



OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE KEVÄÄN 2023 LISÄHAKUUN

HAKUAIKA

Hakuaika alkaa **maanantaina 27.3.2023 klo 8.00** ja hakemukset tulee jättää **keskiviikkoon 29.3.2023 klo 16.00 mennessä**. Tonttien hakeminen tapahtuu sähköisesti Oulun Seudun karttapalvelun Karttatien kautta <https://kartta.ouka.fi>.

Ennakkotieto tarjousten käsittelyn tuloksesta lähetetään hakijoille sähköpostilla. Lopullinen varauspäätös tontinsaajista lähetetään kaikille hakijoille myös sähköpostitse.

TONTTIEN VALITSEMINEN

Hakijoiden tulee tutustua huolellisesti ennen tonttien valitsemista ja hakemuksen jättämistä hakumateriaaliin, kuten asemakaavaan ja -määräyksiin, rakentamistapaohjeisiin www.ouka.fi/rakentamistapaohjeet sekä muihin saatavilla oleviin asiakirjoihin. Erityisesti seuraaviin asioihin tulee kiinnittää huomiota: kerrosluku (ja sen mahdollinen pakottavuus), rakennusten sijoittaminen tontille (harjaviiva, nuolimerkintä), ilmansuunnat, tontin muoto, mahdolliset korkeuserot, puusto, rakennusoikeus, väriyty ja julkisivumateriaalimääräykset. Lisätietoa löytyy ”Tietoa tonteista”-sivulta <https://www.ouka.fi/oulu/asuminen-ja-rakentaminen/tietoa-tonteista>.

HAKEMINEN

Omakotitontteja (perheille ja yksityishenkilöille) omatoimista omakotirakentamista varten haetaan sähköisellä lomakkeella. Hakumateriaali ja -ohjeet löytyvät Oulun kaupungin sivuilta osoitteesta www.ouka.fi/tontit -> Omakotitontit. Sähköiset hakemukset tulee jättää **keskiviikkoon 29.3.2023 klo 16.00 mennessä**.

Yhdestä kotitaloudesta voi jättää vain yhden hakemuksen (koskee myös erillään asuvia henkilöitä, joiden on tarkoitus ostaa/vuokrata tontti yhdessä). Useampia tontteja voi hakea etusijajärjestyksessä. Hakija voi päättää ostaako vai vuokraako hakemansa tontin.

Tonttia ei voi hakea, jos hakijat ovat saaneet eli vuokranneet tai ostaneet tontin kaupungilta vuonna 2013 tai sen jälkeen.

Tontteja haetaan seuraavasti:

- Tonttien hakeminen onnistuu parhaiten joko tietokoneella tai tabletilla, sillä puhelimella useamman tontin hakeminen ei ole tällä hetkellä mahdollista.
- Tonttien hakemiseen pääsee valitsemalla tontin tiedoista **Hae tonttia**.
- Samaan hakemukseen voi liittää useampia tontteja. Useampaa tonttia hakiessaan hakijan tulee järjestää valitsemansa tontit haluamaansa tärkeysjärjestykseen. Hakemukseen voi liittää enintään 10 omakotitonttia.
- Kaikki hakijat lisätään hakemukseen toiminnolla **Lisää uusi hakija**. Varmista, että kaikki hakijat on lisätty hakemukselle ennen hakemuksen lähettämistä. Hakemuksen täyttäjällä ei ole automaattisesti hakijana.
- Hakijoiden tulee tehdä vahva tunnistautuminen (esim. pankkitunnuksilla) ennen hakemuksen lähettämistä. Riittää kun toinen hakijoista tunnistautuu.



OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE KEVÄÄN 2023 LISÄHAKUUN

- Hakemus toimitetaan käsiteltäväksi toiminnolla **Lähetä hakemus**.

