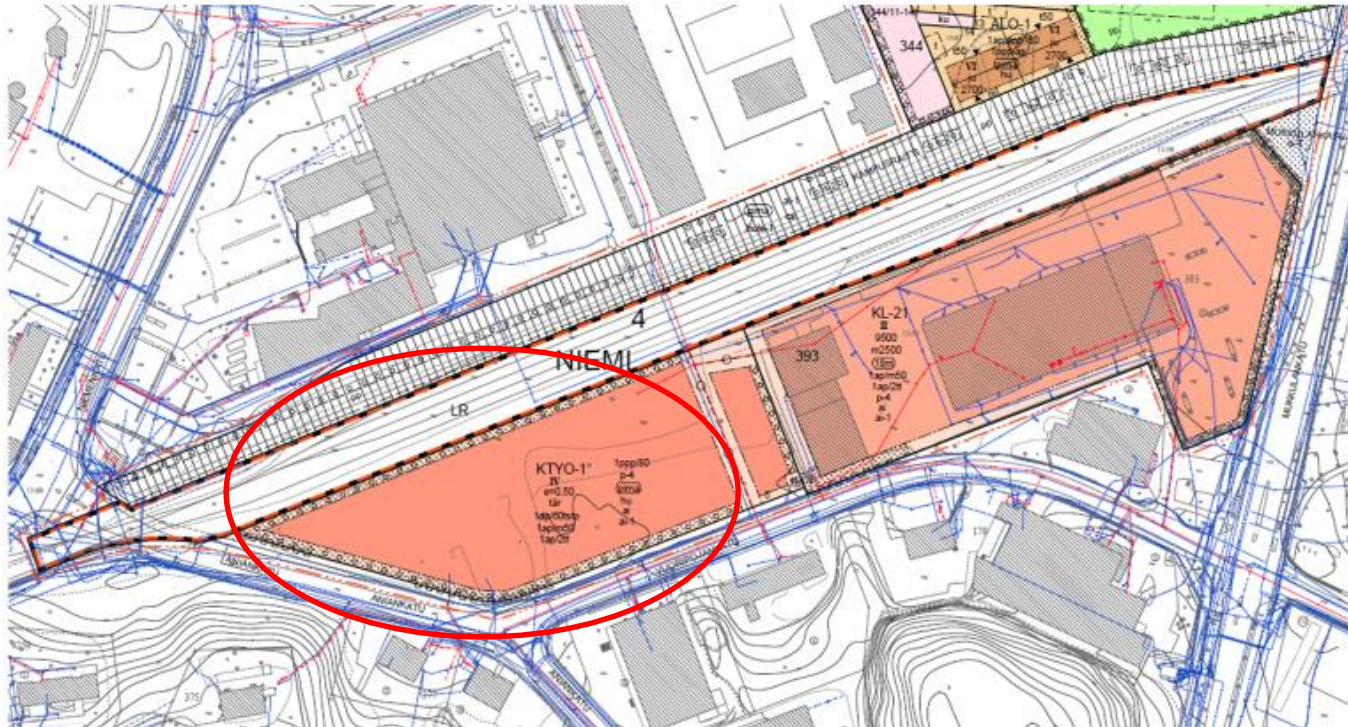


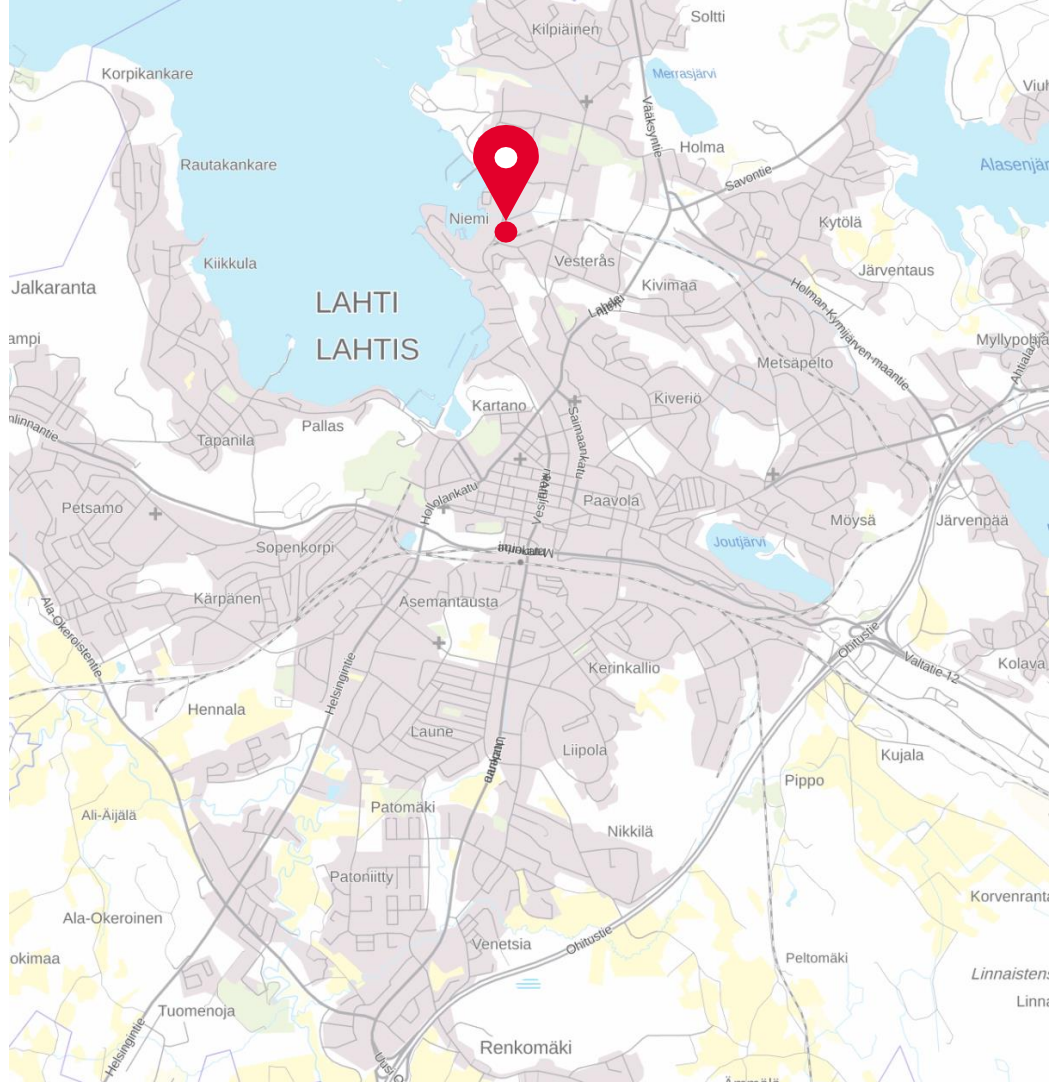
SENAATTI MYY:
VUORIPOJANKATU 4, LAHTI



RAKENNUSPAIKKA LAHDEN NIEMESSÄ

SISÄLLYSLUETTELO

1. Johdanto
2. Kohteen yleistiedot
3. Sijainti
4. Kaava- ja kiinteistötiedot
5. Myyntiprosessi
 - 5.1 Aikataulu
 - 5.2 DD-materiaali
6. Lisätiedot



