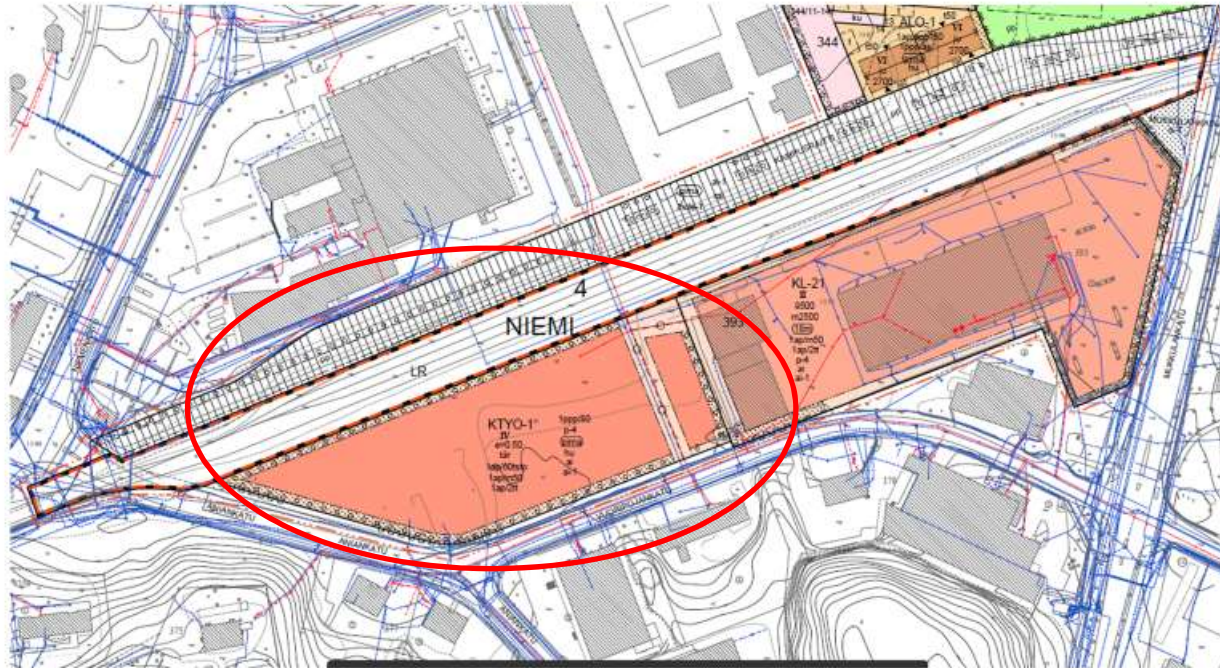


SENAATTI MYY:

# VUORIPOJANKATU 4, LAHTI

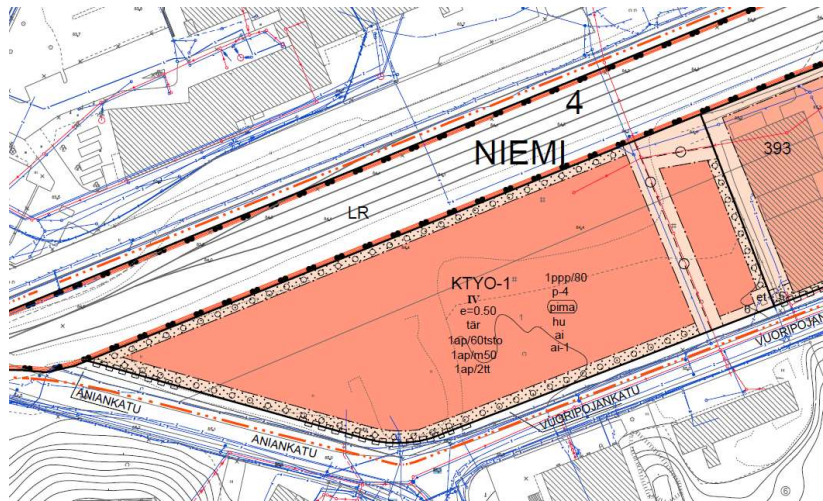


RAKENNUSPAIKKA LAHDEN NIEMESSÄ

## SISÄLLYSLUETTELO

1. Johdanto
2. Kohteen yleistiedot
3. Sijainti
4. Kaava- ja kiinteistötiedot
5. Myyntiprosessi
6. Lisätiedot





## 1. JOHDANTO

Senaatti-kiinteistöt myy tarjousten perusteella Lahden Niemessä sijaitsevan rakentamattoman tontin, joka muodostuu asemakaavan mukaisesti kiinteistön 398-405-13-92 määräalasta.

Tontin pinta-ala on 16 835 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 8 418 kem<sup>2</sup>.

Uudessa keväällä 2019 vahvistetussa asemakaavassa kiinteistö on merkitty toimitila- ja koulutusrakennusten korttelialueeksi (KTYO-1).

Tontti on myös mahdollista jakaa kahteen osaan.

