



AMMATTIRAKENTAJIEN TONTTIHAKU

Haku alkaa 5.9. ja päättyy 26.9.



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

Sisällys

AMMATTIRAKENTAJIEN TONTTIHAKU	
Menettelyt ja vähimmäisvaatimukset	1
Arpomalla luovutettavat tontit	1
Lautakunnan harkinnan perusteella luovutettavat tontit	1
Tarjousten perusteella myytävät tontit	2
Menettelyiden keskinäinen järjestys ja tonttivarausten määrän rajoittaminen	2
MUUT EHDOT	
Enimmäismyyntihinta	2
Rakentamisvelvollisuus	2
Käyttösuunnitelmamenettely	2
TONTTILUETTELOT	
Tarjousten perusteella myytävät tontit	3
Arpomalla luovutettavat tontit	3
Yhdyskuntalautakunnan harkinnan perusteella luovutettavat tontit	3
TONTTIKARTAT	
Hiukkavaara	4
Höyhtyä	5
Jääli	6
Kello	7
Korvenkylä	8
Niittyholma	9
Ranta-Toppila	10

Ammattirakentajien tonttihaku

Ammattirakentajien tonttihaku alkaa 5.9. ja päättyy 26.9. klo 16:00. Haetavana on 22 tonttia. Tontit sijaitsevat Haukiputaan Niittyholmassa, Hiukavaarassa, Höyhtyällä, Jäälissä, Kellossa, Korvenkylässä ja Ranta-Toppilassa. Tontit ovat nähtävillä ja haettavissa Oulun seudun karttapalvelussa osoitteessa <http://kartta.ouka.fi>.

Menettelyt ja vähimmäisvaatimukset

Yhdyskuntalautakunnan päätöksen mukaisesti vuoden 2022 ammattirakentajien asuntontit luovutetaan arpomalla, tarjousten perusteella myymällä ja yhdyskuntalautakunnan harkintaan perustuen.

Tonttien hakijoille on asetettu seuraavat vähimmäisvaatimukset:

- Luottoluokitus on A tai enemmän
- Toimiala on asuin- ja muiden rakennusten rakentaminen (41200)
- Ei maksamattomia vuokria tai varausmaksuja

Luottoluokitus tarkistetaan Suomen Asiakastieto Oy:n rekistereistä ja toimiala Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämästä yritys- ja yhteisötietorekisteristä (YTJ).

Arpomalla luovutettavat tontit

Arvontamenettelyssä ratkaisu perustuu arvontatulokseen. Arvontamenettelyyn pääsee, kun täyttää hakijalle asetetut vähimmäisvaatimukset. Hakijoilta edellytetään rahoitussitoumusta pankilta ennen vuokrasopimuksen tekoa. Arvonnan kautta varattavat tontit päättää kaupungingeodeetti.

Lautakunnan harkinnan perusteella luovutettavat tontit

Varausesitys valmistellaan seuraavien kriteerien avustamana:

- *Kotipaikka* - suositetaan oululaisia yrityksiä ja tällä tavalla tuetaan oululaista yrittäjyyttä
- *Henkilöstömäärä* - pyritään tarjoamaan tontteja yrityksen koon luokittelun sisällä niille yrityksille, jotka työllistävät enemmän
- *Aktiivisuus* - pyritään tarjoamaan tontteja niille yrityksille, jotka ovat olleet aktiivisia aiemmissa tonttihauissa, mutta jääneet ilman tonttia
- *Vähäisen kysynnän alueet* - vähäisen kysynnän alueen (Haukipudas, Kiiminki, Yli-li ja Ylikiiminki) tonttivarauksia ei oteta huomioon harkinnassa
- *Hanke koko* - hankkeet pyritään osoittamaan oikean kokoisille tomijoille
- *Viivästyks* - pyritään tarjoamaan tontteja niille yrityksille, jotka rakentavat tontit ilman jatkoaikapyyntöjä kaupungin asettamassa aikataulussa
- *Kaupungin tavoitteiden edistäminen* - eduksi katsotaan kaupunkistrategiaa ja ympäristöohjelmaa tukevat pilotointiesitykset

Kriteerit eivät ole ehdottomia eikä numeerista arviointia tehdä. Lopullinen esitys on kokonaisarviointia, jossa kriteerit on pyritty ottamaan huomioon mahdollisimman tasapuolisen esityksen aikaansaamiseksi. Lopullisen päätöksen tekee yhdyskuntalautakunta.

