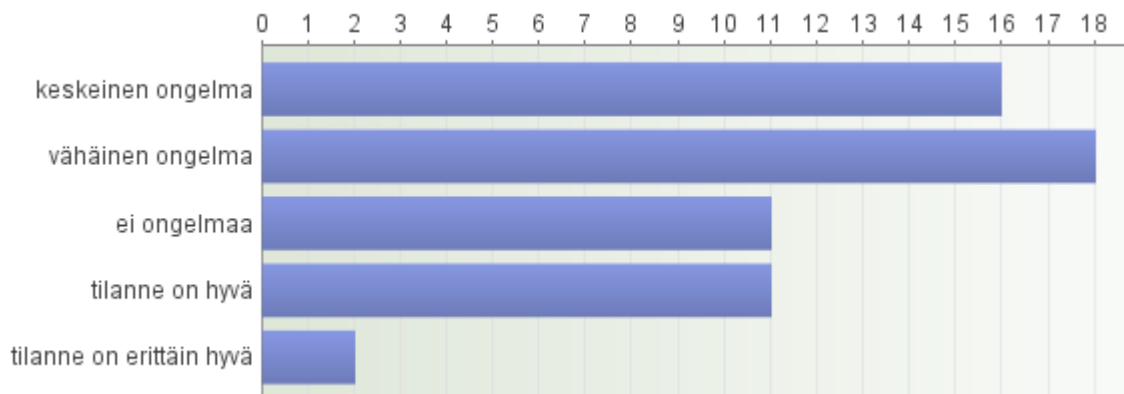


TONTTIBAROMETRI 2010

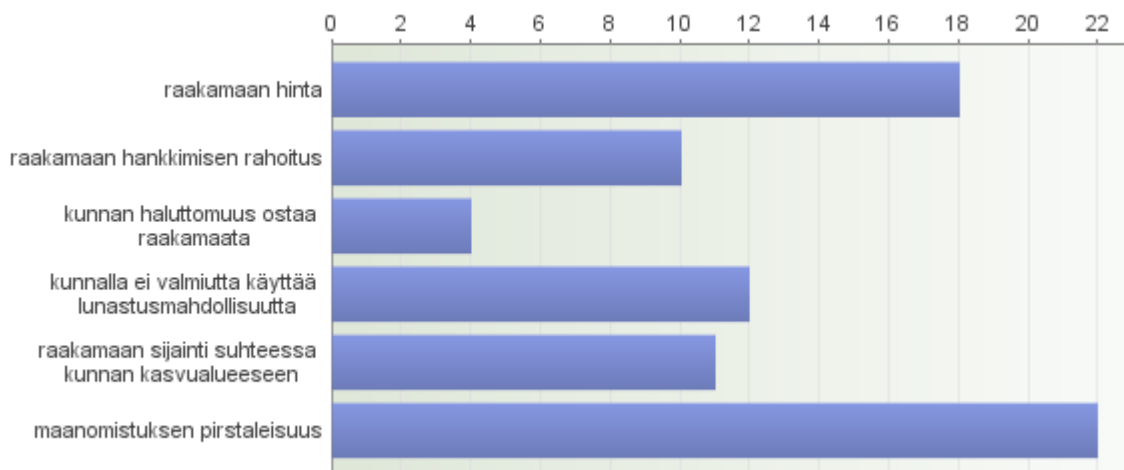
1. 1. TONTTIMARKKINOIDEN VAHVUUDET JA HEIKKOUEDET LÄHIVUOSINA OMASTA NÄKÖKULMASTANNE

