

Entinen Nekalan lastentalo tontteineen ja 837-124-578-4 kaavatontti

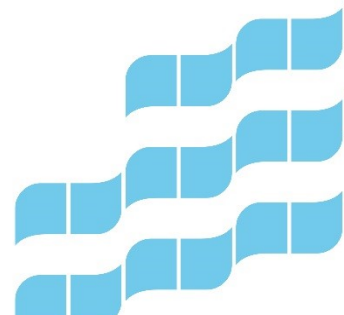


Tampereen kaupunki myy tarjousten perusteella yhtenä kokonaisuutena Nekalan lastentalon tontteineen 837-124-578-3 ja kaavatontin 837-124-578-4 rakennusoikeudella 1300 m² osoitteessa Jokipohjantie 13, 33800 Tampere.

Nekalan lastentalon kerrosala on 1109 m² ja sen valmistumisvuosi on 1951. Rakennuksen on suunnitellut Mikael Nordenswan Bertel Strömmerin johdolla. Valmistumisen jälkeen Nekalan lastentaloon sijoitettiin Lastenseimi, lastentarha sekä neuvola ja työntekijöiden asuntoja. Myöhemmin rakennus on ollut osin päiväkotij- ja asumiskäytössä.

Nekalan lastentalo on suojeltu kaavamerkinnällä sr-7, eli rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa.

Asemakaavassa tontin 837-124-578-3 ja 837-124-578-4 käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä AK, eli Asuinkerrostalojen korttelialue. Tontin 578-3 pinta-ala on 3034 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1450 k-m². Tontin 578-4 pinta-ala on 1659 m² ja sillä on rakennusoikeutta



1300 k-m². Tontit liittyvät Viinikka-Nekalan valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (RKY).

Uudisrakennusten rakennusoikeudesta voidaan käyttää enintään 50 %, jos suojelumerkinnällä osoitettuihin rakennuksiin ei ole toteutettu kuntotutkimuksiin perustuvaa korjausta rakennuksen suojeluarvon säilyttämiseksi. Uudisrakennusoikeus voidaan käyttää kokonaan, kun suojeltujen rakennusten korjausten viranomaisloppukatselmus on suoritettu.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Jokipohjantie 13a ja Riihitie 14, 33800 Tampere

Sijainti Nekala, Tampere

Kiinteistö

Kiinteistötunnukset 837-124-578-3 ja 837-124-578-4

Pinta-ala 578-3 3034 m² 578-4 1659 m²

Tontti Oma

Kunnallistekniikka Jokipohjantie 13a Vesi, sähkö, kaukolämpö

Riihitie 14 ostaja vastaa liittymistä

Rakennusoikeus 578-3 1450 k-m², 578-4 1300 k-m²

Kaavatilanne ja -tiedot Yleiskaava (837-yk049), voimaantulopvm: 9.6.2023

Asemakaava (837-8860), voimaantulopvm: 9.7.2024

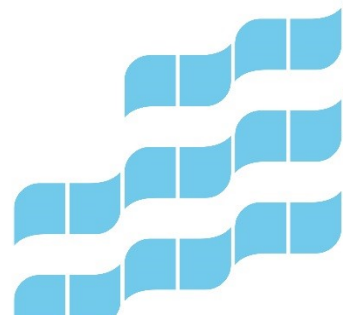
Asemakaavaan sisältyvä sitova tonttijako (837-9445),

voimaantulopvm: 9.7.2024

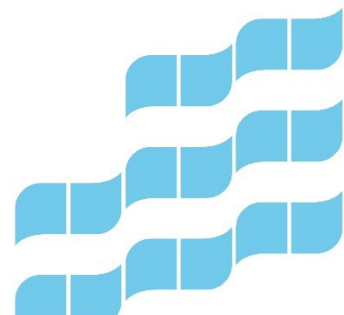
Kaavan mukainen käyttötarkoitus AK

Asuinkerrostalojen korttelialue

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset Päiväkotirakennus



Kaavamääräys tontin luovutuksesta	Ts-3 Ennen rakennusluvan hakemista on tehtävä tontinkäyttösuunnitelma. Hyväksytty tontinkäyttösuunnitelma on kaupungin tonttien osalta tontinluovutusehtona (kaavamääräys).
Pysäköinti	<p>Pysäköinti</p> <p>Mikäli hanke liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, voidaan autopaikkavelvoitetta vähentää 5 ap yhtä yhteiskäyttöautoa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 % normista. Vähennyksen kokonaismäärä on enintään 30 % pysäköintinormista.</p> <p>Autopaikkojen määrä:</p> <p>Kerrostalo 1/110 k-m²</p> <p>Rivitalo tai kytketty pientalo 1/100 k-m² tai väh.</p> <p>1/asunto</p> <p>Erillispientalo 1,5/asunto</p> <p>Opiskelija-asuminen 1/270 k-m²</p> <p>Palveluasuminen 1/550 k-m²</p> <p>Kaupungin oma vuokratuotanto, ARA-vuokratuotanto ja senioriasuminen 1/160 k-m²</p>
Muut kaavamääräykset	<p>Rto-8860 Asemakaavaa varten on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat asemakaavan liitteenä. Luku tarkoittaa asemakaavan numeroa.</p> <p>Rakennuslupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että asuintiloille, parvekkeille, terasseille sekä leikki- ja oleskelualueille asetetut melun ohjeavot alittuvat. Vaiheittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden, parvekkeiden ja terrassien melusuojauksen</p>



toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä meluntorjuntarakenteita hyödyntäen.

