

Lähetyspäivä 27.03.2026

Myyntinúmero 2320000500

MYYDÄÄN OMAKOTITALO LAHDEN KÄRPÄSEN KAUPUNGINOSASSA

Myydään nettihuutokaupalla Huutokaupat.com -sivustolla 5.5.2026 klo 10:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen Lahden kaupungin Kärpäsen kaupunginosassa sijaitseva omakotitalokiinteistö 398-30-1788-15.

Vapaa myynti Ulosottokaaren 5 luvun 76 §:n mukainen myynti

Esittely 28.4.2026 klo 14:00-14:30

Tiedustelut Kihlakunnanvouti Petteri Katajisto, puhelin 026 56 59805. Esittelyn osalta ulosottoylitarkastaja Tomi Kaukanen, puhelin 029 565 9807

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Sääskenkatu 17 A, 15800 Lahti

Kiinteistöt

Kiinteistötunnus 398-30-1788-15
Pinta-ala 530 n2
Käyttötarkoitus Asuinrakentaminen
Tontti Asemakaavan mukainen tontti
Kunnallistekniikka On
Vesi- ja viemäriliittymät On
Rakennusoikeus Tehokkuusluku on 0,27 eli rakennusoikeus on k-m2 noin 143 m2.
Kaavatilanne ja -tiedot ASEMAKAAVA. ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE. UUDET RAKENNUKSET TULEE RAKENTAA VÄHINTÄÄN 4 METRIN JA TALOUSRAKENNUKSET VÄHINTÄÄN 2 METRIN PÄÄHÄN
NAAPURITONTISTA. NAAPURIT VOIVAT KESKINÄISESTÄ SOPIMUKSESTA RAKENTAA TALOUSRAKENNUKSET MYÖS YHTEEN. TARVITTAESSA RAKENNUSLAUTAKUNTA VOI MYÖNTÄÄ POIKKEUKSIA ASEMAKAAVASSA MÄÄRÄTYISTÄ ETÄISYYKSISTÄ. TONTILLE SAA RAKENTAA ENINTÄÄN KAKSI ASUINRAKENNUSTA. KUNKIN UUDISRAKENNUKSEN SUURIN SALLITTU KERROSALA ON 180 m2. UUDISRAKENNUKSEN RUNKOSYVYYS SAA PÄÄDYISSÄ OLLA ENINTÄÄN 8 METRIÄ.
Osuudet yhteisiin alueisiin Ei osuuksia
Kiinteistöllä sijaitsevat Omakotitalo
rakennukset
Muut tiedot Kiinteistö sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella ja alueella on voimassa Kärpäsenmäen rakentamisohjeisto

