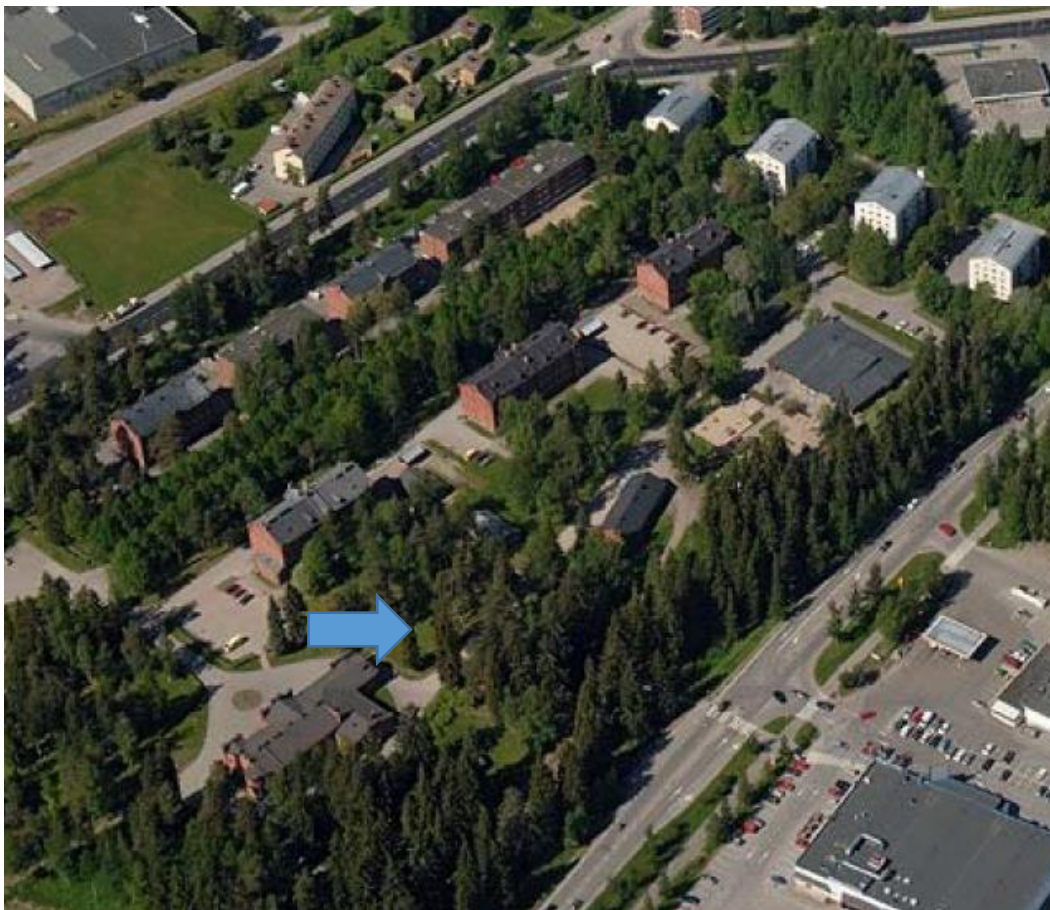


## ASUINKERROSTALOTONTTI LAHDEN HENNALASSA

Senaatti-kiinteistöt myy tarjousten perusteella Lahden Hennalan korttelin 27033 asuinkerrostalotontin 1, jolla on uudisrakennusoikeutta 1680 k-m<sup>2</sup>. Asemakaava mahdollistaa IV-kerroksisen uudisrakennuksen rakentamisen.

