

Tampereen kaupunki

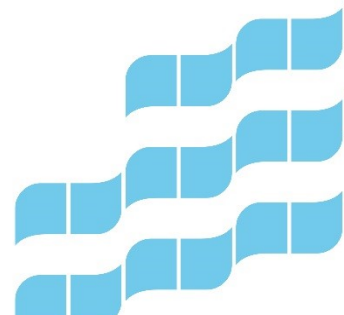
PL 487

33101 Tampere

## Entinen Pyynikin sairaala ja kaavatontti 837–106–95– 49



Tampereen kaupunki myy tarjousten perusteella osana kolmen ALY -kaavatontin kokonaisuutta entisenä Pyynikin sairaalana tunnetun rakennuksen osoitteessa Kurilankatu 2, 33200 Tampere. Alkuperäinen rakennus on valmistunut 1910-luvulla Birger Federleyn suunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen tarkempi käyttötarkoitus oli tulirokko-osasto. Rakennusta on laajennettu 1950-luvun alkupuolella arkkitehtien Strömmer ja Ilveskoski suunnitelmien mukaan. Tulirokko-osasto peruskorjattiin tuolloin täysin ja sitä korotettiin kerroksella. Rakennuksen kerrosala on 1987 vuoden piirustusten mukaan 1 325 m<sup>2</sup>. Rakennusta on myöhemmin käytetty muun muassa TOAS:in asuntolarakennuksena (muutospiirustukset 1987). Rakennus on ollut tyhjiään vuodesta 2009.



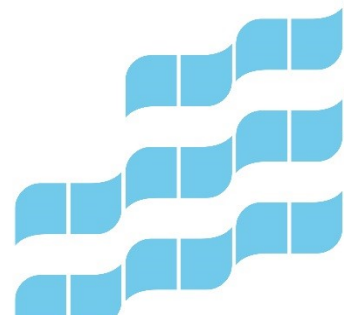
Rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-12, eli rakennus on kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Suojelumerkinnöillä osoitettujen rakennusten korjaaminen tulee tehdä rakennusten rakennustaiteelliset arvot tunnistaen sekä alkuperäisiä rakennusosia säilyttäen ja korjaten. Uudet rakennusosat sekä uudisrakennukset tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin. Tontin (837-106-95-49) suojellun rakennuksen parvekkeisiin liittyviä ikkunoita saa muuttaa oviaukoiksi rakennuksen tyyliin sopien.

Asemakaavassa tontin 837–106–95–49 käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä ALY, eli Asuin-, liike- ja kulttuuritoimintojen korttelialue, 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 1 345 neliötä ja sillä on rakennusoikeutta 1 500 k-m<sup>2</sup>. Kaupunkikuvallisista syistä suojelluille rakennuksille ei osoiteta autopaikkoja.

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

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



**Sijainti**

Osoite

Kurilankatu 2, 33200 Tampere

Sijainti

Kaakinmaa, Tampere

**Kiinteistö**

Kiinteistötunnus

837–106–0095–49 (tonttijako on vireillä)

Pinta-ala

1 345 m<sup>2</sup>

Tontti

Oma

Kunnallistekniikka

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

Rakennusoikeus

1 500 k-m<sup>2</sup>

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.

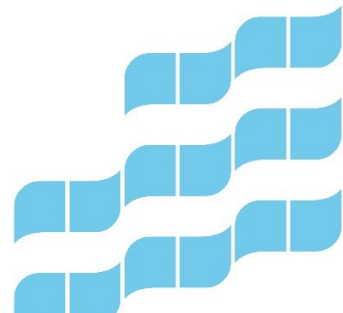
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset

Vanha sairaalarakennus

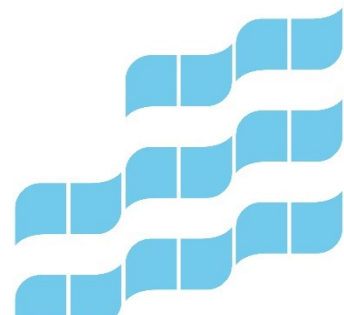
Suojelumerkinnyt

Suojelumerkintä sj-14 Kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä alue. 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.