Rakennukset

Kuuluu kiinteistöön 398-30-1788-15
Rakennustyyppi Omakotitalo

Lähetyspäivä 27.03.2026

Rakennusvuosi	Rakennusvalvonnan tietojen mukaan 1930. Ilmeisesti kuitenkin alunperin rakennettu jo vuonna 1912. Rakennusvuosi ei ole varma.
Rakennusmateriaali	Perustukset ja perusmuuri ovat luonnonkivi- ja betonirakenteisia. Kuistin osuudella sokkeli on osin tiilimuurattu. Alapohjarakenne on pääosin tuulettuva puurakenteinen ns. rossipohja, eristeenä villa. Pienen kellarin lattia on ns. tiilipohjalla, jonka päällä on ohut betonilaatta. Ulkoseinät ovat hirsi- ja puurakenteisia, eristeenä on villa. Julkisivuverhouksena on lautaverhous.
Seinärakenne	Hirsi- ja puu.
Kattotyyppi ja -materiaali	Harja, pelti.
Sähköliittymä	Lahti Energia Oy. 3 x 25 A. Uuden vastaavan liittymän hinta noin 1.926,02 euroa (+alv 25,5%). Sähkösiirron velkaa on tällä hetkellä 275,08 euroa. Sähköliittymä on siirtokelpoinen uudelle omistajalle vasta, kun rasitteet on maksettu.
Lämmitys	Sähkölämmitys pattereilla ja osin lattialämmityskaapeleilla. Lisäksi varaava takka ja ilmalämpöpumppu.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen ilmanvaihto, lämmön talteenottojärjestelmä (LTO)
Kerrosala	76 m2. Kerrosala perustuu kaupungin ilmoittamaan tietoon. Kerrosala saattaa olla suurempi.
Kerroslukumäärä	1 ½
Asunnon kokoonpano	Alakerta: kuisti, keittiö, olohuone, makuuhuone, pesuhuone/wc, sauna, kodinhoitohuone Yläkerta: olohuone, 2 makuuhuonetta, pesuhuone/wc
Pintamateriaalit	Laminaatti, maali, tapetti, kosteat tilat laatoitettu.
Keittiön varusteet	Apk, jpk, liesi, uuni
Kylpyhuoneen varusteet	Suihku, pesuallas, wc. Yläkerrassa amme.
Sauna	Sähkökuuas
Muut varusteet	Ilmalämpöpumppu
Säilytystilat	Kaappeja
Muut tilat	Pieni kellari
Tehdyt peruskorjaukset	Talossa on tehty remontteja edellisten omistajien aikana. Tarkempaa tietoa niiden ajankohdasta ja sisällöstä ei ole. Peruskorjaukselle on haettu rakennuslupaa vuonna 2014. Talossa on jossain vaiheessa uusittu keittiö, pesuhuone ja pintamateriaalit sekä asennettu ilmalämpöpumppu ja tehty takka. Rakennuslupa tulisijan ja hormin osalta on kaupungin tietojen mukaan lopputarkastamaton.
Tehdyt kuntotarkastukset	Rakennusterveystalo Oy 18.2.2019 ja 6.5.2019. Vauriokartoitus sisäilmahaittakoiran avulla 9.4.2021. Ohjaajana Mia Rissanen. Oy Insinööritoimisto Tarkastaa.fi 3.12.2025.
Yleiskunto	Vuonna 2019 kohteessa on tehty laajempi selvitys. Silloiset asukkaat ovat havainneet rakennuksessa hajuhaittaa ja lahovaurioita ulkoseinässä. Rakenteissa on havaittu mikrobivaurioita ja että vaurioituneista osista on ilmayhteys sisäilmaan. Katso havainnoista tarkemmin oheisesta liitteestä. Nykyisen omistajan ilmoituksen mukaan hänen aikanaan ei ole tehty ko. havaintojen osalta korjausrakentamista. Kehotan tutustumaan oheisiin Rakennusterveystalo Oy:n tutkimustuloksiin sekä Tarkastaa.fi laatimaan kuntotarkastusraporttiin. Kohteessa on havaittu useita huolto, korjaus ja lisätutkimustarpeita. Rakennuksessa on kunnostustarpeita, jotka voivat osoittautua laajuudeltaan ja kustannuksiltaan laajoiksi. Kohteeseen tulee tutustua paikan päällä pidettävässä esittelyssä. Tähän myyntiesitteeseen, kuntotarkastukseen ja muihin liitteisiin tulee tutustua huolellisesti.

Lähetyspäivä 27.03.2026

Avaimet Mikäli edellinen omistaja ei luovuta avaimia tai ostaja haluaa vaihtaa lukot, vastaa ostaja siitä syntyvistä kuluista.

Muut tiedot Kaikki pinta-alatiedot perustuvat rekistereissä oleviin tietoihin. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kauppahinta ei tule olemaan pinta-alaperusteinen.

Mahdollisen rakennuksen purkamisen osalta tulee olla yhteydessä Lahden kaupungin rakennusvalvontaan.

Muuta

Lähialueen palvelut Lähikauppa noin 0,5 km, koulu noin 0,8 km, päiväkoteja noin 0,8-1,5 km. Lahden keskustan palvelut noin 4 km.

Liikenneyhteydet Linja-auto, oma auto.

Tiedot myytävästä kohteesta

Myyntiarvoon vaikuttavat olennaiset tiedot Vuonna 2019 kohteessa on tehty laajempi selvitys. Silloiset asukkaat ovat havainneet rakennuksessa hajuhaittaa ja lahovaurioita ulkoseinässä. Rakenteissa on havaittu mikrobivaurioita ja että vaurioituneista osista on ilmayhteys sisäilmaan. Katso havainnoista tarkemmin oheisesta liitteestä. Nykyisen omistajan ilmoituksen mukaan hänen aikanaan ei ole tehty ko. havaintojen osalta korjausrakentamista.

