

## Tonttien alennusmyyntikampanjan jatkaminen 2023-2024

Kaupunginhallitus 07.02.2022 § 23

Kaupunginhallitus 19.10.2020 § 269

Esittelijä: kaupunginjohtaja Tuija Telén

Valmistelija / lisätietojen antaja: kaupunkikehitysjohtaja Kari Setälä, puh. 09 4258 3754 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Karkkilan kaupungin vetovoiman edistämiseksi kevään ja kesän 2020 kaupunkimarkkinoinnin kärkinä on ollut luontomatkailu, jonka kehittämiseksi on myös tehty useita toimenpiteitä, muun muassa Karkkilan koskireitin kehittäminen, uusien reittiopasteiden hankinta, tiilisillan avaaminen yleisölle sekä VT2:n varrella olevien mainostaulujen ilmeen muuttaminen. Toimenpiteitä on tehty vahvassa yhteistyössä karkkilalaisten toimijoiden ja talkooväen kanssa. Toimenpiteitä luontomatkailun edistämiseksi jatketaan myös syksyllä 2020 sekä vuonna 2021. Toimenpiteet kohdentuvat karkkilalaisten hyvinvoinnin edistämiseen sekä matkailijoiden houkutteluun.

Loppuvuoden 2020 aikana on tavoitteena käynnistää näkyvä markkinointikampanja Karkkilan vetovoiman kehittämiseksi ja uusien asukkaiden houkuttelemiseksi. Asumisen kampanjan keskeinen kohderyhmä on potentiaaliset uudet asukkaat, mutta kampanja toteutetaan näkyvänä imagokampanjana, joka edistää Karkkilan tunnettuutta kaikinensa.

Uuden asumisen kampanjan toimenpiteet painottuvat vuodelle 2021, ja eräs kärkitapahtuma on kesän 2021 asuntomessut Lohjalla.

Asumisen kampanjan keskeinen osa-alue on Karkkilan omakotitonttien markkinointi ja niiden myynnin vauhdittaminen. Markkinointia toteutetaan vuoden 2020 lopussa valmistuvan kampanjasuunnitelman mukaisesti. Tonttimyynnin vauhdittamiseksi on perusteltua myös tarkastella Karkkilassa myynnissä olkevien omakotitonttien hintoja.

Karkkilan kaupungin omakotitonttien kysyntä on ollut jo pitkään varsin vaatimatonta. Myös tonttimyynnin vauhdittamiseksi on perusteltua käynnistää omakotitonttien alennusmyynti. Alennusmyynnillä tavoitellaan edellä mainittujen markkinointitavoitteiden lisäksi myös myyntituottojen kasvua.

Kaupunginvaltuuston 5.9.2011§56 päätöksen mukaan kaupunginhallitus voi perustelluista syistä, poikkeustapauksissa, asettaa yksittäisille tonteille valtuuston määrittelemistä tontinmyyntihinnoista poikkeavan vähimmäishinnan ja myymään tontin julkisella tarjousmyynnillä saatavaan ostohintaan, mikäli kyseessä on ominaisuuksiltaan tavanomaisista tonteista poikkeava tontti tai markkinallinen tilanne. Tällöin voidaan harkinnan perusteella poiketa myös minimikaupahinnasta. Tämä ehto tarkoittaa yksittäisen tontin myyntilannetta.

Laaja usean tontin alennusmyyntimenettely vaatii kaupunginvaltuuston hyväksynnän.

Alustavissa suunnitelmissa on todettu tarkoituksenmukaiseksi tehdä tointtien alennusmyyntikampanja koskemaan kaikkia Karkkilan kaupungin omakotitontteja ja hinnanalennukseksi kautta linjan 25 % alennusta. Alennusmyyntikampanjaa on perusteltua jatkaa koko asumisen markkinointikampanjan ajan eli vuoden 2021 loppuun asti.

Taloudelliset vaikutukset

- Tonttien myyntitulot

Kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto asettaa joulukuun 2021 loppuun asti Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 % alennuksella aiemmin vahvistetuista hinnoista. Alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja. Alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja.

Tämän pykälän osalta asia tarkastetaan kokouksessa.

Käsittely:

Keskustelun kuluessa Mia Sundström teki Heli Ahjoniemen ja Jarkko Ilosen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää

esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto asettaa joulukuun 2021 loppuun asti Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 50% alennuksella aiemmin vahvistetuista hinnoista. Alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja. Alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu muutosehdotus, joten suoritetaan äänestys. Kaupunginjohtajan päätösehdotusta kannattavat äänestävät JAA (Risto Sintonen, Päivi Hellgren, Timo Hongell, Anna Tallgren, Olli-Pekka Arvila). Mia Sundströmin ehdotusta äänestävät EI (Heli Ahjoniemi, Mia Sundström, Jarkko Ilonen, Satu Ahjoniemi).

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan pohjaehdotuksen äänin 5-4.

