

Linjausten- ja soveltamisohjeen yhdistelmä

3. Täydennysrakentaminen kaupungin asuinvuokratonteilla



Sisältö

Taustaa	3
<i>Vuokratontin vuokran määräytymisestä</i>	3
<i>Prosessikuvaus</i>	3
<i>Rakenne</i>	3
3. Asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen kaupungin vuokraamilla asuntotonteilla	4
3.1 Sopimusmenettely	4
3.1.1 Alkutoimenpiteet	4
3.1.2 Vuokralainen myy uuden rakennusoikeuden vuokraoikeuden muulle kuin kaupungille tai toteuttaa sen itse	5
3.1.3 Vuokralainen myy uuden rakennusoikeuden vuokraoikeuden kaupungille	6
3.2 Muut sopimusperiaatteet	7
3.2.1 AM-ohjelman mukainen hallintamuotovelvoite	7
3.2.2 Ilmastotavoitteet	7
3.2.3 Päättävien maanvuokrasopimusten erityisehdot	8
3.2.4 Muut ehdot	8
4 Asuinkerrostalojen täydennysrakentamisen alueellinen edistämiskokeilu 2021–2025 vuokratonttien osalta	9
4.1 Alue	9
4.2 Voimassaolo	10
4.3 Kannusteet	10
4.3.2 Kaupungin vuokraamien tonttien täydennysrakentaminen	11
4.3.3 Purkava uusrakentaminen kaupungin vuokraamilla kerrostalotonteilla	11
7. Voimaantulo ja siirtymäsäännökset	11
7.1 Voimaantulo	11
7.2 Siirtymäsäännökset	11

Taustaa

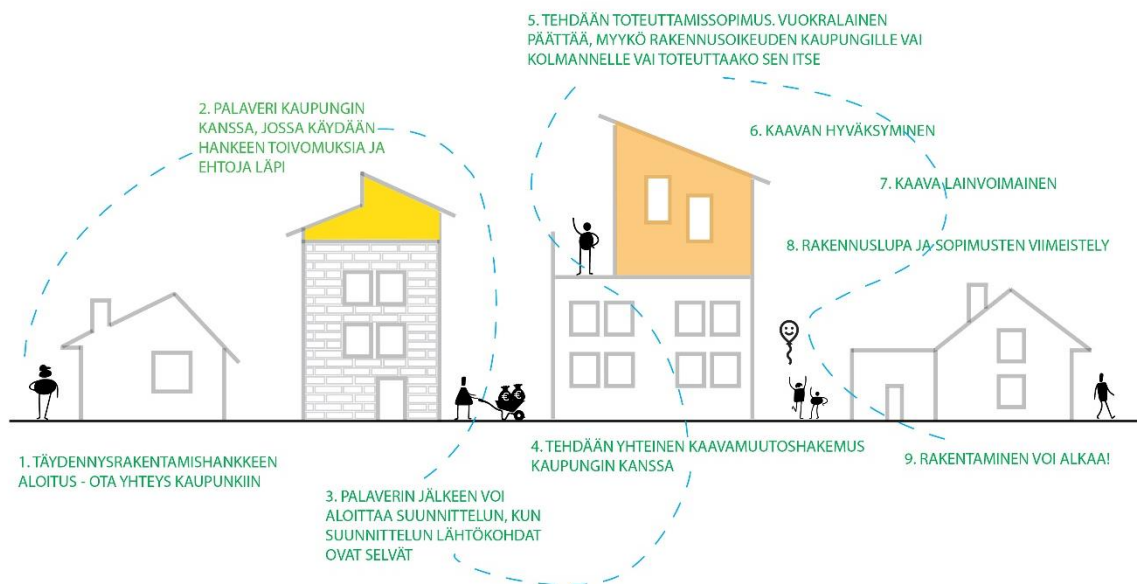
Vuokratontin vuokran määräytymisestä

Vuokratonttien vuokra määritetään kaupungin Tontinluovutuslinjausten mukaisesti. Vuokra perustuu lähtökohtaisesti tontin ja sen rakennusoikeuden markkina-arvoon sekä kaupungin määrittelemään vuosituottoon. Asuntorakennusoikeuden vuosivuokra on 4 % ja yritysrakennusoikeuden (kuten katutason liiketilan) 5 % markkina-arvosta.