Vastaajien määrä: 58



2. Mikäli raakamaan omistus on keskeinen tai vähäinen ongelma, rastittakaa syy(t)

Vastaajien määrä: 38



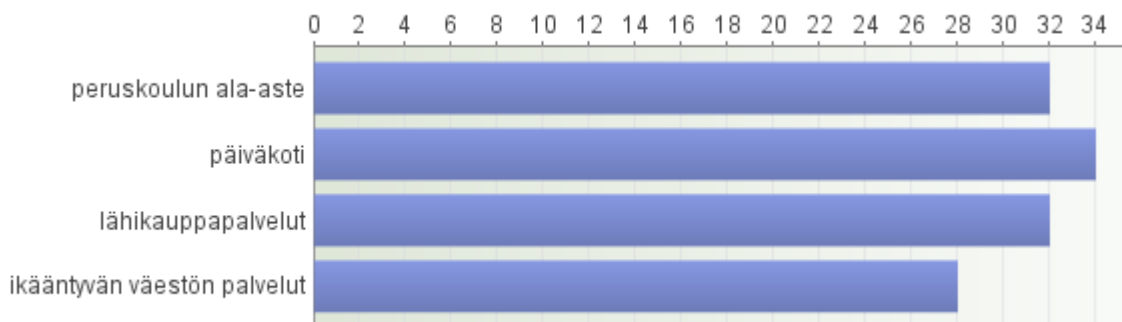
3. Tonttimaan saatavuus ja riittävyys

Vastaajien määrä: 57

	keskein en ongelm a	vähän en ongelm a	ei ongelm aa	tilanne on hyvä	tilanne on erittäin hyvä	Yhteensä	ka.
tonttimaan korkea hintataso	5	15	27	9	1	57	2,75
kaavoitetun tonttimaan riittävyys	11	13	14	14	4	56	2,77
tonttimaata on kaavoitettu riittävästi, kunnallistekniikan rahoituksen valmius on	6	22	18	9	1	56	2,59
yksityisten omistamien tonttien saatavuus rakennettaviksi / markkinoille	7	34	15	0	1	57	2,19
kysynnän ja tarjonnan alueellinen kohtaaminen	8	30	15	4	0	57	2,26
kysynnän ja kaavallisen käyttötarkoituksen kohtaaminen	5	21	22	9	0	57	2,61

4. Palveluiden saatavuus

Vastaajien määrä: 38



5. 2.1 Vapaa-ahoitteisten rivitalo- ja kerrostalotonttien kysyntä

Vastaajien määrä: 57

	laskua runsaa sti	laskua hieman	ennalla an	kasvua hieman	kasvua runsaa sti	Yhteensä	ka.
historia vuonna 2009	9	17	22	8	1	57	2,56
tulevaisuus vuonna 2010	0	6	22	25	4	57	3,47

6. 2.2 Valtion tukemien rivitalo- ja kerrostalo-tonttien kysyntä

Vastaajien määrä: 54

	laskua runsaa sti	laskua hieman	ennalla an	kasvua hieman	kasvua runsaa sti	Yhteensä	ka.
historia vuonna 2009	4	8	31	8	3	54	2,96
tulevaisuus vuonna 2010	2	3	37	8	4	54	3,17

7. 2.3 Omakotitonttien kysyntä

Vastaajien määrä: 56

	laskua runsaa sti	laskua hieman	ennalla an	kasvua hieman	kasvua runsaa sti	Yhteensä	ka.
historia vuonna 2009	8	16	16	15	1	56	2,73
tulevaisuus vuonna 2010	1	6	14	31	4	56	3,55

8. 2.4 Liike- ja toimistotonttien kysyntä

Vastaajien määrä: 56

	laskua runsaa sti	laskua hieman	ennalla an	kasvua hieman	kasvua runsaa sti	Yhteensä	ka.
historia vuonna 2009	9	13	27	6	1	56	2,59
tulevaisuus vuonna 2010	0	5	33	16	2	56	3,27

9. 2.5 Teollisuus- ja varastotonttien kysyntä

Vastaajien määrä: 57

	laskua runsaa sti	laskua hieman	ennalla an	kasvua hieman	kasvua runsaa sti	Yhteensä	ka.
historia vuonna 2009	8	15	24	9	1	57	2,65
tulevaisuus vuonna 2010	0	4	30	19	3	56	3,38

10. 3.1 Rivi- ja kerrostalotontteja on kysyntään nähden tarjolla ja käyttöönotettavissa lähimmän vuoden aikana

Vastaajien määrä: 57

	liian vähän	kohtuullis esti/riittävästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
keskustassa, keskustan tuntumassa	19	35	3	57	1,72
täydennyskaavoitettavilla alueilla keskustan ulkopuolella	11	37	3	51	1,84
pääosin uusissa asemakaavoissa reuna-alueilla	8	36	9	53	2,02

11. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 49

kpl

- 10
- 2
- 4
- 10
- 12
- 6
- 40
- 5
- 5
- 10
- 80
- 5
- 10
- 10
- 5
- 20
- 100
- 10
- 20
- 8
- 25
- 40
- 8
- 19
- 50
- 30
- 30
- 2
- 3
- 1
- 10
- 30

- 30
- 10
- 15
- 2
- 10
- 5
- 20
- 12
- 25
- 15
- 10
- 4
- 6
- 30
- 55
- 25
- 15

k-m2

- 4000
- 4000
- 6000
- 10000
- 6000
- 100000
- 4000
- 20000
- 130000
- 10000
- 5000
- 30000
- 12000
- 40000
- 100000
- 16000
- 30500
- 125000
- 40000
- 2000
- 5000
- 2000
- 6000
- 70000
- 6000
- 35000
- 11000
- 34200
- 10.000
- 35000
- 900
- 13000

