



8.5.2026

OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE SYKSYN 2026 TONTTIHAKUUN

Hakuaika Omakotitonttien haku alkaa **maanantaina 10.8.2026 klo 8.00** ja hakemukset tulee jättää **maanantaihin 31.8.2026 klo 16.00** mennessä. Tontit ovat nähtävillä **maanantaina 3.8.2026 klo 8.00**. Tonttien hakeminen tapahtuu sähköisesti [tonttien hakupalvelun](#) kautta.

Tonttien valitseminen

Hakijoiden tulee tutustua huolellisesti ennen tonttien valitsemista ja hakemuksen jättämistä hakumateriaaliin, kuten asemakaavaan ja -määräyksiin, rakentamistapaohjeisiin <https://www.ouka.fi/rakennusvalvonta/kaavat-ja-rakentamistapaohjeet> sekä muihin saatavilla oleviin asiakirjoihin. Erityisesti seuraaviin asioihin tulee kiinnittää huomiota: kerrosluku (ja sen mahdollinen pakottavuus), rakennusten sijoittaminen tontille (harjaviiva, nuolimerkintä), ilmansuunnat, tontin muoto, mahdolliset korkeuserot, puusto, rakennusoikeus, väritys ja julkisivumateriaalimääräykset. Lisätietoa löytyy "Tietoa tonteista ja alueista"-sivulta www.ouka.fi/tontit/tietoa-tonteista-ja-alueista sekä rakennusvalvonnan alueen rakentamista ohjaavilta arkkitehteiltä (alhaalta lisätietoja kohdasta).

Hakeminen

Omakotitontteja (perheille ja yksityishenkilöille) omatoimista omakotirakentamista varten haetaan sähköisellä lomakkeella. **Omakotitontit eivät ole tarkoitettu ammattimaiseen rakentamiseen edelleen myytäväksi.** Hakumateriaali ja -ohjeet löytyvät Oulun kaupungin sivuilta osoitteesta www.ouka.fi/omakotitontit. Sähköiset hakemukset tulee jättää **maanantaina 31.8.2026 klo 16.00** mennessä.

Tonttihaussa on käytössä seitsemän vuoden karenssiehto. **Tonttia ei voi hakea**, jos hakijat tai hakija ovat saaneet eli vuokranneet tai ostaneet tontin kaupungilta vuonna 2019 tai sen jälkeen.

Tonttihaussa ovat käytössä seuraavat haku- ja tontinluovutusehdot:

- hakijalla/hakijoilla ei voi olla voimassa olevaa tonttivarausta.
- yhdestä kotitaloudesta voi jättää vain yhden hakemuksen (koskee myös erillään asuvia henkilöitä, joiden on tarkoitus ostaa/vuokrata tontti yhdessä)
- omakotitontin kaikki hakijat tulee merkitä samalle hakemukselle, koskee myös niitä pariskuntia/hakijoita, jotka eivät hakuaihana asu samassa osoitteessa ja heidän tarkoituksensa on rakentaa yhdessä
- maanvuokrasopimus tai kauppakirja tehdään hakemuksessa ilmoitetuille henkilöille
- tontti voidaan varata myös perustettavan asunto-osakeyhtiön nimiin, koskee paritalotontteja sekä tontteja, joissa on mahdollisuus rakentaa sivuasunto
- useampia tontteja voi hakea etusijajärjestyksessä, enimmillään 25 kpl/hakemus
- hakija voi päättää ostaako vai vuokraako hakemansa tontin.

Tontteja haetaan seuraavasti:

- Kirjautu [tonttien hakupalveluun](#).



8.5.2026

- Varmistettuasi asemakaavamääräykset sekä tutustuttuasi rakentamistapaohjeisiin, että mieleisesi tontti on sellainen, johon suunniteltu rakennushanke on mahdollista toteuttaa, valitse tontti klikkaamalla **Lisää koriin** -ostoskorisymbolia.
- Samaan hakemukseen voi liittää useampia tontteja, kuitenkin enintään 25 omakotitonttia.
- Kun tontti / tontit on valittu, klikkaa sivun ylälaidassa olevan korin kuvaa; **Avaa kori** ja seuraavaksi **Tee tonttihakemus**.
- Useampaa tonttia hakiessa valitut tontit tulee järjestää haluttuun tärkeysjärjestykseen niin, että listan ensimmäisenä on hakijan ensisijaisin tonttivaihtoehto.
- Kaikki tonttia hakevat hakijat tulee lisätä hakemukseen toiminnolla **Lisää uusi hakija**.
- **Ennen hakemuksen lähettämistä, muista tehdä vahva tunnistautuminen** esimerkiksi verkkopankkitunnuksilla. Riittää, että yksi hakemukselle kirjatusta hakijoista tunnistautuu. Mikäli tunnistautumista ei voi tehdä, tulee hakijan varata aika ja käydä Ympäristötalolla henkilökohtaisesti tunnistautumassa virka-ajan ja hakuajan puitteissa.
- Tarkista hakemus ja lähetä se käsiteltäväksi toiminnolla **Lähetä hakemus**.