Markkina-arvolla tarkoitetaan sitä arvioitua rahamäärää, jolla kiinteistön pitäisi arvopäivänä vaihtaa omistajaa halukkaiden ja toisistaan riippumattomien ostajan ja myyjän välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa. Markkina-arvossa ei oteta huomioon sellaisia ostajaan liittyviä subjektiivisia erityistekijöitä, jotka vaikuttavat kauppahintaan (esimerkiksi naapurin laajennustarve, sijainnin tuoma erityinen synergiaetu, ymv.).

Säännellyssä, valtion pitkällä korkotukilainoilla rahoitetussa asuntotuotannossa noudatetaan Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn määrittelemää rakennusoikeuden arvoa. HITAS-järjestelmän mukaisessa asuntotuotannossa maanvuokraa on alennettu.

Prosessikuvaus



Rakenne

Tähän yhdistelmään on tuotu aiheeseen liittyvät Linjaukset ja Soveltamisohjeet. Linjausteksti on merkitty mustalla ja *Soveltamisohjeen tekstit sinisellä kursivilla*.

3. Asuinkerrostalojen täydennysrakentaminen kaupungin vuokraamilla asuntotonteilla

Kaupungin kunnianhimoisen asuntotuotantotavoitteen toteutuminen tulee edellyttämään mittavaa lisärakentamista myös kaupungin vuokraamilla asuntotonteilla. Lisärakentamista kutsutaan tässä täydennysrakentamiseksi.

Kaupunki kannustaa asuntotonttiensa vuokralaisia täydennysrakentamiseen heille suunnatuin taloudellisin kannustein. Kaupunkirakenteen tiivistyminen tukee myös kaupungin ilmastomuutoksen hillitsemistavoitteita sekä alueellisen työpaikka- ja palvelurakenteen kehittämistavoitteita.

Kaupunki muuttaa prosessia maankäyttösopimusmenettelyn kaltaiseksi lisäten vuokralaisen taloudellisia kannusteita ja toteuttamisen sitovuutta.

Kaupunki kannustaa lisärakentamiseen myös sallimalla vuokralaisen myydä uuden rakennusoikeuden mukaisen osan vuokraoikeudestaan, kun hän on tehnyt uudet vuokraehdot sisältävän toteuttamissopimuksen kaupungin kanssa.

Kaupungin kannusteisiin liittyvät toteuttamissopimukset ovat luonteeltaan yksityisoikeudelliset. Osapuolet neuvottelevat niistä sitovasti vasta kaavoitusprosessin loppuvaiheessa, asemakaavaehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä ja mahdollisimman lähellä lopullista muotoaan. Sopimusten ohjausvaikutuksen ja asemakaavan toteutuksen varmistamiseksi sopimukset tulee aina allekirjoittaa ennen asemakaavan lopullista hyväksymistä.

3.1 Sopimusmenettely

3.1.1 Alkutoimenpiteet

Kaupungin asuntotontin vuokralaisen harkitessa täydennysrakentamiseen tähtäävää asemakaavamuutosta hän on yhteydessä kaupunkiin, joka informoi menettelystä. Päättyessään edetä vuokralainen ja kaupunki valmistelevat yhdessä asemakaavan muutoshakemuksen. Siinä molemmat osapuolet sitoutuvat kaupungin strategiaan linjauksiin liittyviin reunaehtoihin, kuten

hallintamuoto- ja energiatehokkuusehtoihin. Kaupunki sitoutuu neuvottelemaan toteuttamissopimuksen, joka antaa vuokralaiselle oikeuden myydä osan vuokraoikeudestaan. Hakemusvaiheessa kaupunki tarkistaa voisiko täydennysrakentamista tehostaa liittämällä tarkoituksenmukaisia osia yleisestä alueesta mukaan asemakaava-alueeseen.

