



## OHJEITA OMAKOTITONTIN HAKIJOILLE KEVÄÄLLÄ 2024

### Tarjousten jättöaika

Tarjousten jättöaika alkaa **maanantaina 29.1.2024 klo 8.00** ja tarjoukset tulee jättää **maanantaina 19.2.2024 klo 16.00 mennessä**. Tonttien hakeminen tapahtuu sähköisesti tonttien hakupalvelun kautta [kartta.ouka.fi](http://kartta.ouka.fi).

### Tonttien valitseminen

Hakijoiden tulee tutustua huolellisesti ennen tonttien valitsemista ja hakemuksen jättämistä hakumateriaaliin, kuten asemakaavaan ja -määräyksiin, rakentamistapaohjeisiin [www.ouka.fi/rakennusvalvonta/kaavat-ja-rakentamistapaohjeet](http://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](http://www.ouka.fi/tontit/tietoa-tonteista-ja-alueista).

### Tarjousten jättäminen ja päätös

Tarjouksen (perheille ja yksityishenkilöille) omatoimista omakotirakentamista varten myytävistä omakotitonteista voi jättää sähköisellä lomakkeella. Hakumateriaali ja -ohjeet löytyvät Oulun kaupungin sivuilta osoitteesta [www.ouka.fi/omakotitontit](http://www.ouka.fi/omakotitontit). Tarjoukset tulee jättää **maanantaina 19.2.2024 klo 16.00 mennessä**.

Yhdestä kotitaloudesta voi jättää vain yhden tarjouksen tonttia kohden (koskee myös erillään asuvia henkilöillä, joiden on tarkoitus ostaa tontti yhdessä). Samalla hakemuksella voi jättää tarjouksen useammasta tontista, jolloin tontit on asetettava etusijajärjestykseen.

Tarjoukset jätetään seuraavasti:

- Kirjautu [tonttien hakupalveluun](#).
- 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 ylä laidassa 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.
- Tarjousten perusteella myytävien omakotitonttien hakijoiden tulee jättää hakemastaan tontista tarjous kaupungin asettamasta pohjainnasta ylöspäin.
- Kaikki hakijat lisätään hakemukseen toiminnolla **Lisää uusi hakija**. Varmista, että kaikki hakijat on lisätty hakemukselle ennen hakemuksen lähettämistä.
- **Ennen hakemuksen lähettämistä, muista tehdä vahva tunnistautuminen** esimerkiksi verkkopankkitunnuksilla ennen hakemuksen lähettämistä. Riittää, että yksi hakijoista tunnistautuu. Mikäli tunnistautumista ei voi tehdä, tulee hakijan varata aika



15.12.2023

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.

Tarjousten käsittelyn jälkeen ennakkotieto myönteisestä/kielteisestä tonttipäätöksestä lähetetään tontin saajalle sähköpostiin tonttien hakupalvelusta. Mikäli hakijalla olisi korkein tarjous useammasta tontista, tehdään varaus hakemuksessa olevan etusijajärjestyksen mukaisesti. Tonttivarauksia ei ole mahdollista vaihtaa.

Varauspäätöksen tekee tarjousten perusteella kaupungingeodeetti. Kaupungingeodeetin allekirjoittama varauspäätös lähetetään (noin viikon kuluessa) tontin saajalle joko sähköpostilla tai kirjeitse hakijan hakemuksella annetun valinnan mukaan. Ei tontin saaneille -hakijoille lähetään ote varauspäätöksestä hakemistaan tonteista.

## Tonttivaraus

Myytävän omakotitontin varausmaksu on 550 euroa, joka ei ole osa kauppahintaa. Lisäksi tontin ostajalta peritään lohkomismaksua 898 euroa sekä lainhuutomaksua.

Tontin saaneilta peritään 550 euron käsittelymaksu, mikäli hausta saatu tontti perutaan ennen varausmaksun maksamista tai kauppakirjan allekirjoittamista.

Tontinluovutuskirja (kauppakirja) tehdään ensisijaisesti Maanmittauslaitoksen sähköisen kiinteistöväihdännän palvelussa. Sähköisen kiinteistökaupan yhteydessä palvelu perii asiointimaksua, joka sisältää lainhuutomaksun. Paperisessa kaupassa tontin ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta ja lainhuutomaksusta. Palvelumaksut määräytyvät voimassa olevan hinnaston mukaisesti.

