

## VALTUUSTOALOITE: Ruokolahtelaiseksi -portaali

Korona on käynnistänyt maassamme takaisin maalle -ilmiön. Olemme voineet lukea mediasta, kuinka etenkin järvenrantakohteet myydään nopeasti ja niiden hintataso on noussut. Nähtäväksi jää, onko tämä hetkellinen hype vai ns. uusi normaali.

Joka tapauksessa kuntamme on syytä hyödyntää tätä ilmiötä kaupattavien asuntojen ja vapaa-ajan ratkaisujen osalta nopeasti ja tehokkaasti. Tätä edistäisi oma portaali eli, joka omien toimintojensa lisäksi tarjoaa pääsyn useisiin muihin verkkopalveluihin. Tässä vaiheessa käytän siitä nimeä Ruokolahtelaiseksi-portaali. Vastaavaa ratkaisua ei maassamme ainakaan vielä ole.

Konseptuaalisesti kyseessä olisi käytännössä tekninen alusta/hyllykkö, joka edistäisi ja helpottaisi kunnassamme myynnissä olevien kiinteistöjen, asuntojen, tonttien, mökkien ja maan (esim. rantatonttien) löytämistä ja markkinointia. Se mahdollistaisi myös vaikeasti myyntiin asetettavien ja markkinoitavien kohteiden markkinointi- ja myyntiprosessia. Tällaisia olisivat esimerkiksi pienten sisämaajärvien rantatontit. Kokemus on osoittanut, että ne voivat olla kovin haluttuja. Esimerkkinä tästä on Suur-Valkee Äitsaassa.

Tällä hetkellä edellä mainitut kohteet ovat hajallaan eri myyntipaikoissa ja moni omistaja kokee markkinointiprosessin hankalana. Ratkaisu tarjoaisi myös kiinteistövälitysyrietyksille ilmaisen markkinointipaikan sekä tarjottimen, josta he voivat löytää toimeksiantojen mukaisia kohteita.

Portaalissa olisi seuraavat osiot prioriteettijärjestyksessä:

- 1) Kunnan ykköskohde eli meillä uusi Saimaan rannalle keskustan tuntumaan tuleva Vaittilanrannan omakotialue, jossa osa tonteista on omarantaisia.
- 2) Tulevat muut asuntoprojektit. Meillä on suunnitteilla nykyistä helpommin omistusasumisen mahdollistavia rakentamisen ratkaisuja, kuten osaomistusasunnot entiselle ns. kasvitarhan alueelle.
- 3) Kunnassa myynnissä olevat asunnot. Tämä erityisesti olisi koontialusta kiinteistövälittäjille sekä itsenäisesti asuntojaan myyville yksityishenkilöille.
- 4) Myynnissä olevat vapaa-ajan asunnot.
- 5) -II- olevat Saimaan rantatontit.
- 6) -II- olevat muut rantatontit. Meillä on yli 500 järveä ja lampea kunnassamme. Tämä helpottaisi tai oikeastaan jopa mahdollistaisi yksittäisiä maanomistajia laittamaan näiden rantoja myyntiin.
- 7) Metsäpalstat.
- 8) Vuokrattavina olevat kohteet.

Valittavaksi jää, olisiko tämä erikseen mainostettava kokonaisuus vai kunnan virallisiin sivuihin kytkettävä osio/ polku. Joka tapauksessa kunta pitäisi tätä yllä ja valvoisi sisällön tarkoituksenmukaisuutta.

Myöhemmin portaaliin voisi liittää myös paikallisten yrittäjien ja yksityishenkilöiden tarjoamia palveluja, kuten mökkitalkkaritoimintaa, veneiden vuokrausta, harrastusvälineiden myyntiä ja vuokrausta. Tässä vaiheessa tämän liittäminen olisi oma ponnistuksena, koska asiallisuuden ja toiminnallisuuden valvonta olisi suuremman volyymin takia haasteellisempaa.

Kunnassamme on suunnitteilla myös yrittäjämme yhteenkokoava tekninen alusta. Jos tämä toteutetaan ns. avointen rajapintojen ratkaisuna, se on liitettävissä tähän.

Lisäksi portaalissa käyvien vierailijoiden käyttäjäpolut antavat dataa, jota voitaisiin hyödyntää kuntamme kehitystyössä monessa asiassa sekä kaupallisen toiminnan että kunnallisten ratkaisujen osalta.

Tähän mennessä yksi suuri kansainvälinen ict-yritys on alustavasti ilmoittanut olevansa valmis maksutta tähän kehitystyöhön ja käyn tämän osalta alustavia neuvotteluita.

Kokonaisuudessa kannattaisi hyödyntää tekoälyä ja neuvottelen parhaillaan kahden alan yrityksen kanssa heidän mukaantulostaan tähän. Näitäkin yrityksiä kiinnostaa tässä kaupallisen tuotteen kehittäminen ja sen myötä syntyvä tuote.

Tämän portaalin rahoituksen järjestämisessä on ainakin kaksi vaihtoehtoa.

- a) Kyseisten yritysten kannalta kehittämistyö olisi mielekästä, koska tämä toimisi heidän kannaltaan ns. prove of conceptina, jolla tarkoitetaan prototyyppiä, jolla testataan idean toimivuutta ja luodaan sen kaupallistamiseen tarvittavia edellytyksiä ja teknisiä ratkaisuja.
- b) Hankerahoitus. Tähän voisi yrittää hakea rahoitusta esimerkiksi Kärki-Leaderilta ( <https://www.karkileader.fi/yhdistys> ) tai BusinessFinlandilta.

Allekirjoittanut on valmis toimimaan tämän portaalin arkkitehtina ja asiantuntijana pro bono eli maksutta yleisen hyvän vuoksi.

Valtuustoaloite: Käynnistetään tällaisen Ruokolahtelaiseksi -portaalin rakentaminen edellä kuvatun konseptin mukaisesti

Ruokolahdella 31.5.2021



Timo Salmisaari

Kunnanvaltuutettu

Tulevaisuuden Ruokolahti -ryhmä