

OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE SYKSYLLÄ 2019

HAKUAIKA

Hakuaika alkaa **perjantaina 9.8.2019 klo 8.00** ja hakemukset tulee jättää **maanantaihin 2.9.2019 klo 16.00** mennessä. Tonttien hakeminen tapahtuu sähköisesti Oulun Seudun karttapalvelun Karttatien kautta. 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: **kerrosluku** (ja sen mahdollinen pakottavuus), **rakennusten sijoittaminen tontille** (harjaviiva, nuolimerkintä), ilmansuunnat, tontin muoto, mahdolliset korkeuserot, puusto, rakennusoikeus, väriyty ja julkisivumateriaalimääräykset sekä Hiukkavaaran ja Pohjois-Ritaharjun alueella **hulevesien viivytytys** ja tonttien viivytykskaivot. Lisätietoa löytyy "Tietoa tonteista"-sivulta <https://www.ouka.fi/oulu/asuminen-ja-rakentaminen/tietoa-tonteista>.

Hakijoiden tulee tutustua huolellisesti hakumateriaaliin ennen hakemuksen jättämistä.

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

Hiukkavaaran ja Pohjois-Ritaharjun alueiden hulevesien viivytyksestä ja tonttien viivytykskaivoista antavat lisätietoa Oulun Vedestä rakennuttajainsinööri Antti Hekkala ja suunnitteluinsinööri Veli-Matti Hyyrynen. Lisätietoja 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. Sähköiset hakemukset tulee jättää **maanantaina 2.9.2019 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 2014 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 25 omakotitonttia.
- Kaikki hakijat pitää lisätä hakemukseen toiminnolla **Lisää uusi hakija**. Hakemuksen täyttäjällä ei ole automaattisesti hakijana. Muista tehdä vahva tunnistautuminen hakijoille (esim. pankkitunnuksilla) ennen hakemuksen lähettämistä. Riittää kun toinen hakijoista tunnistautuu.
- Hakemus toimitetaan käsiteltäväksi toiminnolla **Lähetä hakemus**.

OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE SYKSYLLÄ 2019

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.

Avoin 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).

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 hyväksytty käyttöönottokatselmus).

OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE SYKSYLLÄ 2019

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 1.12.2019 mennessä. Tonteille on mahdollista päästä rakentamaan rakennuslupien ollessa kunnossa ja kunnallistekniikan ollessa valmis. Niittyholman ja Ritaharjun tonttien osalta sopimuksia allekirjoitetaan myös alkuvuodesta 2020

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.

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

MUUTA

Haukiputaan Niittyholman kunnallistekniset työt tehdään talven 2019–2020 aikana ja alueelta luovutettaville omakotitonteille pääsee tämän hetkisen tiedon mukaan rakentamaan kesällä 2020. Kunnallistekniikan rakentamisen aikataulu tarkentuu töiden alettua.

Hiukkavaaran keskuksen alueelle ei ole voimassa olevaa rakentamistapaohjetta ja rakentamisen ohjaus tapahtuu alueesta vastaavan tarkastusarkkitehdin ja laatutyöryhmän kautta.

Haettavana oleville Niittyholman, Kiimingin, Korvenkylän ja Oulunsalon alueiden tonteille ei pääsääntöisesti ole mahdollista saada kaukolämpöä. Niittyholman korttelin 2764 tonteille on mahdollista saada kaukolämpö, jos liittyjiä on tarpeeksi sekä Hiukkavaaran keskuksen korttelin 76 tonteille on mahdollista saada kaukolämpö, jos kaikki korttelin tontit liittyvät kaukolämpöverkkoon.

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
- Veikko Lehtinen, tontti-insinööri, puh. 044 703 2612, veikko.lehtinen@ouka.fi