

Tarjoa tontista -kampanjan toteutus

Kehittämistoimikunta 17.02.2026 § 4

Valmistelija

Elinvoimajohtaja Juha-Martti Kuoppala 11.2.2026

Elinvoimapalvelut toimialan strategiseksi ja sitovaksi tavoitteeksi on asetettu markkinointikampanja maan sisäisen muuttoliikkeen edistämiseksi sekä toimenpiteeksi paluumuuttajakampanjan jatkaminen ja Tarjoa tontista -kampanjan toteutus.

Liitteenä on taustatietoa juhluvuoden 2019 tonttikampanjasta. Kampanja-aikana 4.2. - 20.12.2019 Kauhavan kaupungin omistamia asemakaavan mukaisia, myynnissä olevia omakoti- ja rivitalotontteja myytiin 10 euroa/ kappale. Kampanja onnistui kokonaisuutena hyvin. Kauppakirjatilaston mukaan vuonna 2019 myytiin kokonaisuudessaan 27 tonttia (21 omakotitonttia, 4 rivitalotonttia ja lisäksi 2 teollisuustonttia). Vain muutama tonttikampanjan aikana tehty tonttikauppa peruuntui. Tonttikampanjaa edelsi Tuu jo kotia markkinointikampanja, joka sai aikanaan hyvää palautetta.

Liitteenä on myös tilasto myydyistä tonteista vuosilta 2009–2025. Kokonaisuutena tonttikauppa on viime vuosina selvästi hiljentynyt ja myytyjä tontteja on ollut viime vuosina vain muutamia vuosittain. Tontteja on myyty hallintosäännön mukaisilla viranhaltijapäätöksillä sekä vuosina 2021–2023 tonttihuutokauppojen kautta, jolloin kaupunginhallitus on hyväksynyt tontista huutokaupan kautta annetun ostotarjouksen. Tonttihuutokaupoilla on voitu siten ylläpitää tonttimyyntiä hiljaisina aikoina. Kaupungin omistamien tonttien lisäksi, omakotitaloja on rakentunut viime vuosina myös yksityisten omistamille maille.

Tavoiteasetannan mukainen Tarjoa tontista -kampanja voitaisiin toteuttaa kahdella vaihtoehtoisella tavalla.

- Jatketaan aiempien vuosien mallin mukaisesti siten, että valitaan muutamia tontteja/ kaupunginosa ja asetetaan ne ostotarjousten kohteeksi verkkohuutokauppaan. Saatujen tarjousten perusteella tonttikaupat viedään kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.
- Vaihtoehtoisesti voidaan toteuttaa laajempi kampanja, jossa kaikki kaupungin omakoti- ja rivitalotontit asetetaan ostotarjousten kohteeksi. Tämä edellyttää kaupunginhallituksen periaatepäätöstä.

Hallintosäännön 33 § mukaan kaupunginhallitus päättää enintään 500.000 euron kiinteistökaupoista. Edelleen hallintosäännön 46 § mukaan maankäyttöpäällikkö päättää asemakaavoitetulla alueella rakentamattomien omakoti-, rivitalo- ja asuinkerrostalotonttien myymisestä ja vuokralle antamisesta, jos valtuusto on vahvistanut myymisessä ja vuokraamisessa noudatettavat yleiset perusteet. Näin ollen luontevaa olisi, että kaupunginhallitus delegoisi Tarjoa tontista -kampanjaan liittyvät tonttien myyntipäätökset kampanja-ajaksi maankäyttöpäällikölle hallintosäännön 41§ mukaisesti. Tämä sujuvoittaisi ja nopeuttaisi tonttien myyntiprosessia asiakkaan näkökulmasta

Isompi kampanja voitaisiin toteuttaa siten esimerkiksi seuraavasti.

