

VALTIO ITSENSÄ KIMPUSSA

Vielä 1990-luvun alussa valtion virastojen ja yliopistojen tilojen suunnittelu, rakennuttaminen ja ylläpito oli keskitetty rakennushallitukselle. Vuoden 1995 alusta rakennushallitus jaettiin kahtia: siivous- ja huoltotoiminnoista vastannut osa yhtiöitettiin Engel-Yhtymäksi ja julkisten tilojen omistaminen jäi valtion kiinteistövirastolle, joka liikelaitostettiin.

Leena Eräsaari kuvaa rakennushallituksen historiaa ja sen alasajon seurauksia tuoreessa kirjassaan (Julkinen tila ja valtion yhtiöittäminen, Gaudeamus 2001) ja kirjan pohjalta tähän YP:n numeroon laatimassaan artikkelissa.

Kirjassaan Eräsaari kuvaa, kuinka julkiset tilat – agorat – ovat vanhan Kreikan kaupunkikulttuureissa kehittyneen demokratian fyysinen syntysija ja olomuoto. Ne eivät olleet eikä niiden demokratian perinteen kannalta nykyäänkään pidä olla ”kiinteistöjä”, vaan demokratian ja sen politiikkaa toteuttavien instituutioiden ilmentymiä ja tyysijöitä. Julkisten tilojen erityisyys oli vielä entisen rakennushallituksen toimintaa ohjaava peruseriaate: julkisten tilojen tuli sijainnillaan ja arkkitehtuurillaan osoittaa, että ne olivat kansanvallan keskiössä.

Vuoden 1995 muutos käänsi tämän periaatteen tavallaan nurin päin: *koska* julkiset tilat oli siihen asti rakennettu kaupunkien keskeisille paikoille ja arkkitehtonisesti arvokkaalla tavalla, niitä tulikin nyt käyttäjilleen yhtäkkiä tavattoman kalliita.

Vuonna 1995 otettiin nimittäin käyttöön *markkinavuokra-periaate*: kiinteistövirasto alkoi peränsä ns. asiakkailtaan ns. markkinavuokraa – eli vuokraa, jonka kiinteistövirasto saisi, jos se vuokraisi tilat jollekin ulkopuoliselle maksukykyiselle yritykselle. Seuraus oli, että virastojen ja yliopistojen budjeteissa tilojen vuokrat alkoivat haukata mahtavan ja koko ajan kasvavan osan, kun ne aiemmin oli saatu ”ilmaiseksi” rakennushallituksen toimesta.

Ensi hätään muutos saattaa vaikuttaa rationaaliselta: eikö olekin oikein, että virastot ja yliopistot joutuvat maksamaan tiloistaan käyvän hinnan, sillä eihän mikään todellisuudessa ole ilmaista. Periaate näyttäisi pakottavan virastot ja yliopistot todella säästämään ja mitoittamaan tilankäyttönsä todellisia tarpeita vastaavaksi.

Jos virastot ja yliopistot olisivat valtion omistamia mutta liiketaloudellisesti toimivia yrityksiä, markkinavuokra-periaate ei olisi ongelma. Tällaisten yritysten pitäisi toimia kuten kaikkien yritysten: hinnoitella tuotteensa siten, että tuottoa tulee kaikelle sijoitetulle pääomalle – niin rahalle kuin käyttöön annetuille kiinteistöille.

Mutta kun virastot ja yliopistot eivät ole liiketaloudellisesti toimivia yrityksiä, vaan demokraattisen päätöksenteon kautta markkinataloudesta nimenomaan eristettyjä julkisia laitoksia: niiden tarkoitus ei ole tuottaa voittoa, vaan palveluja kaikille ja pääosin – yliopisto-opiskelijoiden osalta kokonaan – maksutta. Virastot ja yliopistot eivät voi vastata tehokkuusvaatimuksiin palvelujensa hinnoittelulla, koska palvelut ovat pääosin ilmaisia. Ainoa keino periaatteessa säästää on vähentää tiloja tai muuttaa halvempiin tiloihin – yhä kauemmas kaupunkien keskustoista, aina vain halvemmalla tehtyihin rakennuksiin.