Tarjousten perusteella myytävät tontit

Tontit luovutetaan korkeimman tarjouksen jättäjälle. Varauksensaajan kanssa solmitaan kiinteistökaupan esisopimus. Kiinteistökaupan esisopimuksesta vetäytyminen johtaa varauksen tarjoamista seuraavaksi korkeamman tarjouksen jättäjälle tai tämän kieltäytyessä järjestyksessä, kunnes toteutukseen sitoutuva tarjouksen jättäjä löytyy. Myyntitonteilla varausmaksu on osa lopullisen kaupan kauppahintaa tai peruuntuessa varausmaksu jää kaupungille sopimussakkona

Menettelyiden keskinäinen järjestys ja tonttivarauksen määrän rajoittaminen

Menettelyt ratkaistaan seuraavassa järjestyksessä: ensin ratkaistaan arvonnalla luovutettavat tontit, sitten lautakunnan harkinnalla luovutettavat tontit ja lopuksi tarjousmenettelyn kautta luovutettavat tontit. Tonttivarauksia voi saada arvonnasta ja lautakunnan harkinnalla päätettävistä tonteista vain yhden varauksen (eli varausta ei voi saada sekä arvonnasta että lautakunnan harkintaan perustuen).

Tarjousten perusteella myytävistä tonteista saatavien varausten määrää ei ole rajoitettu. Tonttivarauksen saaminen arvonnasta tai lautakunnan harkintaan perustuen, ei estä myyntitonttivarauksen saamista vielä lisäksi.

MUUT EHDOT Enimmäismyyntihinta

Kaupunki edistää kohtuuhintaista asumis-

ta luovuttamalla tontteja kysynnän ja kaupungin kasvun edellyttämän määrän sekä määrittämällä kaupungin luovuttamille tonteille toteutuville asunnoille enimmäismyyntihinnat. Tonteille toteutettavien asuntojen keskimääräisiä myyntihintoja on rajoitettu seuraavasti:

- kerrostaloasunnot 3530 €/ashm²
- muut asuntotyypit 3200 €/ashm²

Enimmäismyyntihintoja ei sovelleta omakotitalotonteilla eikä tarjousten perusteella myytävillä tonteilla.

Rakentamisvelvollisuus

Kaupungin yleinen käytäntö on, että vuokratonteille tulee rakentaa kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi, kun rakennuksessa on suoritettu hyväksyty käyttöönottokatselmus. Rakentamisvelvoitteen laajuus on 80 % rakennusoikeudesta (rakentamisen vähimmäismäärä). Myyntitonteilla rakentamisvelvoite on kolme (3) vuotta kaupantekohetkestä ja rakentamisvelvoite katsotaan täytetyksi käyttöönottokatselmuksessa kuten vuokrasopimuksissakin. Myös laajuus on näiden luovutusmuotojen välillä sama.

Käyttösuunnitelmamenettely

Tontin hallintamuodosta riippumatta asemapiirros eli tontinkäyttösuunnitelma on hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen rakennusluvan hakemista. Kaupunkikirja tai maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun käyttösuunnitelma on hyväksytty.

Tonttiluettelot

Tarjousten perusteella myytävät tontit

Tontti	Osoite	Alue	Kaava-merkintä	Kerros-luku	Pinta-ala [m ²]	Rakennus-oikeus [k-m ²]	Pohjahinta [€]	Varaus-maksu [€]
15-12-6	Allitie 5	Höyhtyä	AP	I, II	1741	1140	252 000	25 200
57-89-1	Värekuja 11	Toppila	AP	I, II	464	250	225 000	22 500
57-89-2	Värekuja 9	Toppila	AP	I, II	464	250		
57-89-3	Värekuja 7	Toppila	AP	I, II	537	250		
57-89-4	Värekuja 5	Toppila	AP	I, II	537	250	225 000	22 500
57-89-5	Värekuja 3	Toppila	AP	I, II	464	250		
57-89-6	Värekuja 1	Toppila	AP	I, II	464	250		
57-93-1	Värekuja 23	Toppila	AP	I, II	464	250	225 000	22 500
57-93-2	Värekuja 21	Toppila	AP	I, II	464	250		
57-93-3	Värekuja 19	Toppila	AP	I, II	537	250		
57-93-4	Värekuja 17	Toppila	AP	I, II	537	250	225 000	22 500
57-93-5	Värekuja 15	Toppila	AP	I, II	464	250		
57-93-6	Värekuja 13	Toppila	AP	I, II	464	250		

