

KH/224/2026

13 § Valtuustoaloite Pientalorakentamisen pelastuspaketti

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Päätösehdotus Aloite lähetetään kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Esittelijä Puheenjohtaja

Valmistelijat -

Asiaselostus Keskustan valtuustoryhmä ym. jättivät seuraavan valtuustoaloitteen:

"RIIHIMÄKI TARVITSEE UUTTA AJATTELUA PIENTALOTONTTIEN ASUTTAMISEEN

Valtaosa suomalaisista haluaa asua edelleen pientalossa, myös nuoret alle 24-vuotiaat (Asumisen ihanteet -tutkimus).

Tonttimyynti on lamaanut lähikunnissa Nurmijärveä lukuunottamatta:

- Nurmijärvellä luovutettiin 2025 55 kpl omakotitontteja.
- Hyvinkäällä tontteja luovutettiin 8 kpl. Aiemmin tontteja on luovutettu keskimäärin 32 kpl vuodessa.
- Tonttien vuokraamisen osuus on lisääntynyt. Osittain sen vuoksi, että pankit ovat tiukempia rahoituksen suhteen.
- Janakkalan kunnan hallituksen 2.2.2026 esityslistalla on tonttikampanja 2 e /m2 tonttien vähäisen menekin vuoksi
- Lähes kaikki Riihimäellä 2025 myydyt omakotitontit olivat vuokratonttien lunastuksia, uusia ok-tontteja myytiin vain (yksittäisiä/yksi???) kpl (varmaa tietoa ei ollut saatavissa aloitteeseen)

Syy pientalotonttien vähäiselle menekille lienee yleisessä epävarmassa taloustilanteessa, pankkien kiristyneessä lainanannossa sekä liian suuressa rakentamisen byrokratiassa, mikä on tänä päivänä liian vaativaa ja vaivalloista muille kuin rakennusalan ammattilaiselle.

Valmista tonttimaata on kallista pitää joutilaana. Menetämme vuosittaiset kiinteistöverot ja kuntaverotulot. Kunnan kannattaisi antaa tontti vaikkapa ilmaiseksi ennemmin kuin seisottaa niitä joutilaina, sillä jo muutamien vuosien joutilaana pitäminen aiheuttaa melkoiset verotulomenetykset. **Lisäksi tarvitsemme kipeästi uusia asukkaita.** Omakotitalo sitouttaa asukkaat vahvasti kuntaan.

RIIHIMÄKI TARVITSEE SIIS UUTTA AJATTELUA PIENTALOTONTTIEN ASUTTAMISEEN

Esimerkkejä keinoista, joilla saataisiin uutta vauhtia tonttimyyntiin ja uusia asukkaita:

Halvemmat tontit ja koroton 15 vuoden maksuaika tontille, vesiliittymälle sekä rakentamisen palvelumaksuille

- Tonttien hintaa tulisi alentaa vastaamaan kysyntää. Esimerkiksi tontit puoleen hintaan -kampanja kahden vuoden ajan.
- Kaupungin myymien tuotteiden ja palveluiden (tontti, vesiliittymä, rakennuslupamaksut ym.) hintaan tulisi antaa 15 vuoden koroton maksuaika, tarvittaessa indeksikertoimella varustettuna. Näin rakentajien ei tarvitsisi ottaa lainaa edellisiin, sillä lainan saanti on hankaloitunut eikä sitä mielellään oteta suuria määriä taloustilanteen vuoksi. Koroton maksuaika pienentää huomattavasti lainanottotarvetta ja madaltaa kynnystä lainanottoon ja -saantiin sekä rakentamiseen. Vuokratonttien kokonaiskustannus on liian korkea nykyisessä taloustilanteessa.
- Tonttien hinnoittelussa myös huomioitava joidenkin tonttien todella kalliit vesiliittymät

Tonttien markkinointi

Pientalomarkkina on jakautunut: ne kunnat, jotka odottavat passiivisesti ostajia, kärsivät tyhjiä tonteista. Ne, jotka toimivat aktiivisesti, saavat uusia veronmaksajia.

- Ei markkinoitaisi jatkossa tontteja, vaan taloja tonteilla - ei pelkkiä mielikuvia vaan konkreettisia tarjouksia, joihin on helppo tarttua.
- Esitettäisiin selkeästi rakentamiseen tarvittavat palvelut ja niille hinnat. Kunta voi tehdä yhteistyötä talotoimittajien, maanrakentajien, perustusurakoitsijoiden, liittymätoimittajien ym kanssa ja koota paketit. Rakentamista on merkittävästi yksinkertaistettava ja helpotettava.
- Esitetään siis talonrakennushankkeelle kokonaishinta-arviot selkeästi; tämä talo tällä tontilla = X euroa. Annetaan selkeät ohjeet miten tulee toimia.

Miniasuntomessut

- Järjestetään miniasuntomessut, jolla saadaan uudistusten jälkeen lisävauhtia rakentamiseen. Mallia voi ottaa vaikkapa Kärkölän messuilta, jotka olivat hyvin pienet ja vaatimattomat messut, mutta kävijöitä oli 8000 ympäri Suomen.

Asuntomessut herättävät aina kiinnostuksen ja innostuksen rakentamiseen.

Muut keinot

- Vinkkaa kaverille -kampanja. Tehdään sähköinen esite, jossa on tontti+talo paketteja ja kuntalaiset voivat lähettää materiaalin ystävilleen, isovanhemmilleen, lapsilleen, työkavereilleen jne.
- Tarjotaan tehostettua tukea ja neuvontaa rakentamiseen. Otetaan tavoite, että olemme rakentamisen palveluiden osalta Suomen proaktiivisin, joustavin ja asukasystävällisin kunta.

Jos Riihimäki toteuttaa edellä mainittujen kaltaiset toimenpiteet, se nousee Etelä-Suomen kiinnostavammaksi paikaksi rakentaa.

Pyritään järjestämään edelliset nykyisillä resursseilla ja pyritään säästämään käyttötalousmenoja muualta, että saataisiin edelliset toteutettua ilman uusia syntyviä kustannuksia."

Toimivallan peruste

Hallintosäännön 16 luvun 141 pykälän mukaan kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen valtuustoryhmällä ja valtuutetulla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevissa asioissa. Aloite annetaan puheenjohtajalle. Aloite on sitä enempää käsittelemättä lähetettävä kaupunginhallituksen valmisteltavaksi.

Liitteet

Valtuustoaloite Pientalorakentamisen pelastuspaketti (ei verkkojulkinen)

Lisätietoja antaa

Hallintojohtaja Petri Hirvonen, p. 040 721 4214

Muutoksenhaku

Ei muutoksenhakuoikeutta (KuntaL 136 §)