

Omakotitalotonttien alennusmyynti kampanja (KV)

Kaupunkikehityslautakunta 23.10.2025 § 31

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Karkkilan kaupunginvaltuusto on 26.10.2020, §78 päättänyt omakotitalotontteja koskevasta alennusmyyntikampanjasta. Päätöksen mukaan kampanjan aikana uudet omakotitontit myydään 25 % alennuksella. Alennusmyyntikampanjaa on jatkettu kaupunginvaltuuston myöhemmillä päätöksillä § 5/2022 ja § 12/2023.

Kampanja on näin ollen ollut voimassa vuoden 2024 loppuun asti. Viimeisimmän päätöksen mukaan alennus on koskenut päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja. Vuokratontit on rajattu alennuksen ulkopuolelle.

Kaupunginjohtaja on esittänyt, että kaupunkikehitysyksikön tulee tarkastella, onko tonttien myyntiä tarpeen vauhdittaa. Kaupunkikehitysyksikön tehtävänä on tonttikauppojen valmistelu.

Kaupunkikehitysyksikön mukaan tonttien kysyntä on ollut hiljaista, ja kaikki myynnin vauhdittamistoimet ovat tervetulleita. Kaupunkikehitys ei näe esteitä tai epäkohtia tonttien alennusmyynnin jatkamiselle.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohtaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että

- 1) se asettaa ajalle 1.1.-31.12.2026 Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 %:n alennuksella aiemmin vahvistetuista tonttien myyntihinnoista.
- 2) alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja, ja
- 3) alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja.

Päätös: Hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 17.11.2025 § 343

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Ehdotus: Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että

- 1) se asettaa ajalle 1.1.-31.12.2026 Karkkilan kaupungin omakotitontit myyntiin 25 %:n alennuksella aiemmin vahvistetuista tonttien myyntihinnoista.
- 2) alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja, ja
- 3) alennus koskee päätöshetkellä myynnissä olevia omakotitontteja.

Päätös: Jarkko Ilonen esitti Markku Korhosen kannattamana pykälän palauttamista valmisteluun. Pykälä palautettiin yksimielisesti valmisteluun.

Ptk tark.

Esittelijä: Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja
Valmistelija: Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta on jatkanut tonttialennusmyynti -kampanjan valmistelua. Viranhaltijat ovat kartoittaneet eri keinoja ja selvittäneet, minkälaisilla eri toimenpiteillä eri kuntien tonttimarkkinointia on tehty.

Medialähteiden mukaan monet kunnat ovat pyrkineet lisäämään tonttimyyntiä erilaisten alennuskampanjoiden ja ostajien kokonaiskustannuksia pienentävien toimenpiteiden avulla. Alennuskampanjat ovat olleet kestoiltaan vaihtelevia, ja hinnaanalennusten suuruus on nettitietojen perusteella vaihdellut noin 20–70 prosentin välillä.

Varsinaisen prosenttialennuksen lisäksi tonttimyyntiä on pyritty vauhdittamaan myymällä tontteja määräaikaaisesti kiinteällä alennushinnalla. Esimerkiksi Orimattila on tarjonnut kesän aikana tontteja 500 euron hinnalla ja Lopella on toteutettu 1 000 euron tonttikampanja.

Tonttikauppaa on edistetty myös tarjoamalla muita lisäetuja, kuten ilmaisia vesi- ja viemäriliittymiä. Joissain kunnissa alennuksia on kohdennettu rajatuille alueille, kun taas toiset ovat soveltaneet niitä koko kunnan alueella.

Keinovalikoimaan on kuulunut myös tehostettu markkinointi, joka on kohdennettu esimerkiksi paluumuuttajiin, lapsiperheisiin tai etätyöntekijöihin. Lisäksi myyntiä on edistetty tonttiesittelypäivillä, tonttivahtipalveluilla sekä sähköisten asuntoportaali- ja karttapalveluiden hyödyntämisellä. Osassa kuntia on järjestetty myös tonttiarpajaisia.

Kaupunkikehityksen virkahenkilöstö on omassa pohdinnassaan myös nostonut yhdeksi ajatukseksi tonttien koon kasvattamista. Tämän voisi toteuttaa vaikka niin, että kaksi vierekkäistä tonttia myytäisi yhden tontin hinnalla. Tällä voitaisiin vastata kasvavaan asumisväljyyden kysyntään ja samalla tarjota kilpailukykyisempiä vaihtoehtoja muiden kuntien tarjontaan verrattuna.

