

Toivakan kunnan tonttikampanjat

Kh 14.11.2022 § 268
366/10.00.02/2022

Valmistelija

kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen, p. 050 307 6114 ja tekninen johtaja Jari Lämsä, p. 0406304035

Tausta

Toivakan kunnalla on monipuolinen tonttitarjonta sekä keskustaajaman että kylien yhteydessä. Kunnan omistamien tonttien myynti on kuitenkin viime aikoina ollut heikkoa.

Toivakan kunta on saanut vuonna 2016 valmiiksi Saarinen II alueen asemakaavan. Kunnan hallintosäännön mukaan kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kunnanhallitus (§65). Asemakaava-alueilla sijaitsevat tontit on hinnoiteltu kunnanhallituksen hyväksymin ehdoin.

Yhtenä Toivakan kuntastrategian painopisteenä on ”Toivakka tuntuu ja tunnetaan”, jossa muun muassa pyritään lisäämään Toivakan tunnettavuutta ottamalla käyttöön uusia, avoimia ja rohkeita markkinointitapoja” sekä ”houkutellaan aktiivisesti uusia asukkaita ja paluumuuttajia Toivakkaan ja tehdään heidän olonsa tervetulleeksi”.

Tonttikampanjan käynnistäminen Saarisen alueella

Toivakan kunta on toteuttanut vuonna 2019 tonttikampanjan Mammutihirsi Oy:n kanssa. Kampanja ei kuitenkaan tuottanut tuolloin toivottua lopputulosta.

Kunta on neuvotellut valmistalotoimittaja Deko-Talo Oy:n kanssa yhdessä toteutettavasta, määräaikaisesta mainoskampanjasta kolmelle Saarisen alueella sijaitsevalle tontille. Kampanjan tarkoituksena on, että kunta asettaa kolme asemakaava-alueella sijaitsevaa tonttia myyntiin kampanjahinnalla ja Deko-Talo Oy suunnittelee niihin soveltuvat asumisratkaisut. Tavoitteena on saada tontit myytyä ja houkutella uusia rakentajia alueelle.

Kyseiset kolme tonttia ovat olleet myynnissä etuovi.com -palvelussa sekä kunnan verkkosivuilla. Tonteilla ei ole ollut kysyntää niiden nykyisillä hinnoilla, vaikka alue on muuttovalmis.

- 1.) Luhtarinne 850-405-5-635, Rantaluhdantie 4, 1821 m2 (nyk. hinta 17 754,75 €). (AO-tontti 133/3)
- 2.) Luhtaranta 850-405-5-634, Matti Niemen tie 4, 1673 m2, (nyk. hinta 10 038 €). (AO-tontti 132/3)
- 3.) Luhta-aho 850-405-5-633 , Matti Niemen tie 9, 1743 m2 (nyk. hinta 16 994, 25€). (AO-tontti 133/1)

Kunta ja Deko-Talo Oy eivät solmi asiasta keskinäistä sopimusta, jossa kummallekaan osapuolelle sovittaisiin taloudellisia velvoitteita. Kunta ja Deko-Talo Oy eivät aseta toisiaan kohtaan velvoitteita myöskään esimerkiksi tilanteissa, joissa tontit eivät mene kaupaksi.

Kunta myy tontit kunnanhallituksen määrittelemällä kampanjahinnalla ja kauppakirjan määrittelemien ehdoin suoraan ostajalle. Ostajat sitoutuvat rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen. Rakentaminen on aloitettava kahden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

Ostaja suunnittelee Deko-Talo Oy:n kanssa asumisratkaisut itsenäisesti, eikä kunnalla ole roolia tuossa prosessissa muutoin kuin rakennuslupaprosessin tiimoilta.

Kunta ja Deko-Talo Oy tekevät kampanjan ajan tonteista yhteismarkkinointia. Kampanja on määräaikainen, ajalla 1.12.2022-30.6.2023. Kunta ja Deko-Talo Oy käyttävät markkinointikampanjassa laillistettua kiinteistövälittäjää.

Kampanja ei poissulje tontinmyyntiä muille kiinnostuneille rakentajille eikä tontin ostaminen velvoita suoraan yhteistyöhön Deko-Talo Oy:n kanssa.

Sitovat varaukset tonteista lähetetään osoitteeseen kirjaamo@toivakka.fi. Tontit luovutetaan varausjärjestyksessä.

Black Friday -kampanja Aittojärven alueella

Black Friday on Yhdysvalloissa vietettävän kiitospäivän jälkeinen päivä eli marraskuun neljännen torstain jälkeinen perjantai. Black Friday on perinteisesti vuoden suurin yksittäinen ostospäivä, jossa myydään erilaisia tuotteita ja palveluita alennettuun hintaan.

Kunnassa on valmisteltu kokeiltavaksi Black Friday -tonttikampanjaa, jossa kunta asettaa kaksi Aittojärven alueella sijaitsevaa myyntiin 1€/m² ajalle 25.11.2022-30.11.2022.

Valikoidut tontit ovat

- 1.) Peltoharju 3, 850-405-5-598, 1800 m², (nyk. hinta 6210 €). AO-tontti 101/3
- 2.) Harjukulma 850-405-5-596, 1400 m², (nyk. hinta 4830€). AO-tontti 101/1

Muut ehdot ovat kauppakirjaluonnoksen mukaiset ja ostajat sitoutuvat rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen. Rakentaminen on aloitettava kahden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

Sitovat varaukset tonteista lähetetään osoitteeseen kirjaamo@toivakka.fi. Tontit luovutetaan varausjärjestyksessä.

Liitteet:

kauppakirjaluonnos
karttapohjat

Esittelijä

Kunnanjohtaja Helena Vuopionperä-Kovanen

Päätösehdotus

1. Kunnanhallitus päättää toteuttaa tonttikampanjan seuraaville Saarisen alueen AO-tonteille:
Luhtarinne 850-405-5-635
Luhtaranta 850-405-5-634
Luhta-aho 850-405-5-633

ajalle 1.12.2022-30.6.2023 kampanjahintaan siten, että tonttien hinta on 1€ / m².

Kampanja ei poissulje tontinmyyntiä muille kiinnostuneille rakentajille eikä tontin ostaminen velvoita suoraan yhteistyöhön Deko-Talo Oy:n kanssa.

Ostajat sitoutuvat rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen uudisrakennuksen. Rakentaminen on aloitettava kahden vuoden kuluessa kaupantekohetkestä.

2. Kunnanhallitus päättää toteuttaa Black Friday -kampanjan seuraaville Aittojärven alueen AO-tonteille:
Peltoharju 3, 850-405-5-598
Harjukulma 850-405-5-596

Black Friday -kampanjan aikana kyseiset tontit myydään 1€ /m².
Kampanja-aika on 25.11.2022-30.11.2022.

Sitovat tonttivaraukset molempien kampanjoiden osalta tulee ilmoittaa kirjallisesti osoitteeseen kirjaamo@toivakka.fi. Tontit luovutetaan varausjärjestyksessä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.