



Karkkila
Högfors

Omakotitalotontit

6.2025

Karkkilan kaupungin omakotitalotontit myynnissä ja vuokrattavana. Vattolan rantapuiston tontit Pyhäjärven tuntumassa.



Karkkilan kaupunki, kaupunkikehitys

Tonttiedustelut, varaukset, osto ja vuokraus

Kaupunkikehitysjohtaja
044 7674 829

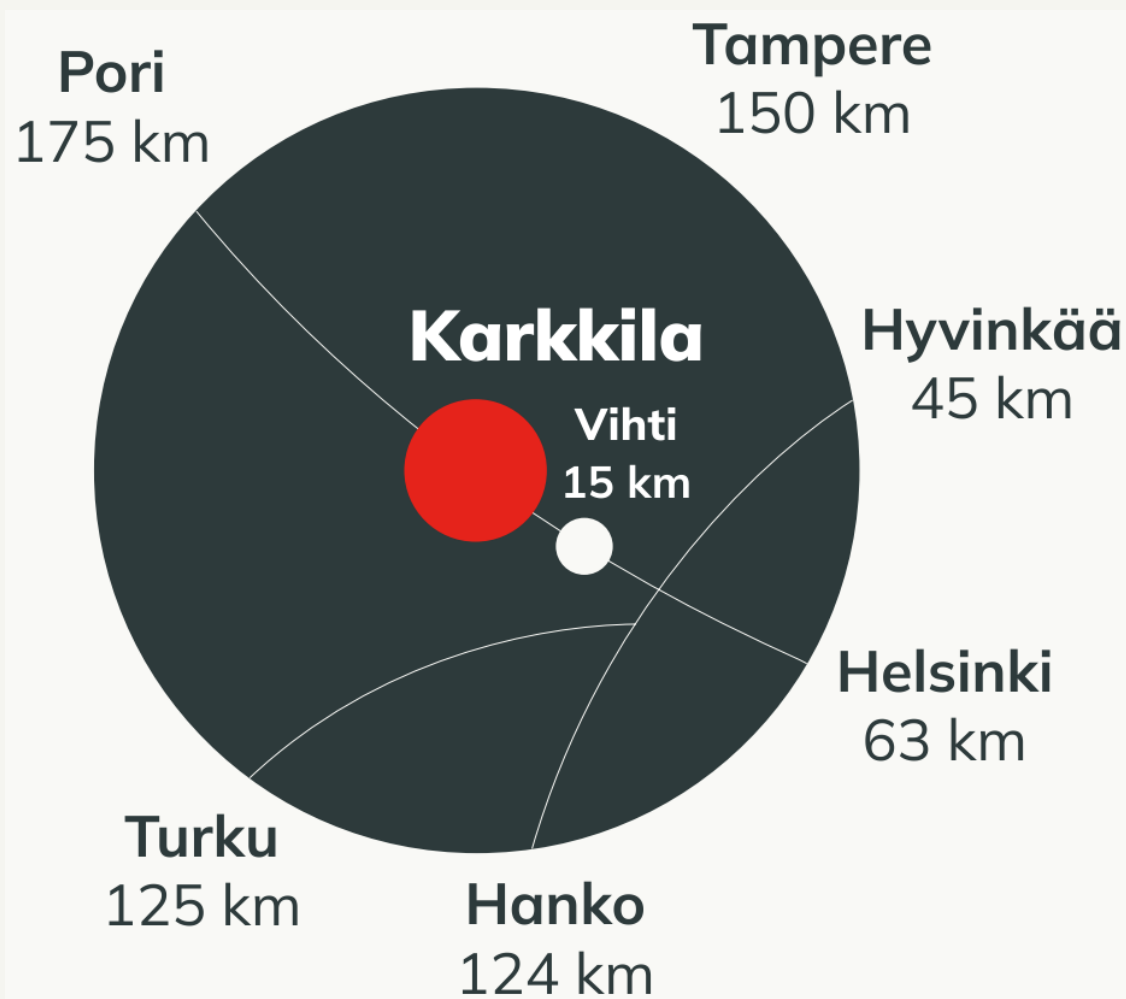
Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
044 7674 897
tontit@karkkila.fi

Rakennusluvut

Vastaava rakennustarkastaja
050 405 2816
Lupasihteeri
044 4675 540
www.lupapiste.fi

Karkkilan kaupungin vaihde
09 4258 3600

www.karkkila.fi - Asuminen - Omakotitontit



Karkkila rautainen kotikaupunki

Karkkila on noin 8500 asukkaan yhteisöllinen kotikaupunki Länsi-Uudellamaalla. Kaupunki on kasvanut koskien partaille jylhien harjujen keskelle. Meidät tunnetaan paitsi ruukkihistoriasta ja upeasta luonnosta, myös runsaasta tapahtumatarjonnastamme.

Karkkila on kulttuuri- ja liikuntakaupunki, jossa on tarjolla arjen sujuvuutta, edullista asumista ja laadukkaat peruspalvelut.

Me karkkilalaiset olemme ylpeitä rautaisesta luonteestamme ja rakennamme rohkeasti kaupungin uutta tulevaisuutta.

