



JATKUVA TONTTIHAKU

HAKUNILAN AK-TONTIT 92-94-502-2 JA 3

SISÄLLYSLUETTELO

TONTIT 92-94-502-2 JA 3	3
TONTINLUOVUTUKSEN VAATIMUKSET JA VELVOITTEET	5
Tontin myyntihinta.....	5
Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto	5
Kaupunkikuva	6
Asuinrakennusten energialuokka	6
Asuntojen myyntiä koskeva velvoite	6
Asuntojen pinta-alasääntely asuntohanketta kohden	6
Vihertehokkuus ja suojeltavat puut	6
Hiilijalanjäljen raja-arvo.....	7
Autopaikat	7
Rakentamisvelvoite	7
TONTIN VARAAMINEN JA AIKATAULU	7
LISÄTIETOA	8

Julkaisija Vantaan kaupunki / 4.2.2026

Kaupunkiympäristön toimiala / Kiinteistöt ja tilat / Kiinteistöhallinta ja asuminen

Kansikuva: Asemakaavan viitesuunnitelma

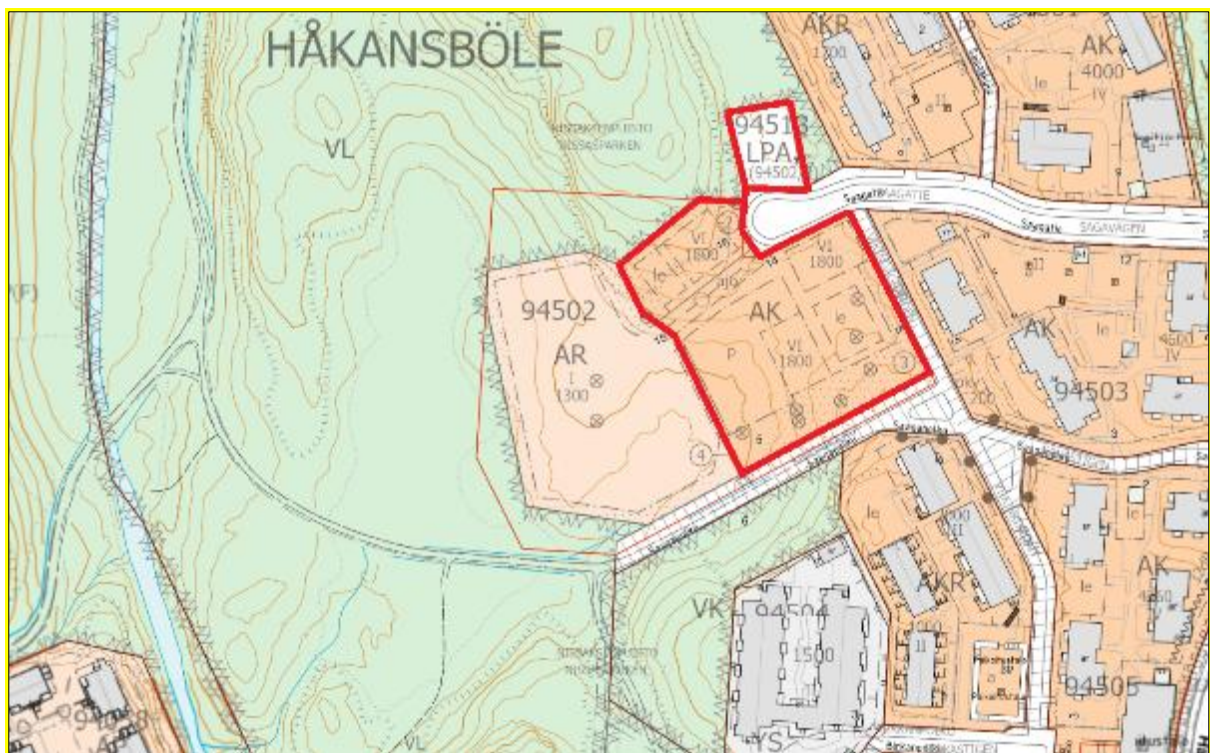
TONTIT 92-94-502-2 JA 3

Vantaan kaupunkitilalautakunta on päättänyt Hakunilan asuinkerrostalotonttien 92-94-502-2 ja 3 luovuttamisesta myymällä tai vuokraamalla. Tontit ovat ns. jatkuvassa tonttihaussa ja luovutetaan ensimmäiselle varauksen tehneelle. Tonttien myyntihinta on 370 €/k-m². Mikäli tontti vuokrataan, on vuosivuokra 4,5 % sen myyntihinnasta. Tonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontit jäävät asunto-osakeyhtiöiden omistukseen. Tontin voidaan luovuttaa myös erikseen.