Kaupunkiympäristön maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun tontit –yksikkö edustaa kaupunkia asemakaavan muutoshakemusten valmistelussa. Tontit –yksikkö informoi vuokralaista menettelystä ja selvittää vastaavatko vuokralaisen tavoitteet kaupungin strategisia tavoitteita. Tarvittaessa tontit –yksikkö neuvottelee vuokralaisen kanssa tavoitteiden kehittämisestä kaupungin strategiaa paremmin tukevaan ja/tai toteuttamiskelpoisempaan suuntaan. Yhdessä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston ja sen asuminen –yksikön sekä kaupunkiympäristön asemakaavoitus –palvelun kanssa tontit –yksikkö määrittää kaupungin strategiaan linjauksiin liittyvät asemakaavahankkeen reunaehdot kuten hallintamuoto- ja energiatehokkuusehdot. Asemakaavan muutoshakemukseen ei sisällytetä asemakaavan sisältöä koskevia sitovia ehtoja.

Tonttipäällikkö allekirjoittaa kaupungin puolesta yhdessä vuokralaisen kanssa yhteisen asemakaavan muutoshakemuksen siihen liittyvine reunaehtoineen.

Kaupunki pyrkii käynnistämään vuokra-alueita koskevia asemakaavamuutoksia yhteistyössä vuokralaistensa kanssa. Kaupunki voi kuitenkin aina käynnistää asemakaavamuutoksia ilman vuokralaisen erillistä suostumusta, kun katsoo sen tarpeelliseksi kaupungin kehityksen tai maankäytön ohjaustarpeen vuoksi. Kaavoitusprosessissa vuokralaista kuullaan silloin prosessin mukaisesti, vähintään MRL:n mukaisella tasolla.

Tilanteessa, jossa kaupungin aloittamaan asemakaavamuutokseen sisältyy kaupungin vuokra-alueita, joiden käyttötarkoitus, rakennusoikeus tai raja-alue voi muuttua, tontit –yksikkö kartoittaa vuokralaisten kiinnostusta täydennysrakentamiseen. Kiinnostuneiden vuokralaisten kanssa tontit –yksikkö pyrkii sopimaan edellä mainitun kaltaisista reunaehdoista jo kaavoituksen alkuvaiheessa.

Myös kaupungin käynnistämässä asemakaavamuutoksessa vuokralaisella on oikeus myydä vuokra-alueensa mahdollista uutta rakennusoikeutta tässä luvussa mainituin menettelyin. Velvollisuutta niihin vuokralaisella ei kuitenkaan maanvuokrasopimuksen voimassa ollessa ole, koska vuokrasopimuksen muuttaminen vaatii molempien osapuolten hyväksymisen. Vastaavasti vuokralainen ei ilman sopimusmuutosta voi hyödyntää uuden asemakaavan tuomaa uutta rakennusoikeutta tai käyttömahdollisuutta.

3.1.2 Vuokralainen myy uuden rakennusoikeuden vuokraoikeuden muulle kuin kaupungille tai toteuttaa sen itse

Vuokralainen voi esisopimuksella myydä vuokratonttinsa osan uuden vuokraoikeuden sitouduttuaan kaupungin reunaehtoihin asemakaavan muutoshakemuksessa tai kaavoitusprosessin aikana.

Lopullisen kaupan vuokralainen voi tehdä, kun hän ennen asemakaavan hyväksymistä on allekirjoittanut asemakaavan voimaantuloon ja

rakentamismahdollisuuksiin sidotun, asemakaavan toteutumista varmistavan toteuttamissopimuksen. Vuokra-alue tai -alueet määritetään samalla asemakaavan ja sen toteutusyksikön tai -yksikköjen sekä vuokralaisen valitseman myyntitavan mukaisesti. Toteuttamissopimuksen voi maankäyttösopimuksen tavoin tehdä vasta kaavoitusprosessin loppuvaiheessa, kun asemakaavaratkaisu on kutakuinkin lopullisessa muodossaan.