Karkkilassa on perheille tarjolla väljään ja edulliseen omakotiasumiseen useita vaihtoehtoja. Karkkilan kaupungilla myynnissä olevat omakotitontit sijaitsevat Aurinkorinteen, Ahmoonmäen, Haapalan, Nahkion, Polarin, Toivikkeen ja Tuorilan asuinalueilla. Uusin tonttialueemme Vattolan rantapuisto, on tullut myyntiin 2024.

Tervetuloa tutustumaan tonttitarjontaamme!

Karkkilan kaupunki pidättää itselleen oikeuden muutoksiin.



Vattolan rantapuisto

Kaupunginosa 7, korttelit 25 ja 2

Taka-Vattolaan rakentuu uusi Vattolan rantapuiston asuinalue. Asuinalueelle tulee kahdeksan uutta tonttia, jotka ovat Pyhäjärven äärellä. Tonteilta on kahden kilometrin matka Karkkilan keskustaan. Tontit sijoittuvat Vattolantien pohjoispuolelle olemassa olevien omakotitalojen ja Pyhäjärven väliin peltoaukealle Liistonkujan varrelle. Peltoaukea rajautuu metsään, ranta-alueeseen sekä viereisiin omakotitalotontteihin. Tontit sijaitsevat rinteessä, joka laskee kohti Pyhäjärveä. Rantapuiston pientaloalueen kunnallistekniikka valmistui kesällä 2024.

Liistonkuja

Osoite	Kaup.osa	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	Myyntihinta
Liistonkuja 17	7	25	1	704	150	51 417 €
Liistonkuja 15	7	25	2	672	150	47 295 €
Liistonkuja 13	7	25	3	850	150	59 753 €
Liistonkuja 9	7	2	11	801	150	57 960 €
Liistonkuja 7	7	2	12	661	150	46 451 €
Liistonkuja 5	7	2	13	635	150	44 691 €
Liistonkuja 3	7	2	14	657	150	46 099 €
Liistonkuja 1	7	2	15	654	150	45 888 €

Tontit myydään ja vuokrataan varausjärjestyksessä. Tonttien myyntihinta on vahvistettu kaupunginvaltuustossa 18.3.2024 (§29). Lisätiedot ja varaukset: karkkila.fi - Asuminen.



