

TAMMELAN KUNNAN TONTTIEN MYyntIHINNAN MÄÄRÄAIKAINEN ALENNUS

KHALL 04.04.2022 § 107

Tammelan kuntastrategiassa tuodaan esiin kunnan laskevaa väkilukua sekä tarkastellaan ratkaisuja laskevan suunnan muutokselle. Ratkaisuvaihtoehtoisissa 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 väestökehityksen 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 kauppakirjan 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 veloitusetta,
- 5) hyvittää suoritettujen rakennuslupien 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.

KHALL 25.04.2022 § 127
111/10.00.02.01/2022

Tammelan kuntastrategiassa tuodaan esiin kunnan laskevaa väkilukua sekä tarkastellaan ratkaisuja laskevan suunnan muutokselle. Ratkaisuvaihtoehtoisissa 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 noin 70 asuintonttia, joissa kunnallistekniikka on olemassa.

Tonttien hintaan vaikuttaa mm. sen sijainti ja tontin koko ja tonttien neliöhinnat vaihtelevat 4-15 euron välillä. Neliöhinnan lisäksi tontin kokonaiskustannukseen rakentajalle on vaikuttanut mahdollinen puuston arvo, lohkomiskulut sekä eri liittymiskustannukset.

Yleinen hintatason kehitys ja rakennuskustannusten nousu on vaikuttanut rakentamispäätöksiin. Kunnan sisällä on pohdittu, kuinka rakennushankkeisiin ryhtyviä voitaisiin tasapuolisesti tukea poikkeavasti kohonneiden kustannusten johdosta. Tontin hintaan kohdistuva alennus voidaan katsoa vaikuttavan pidentävästi tontin takaismaksuaikaan ja kokonaiskuvassa tämä on kokonaistaloudellisin vaihtoehto kunnan ja kuntalaisten kannalta.

Tammelan kunta on aiemmin markkinoinut tontteja alennetuilla hinnoilla 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 väestökehityksen 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 kuitenkaan heijastunut yritystonttien myyntiin ja tonttialen ulottaminen myös näihin tontteihin on perusteltua.

Kampanjoinnin yhteydessä tonttien markkinointiin ja markkinoinnin näkyvyyteen tulee erityisesti kiinnittää huomiota. Kunnan tontit ovat pääosin hyvin esitetty mutta löydettävyyttä on haasteellisempaa, joten kunnan kotisivujenkin tonttitarjonnan näkyvyyttä tulee parantaa.

Tonttien arvonta olisi osana 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 kauppakirjan allekirjoituksesta. Mikäli ostaja ei toteuta rakentamisvelvoitetta, hän sitoutuu korvaamaan kunnalle järjestelyistä aiheutuneita kustannuksia 1 000 € ja luovuttamaan tontin takaisin kunnalle. Tontilla oleva mahdollinen puusto ja sen myyntitulo jää ostajalle.

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 veloituksesta,
- 5) hyvittää suoritettujen 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,
- 7) parantaa tonttien näkyvyyttä kunnan internetsivuilla sekä mainostaa painetussa mediassa.

Käsittely kokouksessa:

Keskustelun kuluessa vt. kunnanjohtaja teki muutetun päätösehdotuksen.

Muutettu 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,
- 7) parantaa tonttien näkyvyyttä kunnan internetsivuilla sekä mainostaa eri medioissa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti muutettu päätösehdotus.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän pykälän jälkeen pidettiin kokoustauko klo 19.28 - 19.34 ja tauon jälkeen todettiin läsnäolijat.