

Tampereen kaupunki

MYyntIESITE

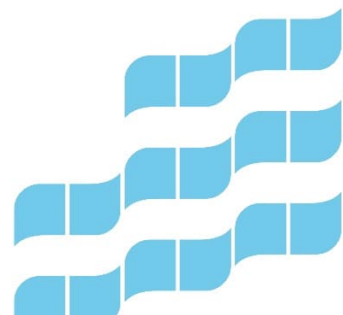
PL 487

33101 Tampere

Hatanpään laitehuoltorakennus



Tampereen kaupunki myy tarjousten perusteella Hatanpään vanhana alilääkäriin asuntona tunnetun, myöhemmin terveydenhuollon käytössä olleen laitehuoltorakennuksen osoitteessa Hatanpään puistokuja 7, 33900 Tampere. Rakennuksen bruttoala on 370 bm². Kerrosala noin 225 m². Rakennusvuosi on 1923.



Rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-7, eli rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

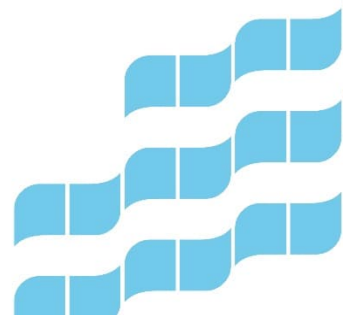
Asemakaavassa tontin 837–122–500–5 käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä P-6, eli Palvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa, as-45 % määrittelee asumiseen maksimissaan 45 % kerrosalasta. Kaavassa on myös määräys, ettei rakennuksessa mahdollisesti olevaa lepakoiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkaa saa hävittää. Tontin pinta-ala on 869 neliötä ja tontilla on rakennusoikeutta 225 k-m². Tontista tehdään 40 vuoden siirtokelpoinen maanvuokrasopimus.

Alilääkärin asunto suunniteltiin 1920-luvun pohjoismaisen klassismin tyylliseksi. Rakennuksen arkkitehti on Eetu Murros. Rakennus on alun perin suunniteltu Hatanpään alilääkärin asunnoksi. Peruskorjausvuosi on 2003, jolloin rakennus on myös muutettu terveydenhuollon toimisto- ja laitehuollon käyttöön.

Myyntikohteesta tehtävät tarjoukset

Sitovat tarjoukset esitetään Huutokaupat.com –sivustolla järjestettävässä tarjousmenettelyssä, johon osallistuminen edellyttää kirjautumista järjestelmään. Tarjoukset (huudot) tehdään Huutokaupat.com -palvelussa annettuun ajankohtaan mennessä.

Tarjouskilpailun voittaa lähtökohtaisesti korkeimman tarjouksen tehnyt tarjoaja. Myyjä pidättää itsellään oikeuden hyväksyä tai hylätä tarjoukset. Myynti vaatii lisäksi asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen lainvoimaisen päätöksen. Tehdyt tarjoukset ovat sitovia ja hyväksytyyn tarjoukseen tekijä on velvollinen sitoutumaan kaupan ehtoihin ja maksamaan tarjoamansa hinnan.



Myyntikohteeseen tutustuminen

Myyntikohteesta on ilmoituksen liitteenä mm. rakennushistoriallinen selvitys, alkuperäiset piirustukset, TDD kuntoarvio, vesikaton kuntotutkimus, luonnos vuokrasopimuksesta, energiatodistus, vesivahinkoraportit sekä kuva asemakaavasta. Kohteeseen on mahdollista myös tutustua osoitteessa Hatanpään puistokuja 7 22.8.2025 klo 9-9.45 ja 8.9.2025 klo 14-14.45.

Tiedustelut

Tanja Tiihonen, kiinteistöpäällikkö Tampereen kaupunki p. 0400 289 161

tanja.tiihonen@tampere.fi.

Myynti

Kohde myydään www.huutokaupat.com -sivustolla ajalla 12.8.2025-11.9.2025 klo 19.30 tai kolme minuuttia viimeisen hyväksytyt tarjouksen jälkeen. Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta, ellei ostajaa ole vapautettu varainsiirtoverosta.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Hatanpään puistokuja 7, 33900 Tampere

Sijainti Hatanpää, Tampere

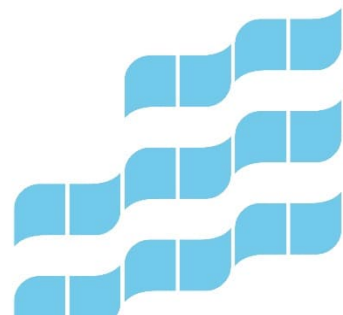
Kiinteistö

Kiinteistötunnus 837-122-500-5

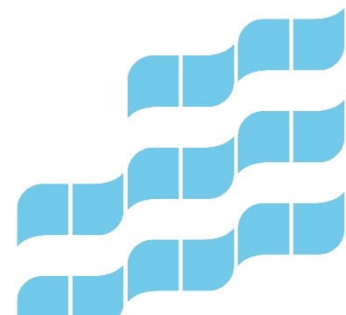
Pinta-ala 869 m²

Tontti Vuokra, tontin vuokra n. 5 485,00 €/vuosi 2025.
Vuosittaisella indeksikorotuksella alkaen 1.1.2026.
Tontista tehdään erillinen siirtokelpoinen maanvuokrasopimus.

