

SENAATTI-KIINTEISTÖT MYY:

UKK-TIE 9, ORIMATTILA



MUSEOVIRASTON KESKUSVARASTO

SIJOITUSMAHDOLLISUUDEN PÄÄKOHDAT

UKK-TIE 9, 16350 ORIMATTILA

- Kaksi varastorakennusta, autokatos ja rivitalo yhteensä 9797 brm2 Orimattilan Niinikoskella
- Vuokralaisena Museovirasto
- Vuokrasopimus 6 vuotta alkaen 1.1.2019
- Tarkemmat tiedot vuokrasopimuksesta ja hoitokulutiedoista saatavilla tietopankista





JOHDANTO

Senaatti-kiinteistöt myy kiinteistön 560-409-22-6 rakennuksineen. Kiinteistön pinta-ala on 80 170 m² ja sillä sijaitsevien neljän rakennuksen (varasto 9186 brm², desinfiomiskeskus 172 brm², autokatos 127 brm² ja rivitalo 312 brm²) pinta-ala on yhteensä noin 9797 brm². Kohteen suunnittelivat arkkitehdit Timo ja Tuomo Suomalainen, ja se valmistui vuonna 1981. Kohde sijaitsee Orimattilan keskustan läheisyydessä Niinikosken kylässä.

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.

KOHTEEN SIJAINTI

Myytävä kohde sijaitsee Orimattilan kaupungissa Niinikosken kylässä noin 12 km päässä Orimattilan keskustasta. Lahteen on matkaa noin 31 kilometriä ja Helsinkiin noin 105 kilometriä. Lahdenväylän (E75) liittymään on matkaa noin 26 kilometriä. Myytävästä kohteesta on noin 5 minuutin kävelymatka bussipysäkille, josta pääsee Orimattilan keskustaan.

Kohteen lähiympäristössä sijaitsee mm. Urho Kekkosen arkisto, jonne Kekkonen luovutti aikanaan kirjallista aineistoa historian tutkimuksen kehittämiseksi. Kekkonen vaikutuksesta kylään on sijoittunut myös myytävänä kohteena oleva Museoviraston keskusvarasto.



RAKENNUKSIEN PINTA-ALA

9797 brm²

TONTIN PINTA-ALA

80 170 m²





MYYN T I P R O S E S S I

Senaatti-kiinteistöt myy kohteen tarjousten perusteella, pidättää oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset sekä pyytää tarkistuksia tehtyihin tarjouksiin.

Kirjalliset tarjoukset pyydetään toimittamaan 13.2.2019 klo 16.00 mennessä sähköpostitse osoitteeseen senaatti@senaatti.fi tai postitse

Senaatti-kiinteistöt/Kirjaamo
PL237 (Lintulahdenkatu 5A)
00531 Helsinki

Sähköpostiin tai kuoreen merkintä
"Tarjous: Museoviraston keskusvarasto-Orimattila"



DD - MATERIAALI

DD-materiaali on saatavissa tietopankista. Tunnukset saa pyynnöstä Päivi Pulkkiselta, paivi.pulkinen@senaatti.fi

Myyjä pidättää oikeuden oikaista esitteessä sekä suullisesti tai kirjallisesti ostajalle esitettyä dokumentaatiota.





2

PUKUSUONNE / MIKREI

222
SIVOUHUONNE

KIINTEISTÖ JA RASITTEET

KIINTEISTÖTIEDOT	
Osoite	UKK-tie 9, 16350 Orimattila
Kiinteistötunnus	560-409-22-6 (tila)
Pinta-ala	80 710 m ²
Hallinta	Omistajana Suomen valtio
Rasitteet ja oikeudet	Tieoikeus (rasitettu), ei muita rasitteita tai oikeuksia kiinteistörekisteriotteessa
Rasitukset	Ei kiinnityksiä

Kohteeseen kohdistuu lisäksi seuraavat sopimukset:

1. Vesi-, viemäri- ja lämpöjohtojen sijoittaminen, käyttäminen ja kunnossapito kiinteistöllä 560-409-22-9 (Hovila)
2. Pohjavedenottamon pystyttäminen ja pohjavedenottamoon liittyvien vesijohtojen sijoittaminen, käyttäminen ja kunnossapito kiinteistöllä 560-409-22-9 (Hovila)
3. Ulkoalueiden hoito, palo- ja murtohälytysjärjestelyt ja lämmön toimitus kiinteistöllä 560-409-22-9 (Hovila)

Tarkemmat tiedot yllämainituista sopimuksista saatavilla tietopankista.

KAAVOITUS

Kohteessa ei ole voimassa olevaa asema- tai yleiskaavaa. Päijät-Hämeen maakuntakaavassa (2014) kohde on merkitty merkinnällä ”kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta maakunnallisesti arvokas alue”. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, kehittämisessä ja hyödyntämisessä on vaalittava alueen keskeisiä erityispiirteitä ja omaleimaisuutta sekä huomioitava kokonaisuuden kannalta merkittävien maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilyminen.



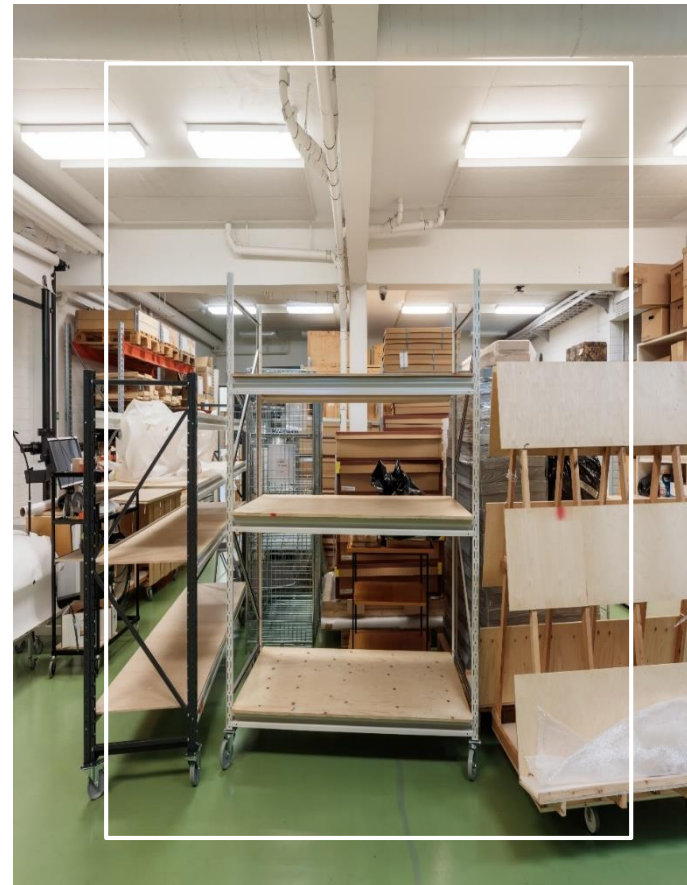
VUOKRASOPIMUS JA VUOKRALAINEN

Kohteen vuokralaisena on Museovirasto.

Museovirasto on opetus- ja kulttuuriministeriön alainen asiantuntijavirasto ja se vastaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön, arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennusperinnön sekä kulttuuriomaisuuden suojelusta yhdessä muiden viranomaisten kanssa. Museovirasto myös kartuttaa ja esittelee kulttuurihistoriallista kansalliskokoelmaa, tutkii aineellista kulttuuriperintöä sekä tukee ja kehittää museoalaa valtakunnallisesti.

Museoviraston vuokrasopimuksen ensimmäinen mahdollinen päättymispäivä on 31.12.2024. Vuokralainen on vuokrannut kohteesta yhteensä 8 567 m². Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen.

Senaatti



RAKENNUSTEN KUVAUS

PERUSTIEDOT VARASTO

Rakennusvuosi	1981
Käyttötarkoitus	Varasto
Kerrosten lukumäärä	3+ kellari
Pinta-ala	9186 brm ²
Pysäköintipaikat	Pihalla

TEKNISET TIEDOT

Runko	Teräsbetoni
Julkisivu	Puhtaaksi muurattu poltettu tiili
Katto	Bitiumkermikate, joka suojattu singelikerroksella
Lämmitys	Öljylämmitys
Ilmanvaihto	Koneellinen (lämpötilojen ja ilmankosteuden säätely)
Muuta	Erikoisjärjestelmiä, kuten rakennusautomaatio, LVI-, hälytys-, paloilmoitus-, kaasusammutus-, työajanseuranta-, kameravalvonta- ja rikosilmoitusjärjestelmät

Rakennus koostuu varastosiivestä, joka on osin kolmikerroksinen. Kaikkiaan 26 varastohallia käsittävissä tiloissa säilytetään ja kunnostetaan esineistöä eri museoiden näyttelyjä varten. Kaikissa kerroksissa on keskuskäytävä, jota kiertävät eri kokoiset varastohallit.

Toimisto-, tutkimus-, kunnostus- ja tavaroiden lähetystilat sijaitsevat omassa kaksikerroksisessa siivessään varaston pohjoispäädystä. Lämpökeskus ja tekniset tilat sijaitsevat tämän siiven yhteydessä.