Huhtimonkadun tontit

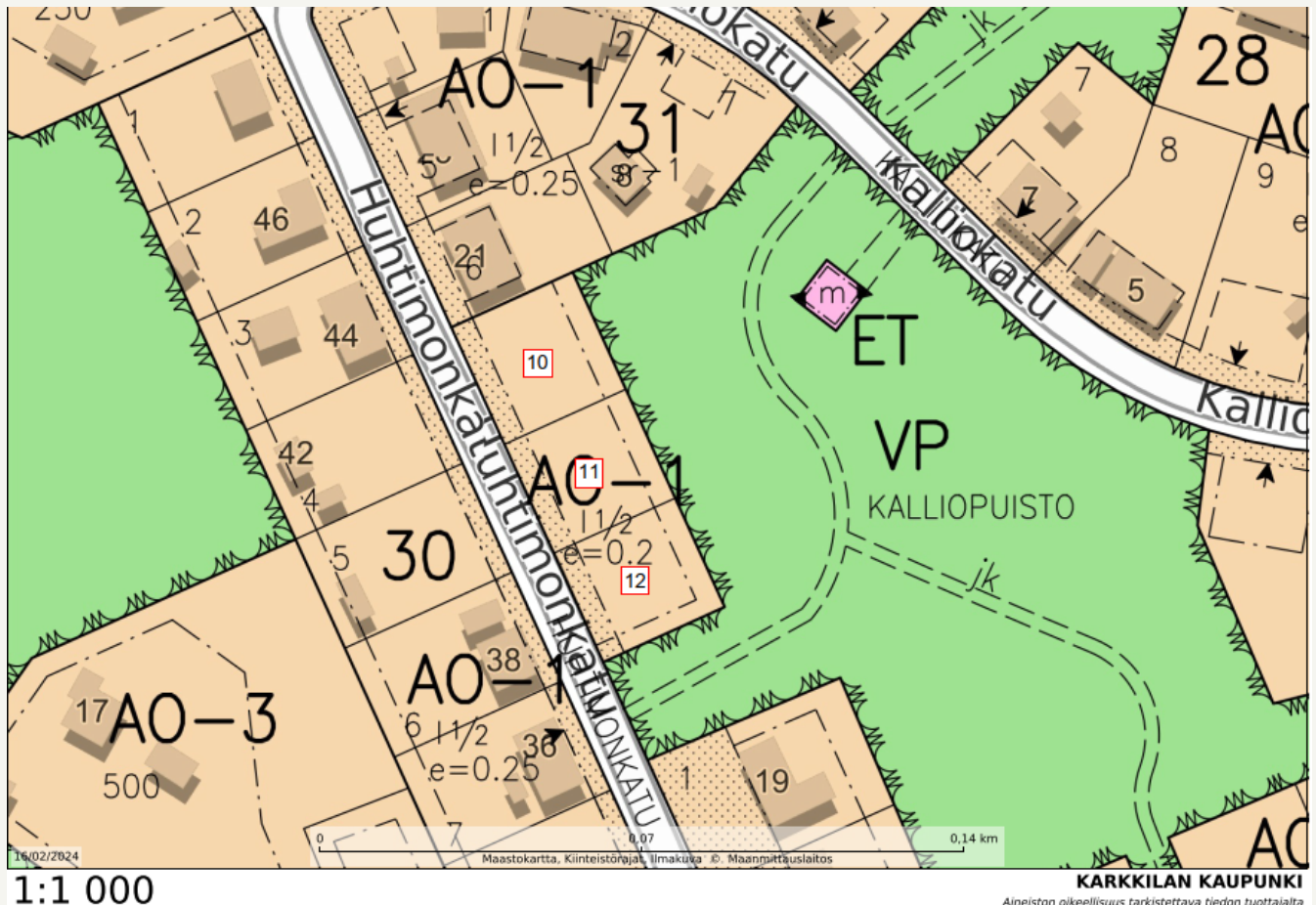
Kaupunginosa 6, kortteli 31

Huhtimonkadulle kaupunginosassa 6 Etu-Vattola on kaavoitettu kolme uutta Karkkilan kaupungin omakotitonttia. Tontit sijaitsevat jo valmiiksi rakennetulla Etu-Vattolan pientaloalueella. Kunnallistekniikka on valmiina tontin rajalle. Rakennusoikeus tonteille muodostuu tehokkuusluvun $e=0,2$ mukaan. Rakennusoikeus on tontin koosta riippuen $160-150\text{m}^2$. Myyntihintojen perusteena on 18 €/m^2 . Huhtimonkadun tontit sijaitsevat lähellä Pyhäjärveä. Uimarantaan on matkaa $1,2\text{ km}$, Karkkilan keskustaan, linja-autoasemalle, torille ja ylä- ja alakouluihin matkaa on noin $2,5\text{ km}$.

Huhtimonkatu

Tonttien pinta-alat ja myyntihinnat on vahvistettu kaupunginvaltuustossa keväällä 2024. Tonttien yleinen ensivarausaika on 14.-27.8.2024, jonka jälkeen tontit varataan varausjärjestyksessä. Karkkilan kaupunki pidättää itsellään oikeuden muutoksiin.

Osoite	Kaupunginosa	Kortteli	Tontti	k-m^2 (0,2)	Pinta-ala	€/m ²	Myyntihinta
Huhtimonkatu	6	31	10	162	810	18 €	14 580 €
Huhtimonkatu	6	31	11	151	756	18 €	13 608 €
Huhtimonkatu	6	31	12	151	753	18 €	13 554 €



karkkila.fi-
omakotitontit

Asemakaava A01 -erillispientalojen korttelialue Karkkilan Aurinkorinne

Osoite	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	€/m ²	Myyntihinta
Ahmoonmäentie	61	1	2460	250+50	15,29	37 608,00 €
Ahmoonmäentie	61	2	1703	250+50	21,84	37 194,00 €
Ahmoonmäentie	62	1	1655	200+50	20,59	34 080,00 €
Ahmoonmäentie	62	2	1530	200+50	21,43	32 795,00 €
Yli-Prusintie	62	3	1254	200+50	20,59	25 819,86 €
Yli-Prusintie	62	4	1384	200+50	18,72	25 908,00 €
Yli-Prusintie	62	5	1555	200+50	17,78	27 654,00 €
Ali-Prusintie	64	6	1163	200+50	18,72	21 771,00 €
Ali-Prusintie	29	6	1304	200+50	22,00	28 683,00 €
Yli-Prusintie	30	4	1322	200+50	21,53	28 460,00 €
Yli-Prusintie	30	5	1257	200+50	20,59	25 884,00 €
Yli-Prusintie	30	6	1475	200+50	20,12	29 683,00 €

7

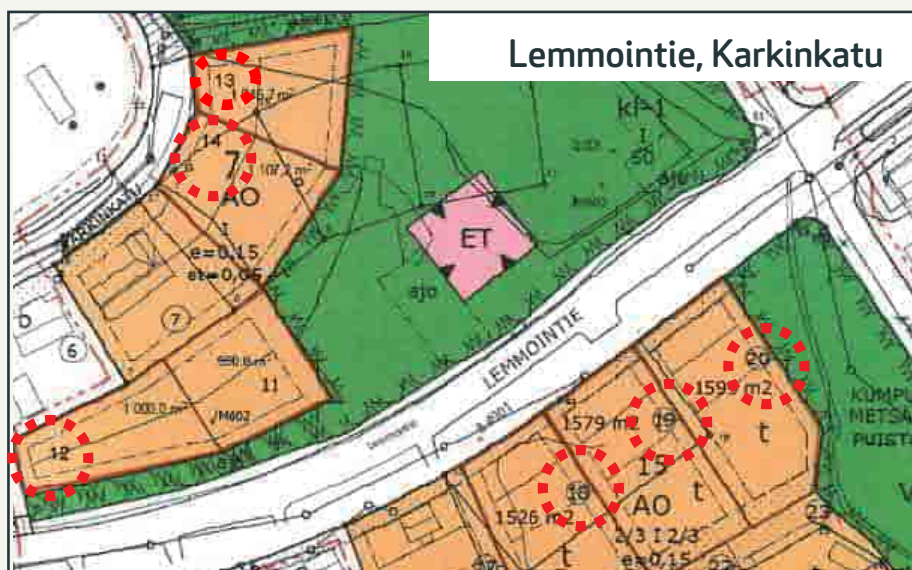
Kaupunginosa 8, korttelit 7, 15, 31, 39 Lemmointie, Karkinkatu, Pehtoorinkatu, Saukkotie



