

Asia: VN/30449/2023

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi

1 luku Yleiset säännökset

Näkemyksenne luonnoksista yleisiksi säännöksiksi.

Kaavojen toteutuksen korvausperiaatteiden on tuettava kaupunkien elinvoiman vahvistamista, investointeja ja panostuksia hyvään yhdyskuntarakenteeseen. Olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuva kaupungistuminen on kestävä talouden pilari.

Säännöstöä tulee muuttaa siten, että kaavan toteutuksesta kunnalle muodostuvat kustannukset ovat läpinäkyviä kiinteistönomistajille, ja että korvaukset ovat paremmin ennakoitavissa sekä kannustavat investointeihin.

Korvaussäännöstössä ja -periaatteissa on huomioitava, ettei korvauksia tule periä asioista, joita rahoitetaan kunnallis- ja kiinteistöverolla, liittymä- ja kulutusmaksuilla tai taksoilla. Lisäksi kaavan mahdollisesti tuoma maan arvon nousu lisää pitkällä aikavälillä kunnan kiinteistöverotuloja. Onkin olemassa riski, että samasta asiasta maksetaan eri välineillä, ja tätä tulee ehdottomasti välttää.

Lain tarkoitus (1 §) on muotoiltu hyvin. Rakli painottaa erityisesti kaavojen sujuvaa toteuttamista, kiinteistönomistajien oikeuksien ja aseman huomioimista, markkinoiden toimivuutta sekä hyvän hallinnon perusteiden toteuttamista.

2 luku Kunnan maapolitiikka

A. Onko mielestänne tarkoituksenmukaista edellyttää laissa, että nimenomaan kunnanvaltuusto päättää maapoliittisen ohjelman hyväksymisestä (7 §:n 1 mom.)?

Kyllä

Perustelut antamallenne vastaukselle.

Maapolitiikalla ja maapoliittisella ohjelmalla on huomattava merkitys rakennetun ympäristön investointien toteutuskelpoisuudelle etenkin kasvavilla kaupunkiseuduilla. Maapoliittisen ohjelman

hyväksyntä valtuustossa parantaa kuntaorganisaation sitoutumista maapoliittisiin linjauksiin ja siten parantaa maapoliittisten toimien ennakoitavuutta kaavaa toteuttavissa yksittäisissä hankkeissa.

B. Pidätekö tarkoituksenmukaisena sitä, että kunta voisi päättää olla laatimatta maapoliittista ohjelmaa, jos sen laatiminen olisi kunnassa ilmeisen tarpeetonta (7 §:n 4 mom.)?

Kyllä

Perustelut ja täydennykset

Kuntia, joissa laaditaan hyvin vähän/harvoin asemakaavoja, ja niiden toteuttaminen on tapauskohtaisesti hallittavissa, ei ole tarpeen velvoittaa maapoliittisen ohjelman laatimiseen ja päivittämiseen. Kunnassa voi kuitenkin tapahtua jossain vaiheessa merkittävää maankäytöllistä muutostarvetta, jolloin on suotavaa, että kunta oma-aloitteisesti laatii maapoliittisen ohjelman.

C. Muut näkemyksenne kunnan maapolitiikkaa koskevista säännösluonnoksista (luku 2).

Rakli pitää välttämättömänä maapoliittisen ohjelman toteutumisen läpinäkyvää seuranta. HE-luonnoksessa tämä on huomioitu varsin hyvin. Läpinäkyvyys maapoliittisten välineiden käytöstä ja vaikutuksista kunnalle tulee lisääntymään vallitsevaan tilanteeseen nähden, vähintään vaalikauden tasolla. Olisi erittäin toivottavaa, että seuranta edistäisi myös ennakoitavuutta yksittäisissä hankkeissa.

3 Luku Kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaaminen

A. Luonnoksen 10 §:ssä esitetään, että kiinteistönomistajalla säilyisi edelleen voimassa olevaa lainsäädäntöä perusteiltaan vastaava velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin, ja että osallistuminen toteutettaisiin edelleen ensisijaisesti maankäyttösopimukseen perustuvalla korvauksella ja toissijaisesti kunnan määräämällä kehittämiskorvauksella.

Pidätekö tätä oikeana lähtökohtana lainvalmistelussa?

