

Tonttien markkinointikampanja asuntojen rakentamiseksi / kampanjan uudelleen käynnistäminen

Khall 20.05.2024 § 89

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Kuortaneen kunnanvaltuustossa on jätetty 15.11.2021 valtuustoaloite vuokra-asuntojen rakentamiseksi, jossa on esitetty että kunta selvittää millaisille asunnoille olisi kysyntää ja kartoittaa mahdollisia yhteistyökumppaneja asuntorakentamista varten. Kunnanhallitus on antanut valtuustoaloitteeseen vastineena laaditun taustaselvityksen 19.9.2022 § 182. Kunnanhallitus on myös edistänyt asuntoasiaa muun muassa antamallaan omistajaohjauksella konserniyhtiölleen.

Kuortaneella on tunnistettu tarve monenlaisten asuntojen rakentamiselle, koskien niin opiskelija- kuin muutakin asumista. Asuntoja tarvitaan niin vuokra- kuin omistusasumiseenkin.

Viime aikoina erityisesti opiskelija-asumisen kehittämisen tarve on lisääntynyt, juontuen lukion käynnissä olevasta laajennushankkeesta. Lukion laajentuminen valmistuu syksyllä 2025 ja lisää lukion opiskelijamäärää ja samalla asuntojen tarvetta.

Edellä mainitussa taustaselvityksessä on jatkosuunnitelmana tuotu esille mahdollisten rakennushankkeen toteuttajien kontaktointi. Onkin nähty tärkeänä valita kunnasta potentiaalisia tontteja, joita voitaisiin kampanjaluonteisesti markkinoida mahdollisille rakentajille tietyin laadituin reunaehdoin. Samanaikaisesti tietenkin muutkin kunnan tontit olisivat kaupan kohteina jo valmiiksi olemassa olevin ehdoin. Kampanja koskisi niin opiskelija- kuin muutakin asumista eikä se asettaisi ehtoja sille tulisivatko asunnot vuokra- vai omistuskäyttöön. Asuntoja tulisi ostajan toimesta rakentaa yhteensä vähintään kolme kappaletta.

Kampanjaluonteisesti markkinoitaviksi tonteiksi on valittu Nokuan asunto-alueella Nokuantien itäpuolen lohkokattavat tontit kiinteistöltä 300-401-0029-0090, päiväkotit Kuperkeikan takana sijaitseva Luomantie 2-8 (kunnan omistuksessa oleva tontti 300-401-0030-0590) sekä Kortesmäen asuntoalueella Kangastiellä / Kangaspolulla sijaitseva, kunnan omistama tontti 300-401-0030-0330. Liitteenä olevaan karttaan on merkitty tonttien sijainti tarkemmin.

Kyseisten tonttien myyntiehdot ja kampanjaa koskevat reunatekijät esitetään seuraaviksi:

- 1) Nokuantien itäpuolen tontit: rakentajalla mahdollisuus ostaa 2-3 tonttia. Yhden tämänhetkisen tontin hinta tulisi olemaan 4.000 euroa (puolet tämänhetkisestä hinnasta).
- 2) Luomantien tontti: mahdollisuus lohkoa tarvittavan kokoinen tontti / tontteja, tontin hinta tulisi olemaan 1 euroa / neliö.
- 3) Kangastien / Kangaspolun tontti: mahdollisuus lohkoa tarvittavan kokoinen tontti / tontteja, tontin hinta tulisi olemaan 1 euroa / neliö.
- 4) Kaikkia edellä mainittuja tontteja koskien peritään vain yksi liittymämaksu, vaikka ostaja hankkisi omistukseensa useamman tontin.
- 5) Kunnalla on periaatteellinen valmius hankkia rakennettavasta kohteesta omistukseensa 1-3 asuntoa, mikäli sen nähdään edistävän rakennusprojektin käynnistymistä. Päätökset kunnan omistuksesta tehdään kuitenkin erikseen.