- 9000
- 8200
- 35000
- 310000
- 35000
- 44000

12. 3.2 Omakotitontteja on kysyntään nähden tarjolla ja käyttöön otettavissa lähimmän vuoden aikana

Vastaajien määrä: 55

	liian vähän	kohtuullis esti/riittävästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
täydennyskaavoitettavilla alueilla keskustan ulkopuolella	17	31	5	53	1,77
pääosin uusissa asemakaavoissa reuna-alueella	9	36	9	54	2

13. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 48

kpl

- 300
- 30
- 150
- 50
- 60
- 70
- 900
- 70
- 50
- 420
- 50
- 30
- 30
- 50
- 100
- 25
- 25
- 40
- 70
- 60
- 5
- 18
- 70
- 25
- 100

- 120
- 10
- 20
- 20
- 30
- 100
- 250
- 110
- 50
- 10
- 0
- 70
- 30
- 33
- 120
- 150
- 70
- 40
- 200
- 120
- 300
- 100
- 200

k-m2

- 45000
- 10000
- 15000
- 17500
- 225000
- 15000
- 10000
- 120000
- 7500
- 6000
- 9600
- 17500
- 10000
- 1500
- 4465
- 21000
- 4100
- 30000
- 4000
- 5000
- 6000
- 7000
- 25000
- 75000
- 2500
- 0

- 9000
- 28000
- 35000
- 230
- 16000
- 60000
- 35000
- 67500
- 30000
- 380000

14.

Vastaajien määrä: 55

	liian vähän	kohtuullis esti/riittävästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
keskustassa, keskustan tuntumassa	28	24	3	55	1,55
keskustan ulkopuolella	13	31	11	55	1,96

15. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 38

kpl

- 0
- 20
- 4
- 15
- 150
- 30
- 28
- 150
- 45
- 60
- 30
- 40
- 20
- 3
- 60
- 100
- 25
- 30
- 30
- 6
- 35
- 10
- 15
- 30

- 2
- 450
- 5
- 0
- 10
- 10
- 300
- 15
- 20
- 100
- 32
- 4
- 100
- 150

k-m2

- 0
- 4000
- 1200
- 4000
- 37000
- 6000
- 30000
- 220000
- 7500
- 6000
- 1
- 6000
- 7500
- 7500
- 1080
- 10000
- 2425
- 6000
- 8000
- 600
- 112500
- 1250
- 0
- 2500
- 70000
- 250
- 8000
- 30000
- 8500
- 25000
- 30000
- 100000

16. 3.4 Teollisuus- ja varastotontteja on kysyntään nähden tarjolla ja käyttöönotettavissa lähimmän vuoden aikana

Vastaajien määrä: 56

	liian vähän	kohtuullisesti/riittävästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
pienien yritysten tarpeisiin	13	36	7	56	1,89

17. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 51

kpl

- 20
- 30
- 4
- 10
- 20
- 20
- 2
- 30
- 5
- 20
- 10
- 10
- 10
- 15
- 5
- 30
- 10
- 5
- 8
- 20
- 10
- 20
- 20
- 16
- 33
- 3
- 25
- 15
- 5
- 3
- 5
- 5
- 3
- 30
- 20
- 5

- 10
- 10
- 5
- 10
- 25
- 25
- 3
- 5
- 20
- 2
- 5
- 25
- 2
- 20

k-m2

- 12000
- 20000
- 20000
- 3700
- 100000
- 20000
- 5000
- 8000
- 7000
- 15000
- 20000
- 10000
- 50000
- 10000
- 75650
- 59500
- 20000
- 5000
- 5000
- 2000
- 5000
- 6000
- 1000
- 50000
- 20000
- 40000
- 30000
- 35000
- 1200
- 15000
- 20000
- 2700
- 3000
- 60000
- 5000

18.

Vastaajien määrä: 57

	liian vähän	kohtuullis esti/riittävästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
keskisuurten/suurten yritysten tarpeisiin	17	37	3	57	1,75

19. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 49

kpl

- 15
- 1
- 2
- 3
- 2
- 6
- 15
- 5
- 2
- 5
- 10
- 47
- 5
- 5
- 15
- 0
- 10
- 10
- 10
- 5
- 0
- 5
- 5
- 10
- 14
- 3
- 0
- 5
- 5
- 2
- 2
- 2
- 10
- 5
- 5

- 1
- 1
- 6
- 5
- 10
- 3
- 5
- 20
- 5
- 10
- 15
- 2
- 40

k-m2

- 12000
- 8000
- 20000
- 80000
- 80000
- 20000
- 50000
- 176000
- 15000
- 0
- 20000
- 0
- 15000
- 30000
- 70000
- 51400
- 23600
- 20000
- 12000
- 2000
- 30000
- 2000
- 35000
- 200000
- 130000
- 40.000
- 60000
- 5000
- 50000
- 40000
- 43000
- 100000
- 150000
- 20000