Kumpumetsän asemakaava, korttelit 7 ja 15 Lemmointien tontit

Tontit myydään valmiiksi mitattuna ja lohottuna. Lohkomiskustannukset laskutetaan kaupungin mittaus- ja kiinteistötoimen taksan mukaisesti tontin ostajalta.

Osoite	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	€/m ²	Myyntihinta
Lemmointie	7	12	1000	150+50	18	18 000,00 €
Lemmointie	15	18	1528	229+76	18	27 504,00 €
Lemmointie	15	19	1579	237+79	18	28 422,00 €
Lemmointie	15	20	1615	242+81	18	29 700,00 €
Karkinkatu 16	7	14	1115	167+55	13,5	15 053,00 €
Karkinkatu 14	7	13	1046	157+52	13,5	14 121,00 €



Tontti myydään 20 % alennuksella normaaliin hinnasta, joka on näillä tonteilla 18 €/m². Kyseinen tontti on maaperän rakennettavuudeltaan louhintaa vaativaa pintakalliota.

Osoite	Kortteli	Tontti	m²	k-m²	€/m²	Myyntihinta €
Pehtoorinkatu 6	31	3	1800	200+40	14,4	25 920 €

Tontit myydään valmiiksi mitattuna ja lohottuna. Lohkomiskustannukset laskutetaan kaupungin mittaus- ja kiinteistötoimen taksan mukaisesti tontin ostajalta.

Osoite	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	€/m ²	Myyntihinta
Saukkotie 8	39	8	1241	250+50	13,5	16 754,00 €
Saukkotie 10	39	9	1231	250+50	13,5	16 619,00 €

Korttelit 40, 41 ja 42 Köyliönpolku ja 4, 44 Karkinpolku

Haapalan päiväkoti sijaitsee Karkinkadulla.



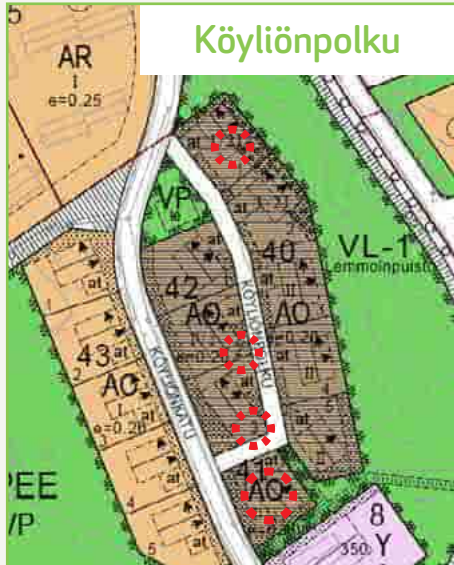
Köyliönpolku, korttelit 40, 41 ja 42

Aurinkoisella peltoaukealla sijaitsevista Köyliönpolun tonteista on vielä muutama tontti vapaana. Tontit ovat valmiiksi mitattuja ja lohottuja.

*Köyliönpolku 1, kortteli 41 tontti 1 perushinnassa on -25 % alennus, koska rakennuspaikka vaatii maaperän rakenteen vuoksi paalutuksen.

Kunnallistekniikka tontin rajalle on valmiina, joten tontit ovat heti luovutettavissa ja rakennettavissa.

Osoite	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	€/m ²	Myyntihinta
Köyliönpolku 1	41	1	985	197	13,5	13 500,00 €
Köyliönpolku 4	42	2	1156	231	18	20 808,00 €
Köyliönpolku 2	42	3	1092	218	18	19 656,00 €
Köyliönpolku 11	40	1	1056	211	18	19 008,00 €



-20 %

Karkinpolku, korttelit 4 ja 44

Korttelin 4 ja 44 tontit ovat vielä lohkomatta, ne tullaan lohkomään myynnin yhteydessä. Lohkomiskustannukset laskutetaan kaupungin mittaus- ja kiinteistötoimen taksan mukaisesti tontin ostajalta.

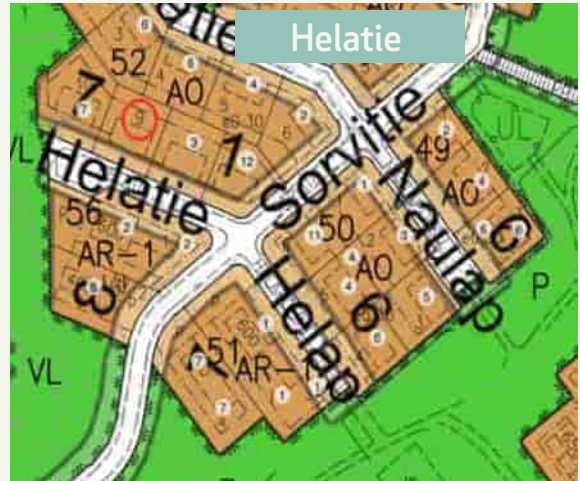
Karkinpolun tontit myydään 20 % alennuksella normaalihinnasta, joka näillä tonteilla on 18 €/m². Tonttien maaperä on heikosti kantavaa koheesiomaata/savea, sen varaan voidaan suoraan maanvaraisesti perustaa vain kevytrakenteisia taloja. Suosituksena painumien välttämiseksi on rakennuksen tukipaalujen ja kantavan alapohjan käyttäminen. Kunnallistekniikka on tontin rajalle valmiina.

