



Ammattirakentajien tonttihaku Kevät 2018

Tervetuloa hakemaan tonttia Oulun kaupungilta

Hakuaika

Asuntotonttien hakuaika alkaa 29.3.2018 ja päättyy 26.4.2018 klo 16.00.

Hakemuksen jättäminen

Asuntotontteja koskevat hakemukset jätetään sähköisessä tonttihakupalvelussa <http://kartta.ouka.fi/>.

Asuntotontteihin tutustuminen

Hakijat voivat tutustua tontteihin karttatiellä. Karttatiellä hakijat voivat tutustua haettavien tonttien asemakaavaan ja asemakaavamääräyksiin. Eri alueille hyväksytyt rakentamistapaohjeet ja mahdolliset viitesuunnitelmat löytyvät kaupungin www-sivujen kautta seuraavasta osoitteesta: <https://www.ouka.fi/oulu/asuminen-ja-rakentaminen/tietoa-tonteista>. Tonttien rakentamiseen liittyvää ohjausta antaa Oulun kaupungin rakennusvalvonta.

Asuntotonttien varaaminen

Asuntotonttien varaamisesta päättää yhdyskuntalautakunta kesäkuussa 2018. Tonttien varausmaksu on 2,2 €/k-m², kuitenkin vähintään 550 € tonttivaraukselta kohti. Varausmaksua ei palauteta eikä hyvitetä. Ranta-Toppilan myyntitontilla varausmaksu on 10 % pohjahinnasta.

Tonttivaraus tulee voimaan varausmaksun maksamisen jälkeen ja raukeaa ilman eri päätöstä, mikäli varausmaksua ei ole maksettu eräpäivään mennessä. Tonttivaraus raukeaa varausaikana hakijan perussa tonttivarauksen tai varausajan päättyessä ilman eri ilmoitusta.

Hakijan aiemmat tonttivaraukset, yrityksen työntekijämäärä ja yrityksen taloudellinen tilanne vaikuttavat tontin myöntämiseen. Tarjousten perusteella myytävissä tonteissa varaus tehdään korkeimman tarjouksen jättäjälle. Yrityksen luottoluokituksen tulee olla vähintään A ja toimialan tulee olla asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen.

Käyttösuunnitelma, maaperätutkimukset

Myönteisen varauspäätöksen jälkeen tontinsaaja hyväksyttää tontin rakennussuunnittelijan rakennusvalvonnassa ja sopii tarkastusarkkitehdin kanssa ajan suunnittelun aloituskokouksen järjestämiseksi.

Tontinsaaja tekee varausaikana tontille maaperätutkimukset (sis. perustamistapalausunnon) ja hyväksyttää tontin käyttösuunnitelman rakennusvalvonnassa. Lisätietoja www.ouka.fi/rakennusvalvonta.

Asuntotonttien toteuttamisen erityisehdot

Asuntotonttien toteuttamisen erityisehtoja ovat muun muassa esteetön rakentaminen ja tontille toteutettavien asuntojen keskimääräinen enimmäismyyntihinta. Rakentajat allekirjoittavat ennen tontinluovutussopimusta sitoumuksen näiden ehtojen noudattamisesta. Asuntotonteille rakennettavien asuntojen myyntihinta saa olla kerrostaloissa 2909 €/ashm² ja muissa asuntotyypeissä 2608 €/ashm². Edellä mainitut erityisehdot eivät koske ammattirakentajille luovutettavia omakotitontteja (AO-6, AO-7).

Asuntotonttien vuokraaminen, lohkomismaksu

Kaupunki vuokraa asuntotontit pitkäaikaisilla maanvuokrasopimuksilla tontinsaajille varausaikana. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista tontinsaajat esittävät kaupungille 1) hyväksytyn käyttösuunnitelman, 2) maaperätutkimukset, 3) rakentajan sitoumuksen sekä 4) luettelon tontille rakennettavien asuntojen hinnoista ennakkomarkkinoinnissa. Vuokrasopimuksessa rakentamisvelvoite on kaksi vuotta. Vuokrauksen yhteydessä peritään tontin lohkomismaksu.

