



Omakotirakentajien info 29.9.2025

Tontin vuokraukseen ja hankintaan liittyvät asiat

Pirjo Siermala

29.9.2025



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

OULU

Sisällysluettelo



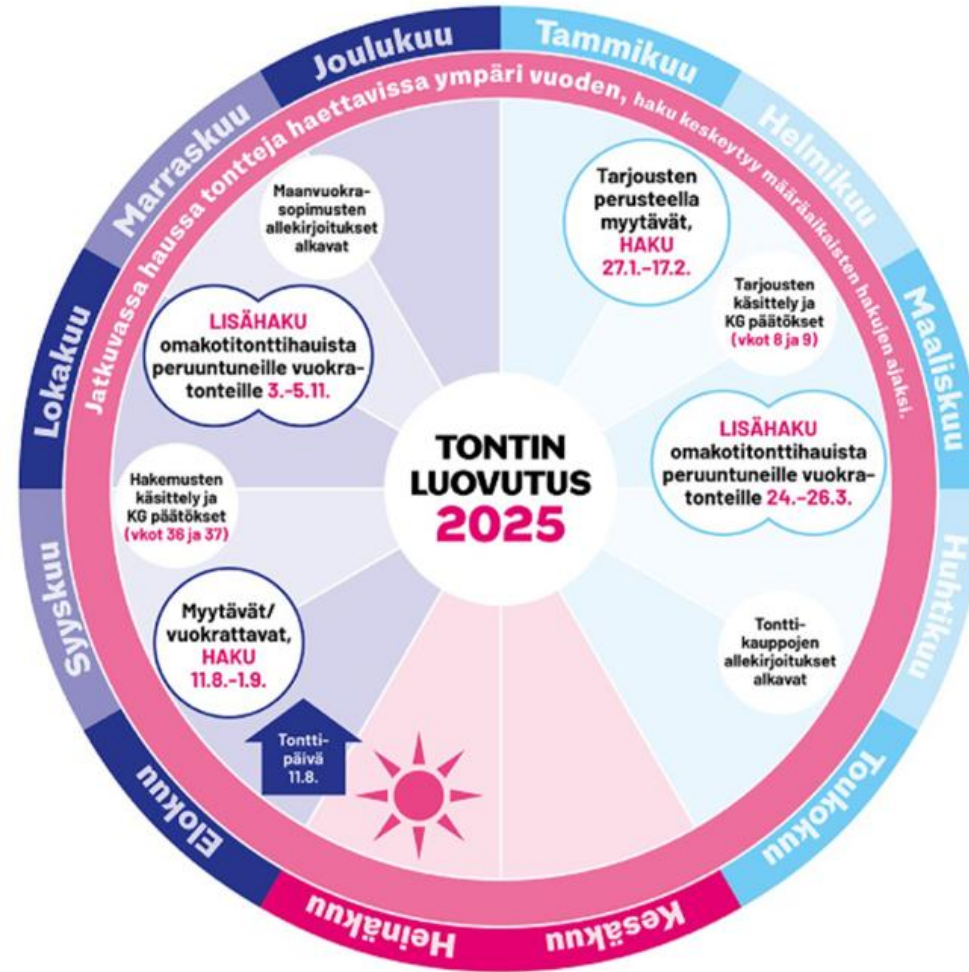
- Tontinluovutuksen vuosikello 2025
- Saapuneet hakemukset 2010-2025
- Syksyn 2025 omakotitonttihakuk
- Tonttivarauksen seuraavat vaiheet
- Maanvuokrasopimuksen/
kauppakirjan ehdot ja allekirjoitus
- Lainhuuto