Osoite	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	€/m ²	Myyntihinta
Karkinpolku 1	44	1	1545	309	14,4	22 248 €
Karkinpolku 3	44	2	1545	309	14,4	22 248 €
Karkinpolku 4	4	15	1439	287	14,4	20 722 €
Karkinpolku 6	4	16	1440	288	14,4	20 736 €
Karkinpolku 8	4	17	1440	288	14,4	20 736 €

Toivike – luonnon helmassa

Kaupunginosa 3, kortteli 52, Helatien tontti

Tontti sijaitsee Toivikkeen retkeilyalueen ja marjamaiden vieressä. Toivikkeen päiväkotiin on matkaa noin 500 m, marketeille 1 km, Nyhkälän kouluun, yhteiskouluun ja lukioon noin 3 km.

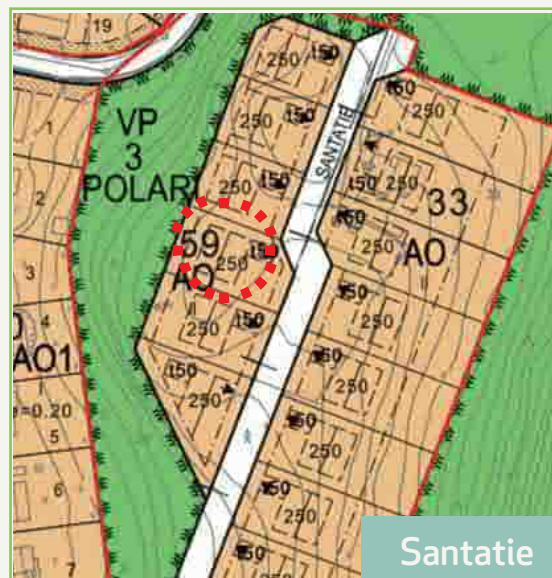


Osoite	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	€/m ²	Myyntihinta
Helatie 5	52	9	822	246	18	18 000,00

Pientalojen Polari

Kaupunginosa 3, kortteli 59, Santatie

Santatie pientaloalue sijaitsee valtatie kahdelta Karkkilan keskustan sisääntuloväylältä käännäytessä Helsingintielle Vihtijärventien suuntaan. Polari sijaitsee hyvien kauppapalvelujen läheisyydessä (K-Supermarket, S-market ja Lidl). Toivikkeen päiväkotiin ja valtatie kahden pikavuoropysäkillä on Santatieltä noin kilometrin matka. Tontin maaperä on harjumaista kangasmaastoa.

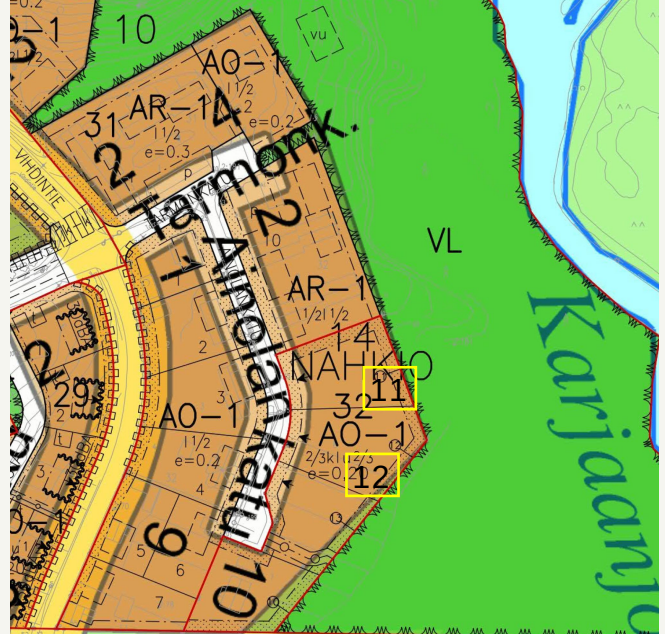


Osoite	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	€/m ²	Myyntihinta
Santatie 8	59	4	1128	250+50	20,61	23 246,00 €

Nahkio – virran varrella

Kaupunginosa 14, kortteli 32,
Ainolankadun tontit
Karkkilan ydinkeskustan eteläpuolella Haapalan vieressä Nahkiolla on vapaana kolme pientalotonttia. Asuinalueen ohitse virtaa Karjaanjoki, jonka rehevät jokivarret tunnetaan suosittuina virkistys- ja lenkkeilyalueina. Päiväkoteihin 1–1,4 km, ydinkeskustaan, torille, linja-autoasemalle, Nyhkälän kouluun, yhteiskouluun ja lukioon n. 1 km.
Tontin luovutuksessa on mahdollista sekä myynti että vuokraus. Tonteissa on jatkuva haku.

