

TAMMELAN KUNNAN TONTTIEN MYYNTIHINNAN MÄÄRÄAIKAINEN ALENNUS

KHALL 04.04.2022 § 107

111/10.00.02.01/2022

Tammelan kuntastrategiassa tuodaan esiin kunnan laskevaa väkilukua sekä tarkastellaan ratkaisuja laskevan suunnan muutokselle. Ratkaisuvaihtoehtoissa tarkastellaan esimerkiksi sitä, miten kunnan vetovoimaisuutta lisätään ja väestökehitys saadaan jälleen kasvuun. Koska kunnan selkeänä tavoitteena on kasvattaa kunnan väkilukua sekä myös lisätä kunnan elinvoimaisuutta, voidaan yhtenä tarkastelukohteena pitää asuin- ja yritystonttitarjontaa. Tammelan kunnalla on myytävänä lähes 70 asuintonttia, joissa kunnallistekniikka on olemassa. Kunnassa on siis tonttitarjontaa, mutta valitettavasti tarjonta ei ole ollut riittävän houkuttelevaa herättääkseen kysyntää.

Kunnan tonttien neliöhinnat eli maan hinta vaihtelee 4—15 eurossa riippuen sijainnista. Neliöhinnan lisäksi tontin kokonaiskustannukseen rakentajalle on vaikuttanut mahdollinen puuston arvo, lohkomiskulut sekä eri liittymiskustannukset.

Tammelan kunta on aiemmin markkinoinut tontteja alennetuin hinnoin esimerkiksi markkinoiden ja messujen yhteydessä kohtuullisella menestyksellä. Tehtyjen kampanjoiden aikana asuintonttien myynti ei ole ratkaisevasti lisääntynyt, mutta kampanjointi on kuitenkin tuonut kunnalle näkyvyyttä. Vuonna 2020 kunnan väestönkehityksen suunta kääntyi. Yllättäen kunta alkoi saada muuttovoittoa. Hyvän suuntauksen jatkumiseksi on hyvä tehdä kaikki mahdollinen ja siksi tonttiale sopii tähän hetkeen.

Kunnan yrityskanta on kasvanut jo vuosia ja uusia yrityksiä perustetaan enemmän vuosi vuodelta. Positiivinen kehitys ei ole näkynyt yritystonttien myyntinä, jonka vuoksi tonttialen ulottaminen myös näihin tontteihin on perusteltua.

Tonttien arvonta olisi osanta nyt esitettävää tonttialea. Tontit myydään ja arvotaan sillä ehdolla, että ostaja hakee kuuden kuukauden kuluessa ostamalleen tai voittamalleen tontille asemakaavan mukaisen asuinrakennuksen rakennusluvan ja sitoutuu rakentamaan mainitun rakennuksen käyttöönottovalmiiksi kolmen vuoden kuluessa kaupunkirajan allekirjoituksesta. Mikäli ostaja ei toteuta rakentamisvelvoitetta, hän sitoutuu maksamaan kunnalle sopimussakkona 3 000 € ja luovuttamaan tontin takaisin kunnalle.

Alennushintaisia tontteja ei voi varata. Alennus ei koske liittymien hintoja.

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, puh. 040 8611 788

Päätösehdotus: Kunnanhallitus esittää, että kunnanvaltuusto päättää

1) alentaa kaikkien myynnissä olevien asuintonttien neliöhintoja 50 %:lla,

- 2) alentaa myös yritystonttien neliöhintoja 50 %:lla,
- 3) todeta, että alennetut tonttihinnat ovat voimassa 31.12.2023 saakka,
- 4) luovuttaa ostajalle tontilla olevan puuston veloituksetta,
- 5) hyvittää suoritettun rakennusluvan mukaisen rakentamisen jälkeen tontin lohkomiskulut kokonaisuudessaan ostajalle,
- 6) valtuuttaa teknisen johtajan asettamaan kunnassa tapahtuvien markkina- tai vastaavien tapahtumien yhteydessä arvottavaksi aina yhden osallistujalle vapaavalintaisen asuintontin vastaavin ehdoin.

Päätös:

Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.