RAKENNUSTEN KUVAUS

PERUSTIEDOT DESINFIOIMISKESKUS	
Rakennusvuosi	1981
Käyttötarkoitus	Varasto/työtila
Kerrosten lukumäärä	1
Pinta-ala	172 brm ²
Pysäköintipaikat	Pihalla
TEKNISET TIEDOT	
Runko	Teräsbetoni
Julkisivu	Puhtaaksimuurattu poltettu tiili
Katto	Bitiumkermikate, joka suojattu singelikerroksella
Lämmitys	Öljylämmitys (öljykattilat sijaitsevat varastorakennuksessa)
Ilmanvaihto	Koneellinen poistoilmanvaihto
Muuta	Pakastushuonetta palvelee ko. huoneessa sijaitseva puhallin höyrystin ja vesikatolla sijaitseva kompressori-lauhdutinyksikkö (uusittu v. 2012)

Rakennuksessa käsitellään museoitavia esineitä niihin pesiintyvien hyönteisten yms. torjumiseksi. Rakennuksessa on erilliset huoneet esineiden kuumennukseen ja pakastukseen.

RAKENNUSTEN KUVAUS

PERUSTIEDOT RIVITALO

Rakennusvuosi	1981
Käyttötarkoitus	Rivitaloasunto (4 huoneistoa + yhteissauna)
Kerrosten lukumäärä	1
Pinta-ala	312 brm ²
Pysäköintipaikat	Pihalla

TEKNISET TIEDOT

Runko	Tiilirunko
Julkisivu	Puhtaaksimuurattu poltettu tiili
Katto	Bitiumkermikate, joka suojattu singelikerroksella
Lämmitys	Öylämmitys (öljykattilat sijaitsevat varastorakennuksessa)
Ilmanvaihto	Painovoimainen poistoilmanvaihto
Muuta	Yhteissaunatilat sijaitsevat samassa rakennuksessa

Rakennus on ollut keskusvaraston henkilökunnan asuinrakennuksena. Asunnot eivät ole enää käytössä.

Senaatti



RAKENNUSTEN KUVAUS

PERUSTIEDOT AUTOKATOS

Rakennusvuosi	1981
Käyttötarkoitus	Autokatos (kylmä), paikkoja 6 henkilöautolle tai 4 henkilöautolle ja yhdelle suuremmalle ja korkeammalle ajoneuvolle
Kerrosten lukumäärä	1
Pinta-ala	127 brm ²
TEKNISET TIEDOT	
Runko	Puurunko
Julkisivu	Puhtaaksimuurattu poltettu tiili
Katto	Bitiumkermikate
Muuta	3 kpl autolämmityspistorasiakoteloita

Rakennus on Museoviraston keskusvaraston yhteydessä sijaitseva kylmä autokatos.