Ainolankatu



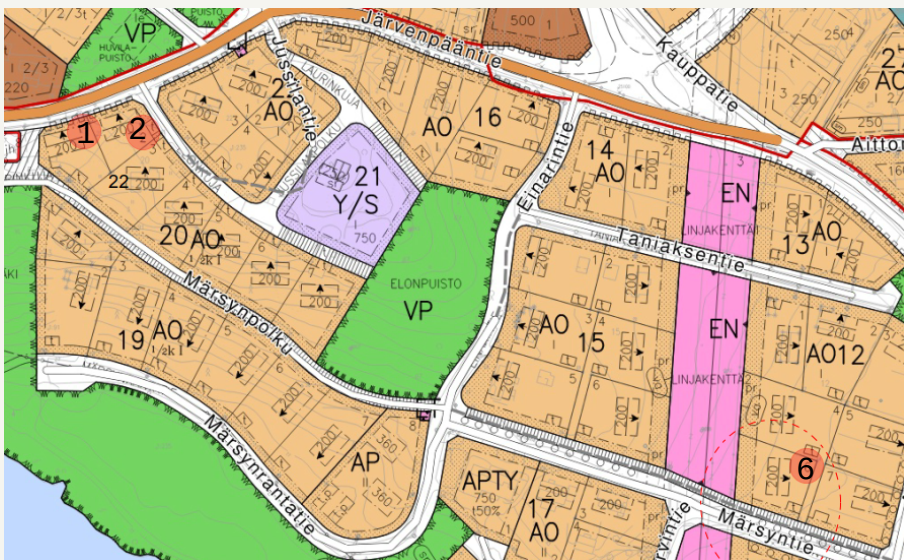
Osoite	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	€/m ²	Myyntihinta
Ainolankatu 6	32	11	1674	334	18	30 132,00 €
Ainolankatu 8a	32	12	1870	374	18	33 660,00 €

Etelä-Tuorilan omakotialue

Märsyntie, Suutarinkuja ja Elonkuja, kaupunginosa 11

Karkkilan ydinkeskustan tuntumassa Pyhäjärven läheisyydessä Tuorilan kaupunginosassa on vapaana kolme Karkkilan kaupungin pientalotonttia. Tontti nro 6 sijaitsee Märsyntiellä aurinkoisella peltoaukealla. Tontit 1 ja 2 sijaitsevat Suutarinkujalla ja Elonkujalla lähellä Tuorilan koulua.

Osoite	Kortteli	Tontti	m ²	k-m ²	€/m ²	Myyntihinta
Märsyntie 7	12	6	1505	200+40	18	27 090,00 €
Suutarinkuja	22	1	1182	200+40	18	21 276,00 €
Elonkuja	22	2	927	200+40	18	18 000,00 €



Pientalotonttien taksojen esimerkkilaskelma

Karkkilan kaupungin pientalotontin myyntihinta rakennuslupa-, mittaus- ja liittymismaksuineen

Pientalotontin hintaesimerkki 1.1.2025

Tontti Ahmoonmäentie kortteli 62 tontti 1	1.655 m ² 20,59 €/m ²
Tontin myyntihinta	34.080 €
Tontin lohkomiseen liittyvät maksut Mittaus- ja kiinteistötoimen maksut, ei alv	
• tontin mittaus ja lohkomisen alk.	850 €
Rakentamiseen liittyvät lupamaksut Esimerkkinä asuinrakennus, kokonaisala 150 m ² + talousrakennus 50 m ² Rakennuslupa/valvontamaksut alkaen, ei alv	2.345 €
• sis. mm. päätökset ja katselmukset, aloituskokous , mittaus- ja kiinteistötoimen karttaliitepaketit, sijainnin ja merkitsemiset	
• lisäksi tarvittaessa maalämmön (ei Aurinkorinteelle): lupamaksu,	210 €
• työnjohto (vast.työnjohto, kvv ja lv-työnjohto,	150 €
• kaivopaikka / kaivo sijainnin merkintä	40 €
Mittaus- ja kiinteistötoimen muut maksut, ei alv. Nämä taksat sisältävät yllä mainittuun rakennusvalvonnan lupamaksuun.	
• rakennuksen sijainninmerkintä, asuinrakennus	300 €
• rakennuksen sijainnin merkintä, talousrakennus	200 €
• kartta- ja liitepaketti	99 €
Vesi- ja viemäri liittymismaksu, tontin rajalta vesipisteeseen	
• vesiliittymä, kerrosala alle 200 m ² , ei alv	742 €
• viemäri liittymä, kerrosala alle 200 m ² , ei alv	742 €
• tonttijohtomaksu, max. 12 m (sis. alv)	3.431 €
Yhteensä	43.189 €

Sähköliittymät verkkoyhtiö Elenia Oy, www.elenia.fi

Omakotitonttien hinnat ja myyntiperusteet

Kaupungin omistamien omakotitonttien perusmyyntihinta on 18 e /m², kuitenkin vähintään 18.000 /tontti. Aurinkorinteen ja Vattolan rantapuiston tonteille kaupunginhallitus on vahvistanut oman hinnaston.

