

Tonttien myyntikampanja ja hinnoittelu

Kunnanhallitus 08.12.2025 § 275

Valmistelija	kunnanjohtaja Henri Ruotsalainen, 040 488 3011, henri.ruotsalainen@lapinlahti.fi tekninen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi Lapinlahden kunnan myynnissä oleville asuintalotonteille valtuusto on 16.10.2023 § 35 vahvistanut hinnat (e/m²) alkaen 1.10.2023. Tonttikaupan vilkastumiseksi esitetään, että kaikkien tonttien hintoja alennetaan merkittävästi, esimerkiksi 50 %, ja käynnistetään tonttikampanja. Kampanjan joustavan suunnittelun vuoksi valtuuston toivotaan delegoivan määräajaksi kuluva valtuustokauden loppuun saakka kunnanhallitukselle toimivallan määrittää tonttien uudet alennetut hinnat. Kampanja ja delegoitu toimivalta päättyvät automaattisesti valtuustokauden lopussa tai kunnes valtuusto päättää muuttaa hintoja. Tonttikampanjaa mainostetaan aktiivisesti esimerkiksi – sosiaalisessa mediassa – kunnan nettisivuilla – Kuopion Rakenna ja Asu-messuilla – lehti- ja radiomainonnalla – maksullisilla some- tai hakukonemainonnalla Kampanja-aikanakin tonteista maksetaan varausmaksu 25 % tontin alennetusta hinnasta kuitenkin enintään 2500 euroa. Varausmaksua ei palauteta ja kaupan toteutuessa varausmaksu lasketaan osaksi kauppahintaa. Tontille tulee rakentaa asuintalo ja tontteja koskee rakentamisvelvoite myös kampanja-aikana.
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää ehdottaa, että valtuusto päättää hyväksyä tonttien määräaikaisen myyntikampanjan, ja delegoida kunnanhallitukselle päätettäväksi tonttien hintojen määrittämisen sekä muut kampanja-ajan ehdot määräaikaisesti valtuustokauden 2025-2029 loppuun asti.
Päätös	Kunnanhallitus päätti ehdottaa, että valtuusto päättää hyväksyä tonttien määräaikaisen myyntikampanjan, ja delegoida kunnanhallitukselle päätettäväksi tonttien hintojen määrittämisen sekä muut kampanja-ajan ehdot määräaikaisesti valtuustokauden 2025-2029 loppuun asti.

Valtuusto 16.12.2025 § 76

Esittelijä	kunnanhallitus
Päätösehdotus	Valtuusto päättää hyväksyä tonttien määräaikaisen myyntikampanjan, ja delegoida kunnanhallitukselle päätettäväksi tonttien hintojen määrittämisen sekä muut kampanja-ajan ehdot määräaikaisesti valtuustokauden 2025-2029 loppuun asti.

Päätös

Keskustelun aluksi puheenvuoron käytti kunnanjohtaja Henri Ruotsalainen.

Yleiskeskustelussa puheenvuoron käyttivät valtuutettu Marko Rahkola, kunnanhallituksen puheenjohtaja Kari Virranta, valtuutetut Sari Essayah, Ossi Martikainen Kaisa Paldanius, Jarno Koski, Heidi Tuovinen, Harri Väänänen ja Tanja Jokiniemi.

Valtuusto hyväksyi

tonttien määräaikaisen myyntikampanjan, ja delegoi kunnanhallitukselle päätettäväksi tonttien hintojen määrittämisen sekä muut kampanja-ajan ehdot määräaikaisesti valtuustokauden 2025-2029 loppuun asti.

Kunnanhallitus 12.01.2026 § 8
484/10.00.02.00/2025

Valmistelija

kunnanjohtaja Henri Ruotsalainen, 040 488 3011, henri.ruotsalainen@lapinlahti.fi
tekninen johtaja Rami Linna, 040 488 3701, rami.linna@lapinlahti.fi

Valtuusto päätti 16.12.2025 § 76 käynnistää tonttien myyntikampanjan ja laskea tonttien hintoja merkittävästi. Päätöksen toimeenpanoksi on valmisteltu teknisen johtajan ja kulttuuri- ja viestintäkoordinaattorin toimesta tonttimarkkinointisuunnitelmaa sekä hinnastoa (liitteenä).

Valtuuston päättämä budjetti tonttien markkinointiin on 50 000 euroa. Markkinoinnin painotus on kampanjan alussa, keväässä ja alkukesässä, jolloin ostajat ovat aktiivisimmillaan.

Uusi hinnasto julkistetaan ja vastuu voimaan Kuopion Rakenna ja Asu- messujen aikaan 21.2.2026, mutta ennakkomarkkinointia tehdään jo ainakin edellisellä viikolla. Ennakkomarkkinointina tehdään mm. mainos Savon Sanomien Rakenna ja asu –messunumeroon, Sanoma-median somenosto-kampanja + oma some, sekä luonnollisesti mediatiedote.

Markkinoinnin kohderyhmää ovat mm.pohjois-savolaiset (Kuopio, Siilinjärvi, Iisalmi & lähiseudut), lapsiperheet, 30-60 vuotiaat (todennäköisin ikäryhmä rakentamaan oma talo), henkilöt, jotka arvostavat luonnonläheisyyttä, rauhaa ja hyvinvointia, sekä etätyöläiset/yrittäjyydestä kiinnostuneet. Tonttikampanjassa ei voida markkinoida pelkästään tontteja tai niiden alennusta, vaan täytyy markkinoida myös sitä, mitä muuta Lapinlahdella on.

Markkinointikanavia on mm. verkkosivut, messut, maksetut somemainokset, lehtimaionokset (digi ja printti) ja radiomainonta. Lisäksi on tunnistettu tarve muokata tonttien verkkosivu houkuttelevammaksi ja informatiivisemmaksi (tekstit, videot, valokuvat. Kunta ja Visit Lapinlahti ovat esillä Kuopion Rakenna ja asu – messuilla, jonne tehdään uusi esite tonteista messuilla jaettavaksi.

Toimenpiteet on aikataulutettu seuraavasti:

1. tonttien verkkosivut kuntoon ennen Rakenna ja Asu-messuja, uudet kuvat kesällä 2026
2. ennakkomarkkinointi uudesta tonttihinnastosta ennen Rakenna ja Asu messuja
3. tonttiesite Rakenna ja Asu -messuille
4. maksullista some-, printti ja radiomainontaa säännöllisin väliajoin

Maksullisesta mainostamisesta on saatu tarjokset mm. Sanomalta ja Keski-suomalaiselta (liitteenä luottamushenkilöiden verkkopalvelussa).

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

hyväksyä liitteenä olevan tonttimarkkinointisuunnitelman ja tonttihinnaston.

Päätös

Kunnanhallitus päättää

hyväksyä liitteenä olevan tonttimarkkinointisuunnitelman ja tonttihinnaston.