Ehdotus: Kaupunkikehitysjohdaja Rantanen Marja

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

- 1) asettaa ajalle 15.2.-31.12.2026 Karkkilan kaupungin myynnissä olevat omakotitontit myyntiin vähintään 25 %:n alennuksella.
- 2) asettaa ajalle 15.2.-31.12.2026 kokouksessa päätettävien erikseen rajattujen alueiden tontit myyntiin 50 %:n alennuksella.
- 3) Päättää mahdollisista muista vuodelle 2026 kohdennetuista myynnin edistyskeinoista kokouksessa tehtävien päätösten mukaisesti.
- 4) Päättää, että alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja.

Käsittely: Marja Rantanen ja Jani Hallenberg esittelivät asiaa.

Suvi Koivuharju teki Jukka Pekkilän kannattamana seuraavan muutosehdotuksen:

Kohdaksi kaksi lisätään: päättää, että 224-3-52-9 osto-oikeus arvotaan varaushakemuksen tehneiden kesken 1€ myyntihinnalla luovutettavaksi sopivan markkinallisen tapahtuman yhteydessä vuonna 2026. Karkkilan kaupunki tarjoaa rakennuslupaan liittyvät kustannukset.

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti. Lautakunta hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Melinda Paunonen teki Kari Laineen kannattaman seuraavan muutosehdotuksen:

Kohdaksi yksi lisätään: päättää asettaa ajalle 15.2.-31.12.2026 Karkkilan kaupungin myynnissä olevat omakotitontit vähintään 50 %:n alennukseen. Tämä alennus ei koske Liistonkujan tontteja.

Lautakunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko yksimielisesti päätösehdotukseen lisätä seuraavat kohdat:

- Kohdaksi kolme: päättää, että alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja eikä vuokratonttien lunastamisia.
- Kohdaksi neljä: tarkastaa pykälän kokouksessa.

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti. Lautakunta hyväksyi muutosehdotuksen yksimielisesti.

Pykälän käsittelyn aikana pidettiin tauko klo 18.29-18.38

Jani Hallenberg ja Amanda Bogdanoff olivat esittelyn ajan paikalla klo 17.33-18.51.

Päätös:

Kaupunkikehityslautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että se

- 1) päättää asettaa ajalle 15.2.-31.12.2026 Karkkilan kaupungin myynnissä olevat omakotitontit vähintään 50 %:n alennukseen. Tämä alennus ei koske Liistonkujan tontteja.
- 2) päättää, että 224-3-52-9 osto-oikeus arvotaan varaushakemuksen tehneiden kesken 1€ myyntihinnalla luovutettavaksi sopivan markkinallisen tapahtuman yhteydessä vuonna 2026. Karkkilan kaupunki tarjoaa rakennuslupaan liittyvät kustannukset.
- 3) päättää, että alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja eikä vuokratonttien lunastamisia.
- 4) tarkastaa pykälän kokouksessa.

Täytäntöönpano:

Kaupunginhallitus

Kaupunginhallitus 23.02.2026
59/10.00.02/2024

Esittelijä:

Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Karkkilan kaupunki on ostanut vuonna 2018 aikaisemmin myymänsä omakotitontin takaisin. Tontille on nyt haettu lainhuutoa, kun tämä on oston yhteydessä jäänyt hakematta. Tämä tontti ei ole ollut myytävien listalla, joten alennus ei koske tätä tonttia. Tontille on kuitenkin valtuuston määrittelemä hinta, joten tämän tontin voi laittaa myytiin samalla

alennuksella kuin muutkin omakotitontit. Tontin kiinteistötunnus on 224-6-33-2.

Ehdotus:

Kaupunginjohtaja Jokitalo Juha

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto

- 1) päättää asettaa ajalle 15.2.-31.12.2026 Karkkilan kaupungin myynnissä olevat omakotitontit, sekä 224-6-33-2 tontin 50 %:n alennukseen. Tämä alennus ei koske Liistonkujan tontteja.
- 2) päättää, että tontin 224-3-52-9 osto-oikeus arvotaan varaushakemuksen tehneiden kesken 1 €:n myyntihinnalla luovutettavaksi sopivan markkinallisen tapahtuman yhteydessä vuonna 2026. Karkkilan kaupunki ei veloita rakentajalta rakennuslupaan liittyviä kustannuksia.
- 3) päättää, että alennus ei koske vuokrahinnan osalta vuokralle annettavia tontteja eikä vuokratonttien lunastamisia.

Päätös: