



OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE SYKSYLLÄ 2017

HAKUAIKA

Hakuaika alkaa **torstaina 10.8.2017 klo 8.00** ja hakemukset tulee jättää **maanantaihin 4.9.2017 klo 16.00** mennessä. Tonttien hakeminen tapahtuu sähköisesti Oulun Seudun karttapalvelun Karttatien kautta.

Ennakkotieto arvonnasta lähetetään hakijoille sähköpostilla. Lopullinen varauspäätös tontinsaajista lähetetään kaikille hakijoille kirjallisesti.

TONTTIEN VALITSEMINEN

Tontinhakijat tutustuvat ennen haettavien tonttien valitsemista asemakaavamerkintöihin ja rakentamistapaohjeisiin. Tonteille on rakennettava määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Erityisesti seuraaviin asioihin tulee kiinnittää huomiota: **kerrosluku** (ja sen mahdollinen pakottavuus), **rakennusten sijoittaminen tontille** (harjaviiva, nuolimerkintä), ilmansuunnat, tontin muoto, mahdolliset korkeuserot, puusto, rakennusoikeus, värytys ja julkisivumateriaalimääräykset sekä Hiukkavaaran, Kivikkokankaan ja Pohjois-Ritaharjun alueella **hulevesien viivytytys** ja tonttien viivytytskaivot.

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

Hiukkavaaran, Kivikkokankaan ja Pohjois-Ritaharjun alueiden hulevesien viivytyksestä ja tonttien viivytytskaivoista antavat lisätietoa Oulun Vedestä rakennuttajainsinööri Antti Hekkala ja suunnitteluinsinööri Veli-Matti Hyyrynen. Heidän yhteystietoja voi tiedustella Oulun Veden palvelunumerosta 08 – 558 43800.

Lisätietoa Oulun Veden taksoista ja ohjeista löytyy osoitteesta www.oulunvesi.fi/tietoa-rakentajille

HAKEMINEN

Omakotitontteja (perheille ja yksityishenkilöille) omatoimista omakotirakentamista varten haetaan sähköisesti. Hakumateriaali ja – ohjeet löytyvät Oulun kaupungin sivuilta osoitteesta www.ouka.fi/tontit -> Omakotitontit. Tarjousten jättäminen tapahtuu Oulun Seudun karttapalvelun Karttatien kautta. Sähköiset hakemukset tulee jättää **maanantaina 4.9.2017 klo 16.00 mennessä**.

Hakijoiden tulee tutustua huolellisesti hakumateriaaliin ennen hakemuksen jättämistä. Yhdestä kotitaloudesta voi jättää vain yhden hakemuksen (koskee myös erillään asuvia henkilöillä, joiden on tarkoitus ostaa/vuokrata tontti yhdessä). Useampia tontteja voi hakea etusijajärjestyksessä. Hakija voi päättää ostaako vai vuokraako hakemansa tontin.

Tontteja haetaan seuraavasti:

- Tonttien hakemiseen pääsee valitsemalla tontin tiedoista **Hae tonttia**.
- Useampia tontteja voi liittää samaan hakemukseen. Useampaa tonttia hakiessaan hakijan tulee järjestää valitsemansa tontit haluamaansa tärkeysjärjestykseen.
- Kaikki hakijat lisätään hakemukseen toiminnolla **Lisää uusi hakija**. Hakijoiden tulee tehdä vahva tunnistauminen (esim. pankkitunnuksilla) ennen hakemuksen lähettämistä.
- Hakemus toimitetaan käsiteltäväksi toiminnolla **Lähetä hakemus**.

Hakija saa antamaansa sähköpostiinsa varmistuksen hakemuksen saapumisesta. Hakija voi selata lähettämiään hakemuksia ja seurata hakemusten tilaa kirjautumalla hakupalveluun sähköpostiin



OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE SYKSYLLÄ 2017

tulleesta linkistä. Hakija saa antamaansa sähköpostiin ensitiedon tonttivarauksesta. Virallinen tieto tulee myöhemmin postitse.

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 %:a vuokralle tarjottujen tonttien kokonaismäärästä. Tonttien saajat arvotaan tähän ryhmään kuuluvien joukosta.

Avoin ryhmä

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

Arvonta 2

Avoimen ryhmän hakijoille varataan 30 %:a 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 hakija 1:n kanssa asuu samassa osoitteessa hakuhetkellä. Tiedot tarkistetaan hakuaikana ja lisäksi hakuajan jälkeen tontinsaajilta pyydetään tarvittaessa mahdollinen raskaustodistus ja sopimus omaishoidettavista. Muilta kuin Oulun alueella asuvilta tontinsaajilta pyydetään tarvittaessa virkatodistus, josta ilmenee lapset ja heidän asuinpaikkansa.

Kaikki hakulomakkeelle tulevat tiedot annetaan hakuhetken tilanteen mukaan.

TONTTIVARAUS

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

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 (suoritettu hyväksytyt käyttöönottokatselmus).

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



OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE SYKSYLLÄ 2017

Tontinsaajan on tehtävä varausaikana, ennen kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamista, tontille omalla kustannuksellaan maaperätutkimukset perustamistapalautusuntoineen ja pintavaaituksineen. Tontinsaaja vastaa maaperän edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Tonttia koskeva sopimus (kauppakirja tai maanvuokrasopimus) allekirjoitetaan 1.12.2017 mennessä. Tonteille on mahdollista päästä rakentamaan rakennuslupien ollessa kunnossa 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.

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

MUUTA

Hiukkavaaran Vaskikankaan toisen vaiheen sekä Kiimingin Hakomäen laajennusosan kunnallistekniset työt tehdään talven 2017–2018 aikana ja alueelta luovutettaville omakotitonteille pääsee tämän hetkisen tiedon mukaan rakentamaan kesällä 2018. Kunnallistekniikan rakentamisen aikataulu tarkentuu töiden alettua.

Haettavana oleville Kivikkokankaan tonteille 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:

- Kari Viik, maanmittausinsinööri, puh. 040 575 8082, kari.viik@ouka.fi
- Timo Sarkkinen, maanmittausteknikko, puh. 044 703 2367, timo.sarkkinen@ouka.fi