

## **Enemmän joustavuutta hinnoitteluun koskien kaupungin omakotitontteja, valtuustoaloite**

KV 16.03.2022 § 24

Puheenjohtaja ilmoitti, että allekirjoittaneet valtuutetut (ensimmäinen allekirjoittaja Mikael Karlsson) olivat ennen kokousta ilmoittaneet haluavansa jättää seuraavan aloitteen:

### **Enemmän joustavuutta hinnoitteluun koskien kaupungin omakotitontteja**

Loviisan kaupungin omistuksessa on monta tonttia, jotka ovat olleet myyntivalmiina ja koskemattomina 10–20 vuotta. Katuja ja kunnallistekniikkaa on koko ajan ylläpidettävä, vaikka tontit eivät ole rakennettuja.

Kaupungin omakotitonttien maasto-ominaisuudet ovat hyvin erilaiset. Osa on erittäin kivisiä ja kallioisia. Alueittain tonttien neliöhinta kuitenkin sama.

Jotta saataisiin tonttimyynti käyntiin, pitäisi avata uusia myyntikanavia tulevaisuudessa. Pitäisi hyödyntää paikallisia kiinteistövälittäjiä ja lisätä markkinointia somekanavien kautta (etuovi.com, oikotie.fi, huutokaupat.com yms.).

Hinnoittelun tulee olla joustavampaa, ja tonttien maasto-olosuhteet tulee ottaa paremmin huomioon.

Kaupungin viranhaltijoille pitäisi antaa oikeus tilanteen mukaan antaa esimerkiksi 5–30 prosentin alennus tontin hinnasta maasto-olosuhteiden vuoksi. Viranhaltijoille pitäisi antaa mahdollisuus myös järjestää tonteista huutokauppa jopa ilman pohjahintaa niillä alueilla, joilla tonttikauppa ei ole käynyt moneen vuoteen.

Liite nro 4.

Päätös

Kun aloite oli jätetty, lähetettiin se kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi hallintosäännön 133 §:n mukaisesti.

EKIL 21.04.2022 § 67  
550/10.00.02/2022

Valmistelija

elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka, puh. 040 630 2811, vt. kaupunkisuunnitteluosaston päällikkö Toni Sepperi, puh. 0440 555 421, ja kaupunginarkkitehti Maaria Mäntysaari, puh. 0440 555 403

Loviisan kaupungin alueelle on luotu asemakaavoittamalla paljon erilaisia tontteja. Loviisan kaupungin omistuksessa on useita tontteja, jotka ovat olleet myyntivalmiina ja koskemattomina 10–20 vuotta. Osalle näistä asemakaavavoitetuista alueista on myös rakennettu kadut ja muu infrastruktuuriverkosto. Katuja ja kunnallistekniikkaa on koko ajan ylläpidettävä, vaikka kaikki tontit eivät olisi rakennettuja.

Kaupungin eri puolilla sijaitsevien asemakaava-alueiden omakotitonttien maaston ja ympäristön ominaisuudet ovat hyvin erilaiset. Osa alueista on erittäin kivisiä tai kallioisia. Osa tonteista sijaitsee vesistön äärellä. Tonttien neliöhinta kuitenkin sama laajalla alueella huolimatta tontin ominaispiirteistä.

Valtuustoaloitteessa esitetään, että tonttihinnoittelun tulee olla nykyistä joustavampaa ja tonttien maasto-olosuhteet tulee voida ottaa nykyistä paremmin huomioon. Aktiivisen tonttimyynnin käyntiin saattamiseksi pitäisi avata uusia myyntikanavia tulevaisuudessa ja hyödyntää paikallisia kiinteistövälittäjiä ja lisätä markkinointia sähköisten alustojen kautta (etuovi.com, oikotie.fi, huutokaupat.com yms.).

Edelleen esitetään, että kaupungin viranhaltijoille pitäisi antaa oikeus tilanteen mukaan antaa esimerkiksi 5–30 prosentin alennus tontin hinnasta maasto-olosuhteiden vuoksi ja mahdollisuus järjestää tonteista huutokauppa, jopa ilman pohjahintaa, niillä alueilla, joilla tonttikauppa ei ole käynyt moneen vuoteen.

Liite 40

Esittelijä

Elinkeino- ja infrastruktuurikeskuksen johtaja Sari Paljakka

Ehdotus

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää osoittaa kaupungingeodeetille perustellusta syystä maksimissaan 30 prosenttia harkintavaltaa omakoti- ja rivitalotonttien myyntihintojen kohdalla.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää tonttien myyntiin liittyvän kilpailutuksen järjestämisestä siten, että Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluyksikkö järjestää kilpailutuksen itä-uusimaalaisten kiinteistövälittäjien kesken aktiivisen tonttimyynnin käynnistämiseksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ryhtyy edellä mainittuihin toimenpiteisiin vastauksena kaupunginvaltuustolle ja toteaa, että aloitetta edistäviin toimenpiteisiin on ryhdytty ja aloite on loppuun käsitelty.

Päätös

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää osoittaa kaupungingeodeetille perustellusta syystä maksimissaan 30 prosenttia harkintavaltaa omakoti- ja rivitalotonttien myyntihintojen kohdalla.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää tonttien myyntiin liittyvän kilpailutuksen järjestämisestä siten, että Loviisan kaupungin kaupunkisuunnitteluyksikkö järjestää kilpailutuksen itä-uusimaalaisten kiinteistövälittäjien kesken aktiivisen tonttimyynnin käynnistämiseksi.

Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta ryhtyy edellä mainittuihin toimenpiteisiin vastauksena kaupunginvaltuustolle ja toteaa, että aloitetta edistäviin toimenpiteisiin on ryhdytty ja aloite on loppuun käsitelty.

---