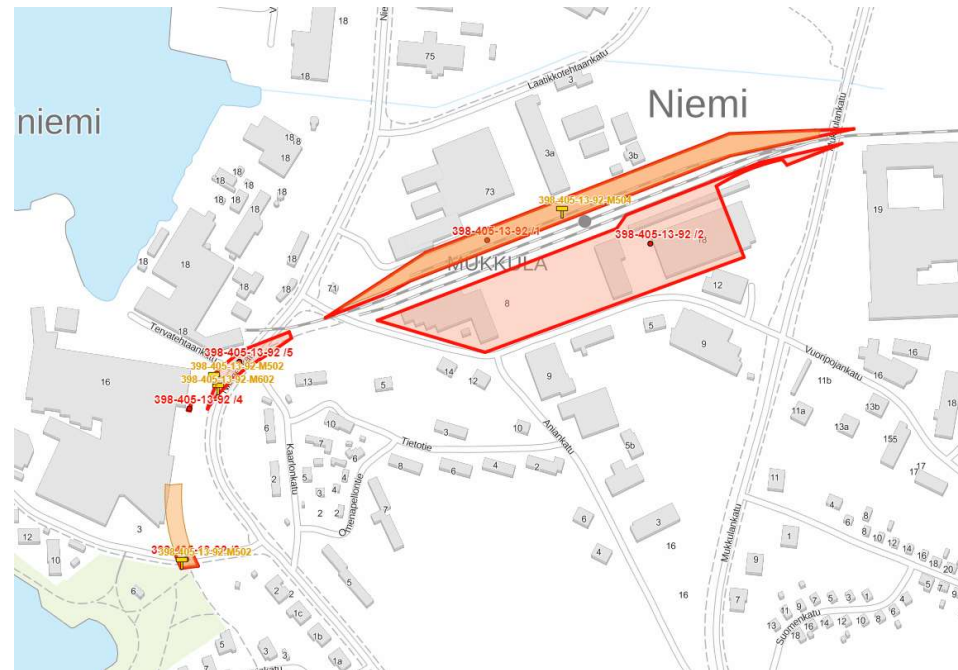
Kiinteistön omistaa Suomen valtio ja Senaatti-kiinteistöt toimii omistajan hallinnollisena edustajana. Senaatti-kiinteistöt on Valtiovarainministeriön alainen liikelaitos ja vastaa keskitetysti valtion omistaman rakennetun omaisuuden myynnistä.

## 2. Kohteen yleistiedot

Senaatti-kiinteistöt, Maakaarenkuja 2

### 2. KOHTEEN YLEISTIEDOT

Kiinteistötunnus	398-405-13-92 (määräala)
Osoite	Vuoripojankatu 4, 15210 Lahti
Kaupunginosa	Niemi
Tontin pinta-ala	16 835 m <sup>2</sup>
Rakennusoikeus	8 418 kem <sup>2</sup>
Kaavamerkintä	KTYO-1
Omistaja	Suomen valtio



Senaatti



### 3. SIJAINTI

Tontti sijaitsee noin 3 km Lahden keskustasta pohjoiseen Niemen kampus- ja yliopistokeskuksen läheisyydessä valtatie 24:n ja Vesijärven välissä.

Alueella sijaitsevat mm. Lahden tiedepuisto, Lahden ammattikorkeakoulu, Isku Lahti sekä viereisellä tontilla Stark Mikkola.



#### 4. KAAVA- JA KIINTEISTÖTIEDOT

Alueella on 27.6.2016 vahvistettu yleiskaava ja uusi asemakaava on hyväksytty keväällä 2019 ja se on saanut lainvoiman 2.5.2019.

Asemakaava koskee: Niemen (4.) kaupunginosan korttelin 393 tonttia 3, korttelia 395 tonttia 1, korttelin 344 osaa sekä puisto-, vesi-, rautatie- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Niemen (4.) kaupunginosan korttelin 344 tontit 9-14, korttelin 393 tontit 5 ja 6 sekä puisto-, vesi-, rautatie- ja katualue.

Asemakaavam muutoksen pohjalta on tehtävä erillinen sitova tonttijako.

Kiinteistöön ei kohdistu rasitteita eikä rasiuksia.

Toimitila- ja koulutusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia ja julkisia palvelutiloja. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa myymälätiloja ja siihen verrattavia tiloja. Yksittäisen myymälän koko saa olla enintään 400 kem<sup>2</sup>. Rakennukseen saa sijoittaa liikuntatiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää, eikä vähittäiskaupan suuryksikköä.

Tontin rakennusoikeus on 8 418 kem<sup>2</sup> (e = 0,5).

## 5. MYYNTIPROSESSI

Tontti myydään tarjousten perusteella.

Tontti on myös mahdollista jakaa kahteen osaan.

Tarjouksen tulee sisältää seuraavat tiedot: ostajan kuvaus ja ostohinta euroissa.

Ensi vaiheessa kaupan toteutumisesta päättää Senaatti-kiinteistöjen hallitus. Kohteen lopullinen myynti edellyttää valtioneuvoston suostumusta.

Kiinteistön myynnistä aiheutuvasta 4% varainsiirtoverosta vastaa ostaja.

Senaatti-kiinteistöt pidättää oikeuden oikaista tietoja, jotka on esitetty sijoitusmuistiossa, muussa kirjoitetussa dokumentissa tai annettu suullisesti.

Senaatti-kiinteistöt pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset sekä pyytää lisäselvityksiä tehtyihin tarjouksiin.

Kirjalliset ostotarjoukset sähköpostilla osoitteeseen

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

tai ostotarjoukset postitse

**Senaatti-kiinteistöt /Kirjaamo**

PL237 (Lintulahdenkatu 5 A)

00531 Helsinki

Sähköpostiin tai kuoreen merkintä:

”Ostotarjous: Lahti, Niemi, KTYO tontti”

**Senaatti**

# Senaatti

## LISÄTIEDOT KOHTEESTA JA ESITTELYT:

GEM Property Oy, Juha Kivelä

[juha.kivela@gemproperty.fi](mailto:juha.kivela@gemproperty.fi)

040 195 0599

*Senaatti-kiinteistöt on valtiovarainministeriön alainen liikelaitos, joka toimii valtionhallinnon kumppanina kaikissa työympäristö- ja toimitila-asioissa.*

## **SENAATTI-KIINTEISTÖT LUKUINA**

Rakennuksia: 9 700

Neliömetrejä: 6,2 milj.

Kiinteistöomaisuus: 4,4 mrd. €