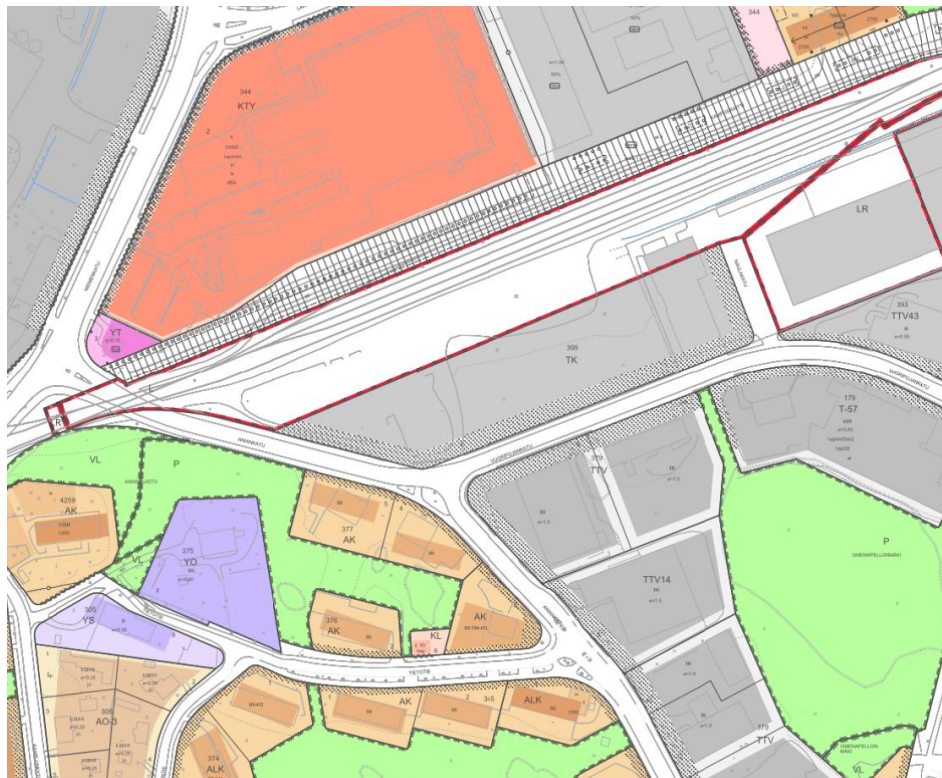
1. JOHDANTO

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

Tontin pinta-ala on 16 835 m² ja rakennusoikeus 8 418 kem².

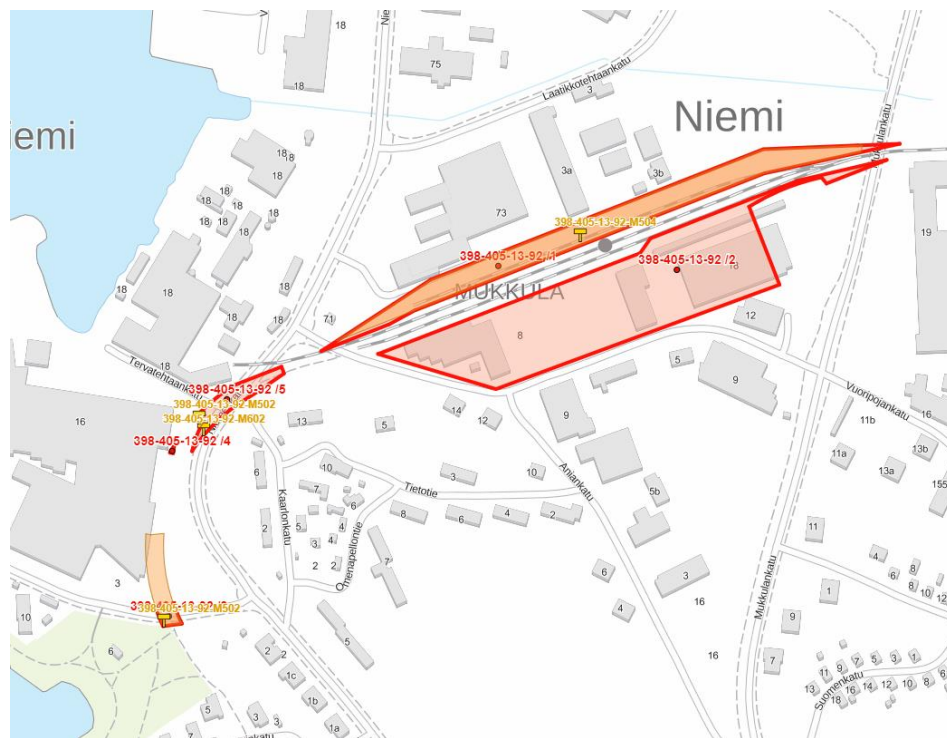
Uudessa asemakaavassa kiinteistö on merkitty toimitila- ja koulutusrakennusten korttelialueeksi (KTYO-1).

