

Omakotitonttien myyminen alennettuun hintaan

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 tunnettua kaikkienensa.

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 tonttimyyntihinnoista 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.

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.

Täytäntöönpano: kaupunginvaltuustoon
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.

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.