



292 §

## **Omakotitonttien haku syksyllä 2016**

### **Dno**

OUKA/4663/10.00.02.02/2016

### **Päätöshistoria**

-

### **Tiivistelmä**

Oulun kaupungin talousarviossa vuodelle 2016 on asetettu omakotitonttien luovutustavoitteeksi 120 kpl. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut esittävät haettavaksi elo-syyskuussa 50 omakotitonttia.

### **Esittelyteksti**

Oulun kaupungin talousarviossa vuodelle 2016 on asetettu omakotitonttien luovutustavoitteeksi 120 kpl. Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut esittävät haettavaksi elo-syyskuussa 50 omakotitonttia seuraavilta alueilta:

- Hiukkavaaran Vaskikankaalta	7 kpl
- Kellon Kiviniemestä	1 kpl
- Kellon Letonrannasta	7 kpl
- Korvenkylästä	15 kpl
- Metsokankaalta	5 kpl
- Oulunsalon Niemenrannasta	5 kpl
- Ritaharjusta	10 kpl

Näiden lisäksi Oulun kaupungilla on jatkuvasti haettavana 119 omakotitonttia:

- Haukipudas, Heitonkangas	3 kpl
- Haukipudas, Holma-Haapajärvi	3 kpl
- Hiukkavaara, Soittajankangas	5 kpl
- Hiukkavaara, Vaskikangas	30 kpl
- Kello, Letonranta	16 kpl
- Kiiminki, Hakomäki	3 kpl
- Kiulukangas	2 kpl
- Kivikkokangas	13 kpl
- Martinniemi, Vahtola	12 kpl
- Vesala	13 kpl
- Yli-Ii	11 kpl
- Ylikiiminki, Murtomaa	8 kpl



Päivämäärä  
14.06.2016

Alkuvuonna omakotitontteja on luovutettu seuraavasti:

- Vuokrattu	45 kpl
- Myyty	10 kpl
- Avoimia varauksia	38 kpl
Yhteensä	93 kpl

Nyt haettaville omakotitonteille käytetään kaupunginhallituksessa (KH 3.2.2014 § 62) hyväksyttyä ja kaupungingeodeetin (KG 18.1.2016 § 18) päätöksen mukaisesti tarkistettua vyöhykehinnottelua. Haettavaksi tulevien omakotitonttien keskikoko on 1040 m<sup>2</sup> ja tonttien kokonaispääoma-arvo on 2,40 milj. €.

Haettavaksi esitetään tontteja myös Ritaharjun, Metsokankaan ja Oulunsalon Niemenrannan alueilta joilta tontteja ei ole luovutettu kevään 2015 myytävien omakotitonttien haun jälkeen. Kuluneen vuoden aikana on kyseisille alueille ollut runsaasti kysyntää. Näiden alueiden tontit ovat jo rakennetun kunnallistekniikan piirissä. Metsokankaan ja Ritaharjun koulujen lisäosat valmistuvat kesän aikana ja opetus alkaa niissä tulevana syksynä. Alueiden tontinluovutus on hyväksytty maankäytön toteuttamisohjelmassa. Luovutustavoitteiden saavuttaminen edellyttää riittävää ja kiinnostavaa tonttitarjontaa.

Kaupungingeodeetin päätöksen mukaan tarkistettut vyöhykehinnat vuoden 2016 tasossa ovat:

<b>Kaupunginosa</b>	<b>Vuosivuokra (€/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Myyntihinta (€/m<sup>2</sup>)</b>
Hiukkavaara	2,67	65,55
Kello	1,43	35,30
Korvenkylä	1,43	35,30
Metsokangas	2,25	55,46
Oulunsalo, Niementien ep	1,43	35,30
Oulunsalo, Niementien pp	2,25	55,46
Ritaharju, Kuivasranta	2,67	65,55
Ritaharju, Raitotien pp	2,25	55,46

### **Hakuaika**

Tonttien hakeminen tapahtuu sähköisesti Oulun seudun karttapalvelussa Karttatiellä. Tonttien hakuaika alkaa perjantaina 12.8.2016 ja hakemukset tulee jättää maanantaina 5.9.2016 klo 16.00 mennessä.



Tontit ovat nähtävillä ja haettavissa Oulun Seudun karttapalvelussa Karttatiellä: <http://kartta.ouka.fi>. Hakeminen tapahtuu ainoastaan sähköisesti. Lisätietoja tonteista ja hakuohjeet löytyvät kaupungin internet-sivuilta: <http://www.ouka.fi/tontit>

Lauantaina 13.8.2016 pidetään perinteinen Tonttipäivä Oulun kaupungin Ympäristötalossa Karjasillalla. Tällöin hakijoilla on mahdollista tavata eri hallintokuntien asiantuntijoita henkilökohtaisesti ja kysellä haettavista tonteista ja alueista.

### **Jakoperusteet**

Yhdyskuntalautakunta päätti (YHDLTK 23.2.2016 § 70) muuttaa ja täydentää Oulun kaupungin omakotitonttien luovutuskäytäntöjä seuraavasti:

- Kaksi määräaikaista AO-tonttihakua vuodessa: tarjosten perusteella tontteja tarjolle huhtikuussa sekä kaikki muut uudet tontit tarjolle elo-syyskuussa.
- Hakija saa hakea tonttia itselleen vuokratonttina tai omistustonttina.
- Tontteja saa hakea, vaikka on saanut kaupungilta tontin viimeisen 10 vuoden aikana.
- Vaatimus lapsiperheiden ryhmään pääsemiselle alennetaan yhteen lapseen tai omaishoidettavaan.
- Lapsiperheryhmän kriteeristöä poistetaan kieltö omakotitalon omistamisesta.