### Tarjoukset pyydetään jättämään seuraavien reunaehtojen mukaisesti:

- Tarjous pohjautuu vahvistettuun asemakaavaan.
- Tarjoukset tehdään kokonaishintaisena.
- Tarjouskilpailussa menestyneen tarjoajan kanssa tehdään tonteista kiinteistökauppa 31.5.2018 mennessä.
- Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa.
- Tarjousten tulee olla voimassa 31.5.2018 asti



Kuva: Myytävä tontti sijaitsee historiallisessa miljöössä puiston laidalla

Lisätietoja antaa:

Pekka Komulainen

PKsubstanssi Oy  
050-62016  
pekka.komulainen@pksubstanssi.fi

## Tarjoukset

Tarjoukset pyydetään toimittamaan viimeistään:

**12.4.2018 klo 15.00** mennessä.

Osoitteella

Senaatti-kiinteistöt  
Kirjaamo  
PL 237, 00531 Helsinki  
Käyntiosoite: Lintulahdenkatu 5 A  
Lähetys tulee varustaa tekstillä:  
"Hennala, Tontti 27033-1"

Tai sähköpostilla

[senaatti@senaatti.fi](mailto:senaatti@senaatti.fi)

Otsikon tulee olla:  
" "Hennala, Tontti 27033-1"

Senaatti-kiinteistöt pidättää oikeuden pyytää lisäselvityksiä tai tarkennettuja tarjouksia, hyväksyä kokonaisuuden kannalta edullisimman tarjouksen tai hylätä kaikki tarjoukset.

Helsingissä 9.3.2018

## HENNALA

### Tausta

Suomen valtio /Senaatti-kiinteistöt omistaa Lahden Hennalassa entisen varuskunta-alueen, jota ollaan kehittämässä uudeksi mielenkiintoiseksi asuin- ja työpaikka-alueeksi. Alueella olevat satavuotiset punatiiliset rakennukset ovat jo löytäneet uudet omistajansa ja saneeraustoiminta on käynnissä alueen eri puolilla. Hennalan alueelle kaavoitetaan vaiheittain myös uudisrakentamista. Hennala sijaitsee pari kilometriä etelään Lahden keskustasta. Junamatka Lahdesta Helsinkiin taittuu alle tunnissa.

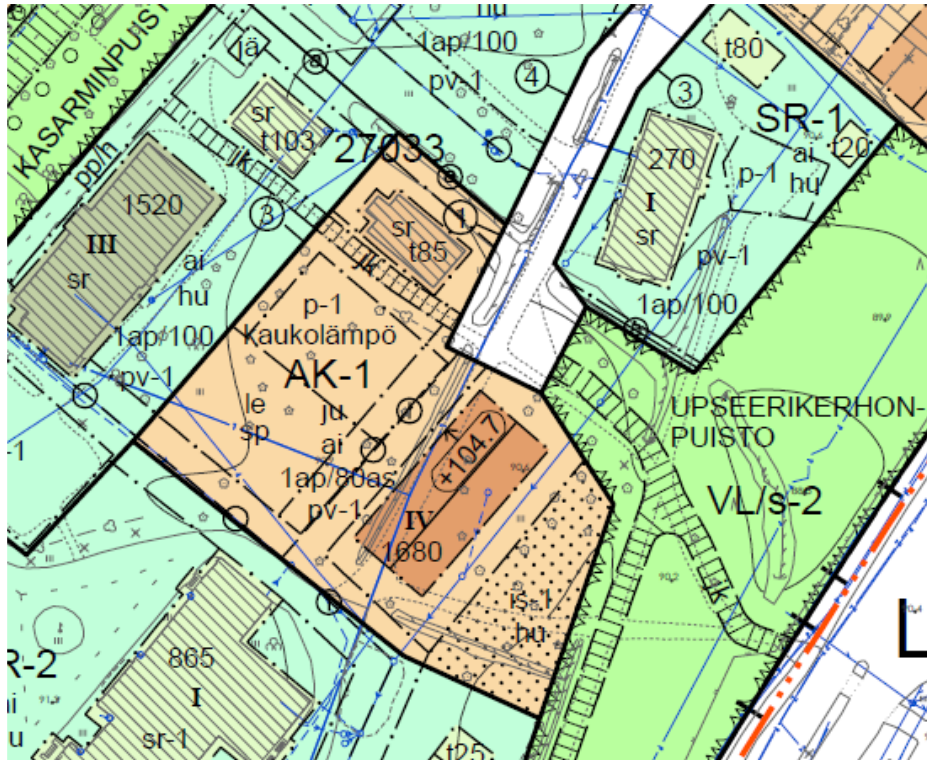


Kuva: Hennalan sijainti kartalla

### Myytävä tontti

Myytävä tontti 27033-1 sijaitsee historiallisessa miljöössä Kasarmikadun päässä Upseerikerhon puiston vieressä. Tontti on osa Hennalan kasarmin asuinalueen asemakaava-alueetta, jonka asemakaava myytävän tontin osalta on vahvistunut 8.3.2018. Tontin pinta-ala on 3848 m<sup>2</sup>.