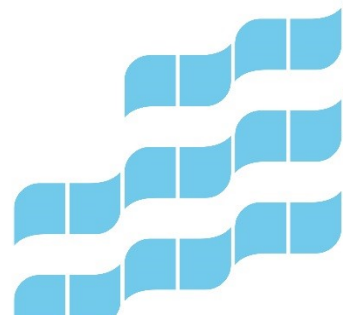
Uudisrakennusten rakennusoikeutta voidaan käyttää vasta, kun suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin on toteutettu kuntotutkimuksiin



|                            |   |
|----------------------------|---|
|                            | <p>perustuva korjaus rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi ja korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.</p>   |
| Pysäköinti                 | <p>Kaupunkikuvallisista syistä suojelluille rakennuksille ei osoiteta autopaikkoja.</p>   |
| Rakennukset                |   |
| Rakennustyyppi             | <p>Vanha sairaalarakennus</p>   |
| Rakennusvuosi              | <p>1910</p>   |
| Suojelumerkinnot           | <p>Sr-12 Rakennus on kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.</p> <p>Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudet rakennusosat sekä uudisrakennukset tulee sovittaa alkuperäiseen rakennustapaan, materiaaleihin ja detaljeihin.</p> <p>Suojelumerkinnoilla osoitettujen rakennusten korjaaminen tulee tehdä rakennusten rakennustaiteelliset arvot tunnistaen sekä alkuperäisiä rakennusosia säilyttäen ja korjaten. Tontin (837-106-95-49) suojellun rakennuksen parvekkeisiin liittyviä ikkunoita saa muuttaa oviaukoiksi rakennuksen tyyliin sopien.</p> |
| Muut asemakaavamerkinnot   | <p>Er-12 Rakennusalan osa, jolle tulee sijoittaa (korttelialueen) pihalle avautuvia liike-, toimisto- tai palvelutiloja.</p>  |
| Seinärakenne               | <p>Tiilimuuraus, julkisivu rappaus</p>  |
| Kattotyyppi ja -materiaali | <p>Harjakatto, matalalla osalla tasakatto, vesikate tiilikate</p>   |
| Ilmanvaihtojärjestelmä     | <p>Painovoimainen</p>   |