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

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

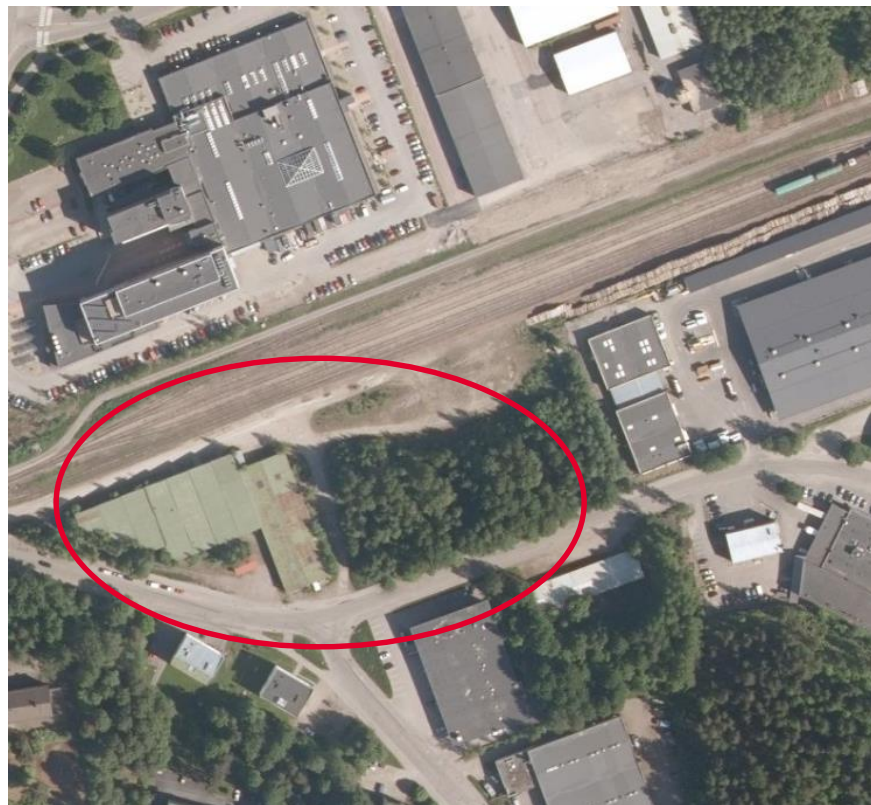


3. SIJAINTI

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 Mukkula.

Tontin pohjoinen reuna rajoittuu ratapiha-alueeseen.



4. KAAVA- JA KIINTEISTÖTIEDOT

Alueella on 27.6.2016 vahvistettu yleiskaava ja alueella on asemakaavan kaavamuutosprosessi käynnissä.

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.

Asemakaavamuutoksen pohjalta on tehtävä erillinen sitova tonttijako.

Kiinteistöön ei kohdistu rasitteita eikä rasituksia.

Toimitila- ja koulutusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia ja julkisia palvelutiloja. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa myymälätiloja ja siihen verrattavia tiloja. Yksittäisen myymälän koko saa olla enintään 400 kem². Rakennukseen saa sijoittaa liikuntatiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää, eikä vähittäiskaupan suuryksikköä.

Tulevan tontin rakennusoikeus on 8 418 kem² (e = 0,5).

5. MYYNTIPROSESSI

Tontin myymiseksi järjestetään julkinen tarjouskilpailu.

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

Tarjouksen voi tehdä koko tontista tai osasta tonttia. Jos tarjous tehdään osasta tonttia, tulee siinä kuvata tavoiteltava käyttötarkoitus ja liikeidea sekä näkemys tarvittavasta uudisrakennusoikeuden määrästä sekä tarvittavasta alasta. Tarjoukseen voi sisällyttää omia viitesuunnitelmia.

Parhaimman tarjouksen/tarjouksien tekijän kanssa allekirjoitetaan kiinteistökaupan kauppakirja arviolta tammikuussa 2018.

Kauppa vaatii toteutuakseen Senaatti-kiinteistöjen hallituksen hyväksynnän. 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 pyytää lisäselvityksiä tai tarkennettuja tarjouksia, hyväksyä kokonaisuuden kannalta edullisimman tarjouksen tai hylätä kaikki tarjoukset.

Kirjalliset ostotarjoukset pyydetään toimittamaan 31.10.2018 klo 16.00 mennessä osoitteeseen:

Senaatti-kiinteistöt Kirjaamo
PL 237, 00531 Helsinki

Käyntiosoite: Lintulahdenkatu 5 A

Lähetys tulee varustaa tekstillä: ”Lahti, Niemi”

Tai sähköpostilla

senaatti@senaatti.fi

Otsikon tulee olla: ”Lahti, Niemi”

Postitse lähetettäessä lähetyksen tulee olla perillä sanottuun ajankohtaan mennessä.

5.1 AIKATAULU



5.2 DD-MATERIAALI

ASEMAKAAVA

- 11.8.2009 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 4.12.2017 Asemakaavan selostus
- Asemakaavamerkinnot ja määräykset
- Asemakaavamuutos havainnekuva

KIINTEISTÖTIEDOT

- 5.7.2018 Lainhuutotodistus
- 5.7.2018 Rasitustodistus
- 5.7.2018 Kiinteistörekisteriote
- 12.1.2018 Maaperän pilaantuneisuustutkimus ja kunnostus

Sennaatti



LISÄTIEDOT

GEM Property Oy, Juha Kivelä

juha.kivela@gemproperty.fi, 040 195 0599