

Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

§ 42  
§ 22

08.02.2021  
15.03.2021

## KUNTA-JA TONTTIMARKKINOINTI 2021

KHALL § 42

Valmistelija: kunnanjohtaja Teemu Kejonen ja elinvoimapäällikkö Marko Tiirinen

Askolassa kuntaviestintää ja –markkinointia toteutetaan tontit ja asuminen kärki edellä. Kunta- ja tonttimarkkinointia toteutetaan aktiivisesti erilaisin toimin pitkin vuotta. Kunta- ja tonttimarkkinoinnilla voidaan lisätä kunnan tunnettuutta ja näkyvyyttä sekä elinvoimaa ja vetovoimaa. Tonttimarkkinoinnilla on myös mahdollista lisätä kunnan tonttien kysyntää ja myyntiä. Kunta- ja tonttimarkkinointi vaatii taloudellista panostusta ja resursointia vuosittain, sillä markkinointi on jatkuvaa esilläoloa eri kanavissa ja se vaatii toistoa viestin perille saamiseksi. Ajoittain on järkevää olla esillä useissa eri kanavissa samanaikaisesti.

Kunta- ja tonttimarkkinointia on toteutettu vuonna 2020 monin eri kampanjoin printti- ja sähköisissä medioissa. Printtimedioista on oltu esillä mm. Omakoti-lehdessä. Sähköisissä medioista on oltu esillä oikotie.fi:ssä kampanjoin huhtikuulta lokakuun loppuun asti. Kunnan tontit ovat kattavasti esillä pysyvästi kunnan www-sivuilla, kampanja-aikoina etuovessa ja oikotie.fi:llä, sekä kunnan omakoti- ja yritystontteja välittävän OP- Kodin sivuilla. Askolan kuntakuva on hyvä. Askolasta on tiedotusvälineissä säännöllisesti positiivisia puolia esille tuovia uutisia.

Kunta- ja tonttimarkkinoinnin tavoitteena on aktivoida Askolaan rakentamista ja lisätä tonttien myyntiä. Aktiivisella, pitkäjänteisellä ja päämäärätietoisella kuntaviestinnällä ja –markkinoinnilla pyritään tavoittamaan kuntaan muuttamisesta ja rakentamisesta kiinnostuneita. Tavoitteena on lisätä kunnan vetovoimaa, tunnettuutta sekä elinvoimaa ja saada kunnan asukasluku kasvuun.

Vuodelle 2021 on tavoitteena terästää entisestään kunta- ja tonttimarkkinointia. Markkinoinnin toteutukseen on myös varattu hieman vuotta 2020 enemmän määrärahaa. Suunnitteilla on uusia kunta- ja markkinointitoimenpiteitä vuodelle 2021. Kunnan viestintää ja tonttimarkkinointia pyritään toteuttamaan mahdollisimman kustannustehokkaasti, niin että markkinointiin käytetyillä euroilla saavutetaan mahdollisimman hyvä panos/tuotossuhde. Tärkeää kunta- ja tonttimarkkinoinnissa on jatkuvuus ja monikanavaisuus, niin että haluttua viestiä saadaan jaettua riittävän laajasti ihmisten tietoisuuteen.

Askola on kunta- ja tonttimarkkinointiin liittyen tiiviisti ja säännöllisesti esillä printtimedioissa ja sähköisissä medioissa. Suunnitteilla vuodelle 2021 on kampanjoita etuovi.com ja/tai oikotie.fi-sivustoille. Lisäksi on ajatuksena

laajentaa markkinointia Facebook- ja Instagram-markkinointiin. Harkinnassa on myös kampanja Suomela-lehden kanssa. Kunta- ja tonttimarkkinoinnin vuoden 2021 toteutukseksi on suunnitteilla näiden toimenpiteiden lisäksi tontti-päivä (koronatilanteesta riippuen) sekä omakotitonttien nettihuuto-kauppa ja yritystonttien tarjousmenettely.

Harkinnassa on myös erillinen Askolan kunnan laskeutumissivusto tonttimyynnille ja –markkinoinnille. Sivuston avulla voidaan herättää ihmisten huomio ja näin rakentaa kunnan tunnettuutta. Sivuston syventävillä sisällöillä voidaan herättää ihmisten kiinnostus. Kohdennetuilla ja kehottavilla viesteillä voidaan aktivoida ihmisiä tontin ostoon. Verkkosivuston toimivuudella on ratkaiseva merkitys ottaako tontin ostoa harkitseva henkilö yhteyttä kuntaan. Tältä sivustolta kävijä löytäisi helposti tarvitsemansa tiedot pake-toidusti yhteystietoineen. Sivustolla on ajatuksena markkinoida kuntaa ja kunnan palveluita, asumista ja ok-tontteja sekä yrittämistä ja yritystontteja. Tälle sivustolle on myös helppo ohjata kiinnostuneita mainonnan avulla.