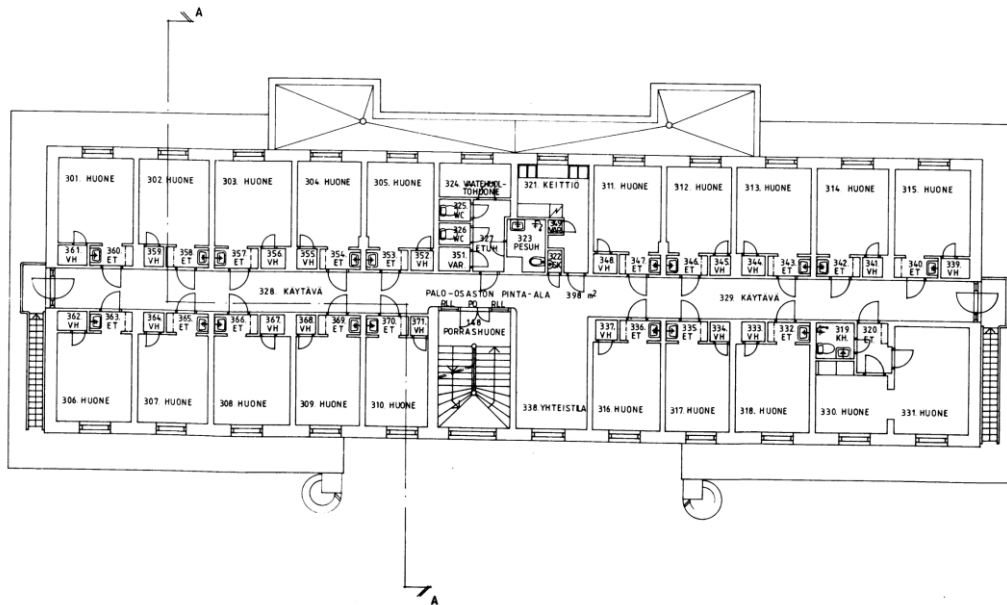


|                          |   |
|--------------------------|---|
| Kerrosala                | 1 325 m <sup>2</sup> (pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu)  |
| Kerroslukumäärä          | 3 kerrosta  |
| Tehdyt peruskorjaukset   | 1950-luvun alkupuolella rakennus on peruskorjattu ja korotettu yhdellä kerroksella<br>1987 rakennus muutettu TOAS:n asuntolaksi |
| Tulevat korjaukset       | Rakennuksen käyttöönotto vaatii täyden peruskorjauksen  |
| Tehdyt kuntotarkastukset | Kuntoarvio Huura Oy 2015  |
| Muut tiedot              | Rakennus on ollut tyhjiään vuodesta 2009 saakka   |
| Liiteluettelo            | 2009 Rakennushistoriallinen selvitys Arkkitehtitoimisto Hanna Lyytinen Oy<br>2015 Kuntoarvio Huura Oy<br>2024 Asemakaava 8883   |

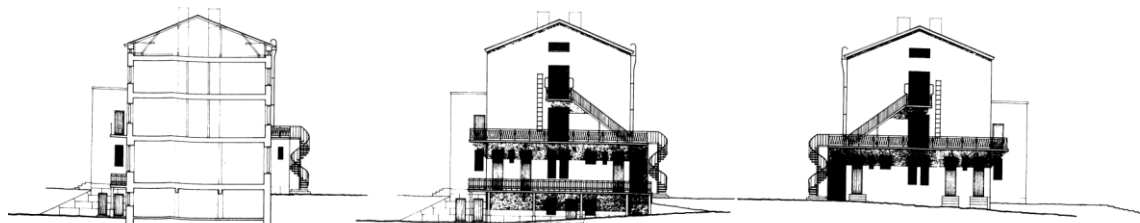




3. krs



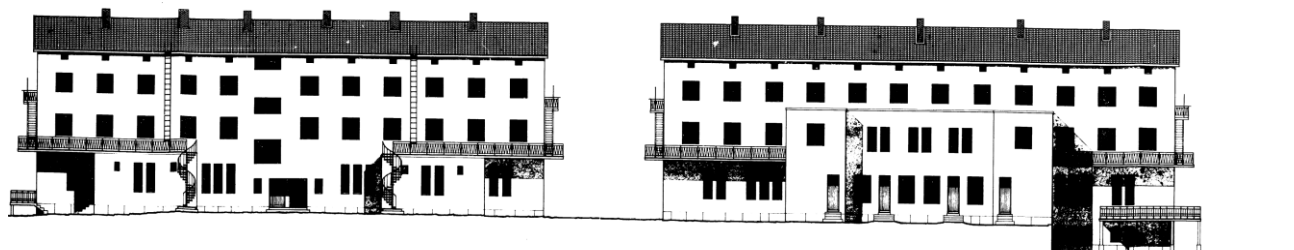
Piirustuksia



LEIKKAUS A - A

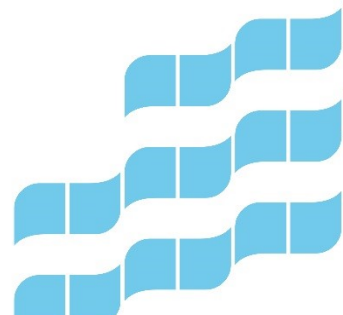
JULKISIVU PÖHJOISEEN

JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN

JULKISIVU ITÄÄN



## Valokuvia kohteesta

Tulirokko-osaston länsijulkisivu ja eteläpääty 1952. Kuvaaja E.M. Staf, lähde Vapriikin kuva-arkisto.



Tulirokko-osaston itäjulkisivu 1952. Kuvaaja E.M. Staf, lähde Vapriikin kuva-arkisto.