Kyllä

Perustelut ja täydennykset:

Rakli pitää tarkoituksenmukaisena, että kiinteistönomistaja osallistuu yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin silloin, kun kaavan toteutuksesta aiheutuu kunnalle yhdyskuntarakentamisen kustannuksia ja kaava lisää merkittävästi kiinteistönomistajan kohteen taloudellista arvoa.

Rakli tosin pitää harhaanjohtavana velvollisuus-ilmaisuutta kiinteistönomistajan osallistumisesta kustannuksiin. Yhtäältä korvaus perustuu sopimukseen, ei paktoon, ja toisaalta kunta voi olla perimättä kehittämiskorvausta. Näin ollen kiinteistönomistajan ei välttämättä tarvitse osallistua kustannuksiin edes tilanteessa, jossa kaava tuo merkittävää taloudellista lisäarvoa.

Koska lakia on nyt valmisteltu voimassa olevan sääntelyn ja kunnalle aiheutuvien kustannusten pohjalta, Rakli pitää välttämättömänä kustannusten osoittamista nykyistä selvemmin ja kiinteistönomistajan suuntaan läpinäkyvämmiin.

Rakli painottaa, että kunnalle aiheutuvien kustannusten tulee olla välttämättömiä kaavan toteuttamiseksi, mikäli niitä käytetään korvauksen perusteena. HE-luonnoksessa esitetään, että kunnan maanhankintakustannukset kaava-aluetta merkittävässä määrin palvelevien yleisten rakennusten rakentamiseksi siltä osin kuin ne palvelevat kaava-aluetta voitaisiin ottaa huomioon korvausperusteisina kustannuksina. Raklin näkemysten mukaan yleisten rakennusten rakentamista varten kunnan ei ole tarpeen hankkia maata itselleen. Yleisen rakennuksen voi rakentaa yksityiselle maalle, ja rakennuskin voi olla yksityisen omistuksessa, mutta tarjota julkisyhteisön lakisääteistä palvelua. Näin ollen, maan hankkiminen kunnalle on poliittinen linjaus, ei välttämättömyys kaavan toteuttamiselle.

Kunnan kustannuksia arvioitaessa pitää tunnistaa tarpeita vastaava yhdyskuntarakentaminen, jotta voidaan varmistaa korvauksen määrittyminen tarkoituksenmukaisesti mitoitettujen suunnitelmien perusteella.

Lisäksi pitää sulkea pois samasta asiasta useaan kertaan eri mekanismeilla korvaaminen. Maankäyttökorvausta ei tule periä asioista, joista kerätään kunnallis- tai kiinteistövero, tai erillisiä maksuja (kuten vesi- ja hulevesimaksut, jotka peritään ko. infran rakentamiseksi ja ylläpitämiseksi). Tähän HE-luonnoksen perusteluteksti puuttuikin kiitettävästi.

Kunnalle muodostuvien kustannusten määräytymiseen esitetään takarajaa sille, kuinka pitkältä ajalta kustannuksia katsotaan muodostuneen. Voimassa olevassa laissa ei tällaista takarajaa ole, mutta HE-luonnoksessa esitetään 15:ttä vuotta, tai erityisessä syystä sitäkin pidempää jaksoa.

Rakli pitää 15 vuoden rajaa ongelmallisen pitkänä. Pitkälle historiaan menevä kustannustarkastelu heikentää korvauksen ja hankkeen toteutuksen ennakoitavuutta. Se lisää myös riskiä sille, että samoja kustannuksia maksetaan vuosien saatossa useina yksittäisinä korvauksina tai sekoituen kiinteistöveron kanssa. Miten ylläpidetään rekisteriä historiassa toteutuneista kustannuksista ja suoritetuista korvauksista kunkin kaavan osalta? Mikäli kaavaa myöhemmin muutetaan, maksaako (uusi) omistaja pelkästään sen kaavan, vai myös edellisen kaavan, menneitä kustannuksia? Millä tavalla ja missä vaiheessa kiinteistönomistajille ilmoitetaan ns. historiakuluista, jotta kiinteistönomistaja välttyisi yllätyksiltä?