Rakennukset

Rakennustyyppi

Lastentalo ja asuntolarakennus

Rakennusvuosi

1951

Suojelumerkinnot

Sr-7 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. 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. Sr-merkinnällä osoitettua rakennusta koskevista merkittävistä muutos- ja korjaussuunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Seinärakenne

Kantava massiivitiiliseinä, kevytbetonimuuraus ja rappaus

Kattotyyppi ja -materiaali

Harjakate tiilikatteella

Vesiliittymä

On

Sähköliittymä

On

Lämmitys

Kaukolämpö

Ilmanvaihtojärjestelmä

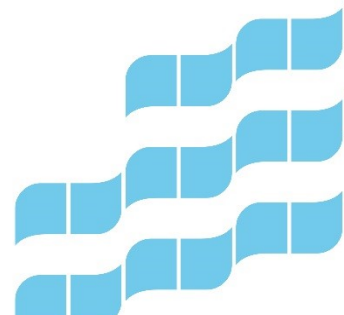
Koneellinen tulo-/poistoilmanvaihto

Kerrosala

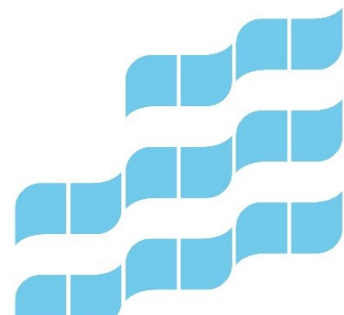
1109 k-m²

Kerroslukumäärä

Lastentalosiipi 2. kerrosta + ullakko- ja kellarikerros
Asuntosiiپی 3. kerrosta + ullakko- ja kellarikerros



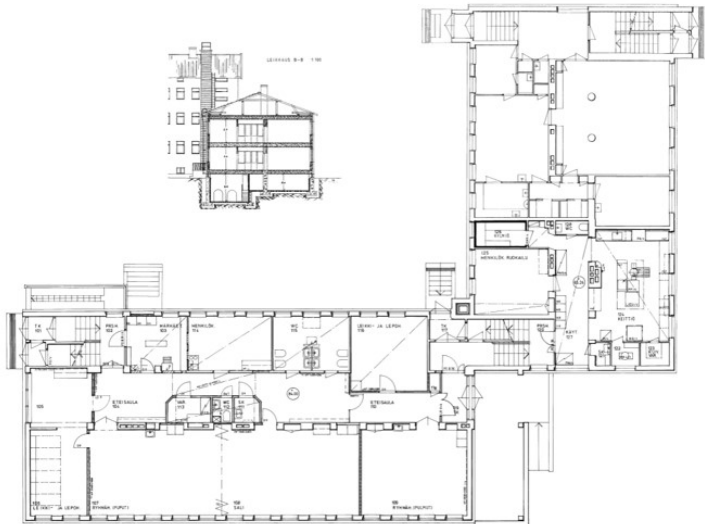
Tehdyt peruskorjaukset	Lastentalon siivessä 1994 peruskorjauksia ja ilmanvaihtoa on parannettu 2010-luvulla
Tulevat korjaukset	Ks. kuntoarviot
Tehdyt kuntotarkastukset	Kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus Dimen Oy 22.6.2023 Julkisivujen kuntotutkimus Erigo Plan Oy 27.12.2023 LVIS kuntoselvitys Suomen Talokeskus Oy 26.5.2023 Asbesti- ja haitta-ainetutkimus ISS Proko Oy 15.7.2016 Sisäilmatutkimus Polygon Finland Oy 30.8.2013 Parvekkeiden kuntotutkimus A-Insinöörit Oy 20.8.2013
Muut tiedot	Uudisrakennuksen osalta tontti 587-4 ostaja vastaa liittymistä. Lastentalon/päiväkodin siipi on ollut lähes tyhjillään vuodesta 2020. Asuntolasiipi on käytössä, vuokrasopimukset 6 kk:n irtisanomisajalla.
Liiteluettelo	2019 Energiatodistus Nekalan lastentalon päiväkot 2019 Energiatodistus Nekalan lastentalon asuntola 2018 Rakennushistoriallinen selvitys 2016 Asbesti- ja haitta-ainetutkimus 2013 Sisäilmatutkimus 2013 Parvekkeiden kuntotutkimus 2023 Kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus 2023 Julkisivun kuntotutkimus 2023 LVIS kuntoselvitys 2023 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus 2024 Asemakaava 8860



