

Tampereen kaupunki

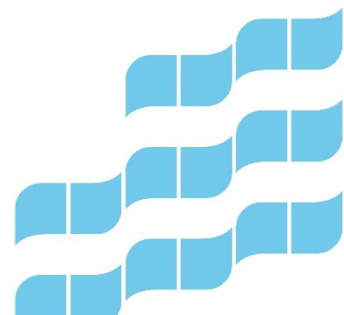
PL 487

33101 Tampere

Entisen Pyykin sairaalan Pesula- ja lämpökeskusrakennus purettavaksi sekä kaavatontti 837-106-95-52



Tampereen kaupunki myy tarjousten perusteella osana kolmen ALY -kaavatontin kokonaisuutta entisenä Pyykin sairaalan pesularakennuksena ja lämpökeskuksena tunnetun rakennuksen osoitteessa Kurilankatu 2, 33200 Tampere. Rakennusten bruttoalat ovat Pesula 185 b-m² ja

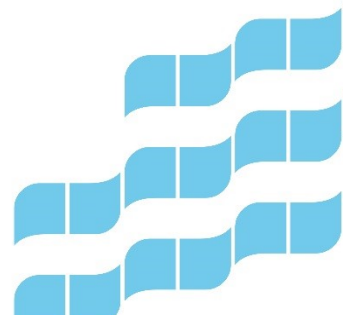


lämpökeskus 104 b-m². Rakennuksen rakennusvuodet ovat Pesulaosuus 1905 ja Lämpökeskusosuus on 1952. Rakennus myydään voimaan tulleen kaavan mukaisesti purettavaksi.

Asemakaavassa kiinteistötunnus 837-106-95-52 käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä ALY, eli Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialueeksi, jolle saadaan sijoittaa kulttuuriympäristöön soveltuvaa häiriötöntä kulttuuri- ja liiketoimintaa palvelevaa yksityistä tai julkista tilaa sekä ympäristöön soveltuvaa muuta työpaikkatoimintaa. Tonttijako on vireillä. Tontin suunniteltu pinta-ala on 2 026 m² ja sille suunnitellaan osoitettavaksi rakennusoikeutta 4 300 k-m².

Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.

Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan huolellisesti myytävänä olevaan kohteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin.



Sijainti

Osoite Kurilankatu 2, 33200 Tampere
Sijainti Kaakinmaa, Tampere

Kiinteistö

Kiinteistötunnus 837-106-95-52

Pinta-ala 2 026 m²

Tontti Oma

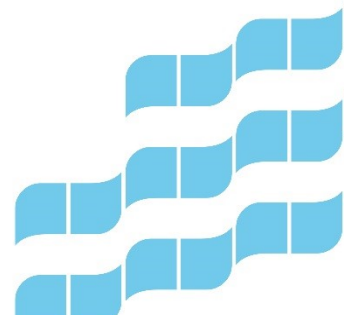
Kunnallistekniikka Ostaja vastaa vesi-, sähkö- ja lämmitysliittymien hankinnasta ja toteutuksesta.

Rakennusoikeus 4 300 k-m²

Kaavatilanne ja -tiedot Yleiskaava(yk048), voimaantulopvm: 16.1.2019
Asemakaava (8883), voimaantulopvm: 9.7.2024
Asemakaavaan sisältyvä sitova tonttijako on vireillä
Kaavan mukainen käyttötarkoitus ALY Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Kaavan mukaan purettava pesula- ja lämpökeskusrakennus

Suojelumerkinnät Suojelumerkintä sj-14 Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. Uudisrakennusta suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota siihen, että rakennuksen julkisivut rakennusaineen, mittasuhteiden, pintojen ja värityksen suhteen sopeutuvat ympäristöönsä. Suojelumerkintä s-23 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten ja pihatilojen laadukkaaseen suunnitteluun ja toteuttamiseen sekä eri



rakentamisvaiheiden yhteensovittamiseen. Ennen rakennuslupavaihetta rakennushankkeista tulee laatia tontinkäyttösuunnitelmat.

Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.

2% prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina sekä 8% asuintiloista erillisinä varastotiloina.

Pysäköinti

Seuraavat pysäköintimääräykset koskevat uudisrakennuksia:

Autopaikat ap/k-m²

Asuminen 1/150

Opiskelija-asuminen 1/300

Palveluasuminen 1/600

Kaupungin oma vuokratuotanto ja

ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde)

sekä senioriasuminen 1/200

Liike- ja toimistotilat 1/120

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla

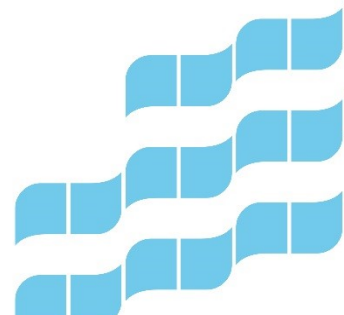
pysäköintinormia 20 % alempi, mikäli hankkeessa

toteutetaan keskitetty rakenteellinen pysäköinti sekä

vuorottaispysäköinti ja/tai paikkojen nimeämättömyys.

Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään,

voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä



yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.

Pysäköintilaitoksen maanalaiset ja kansirakenteiden alaiset ajoyhteydet ja pysäköinti saadaan järjestää tonttirajoista riippumatta. Tontin autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 300 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Korttelissa 95 saa pihalle tai pihakannelle sijoittaa ainoastaan huolto- ja saattoliikenteelle tarkoitettuja autopaikkoja. Muut autopaikat sijoitetaan korttelialueelle rakennettavaan pysäköintilaitokseen.

Rakennukset

Rakennustyyppi

Pesula- ja lämpökeskusrakennus

Rakennusvuodet

1905 ja 1952

Suojelumerkinnot

Ei suojelumerkintää

Bruttoala

Pesula 185 b-m² ja lämpökeskus 104 b-m² (pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu)

Kerroslukumäärä

1

Tehdyt kuntotarkastukset

Kuntoarvio Huura Oy 2016, Entisen Kulkutautisairaalan kärysauna, lämpökeskus ja mehuasema

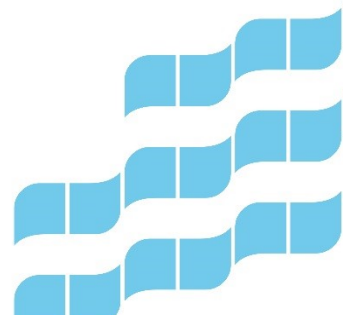
Muut tiedot

Rakennus myydään purettavaksi

Liiteluettelo

2016 Kuntoarvio Huura Oy

2024 Asemakaava 8883



Pohjakuvat kohteesta