Rakli edellyttää, että lähtökohdaksi kustannusten määrittelyssä otetaan kyseisen kaavan toteuttamiseen liittyvät kunnan äskettäiset kustannukset sekä kaavan mukaiset tulevat kustannukset. Takautuva kustannustarkastelu saisi ulottua enintään 10 vuotta taaksepäin, ja tulevien kustannusten tulisi rajautua tarkoituksenmukaisesti mitoitettuihin toteutuksiin.

HE-luonnoksen mukaan kunnalle tulisi velvollisuus yksilöidä kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannukset ja niiden laskentatapa sekä maankäyttösopimusta että kehittämiskorvauspäätöstä valmisteltaessa. Tätä tarkennusta Rakli pitää tärkeänä. Se edesauttaa sitä, että kiinteistönomistaja saa käsityksen kunnan kustannuksista ja itselleen koituvasta korvauksesta ennakkoon. Keskeinen kysymys kuitenkin on, milloin maankäyttösopimusneuvotteluja käydään – jos ne käynnistyvät vasta kaavan ollessa lähes valmis, joutuu kiinteistönomistaja olemaan pitkään epätietoisena korvauksesta.

Ehdotuksen mukaan kaava-alueen kiinteistönomistajille maksettavaksi tulevien korvausten yhteenlaskettu määrä voisi olla enintään kyseistä kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannusten kokonaismäärän suuruinen. Korvaukset kohdennettaisiin kiinteistönomistajille kunkin saaman hyödyn suhteessa.

Rakli edellyttää korvauksen enimmäismäärään tarkennuksen, että se olisi 60 % arvonnoususta, mutta mikäli yhdyskuntarakentamisen kustannukset olisivat vähemmän kuin 60 % arvonnoususta, silloin korvaus olisi enintään kustannusten verran. Tarkennus kohtuullistaisi korvauksen suhteessa arvonnousuun ja parantaisi korvaustason ennakoitavuutta kiinteistönomistajan näkökulmasta.

B. Luonnoksen 13 §:n mukaan maankäyttösopimuksen nykyisen kaltainen sopimusvapaus säilyisi. Maankäyttösopimuksessa voisi siis kehittämiskorvausta koskevien säännösten rajoittamatta laajemminkin sopia osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

Pidättekö ratkaisua oikeana, ottaen huomioon luonnoksessa esitetyt kunnan maapolitiikkaa ohjaavat muut säännökset (luku 2)?

Kyllä

Perustelut ja täydennykset:

Sopimisen piiriin kuuluvat aiheet tulee esittää riittävällä tarkkuudella maapoliittisessa ohjelmassa, jotta toimijoilla on mahdollisuus saada niistä käsitys. Nämä tulee kunnan käydä läpi myös maapoliittisen ohjelman seurannassa. Kannustimia on tarve saada sopimisen piiriin nykyistä vahvemmin.

Rakli haluaa tässä yhteydessä tuoda esiin myös alan toimijoiden yleisen näkemyksen siitä, että maankäyttösopimuksissa ei tällä hetkellä toteudu sopimusvapauden periaate, vaan vahvempi neuvotteluosapuoli, eli kunta, määrittelee pitkälle ehdot. Koska kunnilla on pääsääntönä edellyttää maankäyttösopimuksen allekirjoittamista kaavan hyväksymisen ehtona, voidaan ajatella, että maankäyttösopimus on käytännössä osa kunnan kaavamonopolia.

C. Luonnoksen 17 §:ssä esitetään, että kiinteistönomistajalla olisi jatkossa velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin myös rakentamislain 57 §:n mukaisen poikkeamisluvan ja 43 a §:n mukaisen puhtaan siirtymän sijoittamisluvan yhteydessä luonnokseen kirjatuin edellytyksin?

Kannatatteko esitettyä säännösluonnosta?

En

Perustelut ja täydennykset:

Rakli pitää korvausmenettelyn ulottamista rakentamislain 43 a §:n ja 57 §: mukaisiin tilanteisiin ristiriitaisena rakentamislain tarkoitukseen nähden. Kun rakentamislaille on pyritty edistämään puhtaan siirtymän investointeja sekä olemassa olevan rakennuskannan resurssiviisaita käyttötarkoituksimuutoksia poikkeamisluvalla, ei niitä tulisi vaikeuttaa toisen lain korvausvaatimuksilla. Rakli vastustaa yhdyskuntakehittämislain korvausvaatimusten ulottamista rakentamislain 43 a §:ään ja 57 §:ään. Mainittuja rakentamislain pykälä tulee soveltaa sellaisenaan.

Kiinteistönomistajat ovat kiinnostuneita poikkeamismenettelystä, koska se on lähtökohtaisesti kaavoittamista sujuvampaa. Käyttötarkoituksimuutokset ovat kuitenkin taloudellisesti erittäin

haastavia hankkeita, jolloin uusi korvaus voi tehdä monesta tarpeellisesta hankkeesta taloudellisesti mahdollisimman toteuttaa.

Korvaus poikkeamislupa- ja sijoittamislupahankkeissa voisi olla poikkeuksellisesti hyväksyttävissä, jos korvaus olisi maltillinen, esimerkiksi enintään 20 % päätöksen tuomasta arvonnoususta.

D. Muita näkemyksiänne kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista koskevista säännösluonnoksista (luku 3).

Rakli pitää hyvänä 12 §:ää, jossa määrätään, että kiinteistönomistajan toimesta huolehditut, 11 §:ää vastaavat, kustannukset on otettava huomioon kiinteistön arvonnousua arvioitaessa arvoa alentavina tekijöinä.

Kehittämiskorvaussäätely säilyisi pitkälti voimassa olevan kaltaisena. Rakli pitää hyvänä, että kehittämiskorvauksen perimisen kynnystä ei madallettu niin kuin valmistelutyöryhmän versiossa oli esitetty.

Uutta kehittämiskorvaussäännöksissä on muun muassa se, että kunta olisi velvollinen hakemuksesta palauttamaan korvauksen tai osan siitä, mikäli kunta ei olisi olennaisilta osiltaan toteuttanut omia toimenpiteitään alueella 15 vuoden kuluessa kehittämiskorvauksen määräämispäätöksen lainvoimaisuudesta.

Rakli pitää palautusvelvollisuutta hyvänä, mutta 15 vuoden toteutusaikaa kehittämiskorvauksen perimisen perusteena oleville kunnan toimille kohtuuttoman pitkänä. Rakli esittää määräajaksi kymmentä vuotta, kuten voimassa olevassa laissa. Alueiden kiinteistönomistajat ja käyttäjät ovat eriarvoisessa asemassa, mikäli jollain alueella kunnan toimenpiteet valmistuvat viidessä vuodessa ja toisaalla 15 vuodessa.

Säännöstä on täsmennetty siten, että kunnan olisi neuvoteltava toteuttamisen aikataulusta palautukseen oikeutetun kanssa, jos olisi todennäköistä, ettei kunta pysty toteuttamaan toimenpiteitä määräajassa. Rakli pitää täsmennystä tarpeellisena.

4 Luku Kehittämialue

Näkemyksenne kehittämialuetta koskevista säännösluonnoksista (luku 4).

Maankäyttö- ja rakennuslakiin tuotu kehittämialuemenettely on jäänyt pelkäksi lain kirjaukseksi. HE-luonnoksessa tuodaan menettelyyn uusia elementtejä, joilla pyritään tekemään siitä käyttökelpoinen väline.

Alueen kiinteistönomistajilla olisi oikeus tehdä aloite alueen nimeämiseksi kehittämialueeksi. Jos aloitteen tekijät omistavat alueen maapinta-alasta tai rakennetusta kerrosalasta vähintään puolet, olisi kunnan tehtävä päätös kehittämialueeksi nimeämisestä tai aloitteen hylkäämisestä viimeistään 8 kk kuluessa aloitteen saapumisesta. Hyötyjen ja kustannusten jakaminen kunnan ja kehittämialueen kiinteistönomistajien kesken ratkaistaisiin kehittämialuesopimuksella.

Rakli painottaa, että kehittämialuemenettelyn on tuotava maankäytön työkalupakkiin kumppanuusvälineitä, ei kunnan pakkokeinoja kiinteistönomistajia kohtaan. Aloiteoikeus ja

kehittämisaluesopimus ovat oikeansuuntaisia uudistusehdotuksia, mutta kumppanuutta saisi vahvistettua sillä, että kunta voisi nimetä alueen kehittämisalueeksi vain silloin, kun vähintään puolet kiinteistönomistajista olisi nimeämisen kannalla. Kiinteistönomistajien tahto tehostaisi kaavan toteuttamista ja tekisi 10 vuoden määräajasta (29 §) realistisen. Myös valtion tukitoimille (32 §) voi olla paremmat perusteet, kun pohjalla on riittävä yhteistahto. Mikäli menettelystä ei tehdä selkeämmin kumppanuustyyppistä, tulee sen lainsäädännöllinen tarve arvioida kriittisesti. Kunnilla ovat jo maankäyttösopimukset ja kehittämiskorvaus valmiiksi käytettävissään.