Tontin luovutuskello 2025



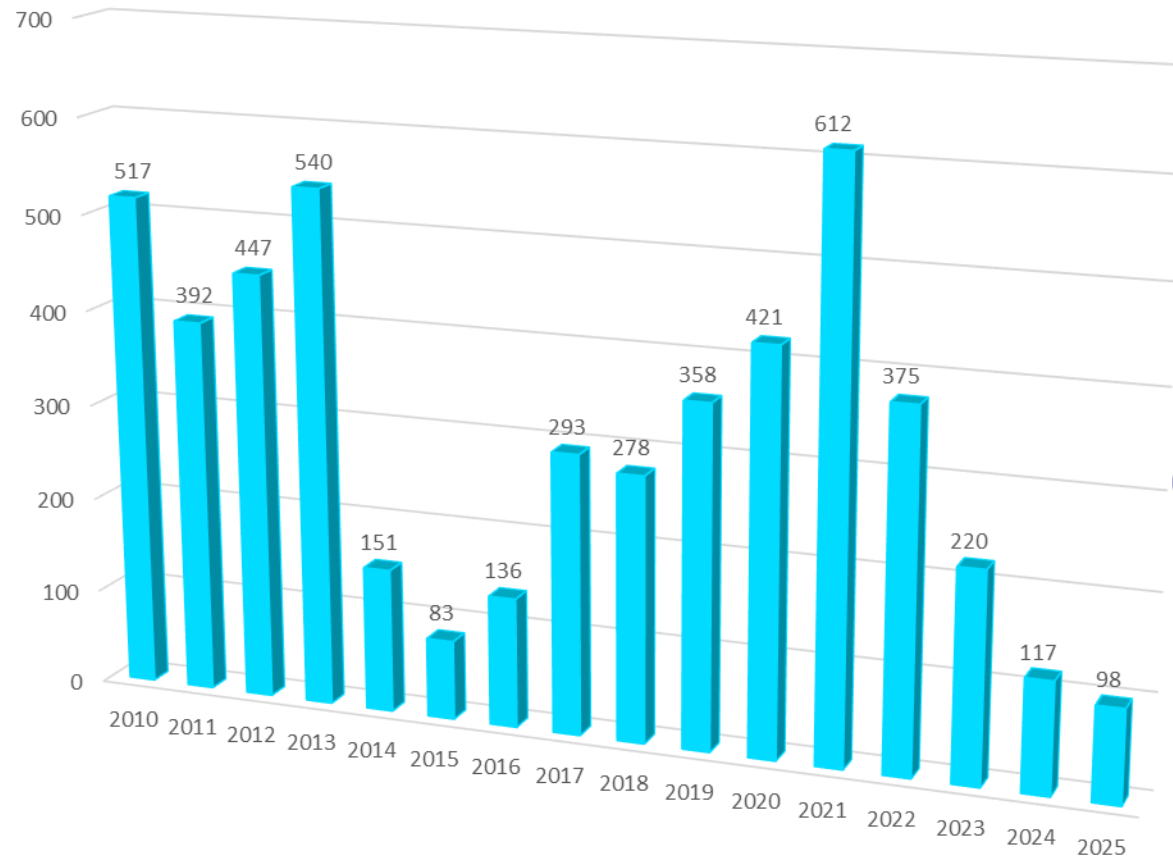
- Kaksi määräaikaista hakua uusille tonteille
 - keväällä tarjoustonttihaku
 - syksyllä vuokraus tai osto (arvota)
- Kaksi lisähakua keväällä ja syksyllä peruuntuneille vuokratonteille (arvonta)
- Jatkuva haku ympäri vuoden
 - haku keskeytyy määräaikaisten- ja lisähakujen ajaksi



Saapuneet hakemukset 2010-2025



Hakemukset päähauista 2010 - 2025



**Hakemuksia
saapui
54 kpl**

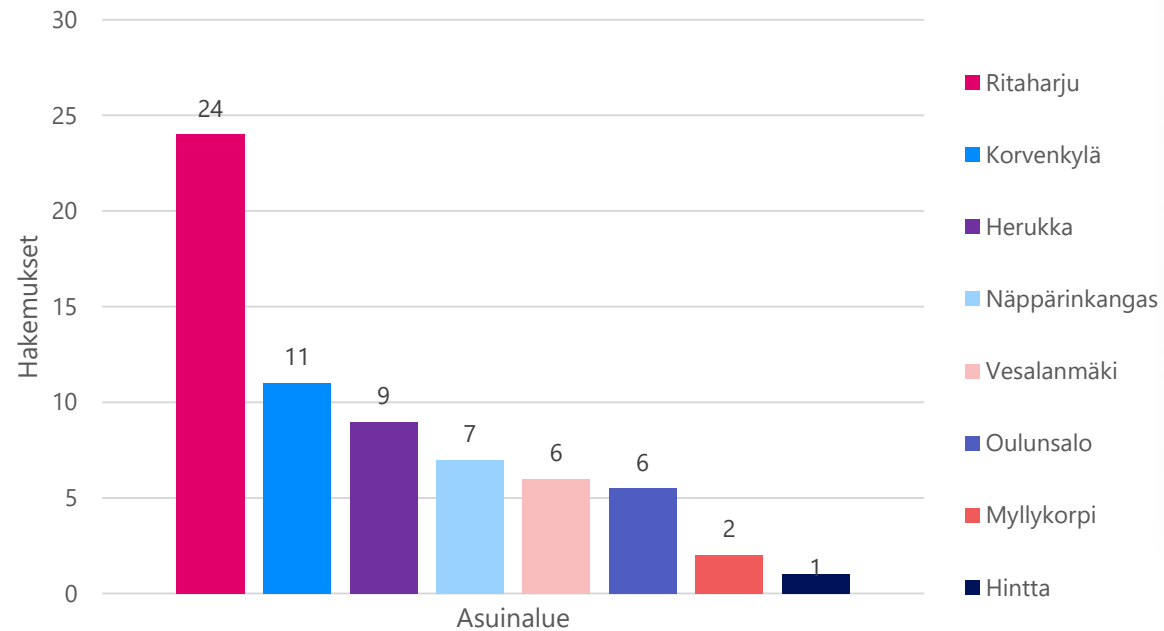
**Lapsiperhe
ryhmään
39 hakemusta
72,2 %**