Kaupunginvaltuusto 26.10.2020 § 78

Kaupunginhallituksen ehdotus:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle,

että kaupunginvaltuusto asettaa joulukuun 2021 loppuun asti Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 % alennuksella aiemmin vahvistetuista hinnoista. Alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja. Alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja.

Käsittely:

Keskustelun kuluessa Harri Lindfors teki Anu Frosterus-Setälän kannattamana vastaehdotuksen: Kaupunginvaltuusto ei allenna omakotitonttien hintoja joulukuun 2021 loppuun asti 25 % alennuksella aiemmin vahvistetuista hinnoista.

Ptk tark.

Keskustelun päätyttyä kaupunginvaltuuston puheenjohtaja kysyi, hyväksytäänkö ehdotus yksimielisenä. Koska ehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti puheenjohtaja totesi, että on suoritettava äänestys. Kaupunginhallituksen päätösehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja Lindforsin vastaehdotusta EI.

JAA äänestivät Satu Ahjoniemi, Heli Ahjoniemi, Olli-Pekka Arvila, Paula Salapuro, Katja Etolin, Kristo Halme, Päivi Hellgren, Antti Henttonen, Tiina Hentunen-Vanninen, Jarkko Ilonen, Eino Hellstén, Eino Huotari, Essi Jumisko, Juha Jumisko, Tuure Keskinen, Raine Klemola, Kari Laine, Timo Lehto, Päivi Leppänen, Mikko Ojanen, Suvi Koivuharju, Outi Pietiläinen, Maritta Salo, Jouni Kaskiharju, Risto Sintonen, Mia Sundström, Anna Tallgren, Mika Tallgren, Elina Toikka, Teemu Tuiskula ja Raino Velin EI äänestivät Anu Frosterus-Setälä, Harri Lindfors ja Tapani Ylihärsilä. TYHJÄÄ ei äänestetty.

Puheenjohtaja totesi kaupunginvaltuuston hyväksyneen kaupunginhallituksen päätösehdotuksen äänin 31-3

**Päätös:** Kaupunginvaltuusto päätti, että kaupunginvaltuusto asettaa joulukuun 2021 loppuun asti Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 % alennuksella aiemmin vahvistetuista hinnoista. Alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja. Alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja.

Harri Lindfors jätti eriävän mielipiteen.

Kaupunginhallitus 07.02.2022 § 23

**Esittelijä:** Kaupunginjohtaja Tuija Telén  
**Valmistelijä:** Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka, puh. 044 767 4829 tai sähköposti "etunimi.sukunimi@karkkila.fi"

Karkkilan kaupunki jatkaa tontinmyynnin markkinointikampanjaa vuonna 2022 Karkkilan vetovoiman kehittämiseksi ja uusien asukkaiden houkuttelemiseksi. Asumisen kampanjan keskeisenä kohderyhmänä on edelleen potentiaaliset uudet asukkaat.

Uuden asumisen kampanjan toimenpiteet käynnistetään heti, kun se on päätöksentekoprosessissa täysin hyväksytty ja lainvoimainen. Asumisen kampanjan keskeinen osa-alue on Karkkilan omakotitonttien markkinointi ja niiden myynnin vauhdittaminen. Markkinointia suunnitellaan toteutettavaksi vuoden 2020 aikana tehdyn kampanjasuunnitelman päivityksen pohjalta. Tonttimyynnin vauhdittamiseksi on edelleen perusteltua tarkastella Karkkilassa myynnissä olkevien omakotitonttien hintoja.

Karkkilan kaupungin omakotitonttien kysyntä kasvoi alennuskampanjan myötä ollen aikaisemmin jo pitkään varsin vaatimatonta. Tonttimyynnin vauhdittamiseksi on lisäksi perusteltua käynnistää omakotitonttien alennusmyynti. Alennusmyynnillä tavoitellaan edellä mainittujen markkinointitavoitteiden lisäksi edelleen myös myyntituottojen kasvua.

Kaupunginvaltuuston 5.9.2011 § 56 päätöksen mukaan kaupunginhallitus voi perustelluista syistä, poikkeustapauksissa, asettaa yksittäisille tonteille valtuuston määrittelemistä tontinmyyntihinnoista poikkeavan

vähimmäishinnan ja myymään tontin julkisella tarjousmyynnillä saatavaan ostohintaan, mikäli kyseessä on ominaisuuksiltaan tavanomaisista tonteista poikkeava tontti tai markkinallinen tilanne. Tällöin voidaan harkinnan perusteella poiketa myös minimikauppahinnasta. Tämä ehto tarkoittaa yksittäisen tontin myyntilannetta. Näin ollen laaja usean tontin alennusmyyntimenettely vaatii kaupunginvaltuuston hyväksynnän.

Näissä asian jatkosuunnitelmissa tonttien alennusmyyntikampanja koskee edelleen kaikkia Karkkilan kaupungin omakotitontteja ja hinnanalennukseksi kautta linjan 25 % alennuksella. Alennusmyyntikampanjaa on perusteltua jatkaa koko asumisen markkinointikampanjan ajan eli vuoden 2022 loppuun saakka.

