

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 125
§ 152

10.12.2019
17.08.2020

SDP:n valtuustoryhmän aloite tonttialeista talousarviovuosina 2020-2021 Paraisille suuntautuvan muuton lisäämiseksi

966/10.04.00/2019

Kaupunginvaltuusto 10.12.2019 § 125

Päätös

Kaupunginvaltuusto merkitsi seuraavan aloitteen tiedoksi:

"Kun Suomi juhli satavuotiasta itsenäisyyttään, Salon kaupungilla oli myynnissä 100 tonttia 100 euron kappalehintaan.

Teemme nyt konkreettisen ehdotuksen sen sijaan, että valittaisimme negatiivisesta väestönkehityksestämme, ja ehdotamme, että myymme kaupungin asuntotontteja puoleen hintaan seuraavina talousarviovuosina."

Kaupunginhallitus 17.08.2020 § 152

**Valmistelija
Esittelijä**

Kaupungingeodeetti Daniel Backman, puh. 040 488 6066
Kaupunginjohtaja Patrik Nygrén, puh. 040 511 4383
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Myös Paraisilla toteutettiin Suomen 100-vuotisjuhlavuonna juhlavuoteen liittynyt tontinmyyntikampanja. Ympäristölautakunta oli 15.3.2017 päättänyt kampanjasta, jossa asuntotontin 1.5.–30.9.2017 varanneet saivat 25 prosentin alennuksen tontin myynti- tai vuokrahinnasta. Toisen hinnanalennuksen teki kaupunginvaltuusto 13.12.2016 §:ssä 130 päättäessään laskea omakoti- ja paritalojen talousvesi-, jätevesi- ja hulevesiliittymien liittymismaksuja väliaikaisesti 25 prosentilla vuonna 2017.

Alennukset lisäsivät näkyvyyttä ja kiinnostusta, mutta vuoden 2017 kampanja johti kuitenkin vain neljään tontinluovutukseen, jotka toteutuivat loppuvuodesta 2017. Vuoden 2017 myyntimäärä oli suurempi kuin vuonna 2016, mutta ei kuitenkaan merkittävästi sitä edeltäneitä vuosia suurempi.

Vuosi	Luovutusten määrä, kpl
2011	19
2012	12
2013	4
2014	4
2015	2
2016	3
2017	6
2018	5
2019	6

Taulukko: Vuosina 2011–2019 luovutettujen omakotitonttien määrä

Vuosina 2011 ja 2012 suurin osa tonteista myytiin suositulta Valoniemen alueelta, jota alettiin markkinoida vuonna 2008. Luovutettujen tonttien määrä on viime vuosina myös korreloinut niiden uusien alueiden tai osa-alueiden määrään, joilta on tullut myyntiin uusia tontteja. Vuonna 2017 myyntiin tulivat Maininki-kadun varrella sijaitsevat tontit. Neljä kuudesta tontista myytiin heti samana vuonna ja yksi tontti myytiin seuraavana vuonna. Vuonna 2019 uudelta Aurinkokaaren alueelta luovutettiin viisi tonttia ja Valonimentien varrelta yksi vastalohkottu tontti. Tällä hetkellä Aurinkokaaresta ja Valonimentieltä on varattuna pari tonttia.

Kaupungilla on vain yksi valmiiksi kaavoitettu asuinalue (jonka kaava on tullut voimaan tammikuussa 2014), jolla ei ole valmista kunnallistekniikka, mutta josta voitaisiin markkinoida uusia tontteja. Kyse on yhdeksästä omakotitontista ja yhdestä rivitalotontista Valonimentien pohjoisosassa kahden rakentamattoman kadun, Pohjoistuulen (n. 100 m) ja Etelätuulen (n. 140 m), varrella. Varat näiden kahden kadun ja vesi- ja viemäriverkon rakentamiseen on poistettu yhdyskuntateknisen yksikön taloussuunnitelmasta sekä vuonna 2019 että vuonna 2020. Taaksepäin katsottuna voidaan todeta, että kokonaan uudet tai laajennetut asuinalueet houkuttelevat uusia asukkaita ja herättävät kiinnostusta Paraista kohtaan asuinpaikkana ja tällöin herää myös kiinnostus sellaisia tontteja kohtaan, jotka ovat syystä tai toisesta jääneet myymättä muutoin täysin rakennetuilla asuinalueilla.

Kuntaan on juuri nyt hyvät edellytykset saada uusia asukkaita. Paraisten kaupunki on saanut kasvojenkohotuksen onnistuneiden hankkeiden, kuten uuden kauppalaiturin, Nauvon vierasvenesataman ja tulevan koulukeskuksen myötä. Myös Paraisten väylästä on saatu positiivisia signaaleja. Lisätäkseen entisestään kaupungin tonttien näkyvyyttä uusien kanavien kautta kaupungilla on käynnissä kokeilu, jossa tonttien markkinointi on tarkoitus antaa kiinteistövälittäjien hoidettavaksi. Kiinteistömaailma vastaa Paraisten kunnanosan tonteista, Turunmaan Kiinteistöt huolehtii Nauvon tonteista ja Op-Koti välittää Korppoon ja Houtskarintontteja. Näiden seikkojen ansiosta kiinnostus kaupungin asuntotontteja kohtaan on ollut suurempaa vuonna 2020 kuin useaan vuoteen.

Aloitteessa ehdotettuja myynninedistämisen- ja alennuskampanjoita pitää toteuttaa myös tulevaisuudessa, mutta hintojen laskeminen puoleen ilman mitään suoranaista syytä ei ole paras strategia tonttien myynnin tai kaupungin talouden edistämisen kannalta. Aikaisemmin kaavoitettujen, mutta myymättä jääneiden tonttien osalta voidaan toteuttaa kampanjoita uusien asuinalueiden lanseeraamisen yhteydessä ja myös erilaisten juhlavuosien yhteydessä, esimerkiksi kun kuntaliitoksesta on kulunut 15 vuotta tai vastaavaa. Väliaikaisen hinnoittelun pitää silti olla kohtuullista.

Kampanjoiden lisäksi voitaisiin tarkastella myös koko kaupungin omakotitonttien nykyisiä myyntihintoja siten, että ne olisivat suhteessa keskenään oikealla tasolla ja oikein hinnoiteltuja myös muiden kuntien tonttien hintoihin nähden. Tässä vaiheessa pitäisi myös tuottaa aktiivisesti uusia asuinalueita tasaiseen tahtiin ja tarkastella tulevassa yleiskaavassa, onko aikaisemmin rakennettuja

asemakaava-alueita mahdollista tiivistää kustannustehokkaasti.

Ehdotus

Kaupunki suunnittelee myynninedistämiskampanjoita tonttien hintoja laskemalla uusien asuinalueiden lanseeraamisen yhdessä sekä muiden merkittävien tapahtumien yhteydessä tai vastaavina ajankohtina. Koko kaupungin nykyiset myyntihinnat käydään läpi, ja rakennus- ja ympäristölautakunta päivittää hinnat tarvittaessa vuonna 2021.

Kaupunginvaltuusto merkitsee edellä esitetyn informaation tiedoksi ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Lopullisen päätöksen jälkeen: Maankäyttöinsinööri, kaavoituspäällikkö, kaupungingeodeetti, yhdyskunta-insinööri, kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto, rakennus- ja ympäristölautakunta
