppoja aikoja suhdanteista riippumatta.

Ensi syksynä ovat taas kunnallisvaalit. Haluammeko valita yhteisiä asioita hoitamaan ihmiset, jotka voivat asettaa kuntalaisten yhteisen edun oman henkilökohtaisen edun edelle? Ja jos, niin mistä niitä löytyy? Ja miten sitoutuminen ja tulos aikanaan arvioidaan ja mitataan? Asuntojen hintakehitykselläkö?

Kirjoittaja on maankäytön asiantuntija Suomen Kuntaliitossa.
Sähköposti matti.holopainen@kuntaliitto.fi.