Arpomalla luovutettavat tontit

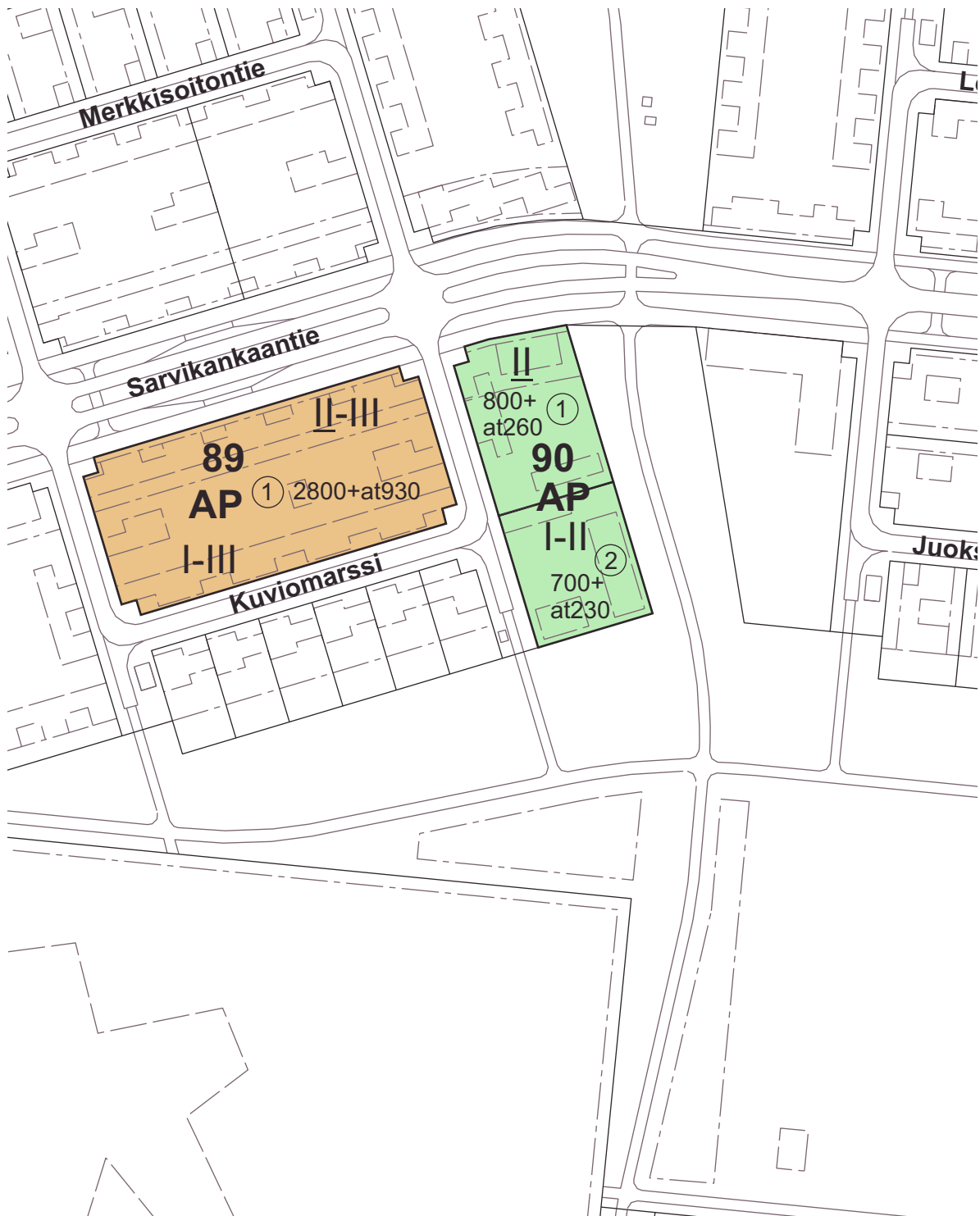
Tontti	Osoite	Alue	Kaava-merkintä	Kerros-luku	Pinta-ala [m ²]	Rakennus-oikeus [k-m ²]	Vuokra [€/vuodesa]	Varaus-maksu [€]
120-2769-1	Mantelipilvi 11	Haukipudas	AR	I	3839	1100	5 520,53	1 870,00
120-2769-2	Mantelipilvi 13	Haukipudas	AR	I	4433	1100	5 520,53	1 870,00
131-267-2	Vanhatie 43	Jääli	AP-3	I	3725	950	5 023,34	1 870,00
71-90-1	Kuviomarssi 20	Hiukkavaara	AP	I-II, II	2075	1060	9 600,92	1 760,00
71-90-2	Kuviomarssi 18	Hiukkavaara	AP	I-II	1708	930	8 400,81	1 540,00