Hakija saa antamaansa sähköpostiosoitteeseen varmistuksen hakemuksen saapumisesta ja hän voi selata lähettämiään hakemuksia ja seurata hakemusten tilaa kirjautumalla hakupalveluun sähköpostiin tulleesta linkistä.

Tonttien arvonta

Tonttien saajat valitaan arpomalla. Arvonta on kaksivaiheinen. Hakijat jaetaan kahteen arvontaryhmään seuraavasti:

Lapsiperheryhmä

Ryhmään luetaan ne perheet, joissa on 1–2 aikuista ja vähintään yksi lapsi tai omaishoidettava kirjoilla samassa osoitteessa.

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 hakuaikana 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.

Avoim ryhmä

Ryhmään luetaan avoimen ryhmän hakijat ja lapsiperheryhmään kuuluvat, jotka eivät saaneet tonttia arvonnassa 1.

Arvonta 1



8.5.2026

Lapsiperheryhmän hakijoille varataan 50 % vuokralle tarjottujen tonttien kokonaismäärästä. Tonttien saajat arvotaan tähän ryhmään kuuluvien joukosta.

Arvonta 2

Avoimen ryhmän hakijoille sekä ne lapsiperheryhmäläiset, jotka eivät saaneet tonttia arvonnassa 1 varataan 50 % vuokralle tarjottujen tonttien kokonaismäärästä. Tonttien saajat arvotaan tähän ryhmään kuuluvien joukosta.

Tonttivaraus

Tonttivarauksia ei ole mahdollista vaihtaa. Tontin varauspäätöksen tekee arvonnassa perusteella kaupungingeodeetti tai kaupunkiympäristöjohtaja. Viranhaltijan allekirjoittama varauspäätös lähetetään (noin viikon kuluessa) tontin saajalle joko sähköpostilla tai kirjeitse hakijan hakemuksella tehdyn valinnan mukaan. Ei tontin saaneille -hakijoille lähetään ote varauspäätöksestä kaikista hakemistaan tonteista.

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

Käsittely- ja varausmaksu

Vuokrattavan omakotitontin käsittely- ja varausmaksu on 3000 euroa, joka sisältää käsittelymaksua 550 euroa, lohkomismaksua 898 euroa ja vuokraennakkoa 1552 euroa. Varausmaksun peruutuessa varausaikana, käsittely- ja varausmaksusta palautetaan hakijalle lohkomismaksu ja vuokraennakko pois lukien käsittelymaksu 550 euroa, joka jää kaupungille.

Myytävän omakotitontin käsittely- ja varausmaksu on 550 euroa, jota ei hyvitetä tontin kauppahinnassa. Lisäksi tontin ostajalta peritään lohkomismaksua 898 €. Tonttivarauksen peruutuessa käsittely- ja varausmaksu 550 euroa jää käsittelymaksuna kaupungille.

Maksathan käsittely- ja varausmaksulaskun eräpäivään mennessä, vaikka peruuttaisitkin tonttivarauksen. Näin välttyt ylimääräisiltä kuluilta, sillä tontin käsittely- ja varausmaksu on yksityisoikeudellinen saatava, joka maksamattomana siirtyy perintälain mukaiseen perintämenettelyyn.

Varausaika ja maaperätutkimus

Varausaika on voimassa 3–4 kuukautta, jonka aikana sopimus (kauppakirja tai maanvuokrasopimus) tulee olla tehtynä. Tarkempi aikataulu ilmoitetaan tontinsaajille myöhemmin laadittavassa varauspäätöksessä. Tonteille on mahdollista päästä rakentamaan rakennuslupien ollessa kunnossa ja kunnallistekniikan ollessa valmis.

Tontinsaajan on tehtävä varausaikana, ennen kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamista, tontille omalla kustannuksellaan maaperätutkimukset perustamistapalausuntoineen ja pintavaaituksineen. Pohjatutkimus tulee teetättää rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti, lisätieto oheisesta linkistä <https://www.ouka.fi/rakennusvalvonta/rakenteiden-lujuus-ja-vakaus?accordion=accordion-6330> kohdasta Pohjarakenteet. Tontinsaaja vastaa maaperän edellyttämistä



8.5.2026

rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista. Varaa maaperätutkimuksen teettämiseen runsaasti aikaa, sillä perusteellisten tutkimustulosten saaminen voi viedä aikaa jopa 3 kuukautta.

Maanvuokrasopimus tai kauppakirja tehdään ensisijaisesti Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistövähdannan palvelussa. Palvelumaksut määräytyvät Maanmittauslaitoksen [voimassa olevan hinnaston mukaisesti](#). Sähköisen kiinteistökaupan yhteydessä palvelu perii asiointimaksua, joka sisältää Maanmittauslaitoksen lainhuutomaksun. Maanvuokrasopimuksen sähköisen allekirjoittamisen yhteydessä palvelu perii vuokraoikeuden kirjaamismaksun.

Rakentamisvelvollisuusaika

Vuokratulle tontille tuleva asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukainen asuinrakennus on rakennettava valmiiksi kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta (asuinrakennukselle suoritettu hyväksytty käyttöönottokatselmus).

Ostetulle tontille tuleva asemakaavan ja rakentamistapaohjeiden mukainen asuinrakennus on rakennettava valmiiksi (suoritettu hyväksytty käyttöönottokatselmus) kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Muuta

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.

Kaikkien EU- ja ETA-maiden ulkopuolisten kansalaisuuksien omaavien kiinteistön ostajien tulee hakea lupa maanhankintaan puolustusministeriöltä. Ostajan on haettava lupa ennen aiottua kauppa tai kahden kuukauden sisällä kaupanteosta.

Tarkempia tietoja tonttien rakentamiseen liittyvistä asioista antavat rakennusvalvonnan tarkastusarkkitehdit. Heidän yhteystietonsa löytyvät osoitteesta www.ouka.fi/media/1741/download avautuvasta aluejakokartasta. Omakotirakentajien rakentamista ohjaa rakennusvalvonta. Oheisesta linkistä löydät lisätietoa www.ouka.fi/rakennusvalvonta/rakentamisen-ohjaus.

Lisätietoa Pohjois-Ritaharjun ja Niemenrannan alueiden hulevesien viivytyksestä ja tonttien viivytykskaivoista antaa Oulun Vesi. Tutustu myös [Oulun kaupungin hulevesien hallinnansuunnitteluohjeeseen](#). Lisätietoa Oulun Veden taksoista ja ohjeista löytyy osoitteesta <https://www.ouka.fi/oulu/oulu-vesi/rakentaja>.

Haettavana oleville Haukiputaan, Jäälän, Kellon, Kiimingin, Kiviniemen Rantavainion, Korvenkylän sekä Välikylän alueen tonteille ei ole mahdollista saada kaukolämpöä. Tarkemmat tiedot saa Oulun Energialta.

Lisätietoja

Lisätietoa tonteista ja niiden hakemisesta löytyy internet-osoitteesta ouka.fi/tontit



8.5.2026

Tonttien hakemiseen liittyen yhdyskunta- ja ympäristöpalveluissa sinua auttavat:

- Pirjo Siermala, maanmittausinsinööri, puh. 040 575 8082, pirjo.siermala@ouka.fi
- Pia Kangaskorte, maanmittausinsinööri, puh. 044 703 2224, pia.kangaskorte@ouka.fi

Tonttien rakentamiseen liittyviin kysymyksiin vastaavat rakennusvalvonnan lupavalmistelijat.
Rakennusvalvonta, rakentamistapaohjeet ja rakennuslupa-asiat
etunimi.sukunimi@ouka.fi, rakennusvalvonta@ouka.fi
asiakaspalvelu, puh. 08-5584 3500

- Jääli, Kiiminki, Korvenkylä, Oulunsalo, Kiviniemi (Rantavainio), Välikylä:
Harri Hietajärvi puh. 040 193 5787 ja Joose Kankare puh. 040 759 8367
- Haukipudas, Kello:
Matti Nurmos puh. 040 592 0463 ja Marika Taipaleenmäki puh. 040 168 5035
- Ritaharju:
Aila Asikainen puh. 044 703 2701 ja Iiris Nivala 040 188 3997

Muita yhteystietoja:

- Oulun energia (kaukolämpö ja sähkö)
www.ouluenergia.fi
asiakaspalvelu, p. 08-5584 3100
- Haukiputaan sähköosuuskunta
www.hso.fi
asiakaspalvelu, p. 08-561 2600
- Oulun Vesi
www.oulunvesi.fi
asiakaspalvelu, p. 08-558 43800