**Avoimeen
ryhmään
15 hakemusta
20,8 %**

Syksyn 2025 omakotitonttihaku



Hakemusten kohdistuminen tontteihin,
keskimäärin kaupunginosittain





Syksyn 2025 omakotitonttihaku, arvonta

- Arvonta suoritettiin keskiviikkona 3.9.2025
- Haettavana olleesta 61 tontista, varataan 40 tonttia
- Jatkuvaan hakuun hakematta ja varaamatta jääneet 21 tonttia

ARVONTA 1 (50 % jaettavista tonteista)

- Tontinsaajat arvotaan lapsiperheryhmään kuuluvien joukosta.

Lapsiperheiden
ryhmä
30 tonttia
75 %

ARVONTA 2 (50 % jaettavista tonteista)

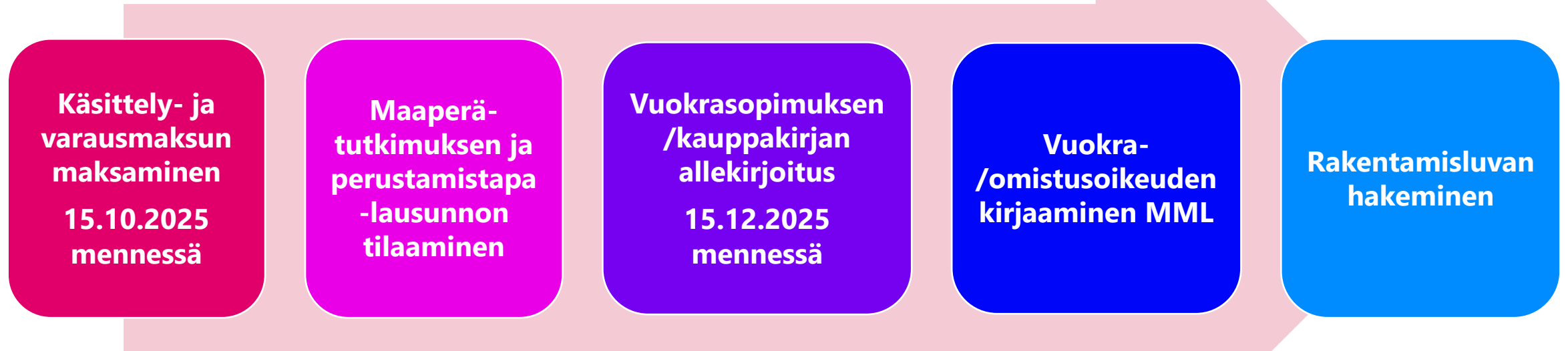
- Tontinsaajat arvotaan avoimeen ryhmään kuuluvien joukosta sekä niiden lapsiperheryhmän hakijoiden joukosta, jotka eivät saaneet tonttia arvonnassa 1.

Avoin ryhmä
10 tonttia
25 %



Tonttivarauksen seuraavat vaiheet

§ Tonttivarauspäätöksessä ohjeistusta



Käsittely- ja varausmaksu:

- 3000 euroa vuokratontilla (sisältää 550 € käsittelymaksua, lohkomismaksua 898 €, vuokraennakkoa 1552 €)
- 550 euroa ostotontilla (lohkomismaksu 898 €)

Lainhuutomaksu ja kaupanvahvistajan palkkio tai vuokraoikeuden kirjaamismaksu peritään [MML:n palveluhinnaston](#) mukaisesti.