20. 4.1 Rivi- ja kerrostalotontteja on kysyntään nähden tarjolla ja käyttöönotettavissa

Vastaajien määrä: 57

	liian vähän	kohtuullis esti/riittävästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
keskustassa, keskustan tuntumassa	19	37	1	57	1,68
täydennyskaavoitettavilla alueilla keskustan ulkopuolella	14	37	3	54	1,8
pääosin uusissa asemakaavoissa reuna-alueilla	9	38	9	56	2

21. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 34

kpl

- 4
- 7
- 11
- 6
- 40
- 10
- 12
- 5
- 15
- 5
- 20
- 60
- 10
- 30
- 15
- 5
- 40
- 100
- 35
- 2
- 20
- 5
- 200
- 10
- 5
- 20
- 12
- 30
- 4
- 15
- 0
- 25
- 200

k-m2

- 4000
- 3500
- 10000
- 6000
- 100000
- 8000
- 12000
- 5000
- 60000
- 22000
- 7500
- 100000
- 220000
- 2000
- 5000
- 15000
- 60000
- 25000
- 30000
- 25000
- 9600
- 40000
- 900
- 20000
- 35000
- 400000

22. 4.2 Omakotitontteja on kysyntään nähden tarjolla ja käyttöönnettävissä

Vastaajien määrä: 55

	liian vähän	kohtuullis esti/riittävä ästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
täydennyskaavoitettavilla alueilla keskustan ulkopuolella	17	32	4	53	1,75
pääosin uusissa asemakaavoissa reuna-alueilla	7	37	11	55	2,07

23. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 32

kpl

- 100
- 50
- 60
- 150
- 180
- 80
- 50
- 150
- 0
- 50
- 60
- 125
- 150
- 120
- 30
- 60
- 50
- 330
- 80
- 10
- 10
- 60
- 30
- 285
- 130
- 250
- 70
- 52
- 15
- 100
- 800

k-m2

- 30000
- 5000
- 15000
- 37000
- 18000
- 38000
- 0
- 40000
- 30000
- 7500
- 10000
- 13000
- 100000
- 2000

- 3000
- 15000
- 30000
- 71000
- 30.000
- 65000
- 230
- 20000
- 4500
- 30000
- 260000

24. 4.3 Liike- ja toimistotontteja on kysyntään nähden tarjolla ja käyttöönotettavissa

Vastaajien määrä: 55

	liian vähän	kohtuullis esti/riittävästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
keskustassa, keskustan tuntumassa	21	33	1	55	1,64

25. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 28

kpl

- 5
- 3
- 0
- 7
- 0
- 2
- 3
- 3
- 10
- 4
- 4
- 5
- 5
- 10
- 5
- 4
- 0
- 12
- 3
- 2
- 2
- 8
- 1
- 2

- 8
- 2
- 5
- 20

k-m2

- 10000
- 3000
- 70000
- 0
- 6000
- 10000
- 8000
- 30000
- 5000
- 15000
- 0
- 56000
- 60000
- 8000
- 10.000
- 3500
- 1500
- 8000
- 2000
- 20000

26.

Vastaajien määrä: 52

	liian vähän	kohtuullis esti/riittävästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
keskustan ulkopuolella	8	41	3	52	1,9

27. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 24

kpl

- 0
- 4
- 5
- 5
- 3
- 3
- 5
- 5
- 0
- 60

- 26
- 6
- 2
- 1
- 6
- 22
- 6
- 2
- 0
- 10
- 8
- 5
- 40

k-m2

- 0
- 5000
- 15000
- 5000
- 30000
- 5000
- 0
- 245000
- 165000
- 100000
- 10000
- 20000
- 85500
- 60.000
- 15000
- 2000
- 0
- 10000
- 80000
- 30000

28. 4.4 Teollisuus- ja varastotontteja on kysyntään nähden tarjolla ja käyttöönotettavissa

Vastaajien määrä: 55

	liian vähän	kohtuullis esti/riittävästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
pienien yritysten tarpeisiin	11	39	5	55	1,89

29. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 29

kpl

- 4
- 8
- 20
- 30
- 5
- 12
- 5
- 15
- 5
- 20
- 10
- 5
- 8
- 10
- 5
- 60
- 10
- 33
- 2
- 0
- 5
- 20
- 25
- 20
- 2
- 8
- 20
- 5
- 40

k-m2

- 12000
- 8000
- 20000
- 50000
- 11000
- 7500
- 8000
- 15000
- 10000
- 5000
- 146000
- 59500
- 10000
- 0
- 56000
- 20.000

- 30000
- 1500
- 23000
- 20000
- 20000

30.