Taloudelliset vaikutukset  
- Tonttien myyntitulot

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Tuija Telén

Kaupunginhallitus päättää

esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto asettaa joulukuun 2022 loppuun asti Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 %:n alennuksella aiemmin vahvistetuista hinnoista. Alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja. Alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja.

Tämän pykälän osalta asia tarkastetaan kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin.  
Kaupunginvaltuusto 28.02.2022 § 5  
47/10.00.02/2022

Ehdotus:  
Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto päättää asettaa joulukuun 2022 loppuun asti Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 %:n alennuksella aiemmin vahvistetuista hinnoista. Alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja. Alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja.

Päätös:

Keskustelun kuluessa valtuutettu Harri Lindfors teki seuraavan muutosehdotuksen: Karkkilan kaupungin omakotitalojen tontteja ei myydä alennetuilla hinnoilla. Lindforsin muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Pohjaehdotus hyväksyttiin.

Harri Lindfors ilmoitti jättävänsä asiassa eriävän mielipiteen.

Kaupunginhallitus 06.03.2023 § 49

Kaupunginjohtaja Tuija Telén  
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Esko Vuolukka

Ptk tark.

Karkkilan valtuuston päättämistä aiemmista omakotitonttien alennusmyyntikampanjoista on saatu positiivisia kokemuksia. Yhdessä muiden kaupungin tunnettuutta ja vetovoimaa vahvistavien toimenpiteiden kanssa alennusmyynnillä voidaan arvioida olleen positiivinen vaikutus kaupungin tonttien myynnin vauhdittumiseen. Näin ollen on perusteltua jatkaa alennuskampanjaa edelleen vuosien 2023-2024 aikana.

Karkkilan kaupungin omakotitonttien kysyntä kasvoi alennuskampanjan myötä jo vuonna 2021 ollen aikaisemmin jo pitkään varsin vaatimatonta (pääosin 0-2 myytyä tonttia vuositasolla). Vuoden 2022 alennusmyyntikampanjan aikana myytiin 9 kpl kaupungin omakotitontteja myyntituloja yhteensä 134.514,50 €). Näiden yhdeksän ok-tontin lisäksi vuonna 2022 myytiin rakentamattomia omakotitontteja 3 kpl (myyntituloja yhteensä 78.075,00 €). Lisäksi yksi kaupungin omakotitontti meni vuokralle.

Tonttien alennusmyyntikampanja koskee edelleen kaikkia Karkkilan kaupungin omakotitontteja ja hinnanalennukseksi kautta linjan 25 % alennuksella. Alennusmyyntikampanjaa on perusteltua jatkaa vuoden 2024 loppuun saakka.

Kaupunkilaisten tasa-arvoisen kohtelun perusteella on syytä päättää alennusmyyntikampanjan jatkuminen takautuvasti 1.1.2023 alkaen. Mikäli ennen asian päätökselle tuomista valtuustoon on toteutettu tai toteutetaan tonttimyynti, jossa ostaja olisi oikeutettu tämän kampanjan mukaiseen alennukseen jo suorittamastaan tontin ostohinnasta, tullaan hänelle palauttamaan alennuksen mukainen suoritus hyvityksenä, kun valtuuston alennusmyyntikampanjaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Tuija Telén

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle,

että valtuusto asettaa ajalle 1.1.2023-31.12.2024 Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 %:n alennuksella aiemmin vahvistetuista tonttien myyntihinnoista. Alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja.

Päätös: Hyväksyttiin.

Merkittiin, että Päivi Hellgren poistui kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 21.41.

Kaupunginvaltuusto 20.03.2023 § 12  
47/10.00.02/2022

Ehdotus:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto asettaa ajalle 1.1.2023-31.12.2024 Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 %:n alennuksella aiemmin

Ptk tark.

vahvistetuista tonttien myyntihinnoista. Alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja.

Päätös:

Keskustelun kuluessa Harri Lindfors teki seuraavan muutosehdotuksen: Karkkilan kaupungin omakotitalojen tontteja ei myydä alennetuilla hinnoilla.

Keskustelun kuluessa Paula Salapuro teki seuraavan lisäsehdotuksen: Alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja. Stenholm, Palenius ja Sundström kannattivat Salapuron lisäsehdotusta.

Valtuusto hyväksyi Salapuron lisäsehdotuksen yksimielisesti. Lindforsin muutosehdotus raukesi kannattamattomana.

Kaupunginvaltuusto päätti

- 1) asettaa ajalle 1.1.2023-31.12.2024 Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 %:n alennuksella aiemmin vahvistetuista tonttien myyntihinnoista.
- 2) että alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja, ja
- 3) että alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja.

Täytäntöönpano:

kaupunkikehitys, Esko Vuolukka