- 6) Mahdollisen uuden opiskelija-asuntolakohteen rakentuessa uusille opiskelijoille tarjotaan ensisijaisesti kyseistä kiinteistöä, joka edesauttaa sen asuttamista.
- 7) Kunta antaa viestintätukea edistämään mahdollista rakennusprojektia.
- 8) Laadittavaan kauppakirjaan kirjataan seuraavan sisältöinen rakentamisvelvoite: Ostaja sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttävien piirustusten mukaisen, vähintään kolme (3) asuntoa sisältävän uudisrakennuksen tai uudisrakennuskokonaisuuden kolmen (3) vuoden kuluessa kaupantekohetkestä siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Mikäli edellä mainittu ehto ei toteudu, ostaja on velvollinen myymään ostamansa tontin tai tontit takaisin kunnalle mahdollisine keskeneräisine rakennuksineen kyseisen tontin tai tonttien kauppahinnalla. Ostajalla on mahdollisuus rakentaa useammalle rinnakkaiselle tontille yksi uudisrakennus, jolloin rakentamisvelvoite koskee yhtä rakennusta.

Edellä esitetty rakentamisvelvoite koskee kampanjaan sisältyviä tontteja.

Rakentajille tullaan järjestämään kunnassa keskustelutilaisuus, jossa esitellään edellä kuvattua kampanjaa ja markkinoidaan muutenkin kunnan tonttivarantoa.

Liite

Kartta

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että se

- 1) käynnistää esittelytekstin mukaisen tonttien markkinointikampanjan asuntojen rakentamiseksi
- 2) päättää, että kampanja on voimassa 30.6.2025 asti
- 3) hyväksyy esittelytekstiin sisällytetyt, mainittuja tontteja koskevat myyntiehdot, sisältäen esitetyn mukaisen rakentamisvelvoitteen ja takaisinmyyntiehdon
- 4) päättää, että tontilla mahdollisesti kasvavasta puustosta laskutetaan erikseen
- 5) päättää, että kampanjaan sisältyviä Nokuantien tontteja voidaan kampanjan käynnissä ollessa myydä myös omakotitalorakentamiseen, jolloin kyseisen kaupan ehdot eivät ole kampanjan mukaiset.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Kvalt 17.06.2024 § 29

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645

Khall 04.08.2025 § 133
379/00.01.05/2024

Valmistelija

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Kunnanvaltuuston 17.6.2024 § 29 hyväksymä markkinointikampanja asuntojen rakentamisesta on päätynyt 30.6.2025. Kiinnostusta asuntojen rakentamiseen on

kuitenkin ilmennyt siinä määrin, että on katsottu tärkeäksi jatkaa kampanjaa hieman muutetuin ehdoin.

Kesäkuun lopussa päättäneeseen kampanjaan nähden ehtoja ehdotetaan päivitettäväksi siltä osin, että kampanjaan otetaan mukaan Nokuantieltä myös sen länsipuolen tontit. Lisäksi vanhoissa ehdoissa on todettu Nokuantien itäpuolen tonteista seuraavasti: "rakentajalla mahdollisuus ostaa 2-3 tonttia. Yhden tämänhetkisen tontin hinta tulisi olemaan 4.000 euroa (puolet tämänhetkisestä hinnasta)". Nokuantien itäpuolen tonttien lähtöhinta on kuitenkin ollut 12.000 euroa, josta puolet on 6.000 euroa. Ehdotuksena kuitenkin on, että kampanjahintana niihin sovelletaan 4.000 euroa. Tämä tulisi olemaan kampanja-aikana myös Nokuantien länsipuolen tonttien hinta. Nokuantien länsipuolenkin tontteja voidaan kampanjan käynnissä ollessa myydä tien itäpuolen tonttien tapaan myös omakotitalorakentamiseen, jolloin kyseisen kaupan ehdot eivät ole kampanjan mukaiset.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle päätettäväksi, että markkinointikampanja asuntojen rakentamiseksi käynnistetään uudelleen muilta osin päätöksen 17.6.2024 § 29 mukaisin ehdoin, mutta
1) kampanjaan lisätään myös Nokuantien länsipuolen tontit (yhden tämänhetkisen tontin hinta 4.000 euroa; rakentajalla mahdollisuus ostaa 2-3 tonttia) sekä vahvistetaan Nokuantien itäpuolen yhden tämänhetkisen tontin hintana olevan kampanjassa 4.000 euroa
2) kampanja on voimassa 30.6.2026 asti.

Päätös:

Kunnanjohtaja muutti päätösehdotustaan kokouksessa käydyssä keskustelun kuluessa kohdan kaksi osalta seuraavasti;
2) kampanja on voimassa 31.12.2026 asti.

Ehdotus hyväksyttiin kokouksessa tehdyn muutoksen mukaisesti.

Lisätietojen antaja

Kunnanjohtaja Teemu Puolijoki, teemu.puolijoki@kuortane.fi, 050 406 6645