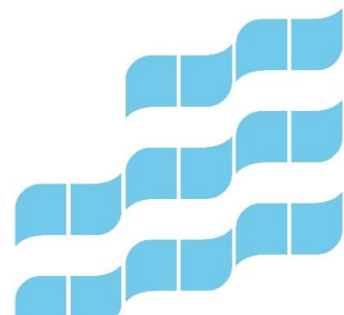
Kunnallistekniikka Vesi, sähkö, kaukolämpö



Rakennusoikeus	225 k-m ²
Kaavatilanne ja -tiedot	<p>Yleiskaava (837-yk047), voimaantulopvm: 20.1.2020</p> <p>Asemakaava (837-8578), voimaantulopvm: 7.10.2019</p> <p>Asemakaavaan sisältyvä sitova tonttijako (837-8953), voimaantulopvm: 7.10.2019</p> <p>Yleiskaava (837-yk049). voimaantulopvm: 9.6.2023</p> <p>Kaavan mukainen käyttötarkoitus P-6, eli</p> <p>Palvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-, tuotanto- ja harrastustoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa, as-45 % merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.</p> <p>Rasitteena kulkuyhteydet asemakaava-alueella (837-2020-K27).</p>
Pysäköinti	Tontilla pysäköinti
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Toimistorakennus
Suojelumerkinnot	<p>Kaavassa slep-5 määräys, joten rakennuksessa mahdollisesti olevaa lepakoiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkaa ei saa hävittää.</p> <p>Kaavassa s-11 merkintä, eli alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.</p>
Rakennukset	
Rakennustyyppi	Toimistorakennus



Rakennusvuosi	1923
Suojelumerkinnot	Sr-7, eli rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Seinärakenne	Hirsirunko, lautaverhoilu
Kattotyyppi ja -materiaali	Mansardikate ja vesikatteena tiilikate.
Vesiliittymä	Mittaroitu veden käyttöpaikka
Sähköliittymä	Oma sähköliittymä
Lämmitys	Kaukolämpölaitteisto asennettu 2025 ja oma kaukolämpöliittymä
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen tulo-/poisto lämmöntalteenotolla
Kerrosala	225 m ²
Kerroslukumäärä	2 + kellari
Tehdyt peruskorjaukset	2003
Tulevat korjaukset	Ks. kuntoarviot Rakennuksen toisen kerroksen kylpyhuoneessa on ollut räppipatterin vuodosta johtuen mittava vesivahinko vuonna 2024. Kostuneet rakenteet on kuivattu ja vahinkoalueen korjaukset on jätetty raakapinnoille jatkettavaksi myöhemmin. Jatkotoimenpiteistä korjausten osalta vastaa ostaja. Tarkastusraportit vesivahingosta ja korjauksista ilmoituksen liitteenä.
Tehdyt kuntotarkastukset	TDD-kuntoarvio Sitowise Oy 30.9.2022 Vesikaton kuntotarkastus Kattotutka Oy 28.8.2020



Muut tiedot

Kiinteistöllä yksi 1923 valmistunut rakennus. Rakennus on muutettu asuinrakennuksesta toimistorakennukseksi vuonna 2003.

Muut kaavamääräykset

y75% eli Rakennuksen ylimmässä kerroksessa saa enintään prosenttiluvun osoittaman määrän alemman kerroksen pinta-alasta käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Sen yläpuolelle ei saa rakentaa ullakkoa.
s-11 määräys eli Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

Olemassa olevassa suojellussa rakennuksessa saa muuttaa rakennuksen vaipan sisällä kerrosalaan kuulumattomia tiloja kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi siitä riippumatta, mitä asemakaavassa on määrätty tontin rakennusoikeudesta ja kerrosluvusta.

Tontin pihaa tulee hoitaa osana puistoa. Tonttia ei saa aidata. Tontilla kasvavia puita ei saa kaataa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.

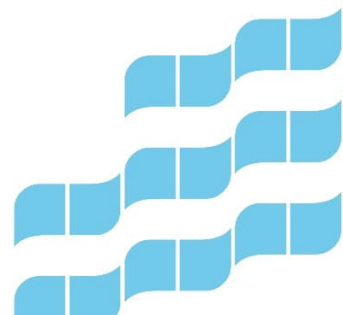
Tontille sijoittuva asuminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja asumisen tulee liittyä rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin

Liiteluettelo

2018 Energiatodistus

2016 Rakennushistoriallinen selvitys

2022 TDD Kuntoarvio Sitowise



2020 Vesikaton kuntotarkastus Kattotutka Oy

1923 Alkuperäiset piirustukset Eetu Murros

2024 Vesivahinko loppuraportti

2024 Vesivahinko väliraportti

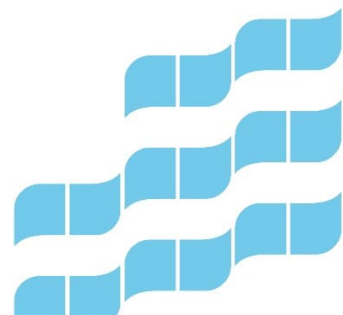
2025 Vuokrasopimusluonnos tontti

2025 Karttaote

2025 Kiinteistörekisteriote

2025 Lainhuutotodistus

2025 Kuva kaavasta 8578



Pohjakuvat kohteesta