Tehtävissä toteuttamissopimuksissa uusi ja oleva rakennusoikeus ja sen tarvitsema alue voidaan eriyttää tai yhdistää asemakaavan toteuttamisen ja vuokralaisen jatkotoimien kannalta tarkoituksenmukaisiin kokonaisuuksiin. Toteuttamissopimuksissa määritellään myös mahdolliset kaupungille siirtyvät uudet yleiset alueet. Vuokralainen voi toteuttamissopimuksen perusteella kustannuksellaan hakea uuden asemakaavan mukaisia rakennuslupia.

Uuteen asemakaavaan sidottavissa toteuttamissopimuksissa uuden rakennusoikeuden maanvuokra määräytyy kaupungin voimassa olevien Tontinluovutuslinjausten, niiden soveltamisohjeiden ja vuokrauskäytäntöjen mukaisesti. Vanhojen maanvuokrasopimusten mukaisten rakennusoikeuksien vuokraperusteet jatkuvat entisellään niiden alkuperäisen vuokra-ajan loppuun.

Lopulliset uudet pitkäaikaiset maanvuokrasopimukset tehdään asemakaavan saatua lainvoiman ja rakennusluvan vaatimien tarkempien sopimusehtojen varmistuessa. Uudet sopimukset on kuitenkin tehtävä viimeistään 18 kuukautta asemakaavan voimaan tuloa seuraavan kuukauden alusta alkaen, jolloin toteuttamissopimuksissa määritellyn uuden maanvuokran maksuvelvollisuus alkaa. Vuokralainen voi hakemuksesta saada lykkäystä maanvuokran maksuvelvollisuuteen, jos tontti ei määräaikaan mennessä ole liitettävissä kaupunki-infraan (katu-yhteys, vesi/viemäri/sähköliittymät) työmaan vaatimalla tasolla.

3.1.3 Vuokralainen myy uuden rakennusoikeuden vuokraoikeuden kaupungille

Kaupunki voi ostaa vuokratontin uuden rakennusoikeuden tai osan siitä, kun rakennusoikeus kohdistuu sellaiseen osaan vuokratontista, joka itsessään tai yhdessä kaupungin muiden maiden kanssa muodostaa kaavallisesti toteutuskelpoisen kokonaisuuden. Vuokralaisen on allekirjoitettava uuden asemakaavan voimaantuloon ja rakentamismahdollisuuksiin sidottu kauppakirja ja kaupan edellyttämä maanvuokrasopimuksen tarkennus ennen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Nämä toteuttamissopimukset voi maankäyttösopimuksen tavoin tehdä vasta kaavoitusprosessin loppuvaiheessa, kun asemakaavaratkaisu on kutakuinkin lopullisessa muodossaan.

Kaupunki maksaa hallintaansa siirtyvästä vuokra-alueesta 40 % sen vapaarahoitteisen asuntotuotannon mukaisesta markkina-arvosta, kuitenkin enintään Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) pitkäaikaisesti säännellyssä asuntotuotannossa salliman enimmäisarvon verran.

Kaupunki maksaa kauppahinnan neljän kuukauden kuluessa asemakaavan lainvoimaistumista seuraavan kuukauden alusta, johon mennessä vuokralaisen tulee poistaa mahdollisen irtaimen omaisuutensa, ellei toisin erikseen sovita. Kaupunki saa vuokra-alueen osan ja mahdolliset uudet yleisten alueiden osat hallintaansa maksamalla kauppahinnan. Samalla vanhan vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-

alueen hallintaoikeus päättyy ja vuokralaisen hallintaan jää toteuttamissopimuksen mukainen uusi vuokra-alue.