Asemakaava mahdollistaa IV-kerroksisen asuinrakennuksen rakentamisen, jpsa on rakennusoikeutta 1680 k-m<sup>2</sup>. Sen lisäksi tontilla on säilytettävä (sr) vuonna 1913 rakennettu tiilinen varstorakennus, jolla on rakennusoikeutta 85 k-m<sup>2</sup>.



Kuva: asemakaava

Asemakaavan lisäksi alueelle on laadittu rakennustapaohjeet, jotka täydentävät asemakaavan määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on rakentajaa ja tontin haltijaa sitova. Ostajan on huomiotava myös Hennalan varuskunta-alueen lähiympäristöohje

## Maankäyttösopimus

Asemakaavamuutokseen liittyen Lahden ja Suomen valtio/Senaattikiinteistöt ovat sopineet maankäyttösopimuksessa mm. kunnallistekniikan rakentamisesta ja kunnallistekniikan korvauksista sekä yleisten alueiden luovuttamisesta kunnalle. Senaatti-kiinteistöt vastaa sopimuskorvausten suorittamisesta kunnalle. Ostajan vastuulle siirtyy ostettavan tontin osalta:

- velvollisuus liittyä vesi- ja jätevesihuoltoliikelaitoksen verkostoihin. Ostaja suorittaa liittymisestä liittymis- ja muut maksut liittymishetkellä voimassa olevien taksojen mukaan.
- Velvollisuus liittyä Lahti Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon maankäyttösopimuksen mukaisin rajauksin.

## Maaperä

Tonteilla ei ole myyjän tietojen mukaan ollut tai harjoitettu maaperää tai pohjavettä pilaavaa tai ongelmajätteitä aiheuttavaa toimintaa.

Mikäli kuitenkin myöhemmin ilmentyy sellaisia maa-aineksia, jotka vaativat puhdistamista tai kuljetusta maankaatopaikalle/ongelmajättekäsittelylaitokseen ja siellä käsittelyä, vastaa Myyjä näistä ylimääräisistä kaivu-, kuljetus- ja jätteenkäsittelymaksuista.

Edellä mainittu vastuu ylimääräisistä lisäkustannuksista päättyy viimeistään viiden (5) vuoden kuluttua omistusoikeuden siirtymisestä, ellei tontin ostaja ole siihen mennessä ilmoittanut kirjallisesti ja asianmukaisesti dokumentteihin perustuen vaatimuksiaan. Mikäli asemakaavan mukainen tontti on rakentunut edellä mainittua aikaa ennen, vastuu päättyy siihen, kun rakennettu kohde on otettu käyttöön.

## Lisätietoja

Lisätietoja kohteesta antaa:

Pekka Komulainen  
PKsubstanssi Oy  
p. 050-62016  
[pekka.komulainen@pksubstanssi.fi](mailto:pekka.komulainen@pksubstanssi.fi)

## Liitteet

Liiteaineisto on saatavilla internetsivuilta [www.senaattimyy.fi](http://www.senaattimyy.fi).

1. Asemakaavakartta,määräykset
2. Asemakaavaselostus 7.9.2015
3. Rakennustapaohje 19.10.2015
4. Hennalan varuskunta-alueen lähiympäristöohje 11.12.2015
5. Havainnekuva
6. Maankäyttösopimus

## KUVIA LÄHIYMPÄRISTÖSTÄ



Rakennus 5



Upseerikerho



Entinen sosiaalirakennus (nro 15)



Varastorakennus nro 13 tontilla 1