Hakija saa antamaansa sähköpostiosoitteeseen varmistuksen hakemuksen saapumisesta. Hakija voi selata lähettämiään hakemuksia ja seurata hakemusten tilaa kirjautumalla hakupalveluun sähköpostiin tulleeesta linkistä. Hakija saa antamaansa sähköpostiin alustavan tiedon tonttivarauksesta. Virallinen varauspäätös tulee myöhemmin myös sähköpostiin.

TONTTIEN ARVONTA

Tonttien saajat valitaan arpomalla. Arvontoja on kaksi. Hakijat jaetaan kahteen arvontaryhmään seuraavasti:

Lapsiperheryhmä

Ryhmään luetaan ne perheet, joissa on 1–2 aikuista ja vähintään yksi lapsi tai omaishoidettava kirjoilla samassa osoitteessa.

Arvonta 1

Lapsiperheryhmän hakijoille varataan 70 % vuokralle tarjottujen tonttien kokonaismäärästä. Tonttien saajat arvotaan tähän ryhmään kuuluvien joukosta.

Avoim ryhmä

Ryhmään luetaan kaikki muut hakijat sekä ne lapsiperheryhmän hakijat, jotka eivät saaneet tonttia arvonnassa 1.

Arvonta 2

Avoimen ryhmän hakijoille varataan 30 % vuokralle tarjottujen tonttien kokonaismäärästä sekä mahdollisesti muut lapsiperheryhmästä jäljelle jääneet tontit. Tonttien saajat arvotaan muodostettuun arvontaryhmään kuuluvien joukosta.

Lapsilla tarkoitetaan hakijan kanssa samassa kotitaloudessa hakuhetkellä asuvia alle 18-vuotiaita lapsia (myös raskaus otetaan huomioon) ja omaishoidettavilla samassa kotitaloudessa asuvia omaishoidettavia. Merkittävää on se, keitä hakijan 1 kanssa on kirjoilla samassa osoitteessa hakuhetkellä. Tiedot tarkistetaan hakuaihana ja lisäksi hakuajan jälkeen tontinsaajilta pyydetään tarvittaessa mahdollinen raskaustodistus ja sopimus omaishoidettavista. Muilta kuin Oulun alueella asuvilta tontinsaajilta pyydetään tarvittaessa virkatodistus, josta ilmenevät lapset ja heidän asuinpaikkansa.

Kaikki hakulomakkeelle tulevat tiedot annetaan hakuhetken tilanteen mukaan.

TONTTIVARAUS

Varauspäätöksen tekee arvontojen perusteella kaupungingeodeetti. Tonttivarauksia ei ole mahdollista vaihtaa.



OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE KEVÄÄN 2023 LISÄHAKUUN

Vuokrattavan omakotitontin hakijan on maksettava 3000 euron varausmaksu, joka sisältää käsittelymaksua 550 euroa lohkomismaksua 898 euroa ja vuokraennakkoa 1552 euroa. Varauksen peruuntuessa varausaikana, varausmaksu palautetaan hakijalle pois lukien käsittelymaksua, joka jää kaupungille. Vuokratulle tontille tuleva asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukainen asuinrakennus on rakennettava valmiiksi kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta (asuinrakennukselle suoritettu hyväksytty käyttöönottokatselmus).

Myytävän omakotitontin varausmaksu on 550 euroa, jota ei hyvitetä tontin kauppahinnassa. Tonttivarauksen peruuntuessa varausmaksu jää käsittelymaksuna kaupungille. Lisäksi tontin ostajalta peritään lohkomismaksua 898 €. Ostetulle tontille tuleva asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukainen asuinrakennus on rakennettava valmiiksi (suoritettu hyväksytty käyttöönottokatselmus) kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Tontinsaajan on tehtävä varausaikana, ennen kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamista, tontille omalla kustannuksellaan maaperätutkimukset perustamistapalausuntoineen ja pintavaaituksineen. Maaperätutkimus tulee teetättää rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti, [katso kohdan pohjatutkimuksen ja perustamistapaesityksen vaatimukset](#). Tontinsaaja vastaa maaperän edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Varausaika on voimassa noin 3 kuukautta, jonka aikana sopimus (kauppakirja tai maanvuokrasopimus) tulee olla tehtynä. Tarkempi aikataulu ilmoitetaan tontinsaajille myöhemmin laadittavassa varauspäätöksessä. Tonteille on mahdollista päästä rakentamaan rakennuslupien ollessa kunnossa ja kunnallistekniikan ollessa valmis.

