

Kuntalaisaloite edullisempien tonttien tarjoamisesta lapsiperheille

Kaupunkikehityslautakunta 28.02.2023 § 44
4273/00.02.54/2022

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 02 7785400

Aloitteen tekijä kirjoittaa 25.5.2021 lähetetyssä kuntalaisaloitteessa: ”Salon kaupungin asukasluku vähenee koko ajan. Lapsiperheitä pitäisi saada muuttamaan Saloon ja jo Salossa asuvia perheitä pitäisi kannustaa tekemään lapsia. Tarjotaan perheille tontteja sitä suuremmalla alennusprosentilla, mitä enemmän lapsia perheessä on. Eli jos lapsia on yksi alennusprosentti on 10 ja jos lapsia on kaksi, alennusprosessi on 20 jne. Jos lapsia on kymmenen, niin alennusprosessi on 100. Onhan kymmenlapsinen perhe toki ansainnut ilmaisen tontin talolleen.”

Omakotitonttien luovutusperusteet vaihtelevat kunnittain. Suuremmissa kaupungeissa ja kasvukeskuksissa kunnan luovuttamien omakotitonttien määrät eivät vastaa niihin kohdistuvaa kysyntää. Niinpä luovutuskäytännöissä käytetään mm. erilaisia pisteytystapoja missä esim. lapsiperheiden asuintontin saantia voidaan helpottaa. Usein tonttivarauksia myös arvotaan, koska vain osa hakijoista saa tontin. Tällöin saatetaan varata ennalta ilmoitettava kiintiö vain lapsiperheille. Samalla myös tällaisilla alueilla tonttien hinnat ja / tai vuokrat ovat muuta maata korkeampia.

Verkkoutusten mukaan Maanmittauslaitoksen tutkimus osoittaa, että tontin laskennallinen osuus asunnon hinnasta on asettunut suurimmissa kasvukeskuksissa 20 ja 38 prosentin välille, pienemmissä maakuntien keskuskaupungeissa jopa alle kymmenen prosentin. Tonttipalveluinsinöörin tekemän karkean arvion mukaan Salossa luku liikkuu noin 9,2 ja 11,6 prosentin välillä laskentatavasta riippuen.

Salon kaupungilla on jatkuvan varauksen piirissä useita omakotitontteja eri puolilla kaupunkia. Edullisen ja laajan tonttitarjonnan ohella rakentamismahdollisuuksia madaltaa myös, että kaikki tontit aluksi vuokrataan. Tontin vuokraamista voi jatkaa myös omakotitalon valmistuttua. Tontin voi tällöin niin halutessaan ostaa myös omaksi. Tonttikustannus Salossa ei tämän takia liene kynnyskysymyksenä erilaisten perhekuntien rakentamiselle vaan merkityksellistä ovat varsinaiset rakentamiskustannukset ja niissä tehdyt ratkaisut. Lisäksi saatetaan harkita lähietäisyydellä olevien tarpeellisiksi katsottujen palvelujen saatavuutta, kuten esim. päivähoito ja koulut. Myös liikenneyhteyksillä suhteessa työmatkoihin ja vapaa-ajan liikkumistarpeisiin voi olla vaikutusta tontin kiinnostavuuteen.

Tonttihinnoitteluun lapsiluvun mukaisesti sisältyy erilaisia haasteita ja perheiden tilanteet voivat muuttua prosessin aikana. Hyvän hallinnon periaatteiden mukaan kunnan tontinluovutus käytännön tulisi olla johdonmukaista, läpinäkyvää ja periaatteiltaan selkeää. Päätöksentekoa rajoittaa mm. yhdenvertaisuusperiaate, vaatimus tasapuoliseen kohteluun ja harkintavallan väärinkäytön kieltö. Yhdenvertaisuusvaatimus tarkoittaa, ettei kuntalaisia saa asettaa keskenään eriarvoiseen asemaan.

Esittelijä

Kaupunkikehitysjohdaja

Päätösehdotus

Kaupunkikehityslautakunta päättää antaa valmistelun mukaisen vastauksen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös

Kaupunkikehityslautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Aloitteen tekijä
Kirjaamo