5 Luku Tonttijako

Näkemyksenne tonttijakoa koskevista säännösluonnoksista (luku 5).

Ei kommentoitavaa.

6 Luku Maan luovuttaminen, lunastaminen ja kaavan toteuttamisesta johtuva korvaus

A. Luonnoksen 48 §:stä on esitetty kaksi vaihtoehtoa lainvoimaiseen asemakaavaan sisältyvän katualueen omistusoikeuden ja hallinnan siirtymisessä kunnalle, jos kunta ja kiinteistönomistaja eivät pääse asiasta sopimukseen.

Vaihtoehtojen erot liittyvät siihen, olisiko menettely aina sama riippumatta siitä, onko kyseessä ensimmäinen asemakaava vai asemakaavan muutos (vaihtoehto 1), vai olisiko menettelyn oltava erilainen silloin, kun alueelle laaditaan ensimmäinen asemakaava (vaihtoehto 2).

Voimassa olevassa lainsäädännössä menettely on erilainen ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Kumpaa 48 §:n vaihtoehtoa pidätte parempana?

Vaihtoehtoa 1 (aina sama menettely)

Perustelut ja täydennykset:

Selkeyttää sääntelyä. Molemmissa vaihtoehtoissa on mahdollista korvauksista sopiminen.

B. Muita näkemyksiänne maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamisesta johtuvaa korvausta koskevista säännösluonnoksista (luku 6).

Rakli ehdottaa, että 52 §:n perusteluita tarkennetaan siltä osin, millaisissa tilanteissa lunastaminen kunnalle on tarpeen. Asemakaavoja on mahdollista laatia ja julkisia palveluja tuottaa myös yksityisomisteiselle maalle.

Rakli pitää hyvänä, että lunastusluvan myöntäminen edellyttäisi ajoituksen huomioon ottamista, eli sen selvittämistä, missä aikataulussa tavoiteltu kehittäminen todennäköisesti tapahtuisi ja miksi lunastaminen olisi tarpeen haettuna ajankohtana. Lunastamisen tarpeen tulisi perustelutekstin mukaan olla näköpiirissä olevan tavoitellun ja todennäköisen kehitystarpeen vaatimaa. Rakli ehdottaa täydennyksenä perusteluihin, että lunastusluvan myöntäjä seuraisi lunastusluvan ehtojen täyttymistä ja saisi seurantaan varten tiedot lunastusluvan saaneelta.

Sopimukseen perustuvaa korvausta koskevan 60 §:n 2 momentissa todetaan, että kunnan on pidettävä yllä tietoaineistoa sopimukseen perustuvista, tämän lain mukaisista, korvauksista. Osallistumisvastuu kaavojen toteuttamiskustannuksiin edellyttää Raklin näkemyksen mukaan tietoaineiston ylläpitoa myös kunnalle aiheutuvista kustannuksista, ei pelkistä korvauksista. Periaatteena on, että korvaus maksetaan kustannuksista, jolloin molemmista on syytä ylläpitää tietoaineistoa. Säännös parantaisi kunnan kustannushallintaa ja selkeyttäisi kustannusten osoittamista korvausten perusteena.

7 luku Muutoksenhaku

Näkemyksenne muutoksenhakua koskevista säännösluonnoksista (luku 7).

Ei kommentoitavaa.

8 Luku Erinäisiä säännöksiä

Näkemyksenne luonnoksista erinäisiksi säännöksiksi (luku 8).

Ei kommentoitavaa.

9 Luku Voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Näkemyksenne luonnoksista voimaantulo- siirtymäsäännöksiksi (luku 9).

Ei kommentoitavaa.

