Tonttimyynnin ja -markkinoinnin ulkoistamisen selvittämistä koskeva valtuustoaloite

287/00.01.02/2026

KV 18.05.2026 § 37

Valtuutettu Mikko Suomi luki allekirjoittamansa tonttimyynnin ja -markkinoinnin ulkoistamisen selvittämistä koskeneen seuraavan valtuustoaloitteen:

”Valtuustoaloite 18.5.2026

Forssan kaupungin tonttimyynnin ja tonttimarkkinoinnin ulkoistamisen selvittäminen

Forssan kaupungin väestökehitys, muuttoliike ja kilpailu uusista asukkaista edellyttävät nykyistä aktiivisempaa ja tuloksellisempaa tonttimarkkinointia. Kaupungin tärkein tavoite tulisi olla se, että saadaan tontit rakennetuiksi, uusia asul<kaita Forssaan sekä lisää investointeja ja elinvoimaa kaupungin alueelle. Eikä niinkään se, että tonteista saadaan myytäessä rahaa kaupungin kassaan.

Nykyisessä tilanteessa kuntien välinen kilpailu osaavista työntekijöistä, lapsiperheistä ja rakentajista on kovaa. Pelkkä passiivinen tonttien listaus kaupungin verkkosivuilla ei enää riitä, vaan tonttimyynti ja markkinointi vaativat aktiivista myyntityötä, näkyvyyttä, digimarkkinointia, asiakashankintaa ja verkostoja. Nämä ovat ennen kaikkea kiinteistöalan ja markkinoinnin ammattilaisten erityisosaamista, eivät kaupungin ydintehtäviä.

Kaupungin ydintehtävä on mahdollistaa kasvua, huolehtia kaavoituksesta, infrastruktuurista ja palveluista sekä luoda edellytyksiä asumiselle ja yritystoiminnalle. Sen sijaan tonttien aktiivinen myynti ja kaupallinen markkinointi voitaisiin toteuttaa tehokkaammin ulkopuolisen toimijan avulla esimerkiksi tulosperusteisesti.

Yksityisillä toimijoilla on jo valmiiksi markkinointikanavat, asiakasverkostot, näkyvyys valtakunnallisilla markkinoilla, digitaaliset myyntityökalut sekä osaaminen aktiiviseen myyntityöhön.

Ulkoistamisen tavoitteena ei olisi vähentää kaupungin ohjausvaltaa, vaan parantaa tonttien näkyvyyttä, nopeuttaa myyntiä ja lisätä rakentamista. Samalla kaupunki voisi keskittää omat resurssinsa strategiseen kehittämiseen ja muihin palveluihin.

Ulkoistetussa mallissa tonttien markkinointi-, myynti-ja esittelyvastuu voitaisiin siirtää kokonaisuudessaan valitulle toimijalle. Tällöin myös

tonttien näkyvyyteen ja myynti kuntoon liittyvät käytännön toimet, kuten alueiden siistiminen, kuvaaminen, esittelymateriaalien tuottaminen, digitaalinen markkinointi, tonttien esittelyt sekä aktiivinen asiakashankinta voisivat kuulua palveluntuottajalle.

Kaupungin ei tällöin tarvitsisi käyttää omia henkilöstö-ja markkinointiresurssejaan myyntityöhön, vaan ulkopuolinen toimija vastaisi kokonaisuudesta ja hinnoittelisi palvelunsa osaksi tonttikauppoja tai myynti palkkiota. Malli kannustaisi toimijaa aktiiviseen myyntiin, sillä tulot syntyisivät onnistuneista tonttikaupoista.

Rakennettu tontti tuo kaupungille uusia asukkaita, verotuloja, lisää lapsiperheitä, kysyntää palveluille sekä pitkällä aikavälillä vahvempaa elinvoimaa.

Kaupungin ei tarvitse olla kiinteistömarkkinoinnin asiantuntija. Sen tulee olla mahdollistaja, joka luo edellytykset kasvulle ja käyttää resurssinsa tehokkaasti ydintehtäviinsä.

Tyhjällä tontilla ei synny kasvua eikä verotuloja.

Esitys

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Forssan kaupunki:

1. selvittää mahdollisuuden ulkoistaa kaupungin tontti myynti ja tonttien markkinointi osittain tai kokonaan ulkopuoliselle toimijalle,
2. arvioi ulkoistamisen kustannukset, hyödyt ja mahdolliset toimintamallit,
3. selvittää mahdolliset yhteistyömallit esimerkiksi kiinteistönvälitysalan, rakennusalan ja markkinointialan toimijoiden kanssa,
4. laatii vertailun siitä, miten muissa kunnissa tonttimarkkinointia toteutetaan ja millaisia tuloksia aktiivisella ulkoistetulla markkinoinnilla on saavutettu,
5. tuo selvityksen ja mahdolliset toimenpide-ehdotukset yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.”

Valtuutettu Mikko Suomen lisäksi aloitteessa olivat mukana valtuutetut Pasi Heinämaa, Saara Jokinen, Kati Kaasalainen, Maaret Lahtinen, Emmi Lintonen, Jukka Sipponen, Pasi Vikman ja Janne Vuorenmaa.

Päätös

Valtuusto lähetti aloitteen kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

KH 25.05.2026 § 137

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Kesäniemi Jari, p. 03 4141 5260
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää lähettää aloitteen tekninen ja ympäristötoimen toimialalle valmisteltavaksi.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.