

Tonttikampanja kevät 2023

Khall 16.01.2023 § 13
18/10.00.00/2023

Pöytyän, kuten muidenkin maalaiskuntien, tontinmyynti on hiljentynyt merkittävästi viimeisten vuosien aikana. Tonttien kysynnän heikentymiseen maaseudulla on vaikuttanut monet tekijät, joista ehkä merkittävin on viime vuosina ollut kaupungistuminen ja muuttoliikkeen suuntautuminen kaupunkiseuduille. Vaikka koronaepidemian yksi vaikutus oli lisääntynyt kiinnostus maalla asumiseen, se ei kuitenkaan ole näkynyt Pöytyällä tontinmyynnin kasvuna tai merkittävänä pysyvänä muuttoliikkeenä maaseutukuntiin. Pöytyällä on merkittävä tonttivaranto, josta vähintään noin kolmasosa on kunnallistekniikan piirissä eli heti rakennettavissa. Omakotitonttien hinnat vaihtelevat 500–25 472 euron välillä.

Myös rivitalorakentaminen kunnan alueella on ollut vähäistä ja viimeisimmän rivitalon valmistumisesta on kulunut jo useita vuosia. Viimeisin rivitalon rakennuspaikka on kunnan toimesta myyty vuonna 2018. Rivitalotonttien hintahaitari on merkittävä ja suurin osa rivitalotonteista on hinnoittelemta tai valmiin kunnallistekniikan ulkopuolella. Rivitalon rakentaminen on mahdollista myös AP-merkityillä tonteilla tai kunnanhallituksen poikkeamisella myös AO-merkityillä tonteilla. Tehtyyn ehdotukseen on otettu mukaan sekä AP- että AO-tontteja, joita yhdistelemällä on mahdollisuus rivitalon rakentamiseen.

Uuden kuntastrategian valmistelun yhteydessä tuotiin esille nykyisten tonttihinnojen alentaminen tonttien myynnin vauhdittamiseksi. Kuntastrategiaan vuosille 2023–2028 on yhdeksi toimenpiteeksi kirjattu kokeileva ja ennakkoluuloton tonttimarkkinointi. Esitetty tonttikampanja toteuttaa kuntastrategian kohtaa 1. Elinvoiman edistäminen. Kevään kampanjalla kokeillaan hinnan merkitystä tonttien kysyntään.

Tonttikampanjan lähtökohtana on, että AO- ja AP- tonttien hintaa lasketaan 75 %:lla. Hinnan alennus koskee vain niitä tontteja, jotka ovat aiemmin hinnoiteltuja, kunnallistekniikan piirissä ja heti rakennettavissa. Rakennusvelvoitteena on asuinrakennus. Asuinrakennukselle ei kauppakirjassa aseteta minimikokovelvoitetta. Rakennusvelvoitteeksi ei käy autotallit, varastot yms. talousrakennukset. Alennettu hinta ei koske jo olemassa olevan tontin lisämaita tai -alueita. Rakennusaika on 3 vuotta. Rakennusvelvoitteen laiminlyönnistä sakko on 2 kertaa tontin alkuperäinen hinta. Kampanjan mukaiset alennetut hinnat ovat voimassa 1.2.-31.5.2023 tehdyissä kaupoissa.

Rivitalorakentamiseen soveltuvien tonttien osalta kampanjaan otetaan mukaan liitteen mukaiset tontit. Jo hinnoiteltujen tonttien hintaa lasketaan 75 %:lla. Aiemmin hinnoittelemttomien tonttien osalta myynti tapahtuu liitteen mukaisilla tonttihinnoilla. Rakennusvelvoite määritellään tonttikoon mukaan, mutta minimirakennusvelvoite on vähintään 10 % tontin pinta-alasta. Jos kohteen rakentaminen ei käynnisty kolmen vuoden aikana, tontti palautuu kunnan omistukseen. Vauhdittaakseen rivitalorakentamista kunta on valmis ostamaan rakennettavasta 5 asunnon rivitalosta 1 asunnon ja 8 asunnon rivitalosta 2 asuntoa erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää:

1. toteuttaa tonttikampanjan 1.2.-31.5.2023 välisenä aikana esittelytekstin mukaisin ehdoin,
2. alentaa esittelytekstin mukaisten AO- ja AP-tonttien hintaa 75 %,
3. vahvistaa rivitalorakentamiseen soveltuvien tonttien hinnat liitteen mukaisesti ja
4. hyväksyä periaatteen, että rakennettavasta 5 asunnon rivitalosta kunta ostaa 1 asunnon ja 8 asunnon rivitalosta 2 asuntoa.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.