Kaupunki voi jättää vuokralaiselle maksuttoman, toistaiseksi voimassa olevan hallintaoikeuden ostamaansa alueeseen tai sen osaan myös kauppahinnan maksamisen jälkeen, jos kaupunki ei välittömästi tarvitse aluetta hallintaansa. Hallintaoikeuteen liittyy tällöin lyhyt irtisanomisaika. Vuokralainen vastaa tuolloin alueen hoitamisesta ja sen kustannuksista.

Lisäksi kaupunki maksaa hallintaansa siirtyvällä vuokra-alueella olevista käyttökuntoisista rakennuksista niiden teknisen nykyarvon. Kokonaiskauppahinta ei kuitenkaan saa ylittää 65 % uuden vuokraoikeuden markkina-arvosta.

Markkina-arvo ja alueelle jäävien mahdollisten käyttökelpoisten ja käytössä olevien rakennusten tekninen nykyarvo määritetään hyvän arviointitavan mukaisesti. Ulkopuolisia arvioitsijoita käytetään tarvittaessa.

Kaupunki vastaa vuokra-alueelle jäävien rakennusten ja rakenteiden poistamiskustannuksista.

3.2 Muut sopimusperiaatteet

3.2.1 AM-ohjelman mukainen hallintamuotovelvoite

Kaupunki pyrkii luomaan edellytyksiä sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestäväan kaupunkirakenteeseen. Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma (AM-ohjelma) on kaupungin keino ohjata asuinalueita ja sen asujaimistoa sosiaalisesti monipuolisiksi, eläviksi ja elinvoimaisiksi kokonaisuuksiksi.

Kaupunki määrittää kaavoitusprosessin hakemusvaiheessa tai prosessin aikana asemakaava-alueen asuntotuotannon tavoiteltavan hallintamuotojakauman lähialueen nykyisen jakauman ja kulloinkin voimassa olevan AM-ohjelman tavoitejakauman periaatteiden pohjalta. Uuteen asemakaavaan sidottavissa toteuttamissopimuksissa kaupunki tarkentaa tarvittaessa asemakaavaratkaisusta johtuvat hakemusvaiheen tavoitteensa ja velvoittaa vuokralaisia toteuttamaan sen mukaista asuntotuotantoa.

Ehto kirjataan toteuttamissopimukseen kulloinkin voimassa olevien Tontinluovutuslinjausten, niiden soveltamisohjeiden ja maanvuokrauskäytäntöjen mukaisesti.

3.2.2 Ilmastotavoitteet

Kaupungin tavoitteena on hiilineutraali Helsinki vuoteen 2035 mennessä (HNH 2035).

Kaupungin vuokraamien tonttien täydennysrakentamismenettely on osa kaupungin olevaa kuntainfraa hyödyntävää tiivistämisprosessia, jonka toteuttamisessa uudella rakennustekniikalla päästään vanhaan

rakennuskantaan nähden merkittävästi pienempään rakentamis- ja käytönaikaiseen hiilijalanjälkeen.

Vuokralainen sitoutuu uuteen asemakaavaan sidotussa toteuttamissopimuksessa edistämään kaupungin ilmastomuutosten hillintään liittyviä tavoitteita kaupungin maanvuokrasopimusten kulloinkin voimassa olevien asiaa koskevien ehtokäytäntöjen mukaisesti.

Ehto kirjataan toteuttamissopimukseen kulloinkin voimassa olevien Tontinluovutuslinjausten, niiden soveltamisohjeiden ja maanvuokrauskäytäntöjen mukaisesti.