### Lapsiperheryhmä

Ryhmään luetaan ne perheet, joissa on kaksi aikuista (samassa osoitteessa) ja vähintään yksi lapsi tai omaishoidettava kirjoilla samassa osoitteessa sekä yksinhuoltajaperheet, joissa on vähintään yksi lapsi tai omaishoidettava.

### Arvonta 1

Lapsiperheryhmän hakijoille varataan 70 %:a tarjottujen tonttien kokonaismäärästä. Tonttien saajat arvotaan tähän ryhmään kuuluvien joukosta. Mikäli lapsiperheryhmälle ei mene 70 %:a tonteista, niin vapaaksi jääneet tontit arvotaan avoimen ryhmään kuuluville hakijoille.

### Avoin ryhmä

Ryhmään luetaan kaikki muut hakijat.



## Arvonta 2

Avoimen ryhmän hakijoille varataan 30 %:a tarjottujen tonttien kokonaismäärästä sekä mahdollisesti muut lapsiperheryhmästä jäljelle jääneet tontit. Arvontaryhmän muodostavat avoimen ryhmän hakijat sekä ne lapsiperheryhmän hakijat, jotka eivät saaneet tonttia arvonnassa 1. Tonttien saajat arvotaan muodostettuun arvontaryhmään kuuluvien joukosta.

Varauspäätöksen tekee arvontojen perusteella kaupungingeodeetti.

## Maksut

Varauksensaajan on maksettava vuokrattavasta tontista 3000 euron varausmaksu, joka sisältää vuokraennakkona 1552 euroa ja tontin lohkomismaksuna 898 euroa sekä käsittelymaksuna 550 euroa. Tonttivarauksen peruuntuessa varausmaksusta palautetaan muu osa, mutta käsittelymaksu 550 euroa jää kaupungille.

Myytävästä tontista varausmaksu on 550 euroa, joka ei ole osa kauppahintaa. Tonttivarauksen peruuntuessa varausmaksu jää käsittelymaksuna kaupungille.

## Muuta hakumenettelystä

Tontit on tarkoitettu haettaviksi yksityishenkilöille ja perheille hakijoiden oman asunnon rakentamista varten.

Omakotitonttien arvonnin suorittamisen selostuksessa esitetyllä tavalla annettaneen Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden tontit ja asumisen tehtäväksi.

Tonttivarauksen saaneiden tulee tehdä tarvittavat tonttikohtaiset maaperätutkimukset perustamistapalausuntoineen varausaikana ennen maanvuokrasopimuksen tai kauppakirjan allekirjoittamista.

Korvenkylän kunnallistekniset työt tehdään talven 2016–2017 aikana ja Korvenkylästä luovutettaville omakotitonteille pääsee tämän hetkisen tiedon rakentamaan loppukesästä tai syksyllä 2017.

## Hulevesien viivytyt

Hiukkavaaran Vaskikankaan sekä Pohjois-Ritaharjun alueella asemakaavassa edellytetään hulevesien viivytytstä jokaisella rakennuspaikalla. Alueiden rakentamistapaohjeissa on esitelty tarkemmin yksityiskohdat hulevesien viivyttämisestä.



Vastuu viivytykskaivojen rakentamisesta ja ylläpidosta kustannuksineen osoitetaan tontin haltijalle (ostajalle tai vuokramiehelle). Kaupunki esittää rakentamistapaohjeiden yhteydessä esimerkin viivytykskaivojen teknisestä ratkaisusta eikä pakota yhteen malliin.

**Liitteet**

- Luettelo haettavasti tonteista
- Kartat haettavista tonteista
- Tontin luovutusperusteet 2016

**Oheismateriaali**

**Esittelijä**

Kaupungeingeodeetti Kaija Puhakka

**Päätösesitys**

Yhdyskuntalautakunta päättää, että omakotitontteja laitetaan haettavaksi Oulun kaupungin alueelta 50 kpl selostuksen mukaisesti.

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa tonttien haun järjestämisen ja luovuttamisen yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden maa ja mittaus - yksikön tehtäväksi.

Lisäksi yhdyskuntalautakunta valtuuttaa kaupungeingeodeetin päättämään tonttien varaamisesta ja myymisestä/vuokraamisesta.

Luovuttamatta jääneet omakotitontit laitetaan jatkuvasti haettavaksi ostettavana/vuokrattavana vyöhykehintakartan mukaisilla hinnoilla.

Tämän päätöksen budjettivaikutus on maanvuokratulojen / myyntitulojen suuruinen.

**Päätös**

Päätösesitys hyväksyttiin.

**Valmistelijat**

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / maa ja mittaus /  
maanmittausinsinööri Kari Viik, p. 040 575 8082  
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / maa ja mittaus /  
maanmittausteknikko Timo Sarkkinen, p. 044 703 2367



**Täytäntöönpano-  
tiedot**

Ei muutoksenhakuoikeutta.

Ote:

- Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / maa ja mittaus / Kari Viik, Timo Sarkkinen, Anja Rundgren, Sakari Pulkkinen, Raija Keskimäinen
- Rakennusvalvonta / Jari Heikkilä, Reijo Lammasniemi, Aila Asikainen, Anu Montin, Esa Kauppi
- Oulun Energia / Airi Partanen