Vastaajien määrä: 49

	liian vähän	kohtuullis esti/riittävästi	runsaasti	Yhteensä	ka.
keskisuurten/suurten yritysten tarpeisiin	11	34	4	49	1,86

31. Arvio heti luovutettavissa olevista tonteista

Vastaajien määrä: 27

kpl

- 1
- 2
- 3
- 5
- 4
- 5
- 0
- 10
- 10
- 10
- 5
- 10
- 0
- 0
- 10
- 3
- 5
- 3
- 1
- 15
- 5
- 6
- 3
- 8
- 10
- 5
- 60

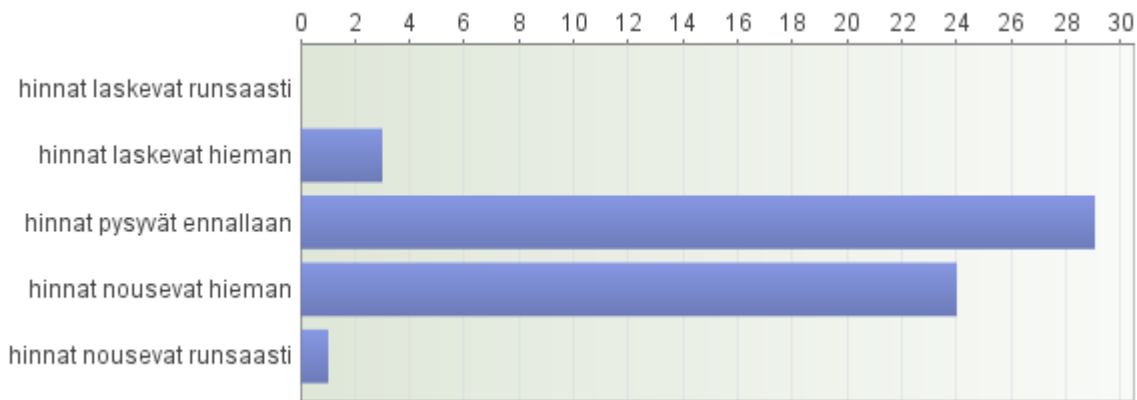
k-m2

- 12000
- 8000

- 20000
- 8000
- 10000
- 10000
- 0
- 20000
- 30000
- 0
- 0
- 23600
- 50000
- 15000
- 500000
- 50.000
- 40000
- 5000
- 75000
- 40000
- 30000

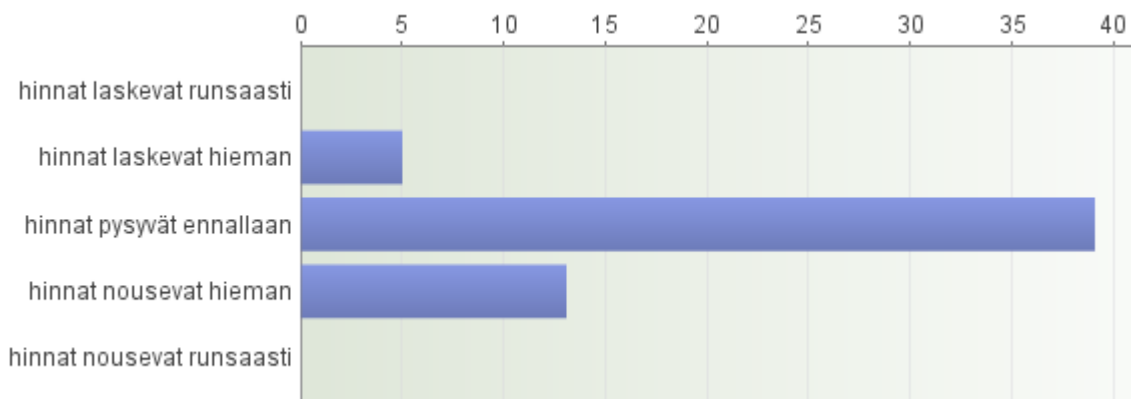
32. 5.1 Miten arvioitte asuntotonttien hintatasojen kehittyvän seuraavien 12 kk:n aikana (sisältää omakoti-, rivi- ja kerrostalotontit / kunnan ja yksityisten)

Vastaajien määrä: 57



33. 5.2 Miten arvioitte toimitilatonttien hintatasojen kehittyvän seuraavien 12 kk:n aikana (sisältää liike-, toimisto-, teollisuus- ja varastotontit / kunnan ja yksityisten)