3.2.3 Päättävien maanvuokrasopimusten erityisehdot

Päättävien maanvuokrasopimusten vuokralaiset ovat oikeutetut kaupungin kannusteisiin, kun yhdessä kaupungin kanssa laittavat vireille täydennysrakentamiseen tähtäävän asemakaavan muutoshakemuksen viimeistään viisi vuotta ennen vuokra-aikansa päättymistä. Lisäksi vuokralaisen tulee tehdä kaupungin kanssa asemakaavamuutokseen sidotut toteuttamissopimukset ennen vanhan maanvuokrasopimuksensa päättymistä. Ellei vuokralainen tämän vuokra-aikansa päättymiseen liittyvän määräajan kuluessa toimi, kaupungilla on oikeus korvauksetta supistaa vuokralaisen vuokra-aluetta.

Ennen vuotta 2026 päättävien maanvuokrasopimusten osalta noudatetaan siirtymäsäännöstä. Vuokralainen voi tällöin tehdä kaupungin kanssa yhteisen hakemuksensa ennen vuokrasopimuksen päättymistä, mutta vuokralaisen tulee tehdä kaupungin kanssa asemakaavamuutokseen sidotut toteuttamissopimukset viiden vuoden kuluessa yhteisen asemakaavahakemuksen jättämisestä. Ellei vuokralainen tämän vuokra-aikansa päättymiseen liittyvän määräajan kuluessa toimi, kaupungilla on oikeus korvauksetta supistaa vuokralaisen vuokra-aluetta.

Vuokralainen voi saada pidennystä linjausten mukaiseen määräaikaan, jos toteuttamissopimusten tekeminen viivästyy kaupungista tai riippumattomasta kolmannelta taholta johtuvasta syystä.

3.2.4 Muut ehdot

Uuteen asemakaavaan sidottavissa toteuttamissopimuksissa noudatetaan muilta osin kaupungin voimassa olevien Tontinluovutuslinjausten, niiden soveltamisohjeiden ja vuokrauskäytäntöjen mukaisia ehtoja.

4 Asuinkerrostalojen täydennysrakentamisen alueellinen edistämiskokeilu 2021–2025 vuokratonttien osalta

Kaupunki kokeilee asuinkerrostalojen täydennysrakentamisen lisäämistä määräaikaan kannustekokeiluun valituilla alueilla,

- joissa täydennysrakentamisen tarve on suuri, mutta sen määrä on alueiden elinvoiman ja palvelutason turvaamisen kannalta jäänyt vähäiseksi
- joissa täydennysrakentamisella on tarve lisätä raideinvestointien matkustajapotentiaalia ja/tai edistää keskustamaisten asemaympäristöjen rakentumista.

