

Rakli

Kiinteistönomistajat
ja rakennuttajat

Kehittämissitoumus Sopimuspohjainen työkalu kaupunkialueiden kehittämiseen

Raklin klinikka 3-6/2024

Lassi Häkkinen, Lahden kaupunki



Klinikan taustaa ja lähtökohtia – esimerkkinä Espoon Kera

Kehittämissitoumus on sopimuksellinen väline, jolla voidaan tarkentaa osapuolten tavoitteita ja toimenpiteitä asemakaavojen toteuttamiseksi ja alueiden palveluiden kehittämiseksi. Yksityiskohtaisten kaavojen sijaan voidaan laatia paremmin aikaa kestäviä kaavoja, jotka jättävät neuvotteluvaraa kaupungin ja investoijien sopimiselle.

Kehittämissitoumuksilla voidaan reagoida investointiympäristössä ilmeneviin muutostarpeisiin kaavamutoksia ketterämmin ja edesauttaa alueiden jouhevaa rakentumista.

Espoon Keran alueen uudistamisessa on käytössä kaupungin ja investoijien välinen kehittämissitoumus. Sitoumuksen ideana on varmistaa osaltaan kaupungin kestävää kasvua koskevien tavoitteiden toteutuminen. Kerassa kehittämissitoumus liitetään alueen hankekohtaisiin maankäyttösopimuksiin.

Espoon kaupunki aikoo soveltaa kehittämissitoumusta muillakin kehittyvillä alueilla. Myös muissa kaupungeissa kehittämissitoumus voi tarjota alueille kohdennetun välineen kaupungin ja yksityisen sektorin yhteistyöhön.

Klinikan tavoite

Klinikan tavoitteena on kehittää sopimuksellisia välineitä rakennettujen kaupunkialueiden uudistamiseksi tai uusien kohteiden toteuttamiseksi. Klinikka tukee valmisteilla ja käynnissä olevia aluehankkeita sekä edistää kaupungin ja kiinteistönomistajien yhteistyömalleja asemakaavoituksesta rakentamiseen ja alueiden palveluihin.



Klinikkatyöskentely rakentuu konkreettisten alueiden käsittelyyn seuraavin alustavin kysymyksin:

- **Mitä kokemuksia ja oppeja on Keran kehittämissitoumuksesta?**
- **Millaisia sisällöllisiä variaatioita kehittämissitoumukseen kannattaisi luoda, jotta se palvelee erilaisia tavoitteita, alueita ja osapuolia?**
- **Miten eri kaupungit voisivat soveltaa sitoumusta omiin tarpeisiinsa?**
- **Millaiset sitoumukset tai vastaavat sopimiset palvelisivat kiinteistönomistajien ja -kehittäjien, rakentajien ja palvelutuottajien intressejä kohteissa?**

Keskustelukysymyksiä tarkennetaan osallistujien kesken klinikan varrella.

Kenelle klinikka on suunnattu?

Klinikka on suunnattu kaupungeille, kiinteistönomistajille ja muille investoijille, jotka ovat kiinnostuneita sopimuspohjaisesta kehittämisestä kaavoituksen ja toteutuksen välimaastossa.



- Kaupunki, jolla oma tapauskohde klinikassa (esimerkkinä Espoon kaupunki, Kera)
- Yksityisen sektorin kiinteistönomistajat/investoijat kaupunkien tapauskohteissa
- Kaupunki, joka kiinnostunut aiheesta, mutta ei tuo tapauskohdetta klinikkaan
- Muut aiheesta kiinnostuneet yksityisen ja julkisen sektorin toimijat



Kehittämissitoumuksen soveltamista voidaan tarkastella niin yksittäisten kiinteistökehityshankkeiden kuin laajempien yksityisomisteisten alueiden tai kaupungin tontinluovutuksen puitteissa.

Klinikan toteuttaminen

Avoim aloitusseminaari 7.3. klo 13-15

- Hybriditoteutus: Rakli, Annankatu 24 Hki sekä Teams-etäyhteys

3-4 työpajaa

- Työpajat järjestetään 3-4 viikon välein ja ovat kestoaltaan noin 3 tuntia

Avoim tulosseminaari kesäkuussa

Tulosraportti

- Julkinen, Rakli tuottaa



Organisaatiokohtainen osallistumismaksu

Raklin klinikkakonsepti on koeteltu työmuoto lähes 20 vuoden ajalta ja sen tunnusomaisia piirteitä ovat osallistujien intressivapaa yhteiskehittäminen, pullonkaulojen tunnistaminen, ratkaisuhakuisuus sekä hyvien käytäntöjen jakaminen.

Klinikkaan osallistuminen on maksullista. Maksulla katetaan klinikan järjestämisestä Raklille aiheutuvat kulut. Rakli on yleishyödyllinen yhteisö eikä klinikkamaksussa ole arvonlisäveroa.

Osallistumismaksu on organisaatiokohtainen. Osallistua voi useampi henkilö organisaatiosta.

Osallistumismaksu

	Esimerkkialue klinikassa	Ei esimerkkialuetta klinikassa
Kaupunki*	5000 € (6000 €**)	3000 €
Kiinteistönomistaja tai muu yksityisen sektorin yritys	1000 €	1000 €

* muut kuin Espoo

** kaupunki, joka ei ole Raklin jäsen

Lisätiedot ja ilmoittautuminen

Kimmo Kurunmäki, johtaja, yhdyskunta & infra,

- kimmo.kurunmaki@rakli.fi, p. 050 373 6144

Marika Latvala, kehityspäällikkö,

- marika.latvala@rakli.fi, p. 040 554 1351

Espoon kaupungin yhteyshenkilö: Emmi Kauhanen

- emmi.kauhanen@espoo.fi, p. 040 553 2892