Yhdyskuntalautakunnan harkinnan mukaan luovutettavat tontit

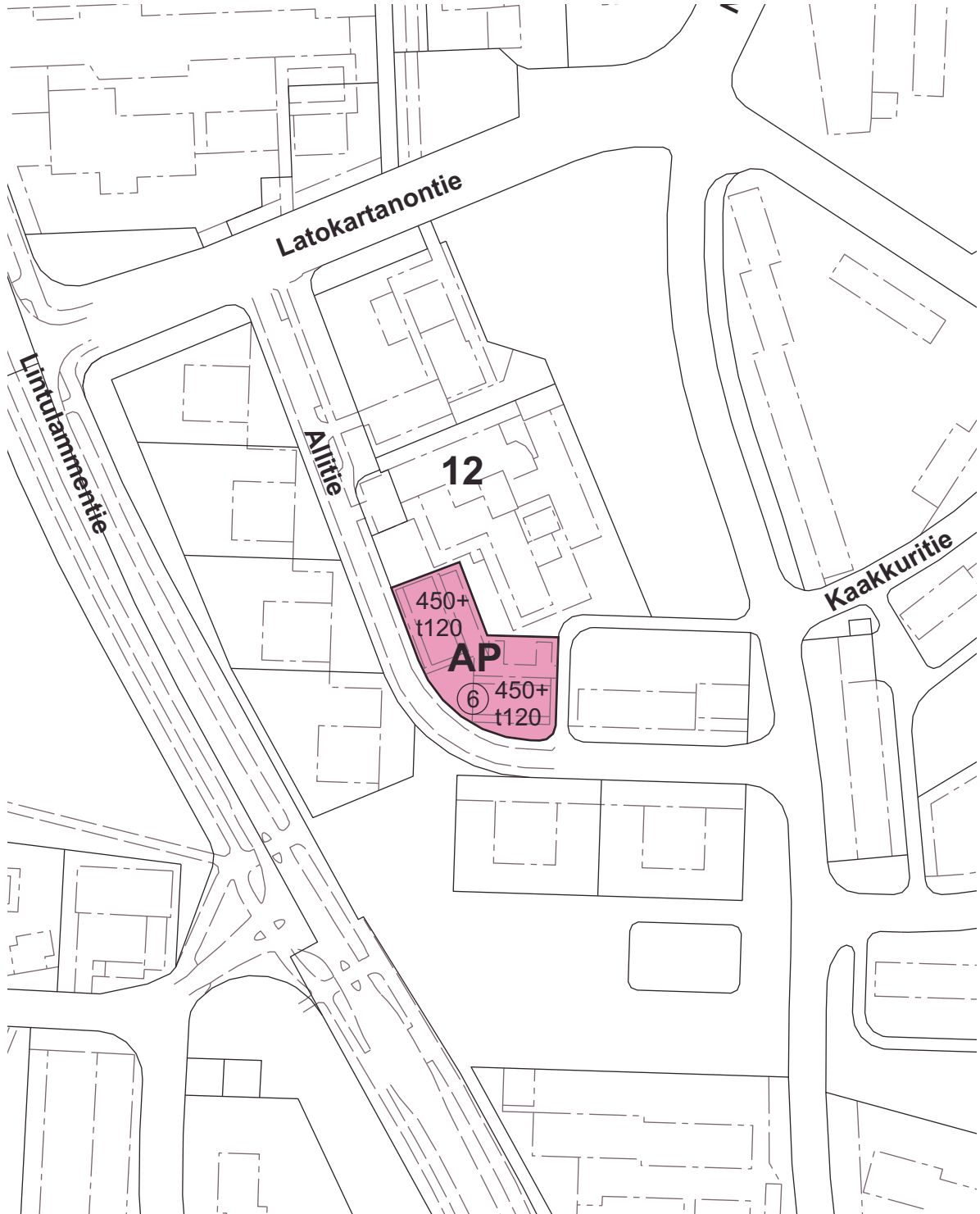
Tontti	Osoite	Alue	Kaava-merkintä	Kerros-luku	Pinta-ala [m ²]	Rakennus-oikeus [k-m ²]	Vuokra [€/vuodesa]	Varaus-maksu [€]
121-1004-5	Kissaojankuja 14	Kello	AK	II	2978	1191	7 735,24	2 620,20
57-88-1	Puhurikuja 5	Toppila	AKR	II-III	1984	1200	12 949,14	2 200,00
71-89-1	Kuviomarssi 1	Hiukkavaara	AP	I-III, II-III	5876	3730	33 603,22	6 160,00
87-34-1	Soikkotie 2	Korvenkylä	AP	II	2966	1500	8 156,75	2 640,00

