

Stenkullan alueen omakotitonttien hintojen alentaminen

Elinvoimalautakunta 12.12.2023 § 155

Lautakunta päätti yksimielisesti puheenjohtajan ehdotuksesta ottaa käsittelyyn esityslistan ulkopuolisen asian, joka käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana.

Valmistelija	Petri Lehtiranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 5689 492
Esittelijä	Elinvoimalautakunnan puheenjohtaja
Ehdotus	Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle että se laskee kunnan omistuksessa ja myynnissä olevien Stenkullan alueen tonttien hintoja 50%:lla. Samalla kunnanhallitus aloittaa tonttien markkinointisuunnittelun jolla kyseisten tonttien myynti aloitetaan keväällä 2024.
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti esittää kunnanhallitukselle että se laskee kunnan omistuksessa ja myynnissä olevien Stenkullan alueen tonttien hintoja 50%:lla. Samalla kunnanhallitus aloittaa tonttien markkinointisuunnittelun jolla kyseisten tonttien myynti aloitetaan keväällä 2024.
Tiedoksi	

Kunnanhallitus 15.01.2024 § 5

Valmistelija	etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 168 5451
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää palauttaa elinvoimalautakunnan esittämän kunnan omistuksessa ja myynnissä olevien Stenkullan alueen tonttien hinnanalennuksen sekä markkinointisuunnittelun maankäyttöpalveluiden valmisteltavaksi siten, että maankäyttöpalveluiden esitys tonttien hinnoittelusta sekä niiden markkinointikampanjasta tuodaan kunnanhallituksen käsiteltäväksi kevään 2024 aikana.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus päätti 15.1.2024 § 5 palauttaa elinvoimalautakunnan esittämän Stenkullan alueen tonttien hinnanalennuksen sekä markkinointisuunnittelun maankäyttöpalveluiden valmisteltavaksi ja tuotavaksi päätöksentekoon kevään 2024 aikana.

Stenkullan alueen tontit ovat tulleet haettaviksi kahdessa erässä, joista ensimmäinen vuonna 2014 ja toinen 2016. Näitä tontteja on myyty alkuperäisin hinnoin tai tonttikampanjoin 10 kpl.

Kunnanhallitus päätti 12.4.2021 § 82 alentaa pysyvästi Stenkullan tonttien hintoja 15 – 25 % (ka. 19 %) ja mahdollistaa tonttien vuokraaminen. Tämän alennuksen jälkeen tontteja on myyty tai vuokrattu alennetuin hinnoin tai tonttikampanjoin 5 kpl.

Stenkullan alueen tontit olivat kiinteistönvälitysyrityksellä välitettävänä 05/2022 – 05/2023 välisen ajan. Tuona aikana ei tullut yhtään toimeksiantoa.

Kunta on vuodesta 2014 lukien luovuttanut yhteensä 15 kpl tontteja Stenkullan alueelta.

Kunnalla on Stenkullan alueella (korttelit 169, 177 – 182 ja 184 – 186) jatkuvassa haussa tällä hetkellä 30 kpl tonttia, joiden keskipinta-ala on 1.337 m² ja hinta 41.779 € (noin 31 €/m² tai noin 177 €/k-m²).

Vastaavasti kirkonkylän alueella on vuosien 2018 – 2024 välillä tehty tilastollisesti vertailukelpoisia yksityisten välisiä tonttikauppoja yhteensä 7 kpl. Näiden keskipinta-ala on ollut 1.129 m² ja hinta 47.190 € (noin 42 €/m² tai noin 184 €/k-m²). Selvyiden vuoksi todettakoon, että pääosa yksityisten välisistä tonttikaupoista on tapahtunut lähempänä kirkonkylän keskustaa kuin miten Stenkulla sijoittuu.

Maankäyttöpalvelut katsoo, että jatkuvassa haussa olevien tonttien hinnan alentaminen pysyvästi 50 %:lla ei ole tarkoituksenmukaista. Maankäyttöpalvelut sen sijaan esittää, että hintoja tarkistettaisiin alaspäin maltillisesti siten, että alennus olisi määräaikainen.

Tontteja tulotaisiin markkinoimaan kunnan somekavissa, lähialueilla ilmestyvissä lehdissä (paperinen / verkkojulkaisu), kampanjat internet palveluissa, Kauppakeskus tempauksessa Isossa Omenassa 15. – 16.6.2024 sekä Wuosisatamarkkinoilla 24.8.2024.

Valmistelija

Mika Kukkula, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä

vs kunnanjohtaja Essi Piirorjärvi

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää tarkistaa Stenkullan alueen omakotitonttien hinnoittelua siten, että kyseisellä alueella jatkuvassa haussa olevaan omakotitonttiin myönnetään alla olevan taulukon mukainen alennus kunnanhallituksen hyväksymiin omakotitonttien myyntihintoihin.