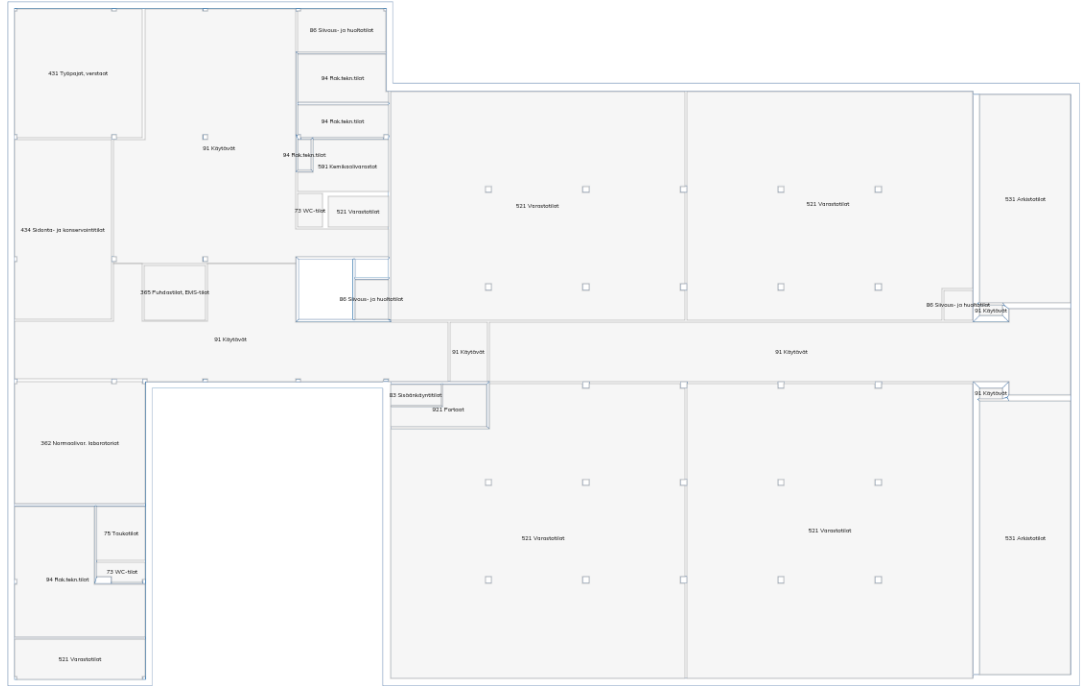


KESKUSVARASTO

Kellari



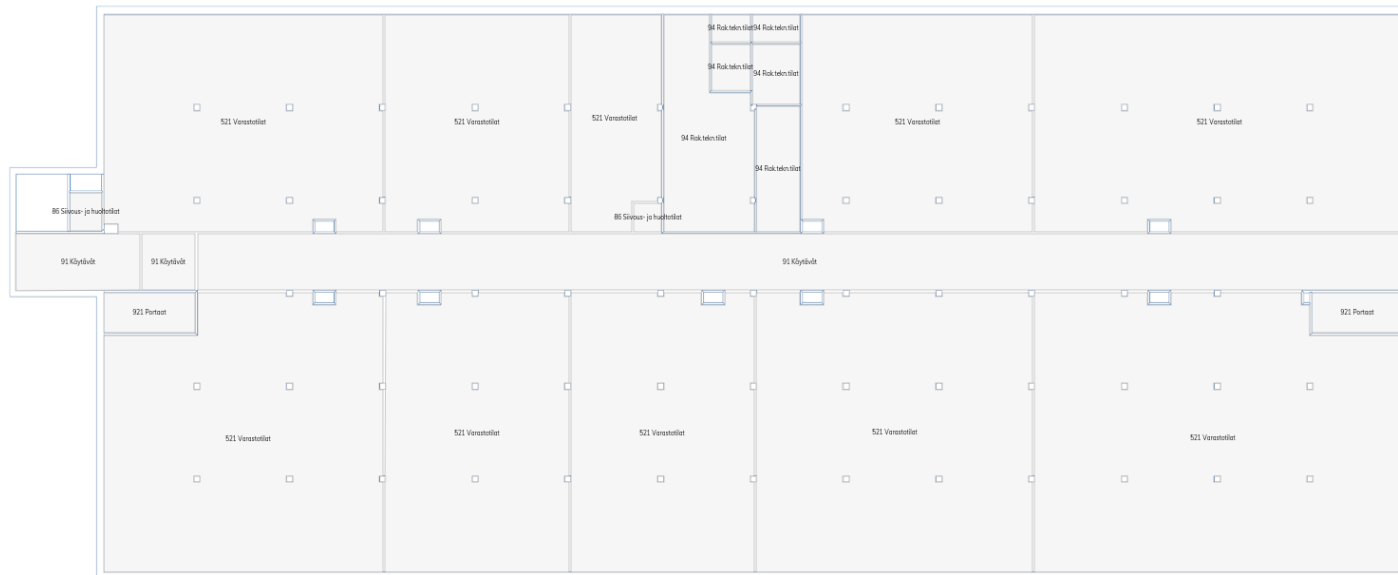
1. Kerros



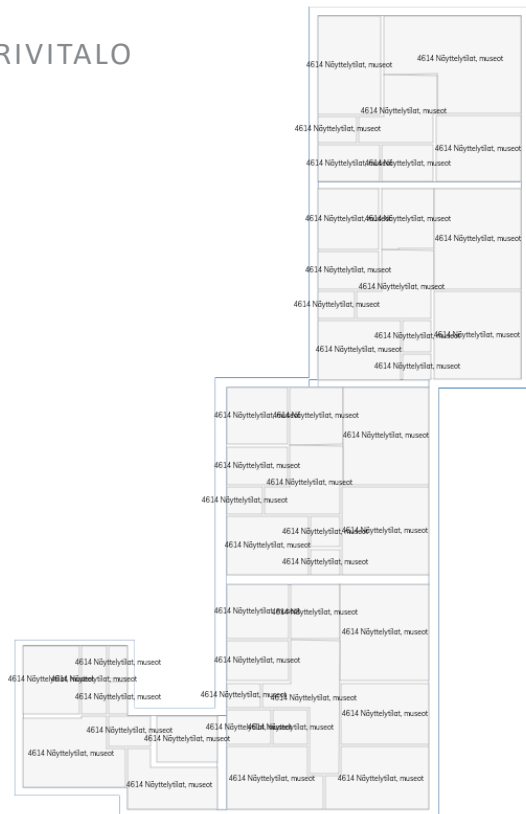
2. Kerros



3. Kerros



RIVITALO



DESINFIOIMISKESKUS



AUTOKATOS



Senaatti

LISÄTIEDOT

Jenna Kiukkonen

jenna.kiukkonen@senaatti.fi, 050 308 8743

Asko Taskila

asko.taskila@senaatti.fi, 040 511 21 57

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