Kaupunki ei korvaa tontinsaajalle rakennusten perustamisesta aiheutuneita kustannuksia. Tontti luovutetaan siinä kunnossa kuin se hakuhetkellä on. Tontin saaja vastaa alueen aikaisemmasta käytöstä tontille mahdollisesti jääneiden rakenteiden ja irtaimen tavaran poistamisesta.

Väärin tietojen antaminen hakuvaiheessa johtaa tonttivarauksen perumiseen tai sopimussakon perimiseen sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

MUUTA

Kaikkien EU- ja ETA -maiden ulkopuolisten kansalaisuuksien omaavien kiinteistön ostajien tulee hakea lupa maanhankintaan puolustusministeriöltä. Ostajan on haettava lupa ennen aiottua kauppa tai kahden kuukauden sisällä kaupanteosta.

Tarkempia tietoja tonttien rakentamiseen liittyvistä asioista antavat rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehdit. Heidän yhteystiedot löytyvät osoitteesta www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta.

Lisätietoa Hiukkavaaran, Pohjois-Ritaharjun ja Niemenrannan alueiden hulevesien viivytyksestä ja tonttien viivytykskaivoista antaa [Oulun Vesi](#). Tutustu myös [Oulun kaupungin hulevesien hallinnansuunnitteluohjeeseen](#).



OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE KEVÄÄN 2023 LISÄHAKUUN

Lisätietoa Oulun Veden taksoista ja ohjeista löytyy osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/oulun-vesi/rakentaja>.

Heikinharjun Vesalanmäen alueella ei ole voimassa olevaa rakentamistapaohjetta ja rakentamisen ohjaus tapahtuu alueesta vastaavan tarkastusarkkitehdin kautta noudattaen asemakaavamääryksiä.

Haettavana olevalle Niittyholman alueen tontille ei ole mahdollista saada kaukolämpöä.

LISÄTIETOJA

Lisätietoa tonteista ja niiden hakemisesta löytyy internet-osoitteesta www.ouka.fi/tontit
Lisäksi tonttien hakemiseen liittyen yhdyskunta- ja ympäristöpalveluissa sinua auttavat:

- Pirjo Siermala, maanmittausinsinööri, puh. 040 575 8082, pirjo.siermala@ouka.fi
- Pia Kangaskorte, maanmittausinsinööri, puh. 044 703 2224, pia.kangaskorte@ouka.fi

Muita yhteystietoja:

- Rakennusvalvonta, rakentamistapaohjeet ja rakennuslupa-asiat
etunimi.sukunimi@ouka.fi, rakennusvalvonta@ouka.fi
asiakaspalvelu, puh. 08-5584 3500

Alueiden lupavalmistelijoiden yhteystiedot:

- Haukiputaan Niittyholma, Heikinharjun Vesalanmäki, Kellon Letonranta, Korvenkylä,
Sonja Koistinen p. 040 185 3922
- Ritaharjun Varpukangas ja Vähäoja, Aila Asikainen p. 044 703 2701
- Vanhan Hiukkavaaran Jääkärinkangas, Kari Kämäräinen p. 040 629 9437
- Kaukolämpö, sähkö ja vesi
Oulun energia (kaukolämpö ja sähkö)
www.oulunenergia.fi
asiakaspalvelu, p. 08-5584 3100
- Haukiputaan sähköosuuskunta
www.hso.fi
asiakaspalvelu, p. 08-561 2600
- Oulun Vesi
www.oulunvesi.fi
asiakaspalvelu, p. 08-558 43800