VUOKRATTAVAT ASUNTOTONTIT:

Alue	Kiinteistö	Kaava	Kerros-luku	Pinta-ala	Rakennus-oikeus	Talous-rakennus-oikeus	Osoite
Haukipudas	564-121-1998-1	AO-5	I	6421	900	250	Syynimaantie 39
Haukipudas	564-120-2784-1	AR	I	5499	950	250	Merituuli 47
Haukipudas	564-120-2784-2	AR	I	5450	950	250	Merituuli 45
Soittajankangas	564-71-3-1	AP-2	II	3911	1300	300	Lipunkantajantie 38
Soittajankangas	564-71-3-2	AP-2	II	2884	950	220	Lipunkantajantie 36
Soittajankangas	564-71-4-1	AP-2	II	4685	1600	400	Lipunkantajantie 34
Soittajankangas	564-71-10-1	AP-2	II	2907	1050	300	Lipunkantajantie 19
Soittajankangas	564-71-11-1	AP-2	II	3598	1050	250	Lipunkantajantie 21
Vaskikangas	564-71-26-1	AP-3	II	4814	2000	500	Marssirummuntie 20
Vaskikangas	564-71-31-1	AP-2	II	3911	1150	260	Poikkihuiluntie 1
Vaskikangas	564-71-35-1	AP-3	II	5372	2080	500	Serpenttitie 1
Kiiminki	564-130-17-1	AP-3	II	8820	1040	159	Hakopuuntie 15
Metsokangas	564-28-84-2	AO	II	6521	1650	400	Kämppäkuja 6
Niemenranta	564-140-513-1	AKR	II	6224	1950	500	Rikikuja 1
Niemenranta	564-140-537-1	AKR	II	4137	1200	120	Niemenkuja 2
Oulunsalo	564-430-22-138	AR	I	3646	1000		Kalasuolantie 4
Ritaharju	564-79-105-1	AKR	II, IV, V	4142	2550	285	Talatie 21
Ritaharju	564-79-105-2	AKR	II, IV, V	4445	1950	670	Talatie 17
Ritaharju	564-79-105-3	AKR	II, IV, V	6279	3600	795	Talatie 13
Ritaharju	564-79-116-13	AO-7	II	538	180	50	Vipukuja 1
Ritaharju	564-79-126-10	AO-6	II	740	220	50	Paulakuja 5
Talvikangas	564-90-154-3	AP	II	5040	1800	450	Pohjantähdentie 12

MYYTÄVÄT ASUNTOTONTIT:

Alue	Kiinteistö	Kaava	Kerros-luku	Pinta-ala	Rakennus-oikeus	Talous-rakennus-oikeus	Osoite
Haukipudas, Kello	564-121-716-14	AO-5	II	8447	1800	400	Kiviniemen rantatie 25
Ranta-Toppila	564-57-88-3	AKR	II, II	3513	1100	80	Iltaruskontie 11

Asuntotonttien myyminen

Ranta-Toppilan tontti myydään tarjousten perusteella siten, että pohjahinta on 275 000 euroa. Kiviniemen rantatien tontti luovutetaan siten, että varaaja saa valita ostaako vai vuokraako tontin. Myyntihinta on 225 000 euroa ja vuosivuokra 11 168,89 euroa.

Myyntitonttien rakentamisvelvoiteaika on kolme vuotta. Kiviniemen rantatien osalta rakentamisvelvoiteaika kirjataan sopimukseen varaajan valitseman luovutustavan perusteella (vuokrasopimuksessa kaksi vuotta, kauppakirjassa kolme vuotta).



Yhteystiedot:

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

ja

Minna Kaunisvaara
maanmittausinsinööri
p. 050 574 9337
minna.kaunisvaara@ouka.fi