



MATTI HOLOPAINEN

## KUNNAT JA MAANKÄYTTÖ YHTEISKUNNAN TALOUSHAASTEEN KESKIÖSSÄ – TAAS KERRAN

**TALouden NÄKYMÄT** sekä omassa maassamme että muualla ovat epäselvät. Talouden kasvu on ollut keskeinen lähtökohta tulevaisuutta ja taloutta suunniteltaessa kaikilla yhteiskunnan tasoilla. Jos ei tule kasvua, kulutus vähenee, työttömyys kasvaa, verotulot vähenevät, kiinteistöveroja lukuun ottamatta. Asumisen kustannukset kasvavat, tarvitaan lisää palkkaa, josta seuraa inflaatio. Miten käy suomalaisen työn ja yritysten kilpailukyvyyn sekä taas työllisyyden?

Valtio pyrkii kohentamaan omaa taloutaan muun muassa pyrkimällä siirtämään rahoitusvastuuta kunnille. Kuntien on kerättävä vastaavasti lisää veroja ja korotettava julkisia palvelumaksuja. Julkisten palvelujen kysyntä ei laske. Julkisten palvelujen kustannuksia pitää karsia tyydyttävä laatu turvaten.

Hallituksen valmistelussa oleva kuntarakenneuudistus vaikuttaa kuntien talouteen ja maankäyttöön lähivuosina. Voiko kunta aidosti vaikuttaa asumisen hintaan ja millä keinoilla? Millainen selviytymisen ja maankäytön kehittämisen tiekartta uudessa kunnassa piirretään?

Maankäytön peruslinalaisuudet eivät ole riippuvaisia kasvun määrästä. Samoilla maankäytön välineillä voidaan vaikuttaa kunnan talouden tasapainoon kasvun suunnasta ja määrästä riippumatta. Yhtenäinen, kustannustehokas yhdyskuntarakenne on keskeinen väline, jonka avulla menot ja tulot parhaiten saadaan vastaamaan toisiaan palvelujen laatua turvaten. Tämä tulee olemaan merkittävä haaste hallituksen valmistelussa olevalle uudelle kuntarakenteelle, joka käytettävissä olevien tietojen mukaan pääsääntöisesti tulee perustumaan yhtenäisiin työssäkäyntialueisiin. Väistämättä kunnissa tulee olemaan useita keskustajamia ja laa-

voja haja-asutusalueita. Hajarakentamisen ohjauksella tulee varmistaa yhdyskuntarakenteen kehittyminen palvelujen kustannustehokkuudesta tinkimättä.

Miten tässä ympäristössä toteutuu kuntalaisten tasa-arvoinen kohtelu palvelujen saatavuudessa ja palvelujen kustannusvastuussa? Tullaanko kustannusvastuuta palveluista siirtämään enenevässä määrin suoraan asukkaille aiheuttamisperiaatteen mukaan? Tämä tarkoittaisi sitä, että kuntalaiset maksaisivat kunnan järjestämistä palveluista enenevässä määrin oman asuinalueensa ja -paikkansa palvelutuotannolle aiheuttaman kustannusvaikutuksen mukaan. Vesihuollon kustannuksia voidaan nyt periä tämän periaatteen mukaisesti.

Kunta voi parhaiten vaikuttaa hajarakentamisen hallintaan ja kuntalaisten tasapuoliseen kohteluun huolehtimalla riittävästä ja kohtuuhintaisesta tonttitarjonnasta sekä keskustaajamissa että valituissa muissa kasvutaajamissa. Tämä edellyttää myös uusissa kunnissa pitkäjänteistä perinteistä maapolitiikkaa, joka pohjautuu aktiiviseen maanhankintaan hyvissä ajoin.

Kunnat voivat vaikuttaa suomalaisten yritysten kilpailukykyyn vaikuttamalla omilla toimillaan rakentamisen toimivaa kilpailua edistäen. Kunta voi tontinluovuttajana vaikuttaa toimivaan kilpailuun asuntorakentamisessa ja palvelutuotannossa erityisesti päivittäistavarakaupassa. tontinluovutuksen kilpailutuksella ei yksinään voida turvata pal-

velujen ja tuotteiden kohtuullista hintaa ympäristössä, jossa suurten yritysten tavoitteena on hallitseva asema paikallisilla ja valtakunnallisilla markkinoilla. Oleellista on luovuttaa tontit aina käypään markkinahintaan, jottei

**”Yhtenäinen, kustannustehokas yhdyskuntarakenne on keskeinen väline, jonka avulla menot ja tulot parhaiten saadaan vastaamaan toisiaan palvelujen laatua turvaten.”**

markkinoita vääristetä. Rakennushankkeiden onnistuneella ohjelmoinnilla ja hankerakenteella voidaan mahdollistaa pienten ja keskiuurten yritysten osallistuminen rakentamiseen. Kunnilta edellytetään aktiivista, pitkäjänteistä ja toimintaa, jolla edistetään asumisen kohtuullisen hinnan toteutumista erilaisin keinoin sekä kaupallisten palvelujen toimivaa kilpailua. Kaikki tähtää suomalaisen työn kilpailukykyyn parantamiseen ja toimiviin palveluihin yhteiskunnaassa. Sillä selvittään muuttuvassakin maailmassa.

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