Tonttikartat

Hiukkavaara

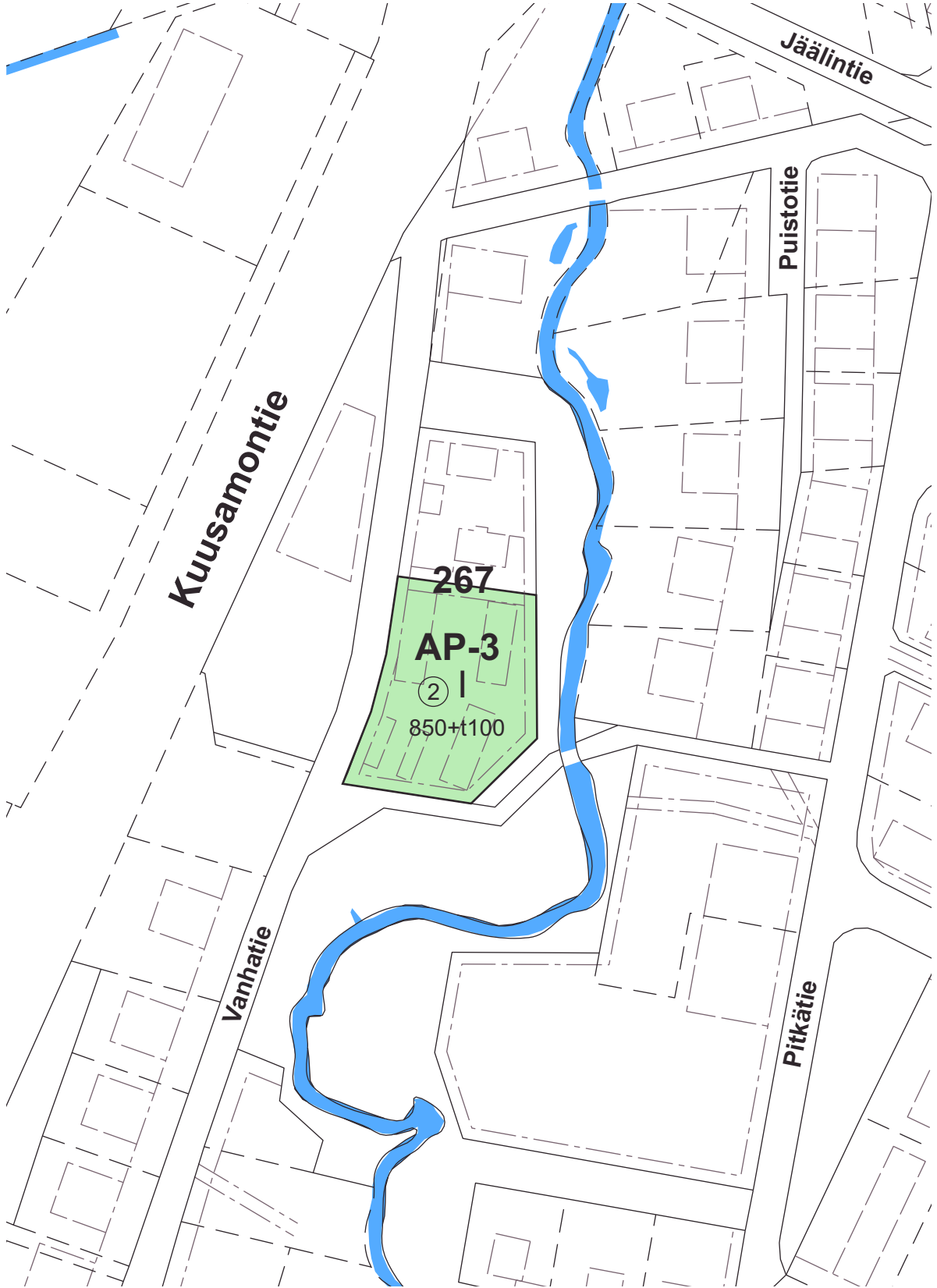


Höyhtyä

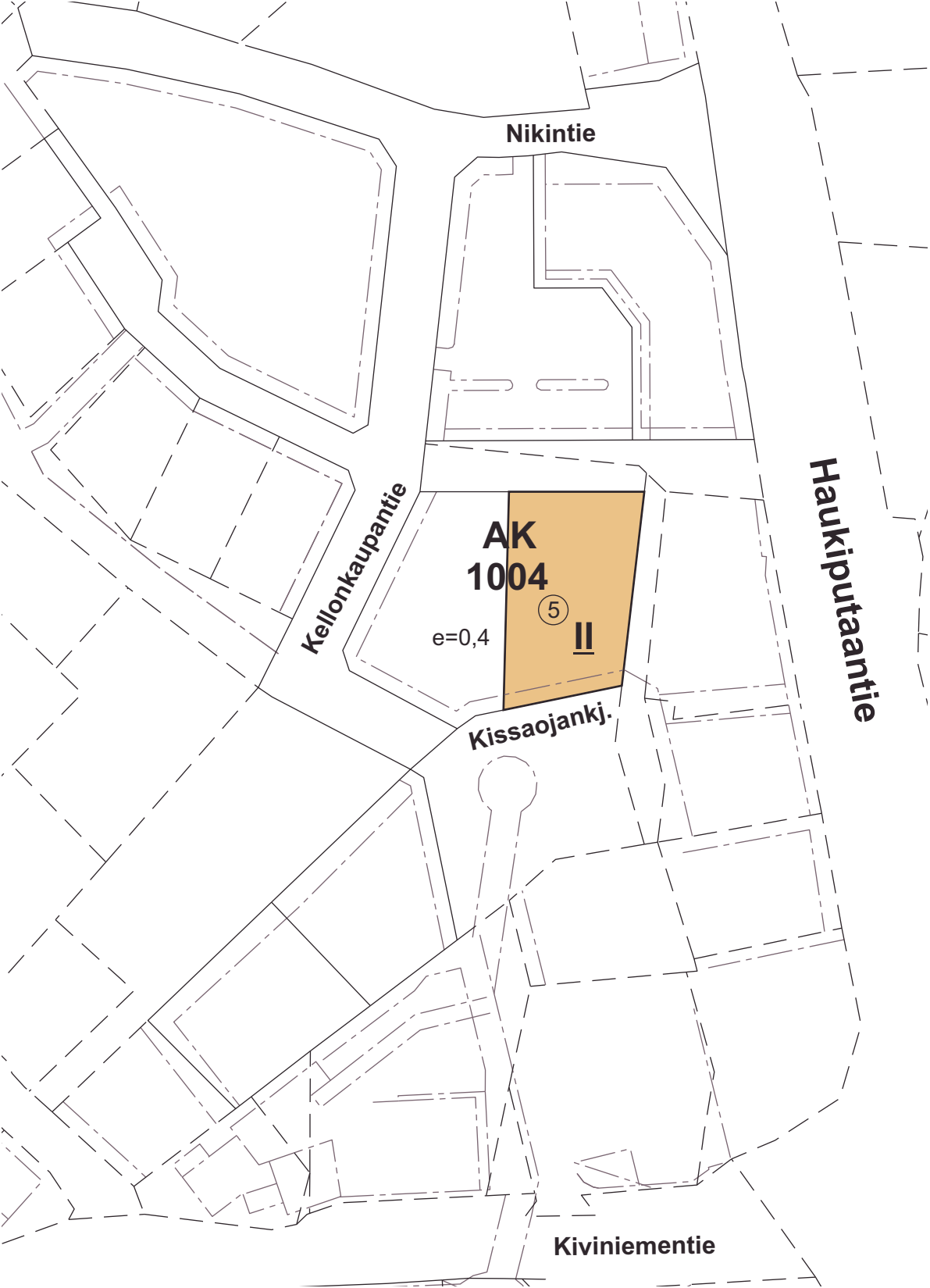


Huom! Höyhtyän tontin lopullisen kaupan ajankohta sovitetaan yhteen päiväkodin siirtymisen kanssa siten, että päiväkodin toiminnalle ei aiheudu häiriötä.