Kohteessa on havaittu useita huolto, korjaus ja lisätutkimustarpeita. Rakennuksessa on kunnostustarpeita, jotka voivat osoittautua laajuudeltaan ja kustannuksiltaan laajoiksi.

Asiakohtaiset myyntiehdot

Tarjousten esittämistapa Kohde myydään nostotarjouksin www.huutokaupat.com -internetsivustolla järjestettävässä nettihuutokaupassa 5.5.2026 klo 10:00. Huutokauppaan osallistuminen edellyttää rekisteröitymistä. Tarjousten esittämisen määräaika päättyy 5.5.2026 klo 10:00 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyn tarjouksen jälkeen.

Ulosottolaitos ei vastaa palveluntarjoajan järjestelmän toimivuudesta. Korkein tarjous on se tarjous, jonka palveluntarjoajan järjestelmä on korkeimpana hyväksynyt. Ulosottomies päättää korkeimman tarjouksen hyväksymisestä tai hylkäämisestä erikseen.

Nettihuutokaupassa jätetyt tarjoukset ovat sitovia. Mikäli tehty tarjous hyväksytään, on tarjouksen tekijä velvollinen maksamaan tarjoamansa kauppahinnan sovitun maksuajan kuluessa. Tarjotun kauppahinnan maksamatta jättäminen voi johtaa ulosottokaaren 5 luvun 25 §:n mukaiseen ostajan korvausvelvollisuuteen.

Mikäli ostotarjouksia ei ole mahdollista antaa Huutokaupat.com -palvelun kautta, voi ostajaehdokkaas toimittaa ulosottoviranomaiselle kirjallisen ostotarjouksen, joka liitetään osaksi nettihuutokauppaa korotusautomaatin mukaisena enimmäistarjouksena. Kirjallinen tarjous on allekirjoitettava ja tarjouksesta tulee ilmetä tarjouksen jättäjän yhteystiedot, tarjouksen enimmäismäärä sekä Huutokaupat.com -palvelun kohdenumero, jota tarjous koskee. Kirjallinen ostotarjous on sitova ja sen osalta noudatetaan samoja ehtoja kuin nettihuutokaupassa. Tarjous tulee jättää viimeistään 29.4.2026 klo 12:00 mennessä. Ulosottolaitoksen Lahden toimipaikkaan, osoite Kirkkokatu 12 15140 Lahti (Lahden toimipaikan asiakaspalvelu on avoinna arkin klo 9 - 12 virastotalon yhteispalvelutiloissa) tai sähköpostitse osoitteeseen lahti.realisointi.uo@oikeus.fi.

Ulosottoviranomainen pidättää oikeuden lopettaa myynti tai jatkaa myyntiaikaa.

Lähetyspäivä 27.03.2026

Vähimmäiskorotus 500 euroa

Alin hyväksyttävä tarjous 3 000,00 €
Ulosottomies ei kuitenkaan saa hyväksyä korkeinta tarjousta, jos hän arvioi, että tarjous alittaa selvästi omaisuuden käyvän hinnan paikkakunnalla.

Maksuehdot

Käsiraha Ostajan on heti suoritettava käsirahana 20 prosentin osuus kauppahinnasta Ulosottolaitoksen virkavaraintilille. Käsirahaa ei voi maksaa luottokortilla. Ulosottolaitos ottaa yhteyttä korkeimman tarjouksen tekijään, jonka huuto on hyväksytty. Korkeimman tarjouksen tekijän tulee ilmoittaa, kenen lukuun huuto tehtiin. Muussa tapauksessa korkeimman tarjouksen tekijä katsotaan ostajaksi.

Maksuaika Loppukauppahinnalle annetaan tarvittaessa enintään kuusi viikkoa maksuaikaa. Maksuajasta on sovittava erikseen. Jos maksuaikaa käytetään, koko kauppahinnalle on maksettava vuotuista korkoa korkolain 3 §:n 2 momentin mukaisesti koko sovitulta maksuajalta myyntipäivästä maksuajan päättymiseen saakka.

Ellei maksuaikaa käytetä, kauppahinta tulee maksaa viipymättä tarjouksen hyväksymisen jälkeen.

Mikäli maksua ei suoriteta määrätyssä ajassa, ostajan on suoritettava viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaisesti koko kauppahinnalle, kunnes kauppahinta on maksettu tai uusi myynti on toimitettu.