Tontit 92-94-502-2 ja 3 sijaitsevat Hakunilan kaupunginosassa, osoitteissa Saagatie 16 ja 14. Asemakaavassa tontit ovat merkinnällä AK (asuinkerrostalojen korttelialue). Tontilla 2 on asemakaavan mukaista asuinrakennusoikeutta 1 800 k-m² ja tontilla 3 on 3 600 k-m².



Opaskartta



Asemakaavaote



Ilmakuva lännestä



Kuva tonteista

TON TINLUOVUTUKSEN VAATIMUKSET JA VELVOITTEET

Tonttien ostaja sitoutuu noudattamaan alueen asemakaavaa, tässä tonttiesitteessä vaadittavia velvoitteita sekä kaupungin päättämiä asuntotonttien luovutushetkellä voimassa olevia luovutusehtoja. Luovutusehdot kirjataan myös kauppakirjaan, joiden rikkomisesta seuraa sopimussakko.

Tontin myyntihinta

Kaupungilla on oikeus periä tonteista lisäkauppahintaa tai -vuokraa, mikäli tonteille toteutettava rakennusoikeus ylittää kauppahinnan perusteena käytetyn asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden määrän.

Asuntojen rahoitus- ja hallintamuoto

Tonteille on rakennettava vapaarahoitteista omistusasuntotuotantoa siten, että tontit jäävät perustettavien asunto-osakeyhtiöiden omistukseen.

Kaupunkikuva

Mahdolliset elementtisaumat on häivytettävä arkkitehtuurin keinoin.

Piharakennukset ja katokset on tehtävä viherkattoisina. Autokatosten, muurien ja muiden pihan rakenteiden tulee liittyä asuinrakennusten arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pihan rakenteet eivät saa heikentää viihtyisyyttä ja turvallisuuden tuntua piha-alueilla.

Asuinrakennusten energialuokka

Asuinrakennusten tulee olla A-energialuokkaa.

Asuntojen myyntiä koskeva velvoite

Asuntoja saa myydä ainoastaan kaksi asuntoa yhtä ostajaa kohden. Ostajan tulee olla luonnollinen henkilö.

Asuntojen pinta-alasääntely asuntohanketta kohden

Asuntohanketta kohden korkeintaan 30 % saa olla pinta-alaltaan alle 35 m² asuntoja ja vähintään 30 % on oltava pinta-alaltaan vähintään 65 m² tai suurempia asuntoja siten, että vähintään 10 % kohteen asuntojen kokonaismäärästä on 80 m² tai suurempia asuntoja.

Asuntohankkeeksi tulkitaan joko a) yksittäinen asuinrakennus tai b) korkeintaan sadan (100) asunnon asunto-osakeyhtiö tai kiinteistöosakeyhtiö, joka muodostuu useammasta rakennuksesta.

Vihertehokkuus ja suojeltavat puut

Suojeltavat puut on osoitettu asemakaavassa. Suojeltavia puita ja niiden juuristoa ei saa vahingoittaa. Tonttien yhteisellä korttelipihalla tulee saavuttaa vähintään vihertehokkuus 0,9. Pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma on liitettävä rakennuslupa-asiakirjoihin. Tontin ostajan tulee toimittaa ennen tontin myyntipäätöstä kaupungille (Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikkö) pihasuunnitelma ja vihertehokkuuslaskelma. Laskelmassa on käytettävä kaupungin määrittämää [laskuria](#).

Hiilijalanjäljen raja-arvo

Uuden asuinkerrostalon hiilijalanjälki ei saa ylittää 14 kg CO₂e/m²/a. Hiilijalanjälki lasketaan ympäristöministeriön rakennuksen vähähiilisyyden arviointimenetelmällä. Hiilijalanjäljen vaatimustason toteutuminen tulee osoittaa ennen tontin myynti- tai vuokrauspäätöstä kaupungin Kiinteistöhallinta ja asuminen -yksikölle Vantaan kaupungin ohjeen mukaisesti. Tästä ehdosta riippumatta hankkeessa tulee huomioida lakisääteinen hiilijalanjäljen raja-arvo kullekin käyttötarkoitukseluokalle.