Maanvuokrasopimuksen / kauppakirjan ehdot



Kaikille samat vakioehdot:

- **Rakentamisvelvoite** vuokratontilla 2 vuotta ja ostotontilla 3 vuotta
→ Käyttöönottokatselmus asuinrakennukselle määräaikaan mennessä.
- Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen tontille mahdollista mikäli tarve vaatii. (Harvoin tarve)
- Rakentamattoman tontin edelleen luovutus ilman kaupungin lupaa on kielletty.
- Puhtaanapitovelvoite ulottuu kadun puoleen väliin saakka.
- Sopimusrikkomuksista maanvuokrasopimuksen/kauppakirjan mukaisesti sopimussakot.



Maanvuokrasopimuksen / kauppakirjan allekirjoitus



**Maanvuokra-
sopimuksen/
kauppakirjan
allekirjoitus**

**Hae
rakentamis-
lupaa**

**Hyväksytty
rakentamislupa**

**Puiden
kaatamisen ja
maatyöt saa
aloittaa**

Rakentaminen



Maanvuokrasopimuksen / kauppakirjan allekirjoitus sähköinen



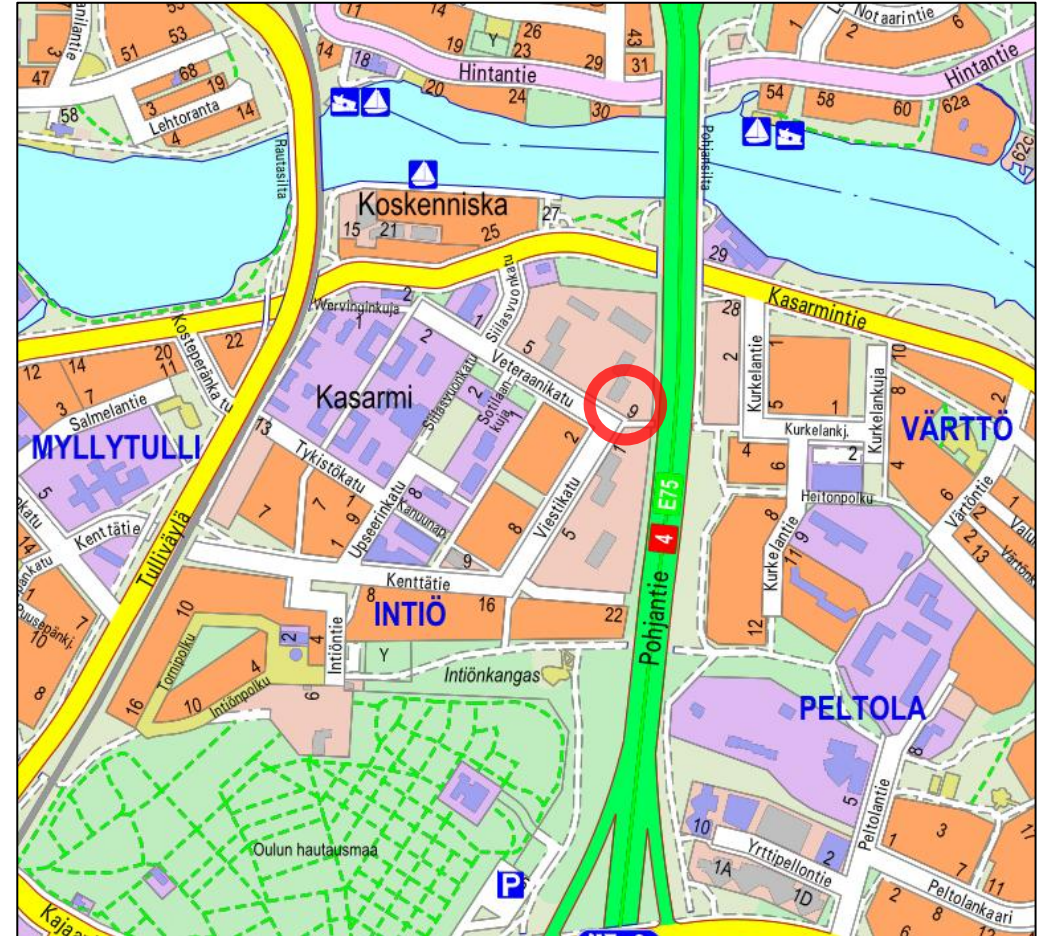
- Tehdään ensisijaisesti MML:n kiinteistövaihdannan sähköisessä palvelussa (asiakkaalle edullisempaa).
- Maaperätutkimus tulee toimittaa kaupungin kiinteistöassistentteille ennen maanvuokrasopimuksen / kauppakirjan allekirjoittamista.
- Maanvuokrasopimuksen / kauppakirjan allekirjoittamisen ajankohdan sopimiseksi yhteydenotot päätöksessä annettuihin sähköpostiosoitteisiin.
- Ilmoittakaa kiinteistöassistentille hyvissä ajoin ennen kauppakirjaluonnoksen laatimista sähköiseen järjestelmään, mikäli pankki toimii asiamiehenänne.
- Kuitti maksetusta kauppahinnasta tulee toimittaa kaupungin kiinteistöassistentteille ennen kauppakirjan allekirjoittamista.
- Pidä sopimus hyvässä tallessa. Sopimusjäljennös tilataan eTilauspalvelusta hinta 19,20 euroa/kpl.