Ostajan vastattavaksi siirtyvät velvoitteet ja oikeudet Sähkönsiirron velkaa on tällä hetkellä 275,08 euroa. Sähköliittymä on siirtokelpoinen uudelle omistajalle vasta, kun rasitteet on maksettu.

Liittymäsopimusten siirroista mahdollisesti menevistä maksuista vastaa ostaja.

Kiinnitykset Myytävään omaisuuteen kohdistuvat panttioikeudet raukeavat ja kiinnitykset jäävät voimaan.

Sähköiset panttikirjat siirretään ostajalle tai ostajan määräämälle.

Lainhuudon hakeminen ja varainsiirtovero Ostajan on haettava saannolleen lainhuutoa kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan päiväyksestä. Ostajan on suoritettava varainsiirtovero oma-aloitteisesti viimeistään lainhuutoa haettaessa. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta.

Vapautuminen Mikäli velallinen käyttää myytyjä tiloja tai säilyttää tiloissa omaisuutta, ostajalla on oikeus pyytää ulosottomieheltä virka-apua hädän toimittamiseksi sen jälkeen, kun ostaja on maksanut kauppahinnan. Häädössä noudatetaan soveltuvin osin ulosottokaaren hädät koskevia säännöksiä. Muuttopäivä määräytyy siten, että muuttopäivää ei määrätä ilman painavaa syytä aikaisemmaksi kuin viikko eikä myöhemmäksi kuin kaksi viikkoa muuttokehotuksen tiedoksisaantipäivästä.

Häätömenettelyssä ostajalle voidaan antaa lupa menetellä vähäarvoisen ja arvottoman irtaimen kanssa haluamallaan tavalla. Ostajan on varauduttava siihen, että hänen

Lähetyspäivä 27.03.2026

maksettavaksi jää mahdollisia hädän täytäntöönpanosta aiheutuvia kuluja. Käytännössä on varauduttava siihen, että jos kohteeseen on jäänyt irtainta omaisuutta, kohteen siivoaminen ja irtaimen hävittäminen jää ostajan kustannuksella tehtäväksi.

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen Ostaja saa hallintaoikeuden myyntikohteeseen, kun koko kauppahinta on maksettu. Ostaja ei saa käyttää omaisuutta sen arvoa alentavalla tavalla ennen kuin hän on saanut kauppakirjan.

Ostaja saa omistusoikeuden myyntikohteeseen saatuaan kauppakirjan. Kauppakirja luovutetaan, kun koko kauppahinta on maksettu ja myynti on tullut lainvoimaiseksi.

Muut tiedot Omaisuus on ulosmitattu ja se myydään ulosottomiehen toimittamalla vapaalla myynnillä noudattaen soveltuvin osin ulosottokaassa säädettyjä yleisiä huutokauppaehtoja. Myyntiesite on suuntaa antava eikä se ole kattava kuvaus myyntikohteesta.

Ostajia kehoitetaan tutustumaan hyvin myyntikohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteinä oleviin asiakirjoihin ennen tarjouksen tekemistä.

Valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan tai turvaamisen takia (Laki valtion etuosto-oikeudesta eräillä alueilla 29.3.2019/469).

EU- ja ETA-alueiden ulkopuolelta olevilla henkilöillä on oikeus hankkia kiinteistö Suomen valtion alueelta vain, jos hankinnalle myönnetään lupa (Laki eräiden kiinteistönhankintojen luvanvaraisuudesta 29.3.2019/470). Ostaja vastaa luvan hankkimisesta ja siitä aiheutuvista velvoitteista. Lisätietoja saatavilla Puolustusministeriön internetsivuilta.

Muutoksenhaku Ulosottovalitus myynnistä ja myyntiin liittyvästä tai myyntiä edeltävästä toimesta on tehtävä kolmen viikon määräajassa myynnistä lukien. Valitusosoitus liitetään myyntipäätökseen.

Petteri Katajisto
Kihlakunnanvouti

Liitteet Kiinteistörekisteriote
Kiinteistörekisterin karttaote
Asemakaava
Ote ajantasa-asetustaavasta
Ote pohjakartasta
Rakentamistapaohje
Asemapiirros
Rakennuslupa
Rakennuspaikan nykytilanneote
Kuntotarkastusraportti 3.12.2025
Tutkimusraportti 2019
Valokuvia kohteesta
Yleiset huutokauppaehdot