4.1 Alue

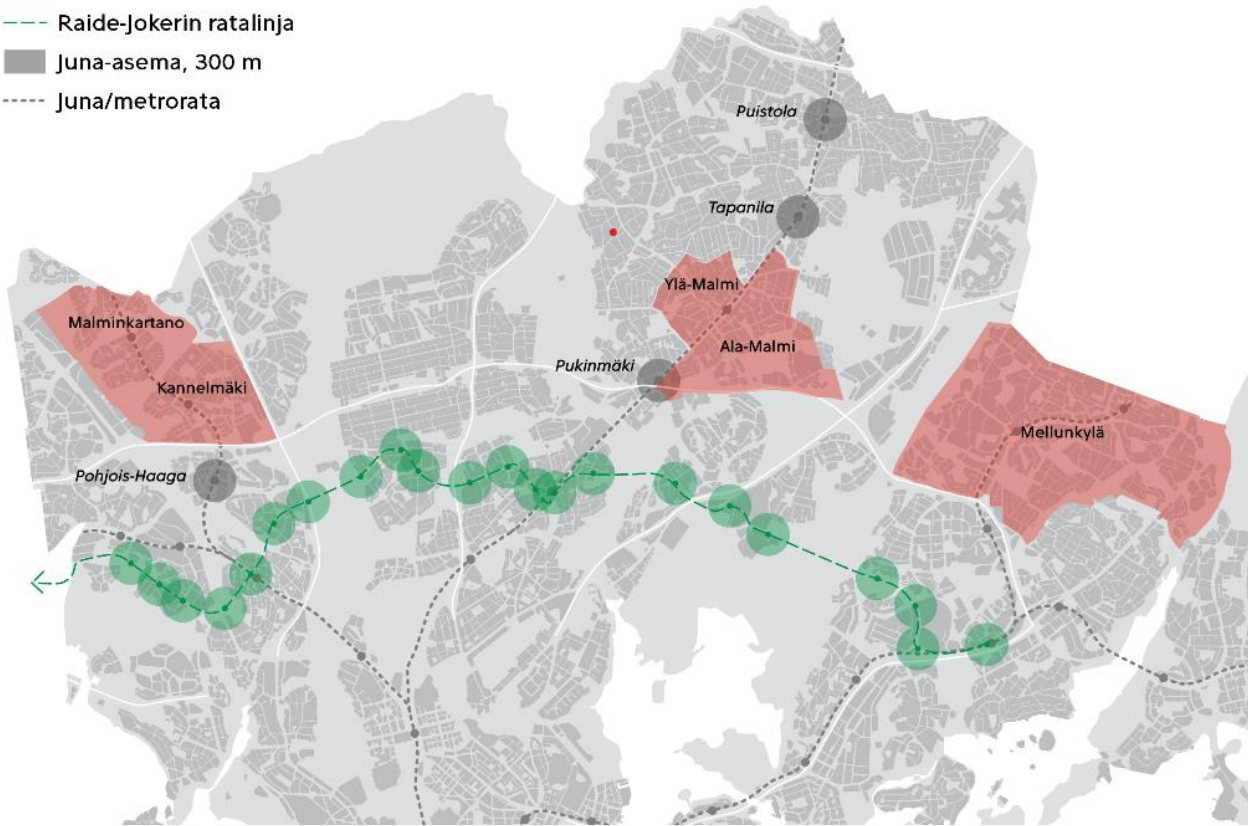
Kannustekokeiluun kuuluvat:

- Asumisen ja siihen liittyvän maankäytön toteutusohjelma 2020:n (AM-ohjelma 2020) mukaiset kaupunkiuudistusalueet Malminkartano-Kannelmäki, Malmi sekä Mellunkylä, jotka myös kuuluvat yleiskaava 2016:n toteuttamisohjelman painopistealueisiin
- Raide-Jokerin varren pysäkit ja alla olevaan karttaan merkittyjen juna-asemien lähialueet noin 300 metrin säteellä pysäkistä tai asemista

Etäisyys Raide-Jokerin pysäkkeihin ja juna-asemiin mitataan linnuntietä lähimmältä pysäkiltä/asemalaiturilta kyseessä olevan tontin rajaan. Oulunkylässä ja Huopalahdessa, jossa Raide-Jokeri ja rautatie risteävät, etäisyys mitataan joko pysäkiltä tai asemalaiturilta riippuen siitä, kumpi on lähempänä. Kannusteiden piirissä ovat tontit, joilla etäisyysvaatimus täyttyy.

Kannustekokeilualueet

- Raide-Jokerin pysäkki, 300 m
- Raide-Jokerin ratalinja
- Juna-asema, 300 m
- Juna/metrorata



4.2 Voimassaolo

Kokeilualueen kannusteet koskevat niitä kaupungin vuokralaisia, jotka yhdessä Kaupunkiympäristön tontit -yksikön kanssa hakevat asuinkerrostalojen täydennysrakentamiseen tähtääviä asemakaavamuutoksia 31.12.2025 mennessä. Kannusteita myönnetään myös vastaavia asemakaavan muutoshakemuksia ennen linjausten hyväksymistä hakeneille kaupungin tonttien vuokralaisia, joiden kaavamuutos ei linjauksen hyväksymispäivään mennessä ole edennyt lopulliseen hyväksymiskäsittelyyn.

Kannusteita saadakseen hakijoiden on 31.12.2029 mennessä allekirjoitettava asemakaavan voimaantuloon ja uuden rakennusoikeuden määrään ja käyttötarkoitukseen sidotut kannusteisiin oikeuttavat toteuttamissopimukset.