Korttelit	Alennusprosentti
169, 177 ja 178	20 %
179 – 182	30 %
184 – 186	30 %

Alennus koskee vain alueella olevia myytäviä omakotitontteja, eikä alennusta voi saada vuokrattavien omakotitonttien vuokrasta.

Tonteilla on kuitenkin myynnin ohella myös vuokrausmahdollisuus. Tontinvuokrasta ei myönnetä euromääräistä alennusta, mutta vuokraa ei veloiteta ensimmäisen 12 kk osalta. Tontin omaksi ostossa vuokra-aikana sovelletaan alentamattomia myyntihintoja.

Myyntihintojen alennus ja ensimmäisen vuoden vuokra 0 € ovat voimassa määräaikaaisesti 31.5.2025 asti, johon mennessä kauppakirja tai vuokrasopimus tulee tehdä.

Muilta osin tonttien luovutusehdot, hinnoittelu ja myyntiehdot pysyvät ennallaan.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 05.05.2025 § 107
72/10.00.02/2021

Kunnanhallitus päätti 6.5.2024 § 120 tarkistaa Stenkullan alueen omakotitonttien hintoja alentamalla jatkuvassa haussa olevien tonttien hintoja määräaikaaisesti 31.5.2025 saakka 20 – 30 %:lla.

Kampanja-aikana Stenkullan alueelta on luovutettu kaksi (2) omakotitonttia myymällä.

Tonttien luovutusten vauhdittamiseksi maankäyttöpalvelut esittää, että Stenkullan alueen omakotitonttien hintojen alennuskampanjaa jatkettaisiin vielä yhdellä vuodella sillä täsmennyksellä, että kaikkiin jatkuvassa haussa oleviin tai sinne palautuviin omakotitontteihin myönnettäisiin määräaikaaisesti 30 %:n alennus kunnanhallituksen hyväksymiin myyntihintoihin.

Tontteja tulotaisiin markkinoimaan kunnan somekanavissa, lähialueilla ilmestyvissä lehdissä (paperinen / verkkojulkaisu), kampanjoilla internetin palveluissa, Vuosisatamarkkinoilla ja Kevätmessuilla.

Valmistelija

Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää jatkaa Stenkullan alueen omakotitonttien alennuskampanjaa siten, että kyseisellä alueella jatkuvassa haussa olevaan tai jatkuvaan hakuun palautuvaan omakotitonttiin myönnetään alla olevan taulukon mukainen alennus kunnanhallituksen hyväksymiin omakotitonttien myyntihintoihin.

Korttelit	Alennusprosentti
169, 178 – 182 ja 184 - 186	30 %

Alennus koskee vain alueella olevia myytäviä omakotitontteja, eikä alennusta voi saada vuokrattavien omakotitonttien vuokrasta.

Tonteilla on kuitenkin myynnin ohella myös vuokrausmahdollisuus. Tontinvuokrasta ei myönnetä euromääräistä alennusta, mutta vuokraa ei veloiteta ensimmäisen 12 kk osalta. Tontin omaksi ostossa vuokra-aikana sovelletaan alentamattomia myyntihintoja.

Myyntihintojen alennus ja ensimmäisen vuoden vuokra 0 € ovat voimassa määräaikaista 31.5.2026 asti, johon mennessä kauppakirja tai vuokrasopimus tulee tehdä.

Muilta osin tonttien luovutusehdot, hinnoittelu ja myyntiehdot pysyvät ennallaan.

Käsittely

Veli-Matti Laitinen esitti Pasi Saarion kannattamana, että tonttien uudeksi alennusprosentiksi määritetään 40%. Muutettu päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus päätti jatkaa Stenkullan alueen omakotitonttien alennuskampanjaa siten, että kyseisellä alueella jatkuvassa haussa olevaan tai jatkuvaan hakuun palautuvaan omakotitonttiin myönnetään alla olevan taulukon mukainen alennus kunnanhallituksen hyväksymiin omakotitonttien myyntihintoihin.

Korttelit	Alennusprosentti
169, 178 – 182 ja 184 - 186	40 %

Alennus koskee vain alueella olevia myytäviä omakotitontteja, eikä alennusta voi saada vuokrattavien omakotitonttien vuokrasta.

Tonteilla on kuitenkin myynnin ohella myös vuokrausmahdollisuus. Tontinvuokrasta ei myönnetä euromääräistä alennusta, mutta vuokraa ei veloiteta ensimmäisen 12 kk osalta. Tontin omaksi ostossa vuokra-aikana sovelletaan alentamattomia myyntihintoja.

Myyntihintojen alennus ja ensimmäisen vuoden vuokra 0 € ovat voimassa määräaikaista 31.5.2026 asti, johon mennessä kauppakirja tai vuokrasopimus tulee tehdä.

Muilta osin tonttien luovutusehdot, hinnoittelu ja myyntiehdot pysyvät ennallaan.

Pöytäkirjamerkintä

Olli Ikonen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana kello 17.17, varajäsen Eeva Hiila poistui kokouksesta saman aikaisesti.

Tiedoksi