Vastaajien määrä: 57



34. 6.1 Yksityisten maanomistajien kiinnostus raakamaan myyntiin kunnalle

Vastaajien määrä: 57

	laskua merkittävästi	laskua hieman	ennallaan	nousua hieman	nousua merkittävästi	Yhteensä	ka.
v. 2009	3	5	34	11	4	57	3,14
v. 2010 (arvio)	2	8	36	11	0	57	2,98

35. 6.2 Valtion/valtionyhtiöiden maanomistuksesta vastaavien kiinnostus raakamaan myyntiin kunnalle

Vastaajien määrä: 49

	laskua merkittävästi	laskua hieman	ennallaan	nousua hieman	nousua merkittävästi	Yhteensä	ka.
v. 2009	1	3	43	2	0	49	2,94
v. 2010 (arvio)	2	1	45	1	0	49	2,92

36. 6.3 Rakennusliikkeiden/rakennuttajien kiinnostus raakamaan ostamiseen

Vastaajien määrä: 55

	laskua merkittävästi	laskua hieman	ennallaan	nousua hieman	nousua merkittävästi	Yhteensä	ka.
v. 2009	1	12	34	8	0	55	2,89
v. 2010 (arvio)	1	7	34	11	1	54	3,07

37. 7.1 Yksityisten maanomistajien kiinnostus maankäyttö sopimusten tekemiseen

Vastaajien määrä: 54

	laskua merkittävästi	laskua hieman	ennallaan	nousua hieman	nousua merkittävästi	Yhteensä	ka.
v. 2009 1. asemakaavan alueet	0	2	44	6	2	54	3,15
v. 2009 kaavamuutosalueet	0	3	32	18	1	54	3,31
v. 2010 (arvio) 1. asemakaavan alueet	0	0	42	11	1	54	3,24
v. 2010 (arvio) kaavamuutosalueet	0	0	33	18	2	53	3,42

38. 7.2 Rakennusliikkeiden/rakennuttajien kiinnostus maankäyttö sopimusten tekemiseen

Vastaajien määrä: 53

	laskua merkittävästi	laskua hieman	ennallaan	nousua hieman	nousua merkittävästi	Yhteensä	ka.
v. 2009 1. asemakaavan alueet	0	1	44	6	1	52	3,13
v. 2009 kaavamuutosalueet	0	4	36	12	1	53	3,19
v. 2010 (arvio) 1. asemakaavan alueet	0	1	43	7	1	52	3,15
v. 2010 (arvio) kaavamuutosalueet	0	0	37	13	3	53	3,36

39. 7.3 Valtion/valtionyhtiöiden maanomistuksesta vastaavien kiinnostus maankäyttö sopimusten tekemiseen

Vastaajien määrä: 48

	laskua merkittävästi	laskua hieman	ennallaan	nousua hieman	nousua merkittävästi	Yhteensä	ka.
v. 2009 1. asemakaavan alueet	0	0	47	1	0	48	3,02
v. 2009 kaavamuutosalueet	0	2	45	1	0	48	2,98
v. 2010 (arvio) 1. asemakaavan alueet	0	0	46	2	0	48	3,04
v. 2010 (arvio) kaavamuutosalueet	0	0	43	3	0	46	3,07

40. 7.4 Maankäyttösopimusten laatiminen

Vastaajien määrä: 55

	keskeinen ongelma	vähäinen ongelma	ei ongelmia	tilanne on hyvä	tilanne on erittäin hyvä	Yhteensä	ka.
kunnan maankäyttösopimuksen tekemistä koskevien periaatteiden puuttuminen	3	11	21	11	9	55	3,22
sopimuksen valmistelu-, päätöksenteko- ja seurantamenettely kunnassa	5	14	21	10	5	55	2,93
kaavan toteuttamisesta aiheutuvien kustannusten määrittäminen	4	16	20	12	2	54	2,85
kaavan toteuttamisen kustannusten jakamisesta sopiminen	8	13	17	13	2	53	2,77
vakuuksista sopiminen	2	11	31	8	1	53	2,91
kattavan ja oikeellisen sopimustekstin laatiminen	3	13	23	10	4	53	2,98