Vaikutusten arviointi

A. Luonnoksessa hallituksen esitykseksi on arvioitu alustavasti yhdyskuntakehittämislain vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin parantamiseksi on tärkeää saada palautetta siitä, miltä osin arvioinnissa on puutteita tai arviointi ei ole oikeaan osuua.

Millaisena pidätte luonnoksessa esitettyä vaikutusten arviointia kokonaisuutena?

Jossain määrin puutteellisena

B. Onko jossain vaikutusten arvioinnin osassa erityistä täydentämisen tarvetta?

Kyllä

Jos vastasitte kyllä, olkaa hyvä ja tarkentakaa, mitä osaa tai osia vaikutusten arvioinnista tulisi täydentää tai mitä aihetta koskeva puuttuva arviointi lisätä.

Vaikutuksia on arvioitu pääosin suhteessa voimassa olevaan lainsäädäntöön. Tämä hämärtää todellisten vaikutusten tunnistamista. Säännösten vaikutuksia tulisi arvioida ensisijaisesti suhteessa yhdyskuntakehittämisen yleisiin tarpeisiin, tavoitteisiin sekä mahdollisuuksiin ja toissijaisesti voimassa olevaan lainsäädäntöön.

Rakli ehdottaa, että lain vaikutuksia arvioidaan myös sen suhteen, miten laki vaikuttaa olemassa olevien tonttien kehittämiseen, rakennusten uudelleenkäyttöön, infrastruktuurin parantamiseen, täydennysrakentamisen edistämiseen ja yhdyskuntarakenteen laajentumiseen.

Yksittäisiä huomioita vaikutusten arvioinnista HE-luonnoksessa:

- Yleistä taloudellisista vaikutuksista: ”Yleisillä alueilla on itsessään lähinnä käyttöarvoa, mutta niillä on vaikutusta rakennuskorttelialueiden taloudellisen arvon muodostumiseen.” Juuri tästä syystä on olennaista, että kunta toteuttaa yleiset alueet muiden kaavan mukaisten alueiden toteuttamisen suhteen tarpeen mukaisessa tahdissa. Yhdyskuntarakentamislain HE-luonnoksessa kunnille esitetään mahdollisuutta eräin perustein jättää yleinen alue toteuttamatta.
- Yhdyskuntarakentamisen kustannusten huomioiminen 15 + 15 vuotta: ”Muutokset [voimassa olevaan lainsäädäntöön nähden] olisivat todennäköisesti taloudellisilta vaikutuksiltaan varsin neutraaleja.” Jos kustannuksia haetaan kaukaa historiasta, niitä kertyy enemmän. Pitkä aikajänne heikentää ennakoitavuutta korvauksen tasosta.
- Korvausvelvollisuus rakentamislain 43 a §:n ja 57 §:n mukaisissa hankkeissa: Vaikutusten arvioinnissa annetaan ymmärtää, että kustannuslisä kiinteistönomistajalle ei olisi merkittävä, koska toimijana on yleensä institutionaalinen toimija, ei yksittäinen kotitalous. Tästä saa vaikutelman, ettei kustannuslisä haittaa, jos maksajana on institutionaalinen toimija. Institutionaalisella toimijalla voi olla vuosien saatossa lukuisia sellaisia hankkeita vireillä, joihin uusi maksu kohdistuisi.
- Kansainvälinen katsaus on paikoitellen hyvin pintapuolinen, eikä tarjoa yhdyskuntakehittämislain laatimiseen juurikaan eväitä. Esimerkiksi Saksasta mainitaan, että ”sopimus pohjainen ja kumppanuuslähtöinen suunnittelu on saanut vähitellen jalansijaa Saksassa.” Todellisuudessa Saksassa on vuodesta 1971 lähtien (Städtebauförderungsgesetz) ollut valikoima lakiin perustuvia kaupunkirakentamisen edistämistoimia vaihtelevin kunnan ja yksityisen roolein (kuntarahoitteiset kehittämisalueet, kahdenväliset sopimukset ja yksityisvetoiset toteutukset). Näistä on runsaasti selvityksiä ja tutkimuksia.

C. Mihin itse näette yhdyskuntakehittämislain keskeisimpien vaikutusten kohdistuvan? Miten kuvailisitte keskeisimpiä vaikutuksia?

-

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Vapaa sana.

-

Kurunmäki Kimmo
Kiinteistönomistajat ja rakennuttajat Rakli ry