Kun maksavia asiakkaita ei ole, markkinavuokrasta tulee valtiota itseään rokottava ja hajottava periaate. Ensinnäkin: laskennalliset markkinavuokrat kiertävät valtion budjetista virastojen ja yliopistojen budjettien kautta takaisin valtion budjettiin. Markkinavuokrat ovat fiktiivistä rahaa, mutta ne vähentävät oikeasti todellisiin menoihin käytettävissä olevia resursseja – ja ovat siten keskeinen syy 1990-luvulta peräisin oleviin kasvaviin valtion kokonaismenojen leikkaustarpeisiin. Ja koska sama periaate on levinnyt kuntiin, kyse on koko julkista taloutta ravistelevasta vääristymästä.

Toiseksi markkinavuokra-periaate tekee kiinteistövirastosta käytännössä julkisten tilojen omistajan ja valtion virastoista ja yliopistoista torppareita omalla maallaan – ikään kuin valtion ulkopuolisia vuokralle tulijoita. Seuraus on, että varsinaiset julkiset palvelut alkavat näyttää tavattoman kalliilta, mutta valtion kiinteistövirasto tuottaa voittoa!

Raija Julkunen sanoo kirjassaan *Suunnanmuutos* (Gaudeamus 2001), että tärkeintä 1990-luvun murroksessa eivät ehkä sittenkään olleet julkisten menojen leikkaukset ja verojen korotukset, vaan julkisten toimintamekanismien ja niiden alla vaikuttavien ajattelutapojen muutokset. Leena Eräsaaren kirja nostaa esiin yhden tällaisen mekanismi-muutoksen, jonka tärkeyttä ei tähän mennessä ole oivallettu.

Eräsaaren rekonstruoiva kuvaus paikantaa ajattelutavan murroksen vuosiin 1992–93 – laman syvimpään vaiheeseen. Vuoteen 1992 ajoittuu myös valtion maksuperustelain muutos, jolla vääristynyttä markkinatalousajattelua tungettiin väkisin julkisen toiminnan ytimeen, ei-liiketaloudelliseen hinnoitteluun (ks. YP:n toinen pääkirjoitus 1/2000). Molemmat muutokset ideoitin ja vietin läpi valtiovarainministeriön toimesta; kummastakaan ei eduskunnassa käytetty yhtään puheenvuoroa. Valtiovarainministeriö sai tai otti laman syvimässä vaiheessa samanlaisen ”ulkopuolisen” asiantuntijan roolin, joka samaan aikaan kunnissa lankei yksityisille konsulteille, kuten Matti Heikkilä omaan tutkimukseensa perustuen tässä YP:n numerossa toteaa.

Julkisten tilojen markkinavuokra-periaate ei ole siinä mielessä vääjäämätön, että moderni talous väkisin johtaisi siihen. Päinvastoin: se on yhden poliittisen ideologian hetkellisen voiton tulos. Voisi kuvitella kaksi mahdollista järkevää vaihtoehtoa: 1. kiinteistövirasto voitaisiin lakkauttaa ja siirtää rakennukset virastojen ja yliopistojen omaisuudeksi tai 2. kiinteistövirasto voisi siirtyä perimään laitoksilta sellaista vuokraa, joka sisältäisi vain rakennusten hoitokulut. Jälkimmäisessä tapauksessa kiinteistövirasto hoitaisi suunnittelun ja rakennuttamisen, jolloin kaikki laitokset olisivat tilakustannusten osalta samalla viivalla riippumatta siitä, kuinka vanhoja tai uusia laitoksen rakennukset ovat.

Mutta eikö näissä kummassakin vaihtoehdossa unohtuisi se, mistä muutos alun perin lähti käyntiin: Miten kannustaa laitoksia tarkoituksenmukaiseen tilankäyttöön ja säästäväisyyteen?

Julkiset tilat ovat demokratian ilmentymiä ja siksi niiden sijainnin ja koon määrittämisen pitää olla kansanvallan asia. Tarkoituksenmukaisuuden pitää perustua demokraattiseen harkintaan. Miksi valtio ehdoin tahdoin tekisi itsestään sokean ja sen omaa ydintä hajottavan laskennallisen markkinamekanismin orjan?

MATTI VIRTANEN