Asuinrivitalotonttien myyntihinta määräytyy luovutettavan rakennusoikeuden mukaan 110 €/k-m². Kerrostalotonttien myyntihinta määräytyy rakennusoikeuden mukaan 120 €/k-m². Valtion asuntolainoittamien ja valtion korkotuen piiriin kuuluvien kohteiden osalta myyntihinta määräytyy vuosittain valtion asuntorahasto ARA:n vahvistamien myyntihintojen perusteella.

Mikäli tonttien myynnissä muodostuu tilanne, että kaava-alueen valmiiksi rakentaminen viivästyy syystä, että alueella jäljellä olevat tontit eivät käy kaupaksi, mutta kaava-alue on rakennettu vähintään 80%-sti, on kaupunginhallituksella tällöin mahdollisuus harkinnanvaraisesti alentaa jäljellä olevien tonttien myyntihintaa enimmillään 30%.

Erityisistä syistä, kuten tavanomaista korkeammista kunnallistekniikan toteuttamiskustannuksista/ kaavatontti aiheutuvat menot, maisema-arvoista tai ympäristön haittatekijöistä (immissiohaitat) johtuvat syyt, voivat harkinnanvaraisesti korottaa tai laskea enimmillään 30 % tontin ominaisuuskertoimilla määritettyä myyntihintaa.

Kaupunginhallitus voi perustelluista syistä, poikkeustapauksissa, asettaa yksittäisille tonteille valtuuston määrittelemistä tontinmyyntihinnoista poikkeavan vähimmäishinnan ja myymään tontin julkisella tarjousmyynnillä saatavaan ostohintaan, mikäli kyseessä on ominaisuuksiltaan tavanomaisista tonteista poikkeava tontti tai markkinallinen tilanne. Tällöin voidaan harkinnan perusteella poiketa myös minimikauppahinnasta.

Kaupunginhallitus pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä jätetyt tarjoukset.