Kunta- ja tonttimarkkinoinnin suunnittelua ja toteutusta Askolassa linjaavat ja ulkopuolisten asiantuntijoiden kanssa asioivat lähinnä elinvoimapäällikkö ja kunnanjohtaja. Lisäksi aiheesta on käyty keskustelua elinvoimanyrkissä, elinkeinotoimikunnassa ja kunnanhallituksessa. Kunnalla ei ole omaa viestintäalan ammattilaista palveluksessaan. Kampanjoiden ja muiden toimenpiteiden toteutukseen käytetään eri mediayritysten asiantuntijaosaamista. Digikanavat ovat suurten viestintäkonsernien valtakunnallisia kanavia. Printtimedia kanavia löytyy sekä valtakunnallisten että seudullisten lehtitalojen palvelutarjoamasta että erikoistuneista kohderyhmä julkaisuista. Media alan palveluntarjoajat ovat yhteydessä kuntaan kuukausittain. Palvelutarjoama on varsin laaja.

Huutokauppaa on suunnitelmissa hyödyntää kunnan tonttien myynnissä ja markkinoinnissa. Keväällä 2021 on tarkoitus laittaa myyntiin ainakin yksi kunnan tontti Kairaisrinteeltä huutokaupat.comiin. Huutokaupalla kunta saa merkittävästi näkyvyyttä ja samalla voidaan määrittää kunnan tonttien markkinahintaa. Jos huutokauppakokeilu tuo hyviä tuloksia voidaan sitä hyödyntää myöhemmin myös muiden kunnan tonttien myynnissä. Tähän liittyen on tarpeen päättää tonttimyynnistä huutokaupalla sekä aikaikkunasta, jossa myynti tehdään. Tonttien lopullisesta myynnistä päättää kunnanvaltuusto, ellei se delegoi päätösvaltaa asiassa kunnanhallitukselle, esimerkiksi erikseen määriteltyjen kohteiden suhteen. Tällainen menettelytapa voisi joustavoittaa myyntineuvottelujen ja markkinointikanavien käytön toteutusta. Ajallisesti suunnitelmissa on että tonttihuutokauppa on menossa tonttipäivän tai digikanavissa meneillään olevien kampanjoiden aikaan.

Yritystonttien tarjousmenettelyssä on suunnitelmana laittaa keväällä 2021 kolme kunnan yritystonttia myyntiin tarjousmenettelyllä. Tähän määritellään pohjahinta ja tarjousaika, jonka päätyttyä päätetään erikseen tonttien myynnistä tulleiden tarjousten perusteella. Yritystonttien markkinointiin hyödyn-

netään mahdollisesti Kauppalehden toimitilat digitaalisia palvelualustaa.

Kunta- ja tonttimarkkinointiin liittyen on tavoitteena kehittää tonttien markkinointimateriaaleja ja tapoja esitellä myytäviä kohteita. OP Kodin kanssa on käyty keskustelua markkinointiyhteistyöstä ja yhteisistä markkinointiponnistuksista. Markkinoinnissa on hyvä tuoda vahvasti esille Askolan kunnan erittäin hyvää sijaintia ja lyhyitä etäisyyksiä mm. pääkaupunkiseudulle.

Päätösehdotus (vt.kunnanjohtaja):

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että

- valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen myymään kaksi asuintonttia huutokauppamyntikanavan kautta vuoden 2021 aikana

- valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen päättämään huutokaupattavat tontit ja määrittelemään pohjahinnan kohteille yleisistä valtuuston vahvistamista tonttien hinnoitteluperiaatteista poiketen

- valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään tai hylkäämään huutokaupassa tehtävän korkeimman tarjouksen ja tekemään tontista kaupat

- valtuusto hyväksyy kolmen kunnan yritystontin myymisen tarjousmenettelyllä vuoden 2021 aikana

- valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen määrittelemään valitsemilleen kohteille pohjahinnan ja tarjousajan (yksi tai useampi jakso vuoden 2021 aikana) valtuuston vahvistamista tonttien hinnoitteluperiaatteista poiketen. Kunnanvaltuusto valtuuttaa kunnanhallituksen päättämään näiden kolmen kohteen myynnistä ja tekemään niistä kaupat saatujen parhaiden tarjousten perusteella.

Lisäksi kunnanhallitus ja valtuusto merkitsee muut valmistelussa olevat toimet tiedoksi.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.

Merkitään pöytäkirjaan, että elinvoimapäällikkö Marko Tiirinen oli kokouksessa asiantuntijana tämän pykälän käsittelyn aikana klo 17.07-17.31.

Täytäntöönpano: valtuusto

Lisätietoja: hallintojohtaja Tuija Saloranta, puh. 040 719 5069 tai etuni-

mi.sukunimi@askola.fi

KVALT § 22

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että

- valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen myymään kaksi asuintonttia huutokauppamyyntikanavan kautta vuoden 2021 aikana
- valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen päättämään huutokaupattavat tontit ja määrittelemään pohjahinnan kohteille yleisistä valtuuston vahvistamista tonttien hinnoitteluperiaatteista poiketen
- valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen hyväksymään tai hylkäämään huutokaupassa tehtävän korkeimman tarjouksen ja tekemään tontista kaupat
- valtuusto hyväksyy kolmen kunnan yritystontin myymisen tarjousmenettelyllä vuoden 2021 aikana
- valtuusto valtuuttaa kunnanhallituksen määrittelemään valitsemilleen kohteille pohjahinnan ja tarjousajan (yksi tai useampi jakso vuoden 2021 aikana) valtuuston vahvistamista tonttien hinnoitteluperiaatteista poiketen. Kunnanvaltuusto valtuuttaa kunnanhallituksen päättämään näiden kolmen kohteen myynnistä ja tekemään niistä kaupat saatujen parhaiden tarjousten perusteella.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaan.