



29.5.2023

Ohjeita omakotitontin hakijoille syksyllä 2023

Hakuaika

Hakuaika alkaa **maanantaina 14.8.2023 klo 8.00** ja hakemukset tulee jättää **maanantaina 4.9.2023 klo 16.00 mennessä**. Hakuajan päättymisen jälkeen saapuneita hakemuksia ei oteta huomioon hakemuksia käsiteltäessä.

Tonttien valitseminen

Hakijoiden tulee tutustua huolellisesti ennen tonttien valitsemista ja hakemuksen jättämistä hakumateriaaliin, kuten asemakaavaan ja -määräyksiin, rakentamistapaohjeisiin www.ouka.fi/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, värytys ja julkisivumateriaalimääräykset. Lisätietoa löytyy "Tietoa tonteista"-sivulta <https://www.ouka.fi/oulu/asuminen-ja-rakentaminen/tietoa-tonteista>.

Hakeminen

Omakotitontit ovat tarkoitettu (perheille ja yksityishenkilöille) omatoimista omakotirakentamista varten. Tontteja haetaan sähköisesti Oulun Seudun karttapalvelun [Karttatien](http://www.ouka.fi/karttatien) kautta. Omakotitontit eivät ole tarkoitettu ammattimaiseen rakentamiseen edelleen myytäväksi. Hakumateriaali ja -ohjeet löytyvät Oulun kaupungin nettisivuilta osoitteesta www.ouka.fi/tontit.

Yhdestä kotitaloudesta voi jättää vain yhden hakemuksen (koskee myös erillään asuvia henkilöitä, joiden on tarkoitus ostaa/vuokrata tontti yhdessä). Hakemukseen voi liittää enintään 25 omakotitonttia, jotka hakijan tulee asettaa etusijajärjestykseen. 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 (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.



29.5.2023

- Kaikki hakijat pitää lisätä hakemukseen toiminnolla **Lisää uusi hakija**. Hakemuksen täyttäjää 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**.

Hakija saa antamaansa sähköpostiosoitteeseen varmistuksen hakemuksen saapumisesta. Hakija voi selata lähettämiään hakemuksia ja seurata hakemusten tilaa kirjautumalla hakupalveluun sähköpostiin tulleesta linkistä. Ennakkotieto arvonnasta tuloksesta lähetetään hakijoille sähköisen tontinhakujärjestelmän kautta. Lopullinen varauspäätös tontinsaajista lähetetään kaikille hakijoille sähköpostitse.

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 alle 18-vuotias 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. Hakuajan jälkeen tontinsaajilta pyydetään tarvittaessa raskaustodistus ja sopimus omaishoidettavista. Muilta kuin Oulun alueella asuvilta tontinsaajilta pyydetään tarvittaessa virkatodistus, josta ilmenevät lapset ja



29.5.2023

heidän asuinpaikkansa. Kaikki hakulomakkeelle tulevat tiedot annetaan hakuhetken tilanteen mukaan. [Kuvaus tonttiarvonnän suorittamisesta.](#)

Tonttivaraus

Varauspätöksen tekee arvontöjen 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 kauppakirjan allekirjoittamisesta (suoritettu hyväksytty käyttöönottokatselmus).

Tontinsaajan on tehtävä varausaikana, ennen kauppakirjan tai vuokrasopimuksen allekirjoittamista, tontille omalla kustannuksellaan maaperätutkimukset perustamistapalausuntoineen ja pintavaaituksineen. Maaperätutkimus tulee teettää rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti, [katso kohdan pohjatutkimuksen ja perustamistapaesityksen vaatimukset](#). Tontinsaaja vastaa maaperän edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuisista.

Tonttia koskeva sopimus (kauppakirja tai maanvuokrasopimus) allekirjoitetaan joulukuun alkuun mennessä. Tarkempi aikataulu ilmoitetaan tontinsaajille päätösotteessa. Tonteille on mahdollista päästä rakentamaan rakennuslupien ollessa kunnossa ja kunnallistekniikan ollessa valmis.

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. Kunnallisteknisiä hakkuita tehdään uusilla asuinalueilla siten, että myös tontin puolelta kaadetaan puita.

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



29.5.2023

Muuta

Lisätietoa Hiukkavaaran, 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>.

Heikinharjun Vesalanmäen, Taskilan sekä Jäälin alueella ei ole voimassa olevaa rakentamistapaohjetta ja rakentamisen ohjaus tapahtuu alueesta vastaavan tarkastusarkkitehdin kautta noudattaen asemakaavamääräyksiä. Oulunsalon Niemenrannassa haettavana olevan tontin kohdalla sovelletaan Niemenranta IV rakentamistapaohjetta ja rakentamisen ohjaus tapahtuu alueesta vastaavan tarkastusarkkitehdin kautta.

Haettavana oleville Niittyholman, Kaista-ahon, Korvenkylän, Taskilan sekä Oulunsalon alueen tonteille ei ole mahdollista saada kaukolämpöä.

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

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

Lisätietoja

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

Muita yhteystietoja:

- Rakennusvalvonta, rakentamistapaohjeet ja rakennuslupa-asiat
etunimi.sukunimi@ouka.fi, rakennusvalvonta@ouka.fi
asiakaspalvelu, puh. 08-5584 3500

Alueiden lupavalmistelijoiden yhteystiedot:

- Haukiputaan Niittyholma, Heikinharjun Vesalanmäki, Jääli, Kiimingin Kaista-aho, Kellon Letonranta ja Korvenkylä: Sonja Koistinen p. 040 185 3922
- Hiukkavaaran Jääkärinkangas: Kari Kämäräinen p. 040 629 9437



29.5.2023

- Oulunsalon Niemenranta: Joose Kankare p. 040 759 8367
- Ritaharjun Vähäoja sekä Taskila: Aila Asikainen p. 044 703 2701

- 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