Jääli



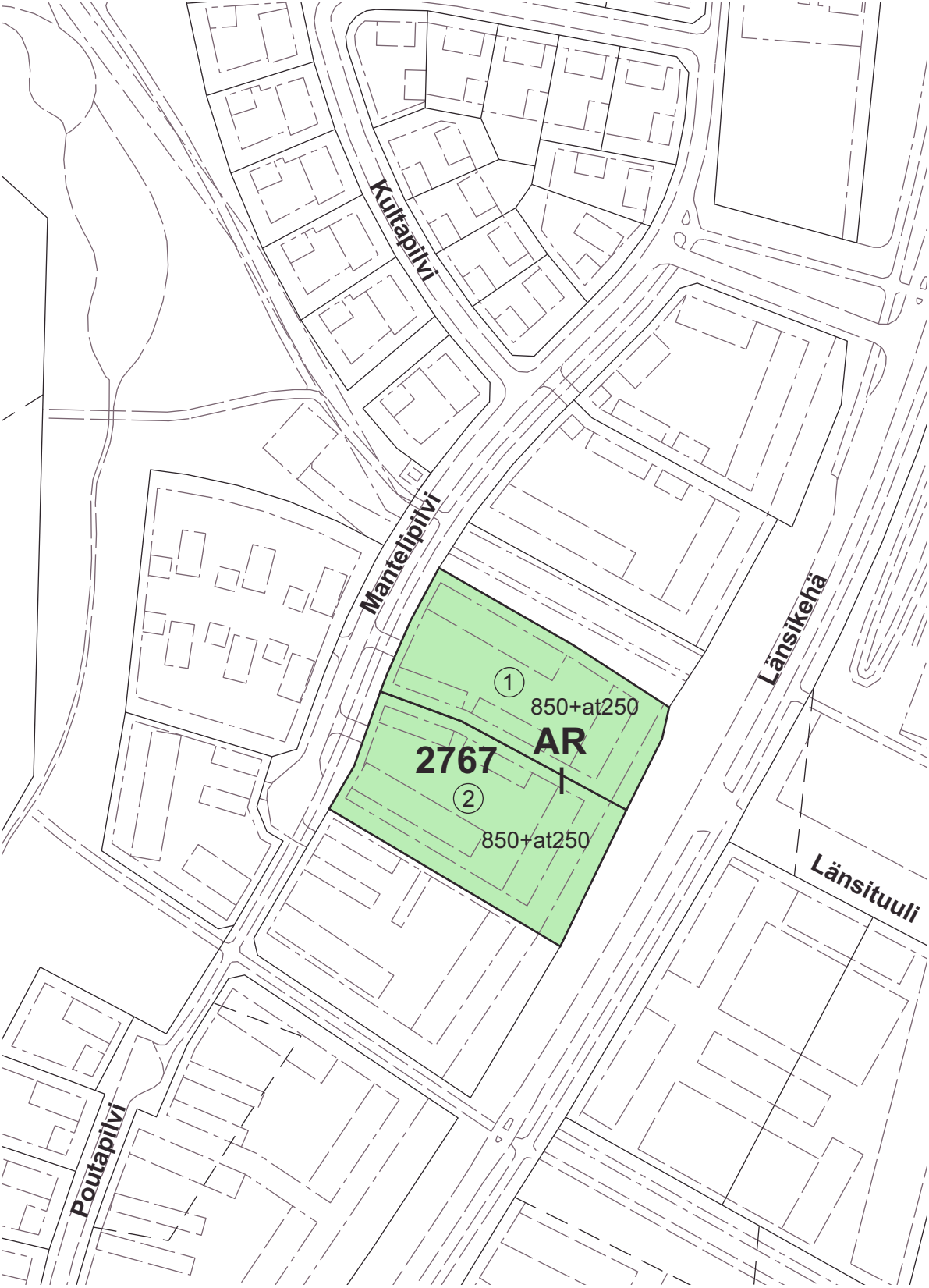
Kello



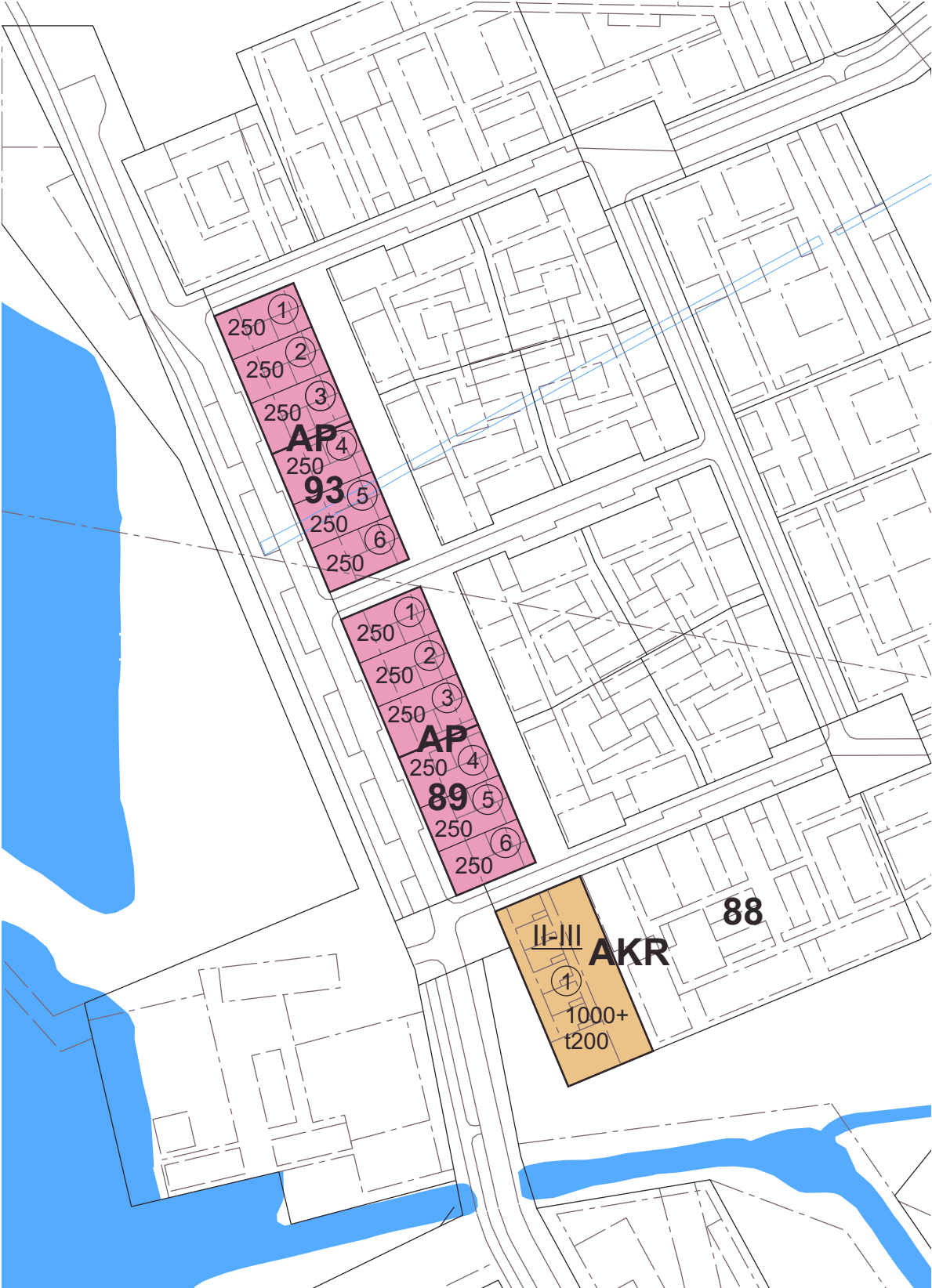
Korvenkylä



Niittyholma



Ranta-Toppila





YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

PL 32, 90015 Oulun kaupunki

Yhteystiedot:

Veikko Lehtinen, tontti-insinööri

p. 044 703 2612

Minna Kaunisvaara, maanmittausinsinööri

p. 050 574 9337

Sähköposti: tonttipalvelut@ouka.fi



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**