Tontinsaajan on tehtävä varausaikana, ennen kauppakirjan allekirjoittamista, tontille omalla kustannuksellaan maaperätutkimukset perustamistapalausuntoineen ja pintavaaituksineen. Pohjatutkimus tulee teetättää rakennusvalvonnan ohjeiden mukaisesti, lisätietoa oheisesta linkistä [www.ouka.fi/rakennusvalvonta/rakenteiden-lujuus-ja-vakaus](http://www.ouka.fi/rakennusvalvonta/rakenteiden-lujuus-ja-vakaus) kohdasta pohjarakPohjatutkimuksella selvitetään rakennuspaikan pohjaolosuhteet. Maaperätutkimuksessa tulee ottaa kantaa happamien sulfaattimaiden esiintymiseen tontilla sekä arvioida sulfaattimaiden vaikutus perustuksiin. Varaa maaperätutkimuksen teetättämiseen runsaasti aikaa, sillä perusteellisten tutkimustulosten saaminen voi viedä aikaa jopa 3 kuukautta. Mikäli rakentamisen yhteydessä tontilla on havaittu vieraslajia, tulee ne ottaa huomioon pintamaanpoiston yhteydessä ja hävittää asianmukaisesti.

Varausaika on voimassa 31.5.2024 saakka ja määräpäivään mennessä kauppakirja tulee olla allekirjoitettuna. Edellä mainittu ajankohta voi muuttua ja mahdollinen tarkempi aikataulu ilmoitetaan tontinsaajille myöhemmin varauspäätöksessä.



15.12.2023

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

**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.

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

## Muuta

Kaikkien EU- ja ETA -maiden ulkopuolisten 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 yhteystiedot löytyvät osoitteesta [www.ouka.fi/media/1741/download](http://www.ouka.fi/media/1741/download) avautuvasta aluejakokartasta. Omakotirakentajien rakentamista ohjaa rakennusvalvonta. Oheisesta linkistä löydät lisätietoa [www.ouka.fi/rakennusvalvonta/rakentamisen-ohjaus](http://www.ouka.fi/rakennusvalvonta/rakentamisen-ohjaus).

Lisätietoa Hiukkavaaran, Pohjois-Ritaharjun ja Niemenrannan alueiden hulevesien viivytyksestä ja tonttien viivytyjärjestelmistä antaa Oulun Vesi ja tutustu oheista linkistä hulevesien hallintaan [www.ouka.fi/vesihuolto-ja-hulevedet/hulevesien-hallinta](http://www.ouka.fi/vesihuolto-ja-hulevedet/hulevesien-hallinta). Lisätietoa Oulun Veden taksoista ja ohjeista löydät Oulun Veden nettisivuilta.

Haettavana oleville Korvenkylän ja Ritaharjun Vähäojan alueiden tonteille ei ole mahdollista saada kaukolämpöä.

## Lisätietoja

Lisätietoa tonteista ja niiden hakemisesta löytyy internet-osoitteesta [ouka.fi/tontit](http://ouka.fi/tontit)  
Lisäksi tonttien hakemiseen liittyen yhdyskunta- ja ympäristöpalveluissa sinua auttavat:

- Pirjo Siermala, maanmittausinsinööri, puh. 040 575 8082, [pirjo.siermala@ouka.fi](mailto:pirjo.siermala@ouka.fi)
- Pia Kangaskorte, maanmittausinsinööri, puh. 044 703 2224, [pia.kangaskorte@ouka.fi](mailto: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:

- Korvenkylä, Joose Kankare puh. 040 759 8367
- Oulunsalon Niemenranta IV, Joose Kankare puh. 040 759 8367



15.12.2023

- Ritaharjun Vähöja, Sini Varis p. 040 480 2458
- Vanhan Hiukkavaaran Jääkärinkangas, Kari Kämäräinen p. 040 629 9437
  
- Kaukolämpö, sähkö ja vesi  
Oulun energia (kaukolämpö ja sähkö)  
[www.oulunenergia.fi](http://www.oulunenergia.fi)  
asiakaspalvelu, p. 08-5584 3100
  
- Haukiputaan sähköosuuskunta  
[www.hso.fi](http://www.hso.fi)  
asiakaspalvelu, p. 08-561 2600
  
- Oulun Vesi  
[www.oulunvesi.fi](http://www.oulunvesi.fi)  
asiakaspalvelu, p. 08-558 43800