Vuokralainen voi saada pidennystä linjausten mukaiseen määräaikaan, jos toteuttamissopimusten tekeminen viivästyy kaupungista tai riippumattomasta kolmannesta tahosta johtuvasta syystä.

4.3 Kannusteet

Ostaessaan kaupungin vuokraamien kerrostalotonttien uuden rakennusoikeuden vuokraoikeutta kaupunki maksaa normaalia korkeamman kauppahinnan.

4.3.2 Kaupungin vuokraamien tonttien täydennysrakentaminen

Ostaessa osan vuokratun tontin vuokraoikeudesta kaupunki maksaa kauppahintana 50 % rakennusoikeuden markkina-arvosta, eli 25 % normaalitasoa enemmän. Korvauksen enimmäistason osalta kaupunki noudattaa linjausten kohdan 3.1.3 normaalimenettelyä.

4.3.3 Purkava uusrakentaminen kaupungin vuokraamilla kerrostalotonteilla

Kun merkittävä lisärakentaminen vaatisi kaupungin vuokralaisen rakennuksen purkamista, kaupunki voi ostaa vuokralaisen vuokraoikeuden rakennuksineen tai käyttää kohdassa 1.3 esitettyä varausyhteistyömenettelyä kiinteistön kehittäjän kanssa,

- ellei vuokra-alueelle ole muutoin löydettävissä maankäytöllisesti ja taloudellisesti toimivaa täydennysrakentamiskäytäntöä
- jos sijainti on keskeinen ja korttelitehokkuus on mahdollista merkittävästi nostaa
- jos kauppa on kaupungin kannalta taloudellisesti mielekäs ottaen huomioon kaupungin omistamien lähialueiden tuomat lisärakentamismahdollisuudet

Kaupunki maksaa tällöin vuokraoikeudesta rakennuksineen lähtökohtaisesti sen vanhan asemakaavan mukaisen markkina-arvon maanhankinnan hinnoitteluperusteita noudattaen.

7. Voimaantulo ja siirtymäsäännökset

7.1 Voimaantulo

Kaupunginhallitus on hyväksynyt linjaukset ja soveltamisohjeet 26.4.2021 §310.

7.2 Siirtymäsäännökset

Linjaukset ja soveltamisohjeet koskevat niiden hyväksymisen jälkeen vireille tuleviin hankkeisiin liittyviä maapoliittisia toimia.

Ennen tätä päätöstä vireille tulleiden hankkeiden osalta noudatetaan aiemmin voimassa olleita käytäntöjä ja periaatteita, ellei hankkeen kanssa toisin sovita.

Ennen vuotta 2026 päättyvien maanvuokrasopimusten täydennysrakentamismenettelyä koskeva siirtymäsäännös on kohdassa 3.2.3.

Luvun 4 kokeilualueella vireillä oleviin vanhan linjauksen mukaisiin täydennysrakentamiskorvauksiin voidaan soveltaa kannusteita koskevia uusia

linjauksia, edellyttäen, ettei niihin liittyvää asemakaavaa vielä ole esitelty lopullisesti hyväksyttäväksi.

Kaupunki pyytää kaikilta vanhan linjauksen mukaisten täydennysrakentamiskorvaushankkeiden päättäviltä elimiltä ilmoitusta halukkuudestaan jatkaa hankettaan ripeässä aikataulussa. Ellei hanke kahdeksan kuukauden kuluessa näiden linjausten hyväksymispäivästä ole ilmoittanut haluavansa hanketta jatkaa, kaupunki peruuttaa hankkeen. Mikäli hankkeeseen liittyvä asemakaavan muutos ei koske muita alueita, kaupunki voi jättää asemakaavan sikseen. Peruutetuilla hankkeilla on aina mahdollisuus käynnistää uusia, voimassa olevien linjausten mukaisia hankkeita.