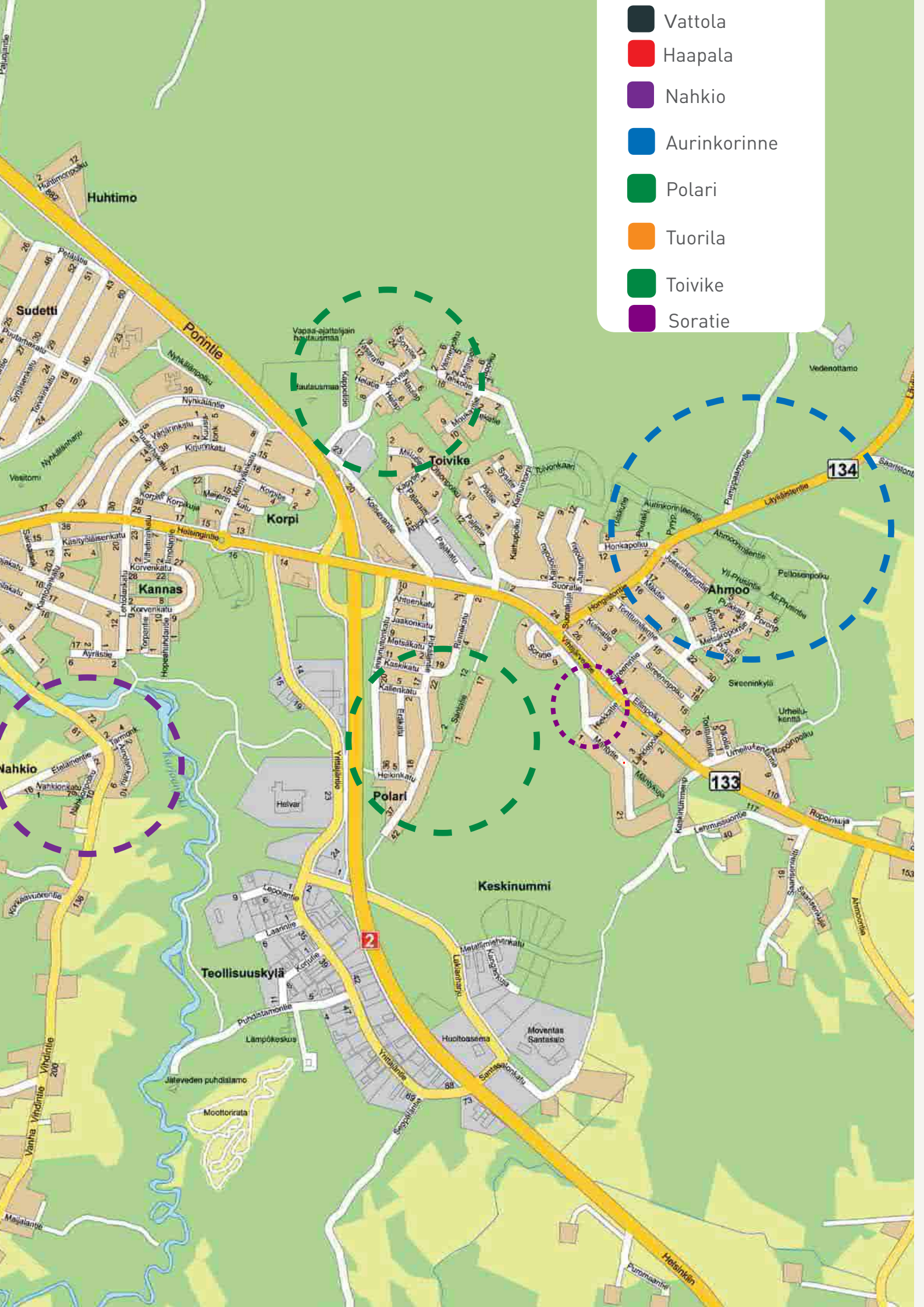
Tontin osto / vuokraus

Omakotitalot (kaavamerkintä AO):

1. Myyntipäätökset tekee Karkkilan kaupungin kaupunkikehitysjohtaja.
2. Vuosivuokra on 5 % vahvistetusta myyntihinnasta.
3. Kauppahinta on maksettava kokonaan viimeistään kaupantekotilaisuudessa.

4. Kauppahinnan lisäksi ostajat maksavat tontinlohkomiskulut sekä vesi- ja viemäri liittymismaksut, joista tehdään ao. palveluntuottajan osalta erilliset palvelulaskut.
5. Rakentamisveloitteen täyttymisen määräaika on kolme vuotta siitä, kun rakennuslupa on myönnetty. Rakennuslupa tulee hakea 2 vuoden kuluessa tontinluovutusajankohdasta.
6. Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei myyjä anna tähän kirjallista suostumusta.
7. Vuokralainen sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen rakentamattoman tontin rakennuspaikan vuokraoikeutta, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumusta.
8. Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttymisen tai luovuttaa kiinteistön rakentamattomana edelleen, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan määrän.
9. Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttymisen niin vuokrasopimus purkautuu ja vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan kuolettamaan hakemansa kiinnitykset.
10. Mikäli rakennushankkeen rakentamisveloitteen mukainen valmistuminen viivästyy, vuokralainen suorittaa sopimussakkoa kultakin alkavalta viivästymiskaudelta vuosivuokran määrän.
11. Mikäli vuokralainen luovuttaa rakentamattoman tontin tai rakennuspaikan vuokraoikeuden edelleen ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta, on hän velvollinen suorittamaan sopimussakkoa.
12. Vuokralainen valtuuttaa vuokranantajan tai hänen määräämänsä henkilön vuokralaisen kustannuksella hakemaan vuokraoikeuden kirjaamisen ja hakemaan sekä pitämään voimassa parhaalla etusijalla kiinnityksen sekä pitämään hallussaan panttikirjat vuokratun kiinteistön vuokraoikeuteen ja kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin vuotuisen vuokranmaksun vakuudeksi enintään 3 x vuosivuokran määrään asti sekä muiden sopimuksesta kaupungille johtuvien saamisten vakuudeksi enintään n.10 x vuosivuokran määrään asti.





Vattola

Haapala

Nahkio

Aurinkorinne

Polari

Tuorila

Toivike

Soratie





Mittaus- ja kiinteistötoimi puh. 044 7674 897

Hakemus osoitteella:
Karkkilan kaupunki
Kirjaamo
PL 50 03601 KARKKILA

Hakemus saapunut __/__/20__

TONTTIVARAUSHAKEMUS

Sähköinen varaushakemus:
karkkila.fi - Asuminen - Omakotitontit

OMAKOTITONTIT

☐ Osto

JATKUVA HAKU

☐ Vuokraus

Asuntoalue		
Kortteli ja tontti		Hinta eur
HAKIJOIDEN TIEDOT		
Hakijan sukunimi ja etunimet		Henkilötunnus
Arvo tai ammatti	Puhelin työ/koti	Matkapuhelin
Avio- tai avopuolison sukunimi ja etunimet		Henkilötunnus
Arvo tai ammatti	Puhelin työ/koti	Matkapuhelin
OSOITETIEDOT		
Kotiosoite	Postinumero ja postitoimipaikka	
Sähköposti		

Paikka ja aika _____ / ____ 20__

Allekirjoitukset _____

Tietojani saa käyttää suoramarkkinointiin (esim. rautakauppa, talotehdas)	
Rakentamisen suunniteltu aloittamisaika _____pv _____kk _____v.	
Ennen tontin vuokrausta tai ostopäätöstä asiakkaan tulee selvittää tontin soveltuvuus toiveiden mukaisen talon rakentamiselle rakennusvalvonnasta.	
Karkkilan kaupunki lähettää varaushakemuksen käsittelystä ilmoituksen varaajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Jos varaushakemus hyväksytään, tontin varaus on toistaiseksi voimassa, kunnes toisin sovitaan.	

KAUPUNGIN MERKINTÖJÄ	
Hakemus	Lähetetty tiedoksi tontin varaajalle
☐ Hyväksytty ☐ Hylätty tontin nro _____	☐
Karkkilan kaupunki _____/____20____	

Tervetuloa Karkkilaan!



Karkkila
Högfors