

Tammelan kunnan asuin- ja teollisuustonttien myyntihinnat

KHALL 12.02.2024 § 18

77/10.00.02.01/2024

Tammelan kunta juhli 600-vuotista historiaansa vuonna 2023 katse tulevaisuudessa perinteitä kunnioittaen. Tammelan kunnan asutus on 600-vuotisen historian aikana keskittynyt toki kylien lisäksi Pyhäjärven rantaan 1400—1500-lukujen taitteessa rakennetun kirkon muodostamaan keskukseen.

Valitettavasti kunnassa tapahtuva rakentaminen on ollut viime aikoina vaatimatonta, koska voimakas lainakorkojen ja rakennuskustannusten nousu sekä yhteiskunnan erittäin epävarma tilanne ovat osaltaan vaikuttaneet tonttikauppojen toteutumisiin ja näin myös rakentamispäätöksiin. Tulevaisuuden näkymä ei kunnassa tapahtuvan rakentamisen parissa vaikuta valoisalta, vaikka kunta onkin panostanut kiitettävästi omiin hankkeisiin.

Kunnan sisällä on pohdittu, kuinka rakennushankkeisiin aikovia voitaisiin tukea poikkeavassa tilanteessa. Tontin hintaan kohdistuva alennus voidaan katsoa vaikuttavan pidentävästi tontin takaismaksuaikaan ja kokonaiskuvassa tämä on kokonaistaloudellisin vaihtoehto kunnan ja kuntalaisten kannalta.

Juhlavuoden kunniaksi, tulevaisuuteen edelleen luottavasti katsoen, esitetään rakennushankkeisiin merkittävää kunnan osallistumista siten, että kunta vastaa itse tonttien hinnoissa 75 % osuudesta, jolloin rakennushankkeeseen ryhtyvälle jää tontin hinnasta vain neljännes maksettavakseen.

Tammelan kunnalla on myytävänä lähes 70 rakennusvalmiudessa olevaa asuintonttia sekä useita teollisuustontteja Kaukjärven teollisuusalueella, joissa kunnallistekniikat ovat jo pääosin valmiiksi rakennettu.

Tonttien hintaan vaikuttaa mm. sen sijainti ja tontin koko. Asuintonttien neliöhinnat ovat vaihdelleet 4—15 euron välillä ja teollisuustonttien noin 3—4 euron neliöhinnassa. Neliöhinnan lisäksi tontin kokonaiskustannukseen rakentajalle on vaikuttanut mahdollinen puuston arvo, lohkomiskustannukset sekä eri talotekniset liittymiskustannukset.

Kampanjoinnin yhteydessä tonttien markkinointiin ja markkinoinnin näkyvyyteen tulee erityisesti kiinnittää huomiota. Kunnan tontit ovat pääosin hyvin kunnan kotisivuilla esitetty, mutta löydettävyyks on ehkä haasteellisempaa, joten kotisivujen näkyvyyttä sekä tonttitarjonnan markkinointia tulee parantaa.

Juhlavuonna suoritettiin myös tonttiarvonta, johon osallistujia saatiin yli kaksikymmentä. Arvonnan voittaja sai vapaavalintaisen asuintontin. Tonttiarvontaan osallistumalla sitoutui voittaessaan kunnan asuintontin kauppaehtojen mukaisesti vastaamaan tonttiin kuuluvasta

rakentamisvelvoitteesta. Mikäli ostaja ei toteuttaisi rakentamisvelvoitettaan, hän sitoutuisi korvaamaan kunnalle järjestelyistä aiheutuneita kustannuksia 1 000 € ja luovuttamaan tontin takaisin kunnalle.

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi, p. 040 861 1788

Esittelijä: Kunnanjohtaja

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää

- 1) osallistua tonttien kustannuksiin 75 %:n osuudella, jolloin kaikkien myynissä olevien tonttien neliöhinnaksi jää neljännes alkuperäisestä yksikköhinnasta,
- 2) todeta, että muutetut tonttihinnat ovat voimassa 31.12.2024 saakka,
- 3) luovuttaa lisäksi ostajalle tontilla mahdollisesti olevan puuston veloitusetta,
- 4) valtuuttaa teknisen johtajan asettamaan kunnassa tapahtuvien markkina- tai vastaavien tapahtumien yhteydessä arvottavaksi aina yhden osallistujalle vapaavalintaisen asuintontin ja
- 5) parantaa tonttien monipuolista näkyvyyttä kunnan internetsivuilla sekä mainostaa eri medioissa.

Päätös: Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Ote: Tekninen johtaja