Tarjoa tontista kampanja 1.4.2026 – 30.11.2026, kampanjaehdot

- Kampanja-aikana 1.4.2026 – 30.11.2026 kaikki kaupungin omistamat omakoti- ja rivitalotontit ovat ostotarjousten kohteena ilman pohjahintaa. Kampanja koskee myynnissä olevia ja hinnoiteltuja, asemakaavan mukaisia tontteja, joissa on kadut ja kunnallistekniikka rakennettuna.
- Ostotarjous jätetään sähköisellä lomakkeella. Ostotarjous kohdistuu aina yksilöityyn tonttiin.
- Ostotarjous on tarjoajaa sitova siihen asti, kun maankäyttöpäällikkö on tehnyt asiasta päätöksen.
- Mikäli saman kalenterikuukauden aikana samasta tontista annetaan useampi ostotarjous, käsitellään korkein tarjous. Samansuuruisten tarjousten jättäjille annetaan määräaikaan mennessä mahdollisuus tehdä uusi tarjous. Mikäli uudet tarjoukset ovat edelleen samansuuruiset ratkaistaan asia arvalla.
- Tarjoajan tulee ostotarjousta antaessaan ilmoittaa suunnitellun rakennushankkeen laajuus.
- Maankäyttöpäällikkö käsittelee saadut ostotarjoukset kuukauden päätyttyä ja päättää tarjousten hyväksymisestä tai hylkäämisestä. Kaupunki pidättää oikeuden hylätä kaikki yksittäisestä tontista saadut ostotarjoukset.
- Ostaja voi olla yksityinen henkilö tai yritys.
- Tonteilla on rakentamisvelvoite. Rakentaminen on aloitettava 12 kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Kauppakirja allekirjoitetaan maankäyttöpäällikön myyntipäätöksen tultua lainvoimaiseksi.
- Rivitalotonttien osalta kaavan mukaisesta rakentamisoikeudesta on käytettävä vähintään 50 %, yhdessä tai useammassa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa tulee käyttää vähintään 25 % rakentamisoikeudesta.
- Mikäli rakentamista ei ole aloitettu määräajassa ilman kaupungin hyväksymää perusteltua syytä, kaupungilla on oikeus purkaa kauppa maakaaren 2 luvun 2 §:n mukaisella purkavalla ehdolla. Kauppa puretaan purkukirjalla.
- Mikäli kauppa puretaan rakentamisvelvoitteen laiminlyönnin vuoksi, ostaja on velvollinen maksamaan kaupungille 1.000 euron suuruisen sopimussakon.
- Kauppahinta maksetaan 7 vuorokauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta myyjän antamaa laskua vastaan.
- Tonttien edelleen luovutus ennen rakentamisvelvoitteen täyttymistä ja rakennuksen hyväksymistä käyttöön on kielletty.
- Tontteja ei voi kampanja-aikana varata.

Tonttihuutokauppojen huonona puolena voidaan pitää ostajien tasapuolista kohtelua, sillä osa ostajista on hankkinut tonttinsa normaali hinnalla. Lisäksi huutokauppa menettely voi heikentää tonttien myyntiedellytyksiä normaaleilla hinnoilla jatkossa. Tästä syystä mahdollinen laajempi kampanja olisi perusteltua toteuttaa ennen uusia alueita, kuten Mäki-Hannuksen alueen laajennusta.

Markkinatilanteeseen on kuitenkin myös kaupungin syytä reagoida ja miettiä keinoja tonttimyynnin vauhdittamiseksi.

Hallintosäännön mukaan Kaupunginhallituksen kehittämistoimikunta tekee esityksiä kaupungin kehittämisen kannalta tärkeimmistä elinkeinopoliittisista periaatteista ja ratkaisuksista, tärkeimmistä maapolitiikkaan ja maanhankintaan liittyvistä ratkaisuksista, kaupungin palvelutuotannon järjestämisestä valitun strategian mukaisesti sekä kaupungin konserniohjauksesta.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Juha-Martti Kuoppala

Päätösehdotus

1. Kehittämistoimikunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki toteuttaa Tarjoa tontista kampanjan edellä selostettujen kampanjaehtojen mukaisesti siten, että kampanja-aikana 1.4.2026 – 30.11.2026 kaikki kaupungin omistamat omakoti- ja rivitalotontit ovat ostotarjousten kohteena ilman pohjahintaa.
2. Kehittämistoimikunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus delegoi hallintosäännön 41§ mukaisesti Tarjoa tontista -kampanjaan liittyvät tonttien myyntipäätökset maankäyttöpäällikölle kampanja-ajaksi 1.4.2026 – 30.11.2026.

Päätös

Esitys hyväksyttiin.

Lisätietoja

Elinvoimajohtaja Juha-Martti Kuoppala

Kaupunginhallitus 02.03.2026 § 27
60/07.02.01.03.00/2026

Valmistelija

Elinvoimajohtaja Juha-Martti Kuoppala

Kehittämistoimikunta esittää yksimielisesti kaupunginhallitukselle Tarjoa tontista -kampanjan toteuttamista edellä selostetun mukaisesti.

Kaupungilla on myynnissä eri kokoisia omakotitontteja. Tonttitarjontaan voi tutustua kaupungin karttapalvelussa osoitteessa www.kauhava.fi/tontit.

Kaupungin asuntotonttien pinta-alat vaihtelevat pääosin 1.000–2.500 m² välillä ja tarjolla on muutamia isompiakin tontteja.

Myös valtuuston hyväksymät tonttien myyntihinnat vaihtelevat. Esimerkiksi Etelärannassa hinta on 5.5 eur/m², Järvenjärvellä 4.00–8.00 eur/m², Kantolassa 4.00 eur/m², Mäki-Hannuksen alueella 4.00 eur/m² ja Väinölässä 2.00 eur/m².

Tarjoa tontista -kampanjaan liittyvä näyttävä markkinointikampanja suunnitellaan erikseen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Vesa Rantala

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. toteuttaa Tarjoa tontista -kampanjan edellä selostettujen kampanjaehtojen mukaisesti siten, että kampanja-aikana 1.4.2026 – 30.11.2026 kaikki kaupungin omistamat omakoti- ja rivitalotontit ovat ostotarjousten kohteena ilman pohjahintaa; ja
2. delegoida hallintosäännön 41 § mukaisesti Tarjoa tontista -kampanjaan liittyvät tonttien myyntipäätökset maankäyttöpäällikölle kampanja-ajaksi 1.4.2026 – 30.11.2026.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan ehdotuksen.

Lisätietoja

Elinvoimajohtaja Juha-Martti Kuoppala, puh. 040 553 0354,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi
