Vastaus valtuustoaloitteeseen Vihdin kylissä sijaitsevien kunnan omistuksessa olevien tonttien markkinointi, erilaiset koulut ja kunnan strateginen arvopohja huomioiden

Elinvoimalautakunta 6.10.2026 § 56

Kunnanvaltuutettu Susanna Tiirikainen sekä useat muut kunnanvaltuutetut ovat allekirjoittaneet seuraavan valtuustoaloitteen: **Vihdin kylissä sijaitsevien kunnan omistamien tonttien markkinointi huomioiden erilaiset koulut ja kunnan strateginen arvopohja.**

Valtuustoaloitteen mukaan tarkastuslautakunta nosti vuoden 2025 tarkastuskertomuksessa esille havainnon, että tonttikauppa käy Nummelassa kohtalaisen hyvin, mutta muun Vihdin osalta kysyntä on ollut vähäisempää. Aloitteessa tuodaan esille, että kunnan yhtenä strategisena tavoitteena kasvuohjelman mukaisesti on nimenomaan lapsiperheiden tavoittelu. Aloitteessa todetaan myös, että väestönmäärän kasvutavoitteista on jääty jälkeen, vaikka viime vuonna oltiin voiton puolella.

Aloitteessa todetaan, että ratainvestoinnin myötä kunnan talouden raamit ovat tiukentumassa samalla, kun Vihdin vetovoimatekijät lisääntyvät. Tämän vuoksi kunnan on aika ryhtyä kaikin mahdollisin keinoin toimenpiteisiin uusien asukkaiden houkuttelemiseksi Vihtiin. Aloitteessa todetaan lisäksi, etteivät myymättömät tontit tuota kunnan kassaan tuloja eivätkä Vihdin kyliin muuttavat lapsiperheet lisää kunnan investointitarvetta samalla tavalla kuin tulevan asemanseudun mahdolliset asukkaat.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että Vihdin kunnan viranhaltijat käynnistävät välittömästi näkyvän markkinointikampanjan suunnittelun ja valmistelun. Kampanjan tavoitteena on vauhdittaa Vihdin kunnan kylissä sijaitsevien, kunnan omistamien tonttien myyntiä. Markkinointikampanjan kustannukset esitetään tuotavaksi kunnanvaltuuston päätettäväksi vuoden 2027 talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Valtuustoaloitteen mukaan markkinointikampanjassa tulee vetovoimatekijöinä huomioida myös Vihdin kaikkien erilaisten koulujen esille tuominen sekä kunnan arvojen mukaiset yhteisöllisyys ja rohkeus sekä uusi rakennusjärjestys, joka mahdollistaa aloitteen mukaan aikaisempaa helpomman rakentamisen asemakaava-alueen ulkopuolella, sekä emätilatarkastelun muutos, joka helpottaa rakentamista.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Vihdin kunnalla on myynnissä tontteja, jotka sijaitsevat asemakaava-alueilla. Haja-asutusalueen kylissä, kuten Haimoon Kirtelässä ja Tervalammella, kunnalla ei ole tontteja, vaan kunnan omistamista kiinteistöistä voidaan luvituksen edellytysten täyttyessä luovuttaa määräaloja asuinrakennuspaikoiksi. Tervalammen ranta-alueella kunta on hakenut poikkeamislupia asuinrakennuksille ja myy asuinrakennuspaikat määräalana huutokaupat.com-palvelussa tai vastaavassa.

Vihdin kunnalla on tällä hetkellä myynnissä yhteensä 53 asemakaava-alueilla sijaitsevaa omakotitalotonttia seuraavilla alueilla:

- Nummelan Maaniitunlahdessa 13 tonttia
- Nummelan Perhosniityssä 6 tonttia
- Vihdin kirkonkylän Stenkullassa 24 tonttia
- Otalammen Helmiharjussa 9 tonttia
- Otalammen Kukkoinharjussa 1 tontti

Tonttien lisäksi Vihdin kunnalla on tällä hetkellä myynnissä rakennuspaikoiksi tarkoitettuja alueita Haimoon Kirtelässä ja Tervalammella. Vihdin kunnan maanomistus haja-asutusalueilla on vähäistä. Valtaosa haja-asutusalueiden mahdollisista asuinrakennuspaikoista on yksityisessä omistuksessa, joiden myyntiin tai markkinointiin kunta ei voi vaikuttaa.

Kunnan omien haja-asutusalueiden määräalojen myynnillä asuinrakentamiseen voidaan täydentää kunnan asumisen vaihtoehtoja ja osaltaan tukea kylien elinvoimaa. Kohteiden rajallisen määrän vuoksi vaikutus kunnan väestönkasvuun jää kuitenkin vähäiseksi. Tämän vuoksi valtuustoaloitteessa ehdotettua näyttävää markkinointikampanjaa ei ole perusteltua kohdentaa näihin kohteisiin.

Kunnan kaikkia myynnissä olevia tontteja on markkinoitu jatkuvasti maankäyttöpalvelujen käyttöön varatulla markkinointibudjetilla. Tonttien markkinoinnin ja myynnin tehostamiseksi kunnanhallituksen vahvistamista myyntihinnoista on myönnetty aluekohtaisesti 20-40 prosentin alennuksia. Markkinoinnissa on otettu huomioon kunnan strategia ja arvot. Markkinoinnin keinoin ei voida kuitenkaan vaikuttaa yleisen toimintaympäristön tilanteeseen ja niistä johtuviin tonttien kysynnän muutoksiin.

Uuden rakennusjärjestyksen ja emätilatarkastelun muutosten vaikutuksista voidaan viestiä osana haja-asutusalueiden rakentamista koskevaa yleistä neuvontaa. Muutokset eivät kuitenkaan merkitse sitä, että rakentamisen edellyttämä lupa voitaisiin automaattisesti myöntää kaikille kunnan myynnissä oleville alueille.

Maankäyttöpalvelut ei pidä tarkoituksenmukaisena Nummelan rajaamista valtuustoaloitteessa ehdotetun näkyvän markkinointikampanjan ulkopuolelle, koska Nummelassa on tällä hetkellä 19 myymätöntä omakotitonttia. Jokaiselle taajamalle ei myöskään ole perusteltua toteuttaa erillistä kampanjaa, sillä se lisäisi suunnittelu-, sisällöntuotanto- ja mediakustannuksia.

Perustellumpaa on toteuttaa yksi kunnan myytävää tonttitarjontaa esittelevä näkyvä kampanja, jossa eri alueiden ominaisuuksia ja vetovoimatekijöitä voidaan tuoda esille kohdennetusti. Näin toteutettuna markkinoinnilla edistetään koko Vihdin tunnettuutta ja vetovoimaa sekä vahvistetaan myönteistä mielikuvaa Vihdistä asuinkuntana. Markkinoinnissa kunnan strategia ja arvot yhdistetään alueiden todellisiin ominaisuuksiin, vetovoimatekijöihin ja asukkaiden arkeen. Erillisten kampanjoiden sijaan markkinointiin käytettävät varat on perusteltua keskittää kohdennettuihin, toisiaan tukeviin toimenpiteisiin, joiden avulla voidaan tavoittaa kohderyhmiä laajasti ostopolun eri vaiheissa.

Elinvoiman palvelukeskus on valmistellut Kuikun asemakaava-alueelle Vihdin kotinäyttelyä vuodelle 2028. Vihdin kotinäyttelyn ja Kuikun tonttihaun markkinointi on käynnistynyt 21.9.2026. Tapahtuman tarkoituksena on aktivoida asuinrakentamista, lisätä Vihdin tunnettuutta asuinkuntana ja edistää kunnan väestönkasvua. Vihdin kotinäyttely

on toteutuessaan kunnan keskeisin tontinmyyntiä, asuinrakentamista ja tunnettuutta edistävä markkinointikokonaisuus. Lopullinen päätös tapahtuman järjestämisestä tehdään viimeistään vuoden 2027 ensimmäisellä vuosipuoliskolla, kun hankkeeseen osallistuvien rakentajien määrä ja alueen yhdyskuntatekniikan valmistumisaikataulu ovat varmistuneet.

Kunnan henkilöstöresurssit eivät mahdollista Vihdin kotinäyttelyn markkinoinnin ja näkyvän tonttien markkinointikampanjan samanaikaista suunnittelua, koordinointia ja toteuttamista riittävässä laajuudessa. Molemmat markkinointikokonaisuudet edellyttävät viestinnän ja markkinoinnin lisäksi myös maankäyttöpalveluiden työpanosta. Samanaikaiset näkyvät kampanjat kilpailisivat lisäksi samoista kohderyhmistä ja näkyvyydestä, mikä voisi heikentää kummankin kampanjan vaikuttavuutta.

Edellä esitettyjen perustelujen nojalla maankäyttöpalvelut esittää että tonttien markkinointikampanja tulee kohdistaa Nummelan, Vihdin kirkonkylän ja Otalammen asemakaava-alueilla sijaitseviin kunnan omakotitalotontteihin. Näkyvän markkinointikampanjan toteuttamiseksi kunnanvaltuusto voi halutessaan päättää vuoden 2027 talousarviokäsittelyssä määrärahasta, jonka tulisi olla suuruudeltaan 15 000–30 000 euroa. Toimenpiteiden laajuus määräytyy käytettävissä olevan budjetin mukaisesti.

Mikäli kunnanvaltuusto päättää käytettävästä määrärahasta, maankäyttöpalvelut määrittelee yhteistyössä kunnan viestinnän ja markkinoinnin kanssa kampanjan toteutustavan siten, että se tukee osaltaan Vihdin kunnan kokonaismarkkinointia ja Vihdin kotinäyttely -tapahtuman toteutusta. Aikataulussa otetaan lisäksi huomioon kampanjan suunnitteluun ja toteutukseen käytettävissä olevat henkilöresurssit.

Toimivalta	Hallintosääntö 26 §
Valmistelija	Pirjo Varjoranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4901
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Mika Herpiö
Ehdotus	Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle edelleen esitettäväksi valtuustolle yllä olevan vastauksen ja esittää valtuuston toteavan aloitteen loppuun käsitellyksiä.
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti edetä ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 19.10.2026 § 218

Toimivalta	Hallintosääntö § 79
Valmistelija	Pirjo Varjoranta etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4901
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus	Kunnanhallitus merkitsee edellä esitetyt selvitykset tiedoksi ja esittää kunnanvaltuustolle, että se 1. merkitsee selvitykset tiedoksi ja; 2. toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi
Päätös	Kunnanhallitus merkitsi edellä esitetyt selvitykset tiedoksi ja esitti kunnanvaltuustolle, että se 1. merkitsee selvitykset tiedoksi ja; 2. toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.
Tiedoksi	aloitteen tekijä

Kunnanvaltuusto 16.11.2026
319/10.00.02/2026

Ehdotus	Kunnanvaltuusto 1. merkitsee esitetyt selvitykset tiedoksi ja; 2. toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.
Päätös	
Tiedoksi	aloitteen tekijä