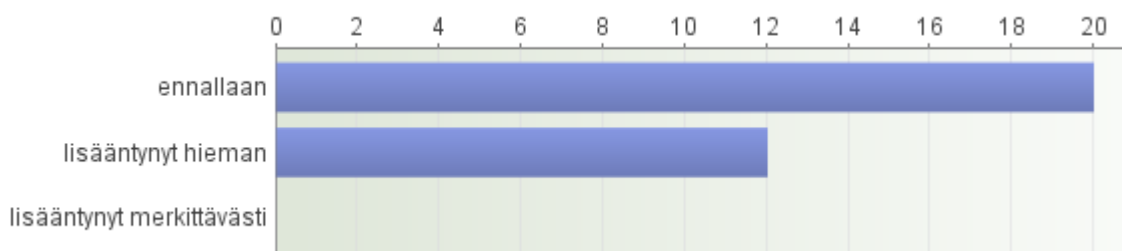
41. 7.5 Kehittämiskorvausmenettelyn (MRL 91 c §) käyttäminen

Vastaajien määrä: 57

	kyllä	ei	Yhteensä	ka.
onko käytetty	2	54	56	1,96
onko suunnitteilla käyttää	9	45	54	1,83

42. Jos olette määränneet korotetun kiinteistöveron rakentamattomille rakennuspaikoille, onko korotetun kiinteistöveron kohteena olevien tonttien rakentaminen

Vastaajien määrä: 32



43. 9. KOMMENTTEJA

Vastaajien määrä: 23

- Satakunnan väestön vähenemisen vuoksi meillä on erilainen hintaongelma kuin kasvualueilla: tontit ovat kyllä halpoja, keskustassa n. 10 €/m² ja kauempana ok-tontit 2-5 €/m², mutta niin ovat vanhat asunnotkin halpoja, 80-90 -luvun ok-taloista tulee ilmoituksia välillä 120000-170000 €. Harjavallan Suurteollisuus työllistää kyllä nuoria insinöörejä ym., mutta heistä kukaan ei uskalla rakentaa, ellei ole varmasti päättänyt asua paikkakunnalla lopun ikäänsä. Uraputken alussa olevat asettuvat Poriin, jossa sentään asunto maksaa edes jotakin.
Ristiriitaisin mielin toivon siis asuntojen hintojen kohoavan meillä niin lähelle uudisrakentamista, että nuoret uskaltavat ottaa lainaa rakentamiseen. Kasvukeskuksissa tilanne on ihan eri, siellä oman talon rakentaminen on sijoitus, täällä taas häviää monen vuoden nettopalkan, jos rakentaa ja myy sitten työpaikkaa vaihtaessaan tai erotessaan.
- Kyselyn rakenne on tehty suuria kasvavia kaupunkikeskuksia varten, tilanne on aivan erilainen pienissä seutukaupungeissa ja kunnissa. Jos vuosittain luovutetaan 1-2 teollisuustonttia ja 1-2 liiketonttia niin aivan turhaa vastata tällaisiin kyselyihin. Eihän niitä kohta enää Ympäristöministeriön tulkintojen mukaan saa muualle sijoittaakaan kuin kasvukeskuksiin kun muuteen lisätään liikennettä ja muutetaan ilmastoa. Kuntaliitolla odottaisi jotain puolustusta nykylinjausta vastaan jotta voidaan kehittää ja myydä tontteja tulevaisuudessakin.
- Nopeasti lukien sisälsi samanlaisia kysymyksiä eri kohdissa
- päällekkäisyyttä kysymysten kattamassa alueessa, esim. kohdan 3.2 kaksi ensimmäistä tappia kuuluvat myöhemmän kahden tapin ryhmän "keskustan ulkopuolella" alle...
kysymys 8, voisi kysä ensin kyllä/ei ja sitten: mikäli kyllä, vastatkaa seuraavaan, kontrolloisi sen, että kunta, jossa on käytetty ja bnohtaisi vastata, tulkittaisiin että ei ole käyttänyt.....
- Raaseporissa tapahtuu rakentaminen pääasiassa asemakaavoitetulla alueella (poikkeus vapaa-ajan rakentaminen), joten joihinkin kysymyksiin ei ole meidän osalta relevantteja vastauksia. valtion tukemaa asuntorakentamista ei ole ollut vuosiin. Rivitaloja rakennetaan hyvin vähän. kerrostaloja rakennetaan 1-2 vuositasolla, viime vuonna ei yhtään. Nyt on alkamassa n. 10 000 m² :n keskiasteen koulutuskeskuksen rakentaminen, mikä on merkittävä hanke meillä.
- Korotettu kiinnostövero puri maapoliittisena keinona parin ensi vuoden ajan, mutta sen jälkeen merkitys on lähinnä fiskaalinen
- 3.1 Luovutettavissa tonteissa mukana myös rakennusliikkeiden rakentamattomat tontit
3.3 Oletettu kysymyksen koskevan liiketontteja
3.4 Tonttivaranto erittelemättä pienet/ keskisuuret-suuret
4. Kysymyksen asettelu epämääräinen: 2-4 v/ heti luovutettavissa olevat tontit
6 ja 7. Ei valtion maanomistusta
9. Korotettu kiinteistövero otetaan käyttöön v. 2010
- Korotettua kiinteistövero ei ole käytetty.
- Toivon yhteenvetoa vastauksista
- Kohta 1. Kantahelsingissä tilanne on hyvä, Sipoosta liitetyllä alueella keskeinen ongelma.
Palvelujen saatavuus kysymystä en ymmärrä. Helsingissä palvelujen saatavuus ei ole ongelma kuin enintään ikääntyvien osalta.
Kohta 3. Kohdassa kysytään valmiiksi tällä hetkellä ja kohdassa 4. 2-4 vuoden aikana. Kummassakin kohassa kysytään heti luovutettavissa olevien tonttien määri. Silloihan luvut ovat samat. Jos haluatte lukuja 2-4 vuoden tähtäimellä, tontit eivät ole luovutettavissa heti. Eli kertokaa heti-luvut 2-4:llä.
- Senaatti ei onneksi omista täällä keskeisiä alueita!!!
Myyntivoiton verovapaus lisäsi selkeästi myyntihaluja- nyt ei ole- haluja.
Lunastuksia on käytetty ja nyt harkitaan rakentamiskehoituksia- tontteja olisi noin 2- 300!!
- Osaan kysymyksistä hieman hankala vastata, koska pienessä kunnassa ei ole systemaattista seuranta monestakaan kyselyssä käsitellystä asiasta.
- Kysymyksiin on osittain vaikeata vastata. Eivät okein sovi pinta-alaltaan suureen mutta asukasluvuiltaan pieneen kaupunkiin missä on monta keskustaa (5 eri kuntaa kaksi vuotta sitten)

