



## OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE SYKSYLLÄ 2018

### HAKUAIKA

Hakuaika alkaa **perjantaina 10.8.2018 klo 8.00** ja hakemukset tulee jättää **maanantaihin 3.9.2018 klo 16.00** mennessä. Tonttien hakeminen tapahtuu sähköisesti Oulun Seudun karttapalvelun Karttatien kautta <https://kartta.ouka.fi>.

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

### TONTTIEN VALITSEMINEN

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

Hakijoiden tulee tutustua huolellisesti hakumateriaaliin ennen hakemuksen jättämistä.

Tarkempia tietoja tonttien rakentamiseen liittyvistä asioista antavat rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehdit. Heidän yhteystiedot löytyvät osoitteesta [www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta/](http://www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta/)

Hiukkavaaran ja Pohjois-Ritaharjun alueiden hulevesien viivytyksestä ja tonttien viivytykskaivoista antavat lisätietoja Oulun Vedestä rakennuttajainsinööri Antti Hekkala ja suunnitteluinsinööri Veli-Matti Hyrynen. Lisätietoja voi tiedustella Oulun Veden palvelunumerosta 08 – 558 43800.

Lisätietoja Oulun Veden taksoista ja ohjeista löytyy osoitteesta [www.oulunvesi.fi/tietoa-rakentajille](http://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](http://www.ouka.fi/tontit) - > Omakotitontit. Sähköiset hakemukset tulee jättää **maanantaina 3.9.2018 klo 16.00 mennessä**.

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.

**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 30 omakotitonttia.
- Kaikki hakijat pitää lisätä hakemukseen toiminnolla **Lisää uusi hakija**. Muista tehdä vahva tunnistautuminen hakijoille (esim. pankkitunnuksilla) ennen hakemuksen lähettämistä.
- Hakemus toimitetaan käsiteltäväksi toiminnolla **Lähetä hakemus**.



## **OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE SYKSYLLÄ 2018**

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

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 hyväksytty käyttöönottokatselmus).



## OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE SYKSYLLÄ 2018

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 kolmen (3) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta (suoritettu hyväksytyt käyttöönottokatselmus).

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

Tonttia koskeva sopimus (kauppakirja tai maanvuokrasopimus) allekirjoitetaan 1.12.2018 mennessä. Tonteille on mahdollista päästä rakentamaan rakennuslupien ollessa kunnossa ja kunnallistekniikan ollessa valmis. Korvenkylän ja Ritaharjun tonttien osalta sopimukset allekirjoitetaan alkuvuodesta 2019.

### **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**

Korvenkylän kunnallistekniset työt tehdään talven 2018–2019 aikana ja alueelta luovutettaville omakotitonteille pääsee tämän hetkisen tiedon mukaan rakentamaan kesällä 2019. Kunnallistekniikan rakentamisen aikataulu tarkentuu töiden alettua.

Haettavana oleville Kiimingin Hakomäen alueen tonteille ei ole mahdollista saada kaukolämpöä.

Korvenkylän alueen kaukolämmön saatavuudesta ei vielä tässä vaiheessa ole varmuutta. Alueelta tontin varanneet voivat tiedustella kaukolämmön saatavuutta Oulun Energian lämpöpalveluiden palvelunumerosta 08 – 5584 3100.

### **LISÄTIETOJA**

Lisätietoa tonteista ja niiden hakemisesta löytyy internet-osoitteesta [www.ouka.fi/tontit](http://www.ouka.fi/tontit)

Lisäksi tonttien hakemiseen liittyen yhdyskunta- ja ympäristöpalveluissa sinua auttavat:

- Kari Viik, maanmittausinsinööri, puh. 040 575 8082, [kari.viik@ouka.fi](mailto:kari.viik@ouka.fi)
- Timo Sarkkinen, maanmittausteknikko, puh. 044 703 2367, [timo.sarkkinen@ouka.fi](mailto:timo.sarkkinen@ouka.fi)