Lainhuudon hakeminen Maanmittauslaitokselta



- Sähköisessä kiinteistövaihdannan palvelussa lainhuuto lähtee vireille automaattisesti
- Paperinen kauppakirja
 - Haetaan Maanmittauslaitokselta, asiointipiste: Veteraanikatu 9
 - Kirjaamisvelvollisuus, 6kk
 - Kun omistus-/hallintaoikeus on kirjattu, voi omistaja vahvistaa kiinteistöön kiinnityksiä
- Lisätietoa: 
- Muista tehdä Omaverossa varainsiirtoveroilmoitus ennen kuin haet lainhuutoa/kirjaamista.



Kysymyksiä



- Kävisitkö vastaamassa sähköpostilla lähettyyn omakotitonttikyselyyn 😊 vastausaikaa 3.10.2025 saakka

The screenshot shows the Oulu Omakotitonttikysely 2025 webpage. At the top is the Oulu logo, consisting of a stylized blue and purple circle with a white 'O' inside, followed by the word 'OULU' in bold black capital letters. Below the logo is the title 'Omakotitonttikysely 2025'. The main text describes the survey: 'Vastaamalla kyselyyn autat meitä kehittämään Oulun kaupungin omakotitonttien hakuprosessia. Kaikkien vastaajien kesken arvomme Oulun seudun joukkoliikenteen arvolipun 50 euroa. Kysely lähetetään syksyn 2025 määräaikaan hakuun osallistuneille. Samasta taloudesta vain yksi vastaus.' Below this, it states: 'Vastaukset käsitellään nimettömänä eikä niitä yhdistetä hakijaan missään vaiheessa. Kyselyyn vastaamiseen menee aikaa 5-10 minuuttia. Kyselyssä pääset eteen- ja taaksepäin seuraava-painikkeella tai sivun oikeassa alareunassa olevin nuolien avulla. Vastauksia käytetään omakotitonttihaun kehittämiseen ja kaupungin toiminnan suunnittelun avuksi. Pyydämme vastauksia perjantaihin 3.10.2025 mennessä.' At the bottom, there is a pink button with the text 'ALOITA'.

OULU

Omakotitonttikysely 2025

Vastaamalla kyselyyn autat meitä kehittämään Oulun kaupungin omakotitonttien hakuprosessia. Kaikkien vastaajien kesken arvomme Oulun seudun joukkoliikenteen arvolipun 50 euroa. Kysely lähetetään syksyn 2025 määräaikaan hakuun osallistuneille. Samasta taloudesta vain yksi vastaus.

Vastaukset käsitellään nimettömänä eikä niitä yhdistetä hakijaan missään vaiheessa. Kyselyyn vastaamiseen menee aikaa 5-10 minuuttia. Kyselyssä pääset eteen- ja taaksepäin seuraava-painikkeella tai sivun oikeassa alareunassa olevin nuolien avulla. Vastauksia käytetään omakotitonttihaun kehittämiseen ja kaupungin toiminnan suunnittelun avuksi. Pyydämme vastauksia perjantaihin 3.10.2025 mennessä.

Kiitos arvokkaasta palautteestasi!

ALOITA



Kiitos!

Yhteydenotot: tonttipalvelut@ouka.fi

29.9.2025



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

OULU