esim kysymys 3.2 on suunniteltu isommille kaupungeille.

Vertailevat kysymykset eivät kerro mikä todellinen tilanne on

- En ole kovin hyvin selvillä kaupungin tonttitilanteesta, koska toimin organisaation tuottajapuolella ja tieto meillä on aika tavalla jäljessä tilaajapuolen tiedossa olevista asioista. Kaupungin periaate on, että pientalotontteja ei kaavoiteta enää kovin paljon, koska katsotaan sen olevan kestävä kehityksen vastaista. Omakotirakentajat muuttavatkin naapurikuntiin. Teemme paljon kaavamuutoksia toimitilojen tarpeen mukaan ja sillä paikataan osittain uusien tonttien tarvetta. Kerrosalamäärät saattavat olla tosi pahoin pielessä. Kiinteistötoimi osaisi vastata näihin oikein.
- Yleiskaavassa osoitettu asuinrakentamiseen tarkoitettu maa (, josta kaupunki omistaa noin 30 %) loppuu normaalisuhdanteen vallitessa 7- 10 v aikana. Sen jälkeen on edessä yleiskaavan mitoitusperiaatteiden tarkistus, alueiden käyttötarkoituksen muutos tai muutokset kuntajakoon.
- Raakamaan hankinta on iso ongelma sekä yksityisten että valtion maiden osalta. Kaupunki on päättänyt käyttää lunastusta.

Kerava ei tee maankäyttösopimuksia ensimmäisen asemakaavan yhteydessä, vaikka maanomistajilla on suuri halu niihin !

- Kysely ei palvele pieniä maaseutukuntia
- Korotettu kiinteistövero otettu käyttöön vasta 2010 alusta. Ok-tonttimäärät suurehkoja johtuen kahtiajaetuista yksityisistä tonteista, joiden tarjonta myyntiin epämääräistä. Kunnan omakotitonttivaranto niukanpuoleinen, mutta tilanne kohenemassa.
- kerrosneliömäärät kohdissa 3.1-4.4. ovat arvioita keskimääräisestä tontin koosta
- Loppuvuosi 2010 näyttää etenkin yritystonttien kysynnän osalta erittäin valoisalta. Aika näyttää, kuinka yritysten suunnitelmat alkavat toteutua.
- Kyselyä olisi pitänyt miettiä vähän tarkemmin tulevaisuuden 2-4 vuoden tarjonnan osalta. Määriästä on tieto, mutta ei voida puhua, että on heti rakennettavissa.
- Testi
- Espoossa rivitalotonttien ja kerrostalotonttien markkinatilanne kovin erilainen -> vaikea vastata kun niputettu samaan.

Kohta 6: Jos kiinnostusta ei ole aiemminkaan ollut lainkaan, niin antaako vastaus "ennallaan" liian positiivisen kuvan asiasta?

"Kiinnostus maankäyttösopimuksen tekemiseen" ehkä vähän vaikea/epäselvä kysymyksen asettelu...