Autopaikat

Autopaikat sijoittuvat maantasopysäköintinä AK-tontille 92-94-502-3 sekä tontin 92-94-502-2 osalta LPA-tontille 92-94-513-1. Kaupunki vuokraa LPA-tontin 40 vuoden vuokrasopimuksella. LPA-tontin vuosivuokra on 1,35 €/m². Vuokramaksu sidotaan elinkustannusindeksiin indeksilain sallimalla tavalla. Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee. Tontin vuokramaksu tarkistetaan puolessa välissä sopimuskautta ja vuokramaksu korotetaan käyvän vuokrahinnan suuruiseksi, mikäli vuokrataso on jäänyt jälkeen käyvästä vuokratasosta.

Autopaikkojen rakentamisen yhteydessä on rakennettava varaus (kaapeloinnit) sähköauton lataamiseen kaikille autopaikoille. Autopaikkojen varustamisesta sähköautojen latausmahdollisuudella määräytyy tontin kaupantekohetkellä voimassa olevan Vantaan kaupungin pysäköinnin mitoitusohjeen mukaan.

Rakentamisvelvoite

Tontinsaaja sitoutuu aloittamaan rakennustyöt vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta ja toteuttamaan tontin rakennuksineen valmiiksi kahden ja puolen vuoden kuluessa tontin kauppakirjan allekirjoituksesta. Tontin rakennusoikeudesta on käytettävä vähintään 80 prosenttia.

TON TIN VARAAMINEN JA AIKATAULU

Tontin voi varata palauttamalla oheisen tonttivarauslomakkeen ja maksamalla tontin varausmaksun. Varaushlomake tulee toimittaa osoitteeseen: asuntotontit@vantaa.fi. Sähköpostin osoitekenttään tulee kirjoittaa: "Tonttivaraus tonteista 92-94-502-2 ja 3". Tontit myydään ensimmäiselle varauksen tehneelle.

Tontin 92-94-502-2 varausmaksu on 20.000 euroa, ja tontin 92-94-502-3 varausmaksu on 30.000 euroa. Varausmaksu hyvitetään tontin kauppahinnassa. Jos varaus myöhemmin perutaan, niin varausmaksua ei palauteta. Mikäli hanke viivästyy kaupungista johtumattomista syistä ja tonttivaraukselle myönnetään lisääaikaa, niin kaupunki voi päättää, että varausmaksua tai osaa siitä ei hyvitetä tontin kauppahinnassa.

Tonttivaraukselle annetaan noin vuosi aikaa, jonka aikana tulee tehdä tarvittavat suunnitelmat ja hakea tontille lainvoimainen rakennuslupa. Tontin kauppakirjan allekirjoitusajan sopimisen jälkeen kaupunki lähettää laskun myyntihinnasta, joka tulee maksaa kaupan allekirjoitustilaisuuteen mennessä. Rakentaminen, koskien myös pohjatöitä, tontilla voi alkaa, kun tonttikaupat on tehty.

Tontin varaajalla tulee olla käytössään riittävät tekniset, taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi sovituin ehdoin. Varaajalta edellytetään, että se on noudattanut toiminnassa ja rakentamisessa lakisääteisiä velvoitteita. Edellä mainittujen kriteerien täyttyminen tehdään kaupungin arvioinnin perusteella. Varaaja on velvollinen toimittamaan tilaajavastuulain mukaiset tarvittavat todistukset ja selvitykset ennen valintaehdotusta päättävälle toimielimelle, mikäli niitä erikseen pyydetään.

Kaupunki ei vastaa mahdollisesti syntyvistä vahingoista, mikäli kaupungin päättävä toimielin aikanaan päättää olla myymättä tonttia tai mikäli päättävän toimielimen myyntipäätös ei tule lainvoimaiseksi. Mikäli kohteen rakentaminen viivästyy tai peruuntuu, kaupunki ei vastaa miltään osin varauksen tekijöille aiheutuneista kustannuksista.

LISÄTIETOA

maankäyttöinsinööri Hilma Ruoho,
maankäyttöinsinööri Lauri Tölli,
maankäyttöinsinööri Noora Buhanist,
etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Kartta-aineistoja ja muita paikkatietoja voi tarkastella lähemmin Vantaan karttapalvelusta:

kartta.vantaa.fi

Asemakaava: Hakunilassa Saagatien länsipäätyyn asumista ja lähivirkistysaluetta
(nro 002410)

- [kaavakartta](#)
- [kaavamääräykset](#)
- [kaavaselostus](#)