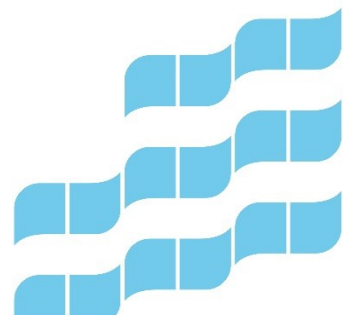
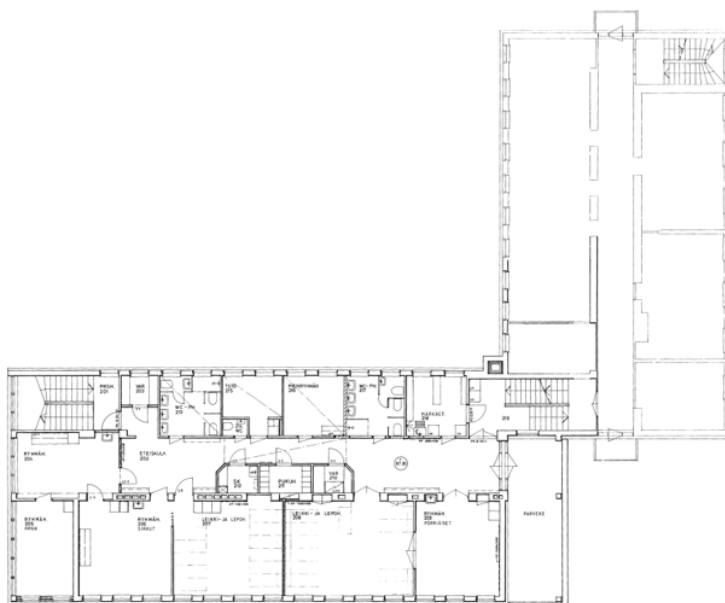
Pohjakuivat

Lastentalon siipi

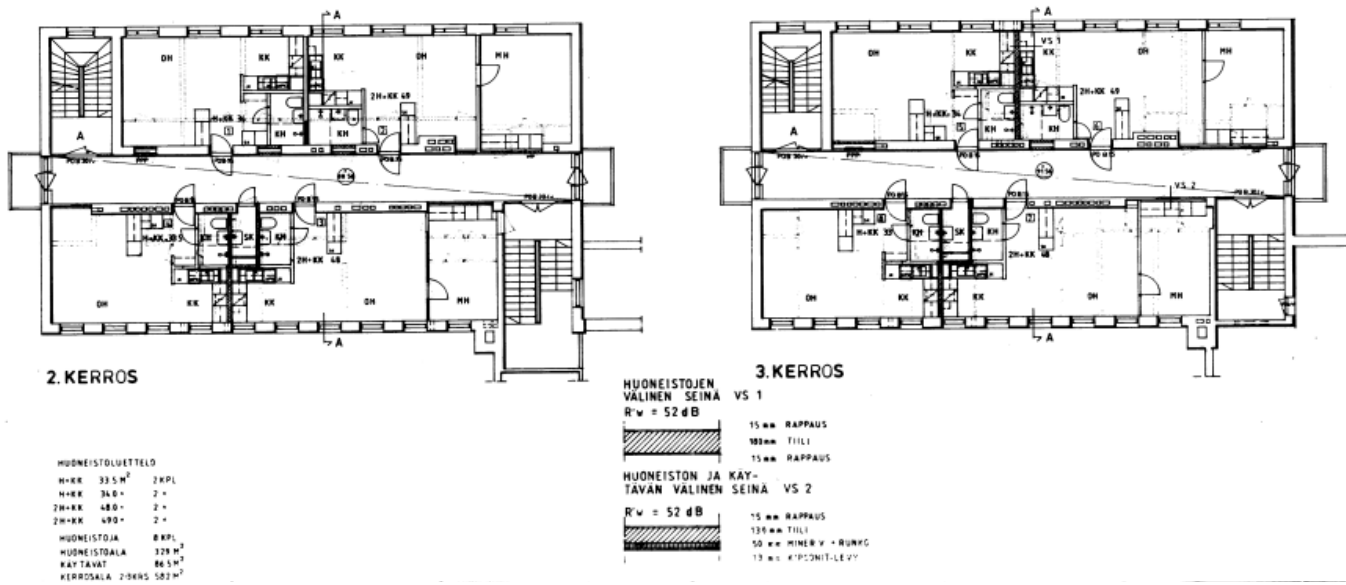
1. krs



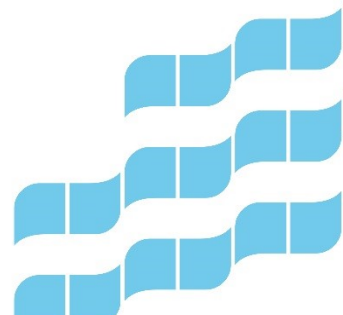
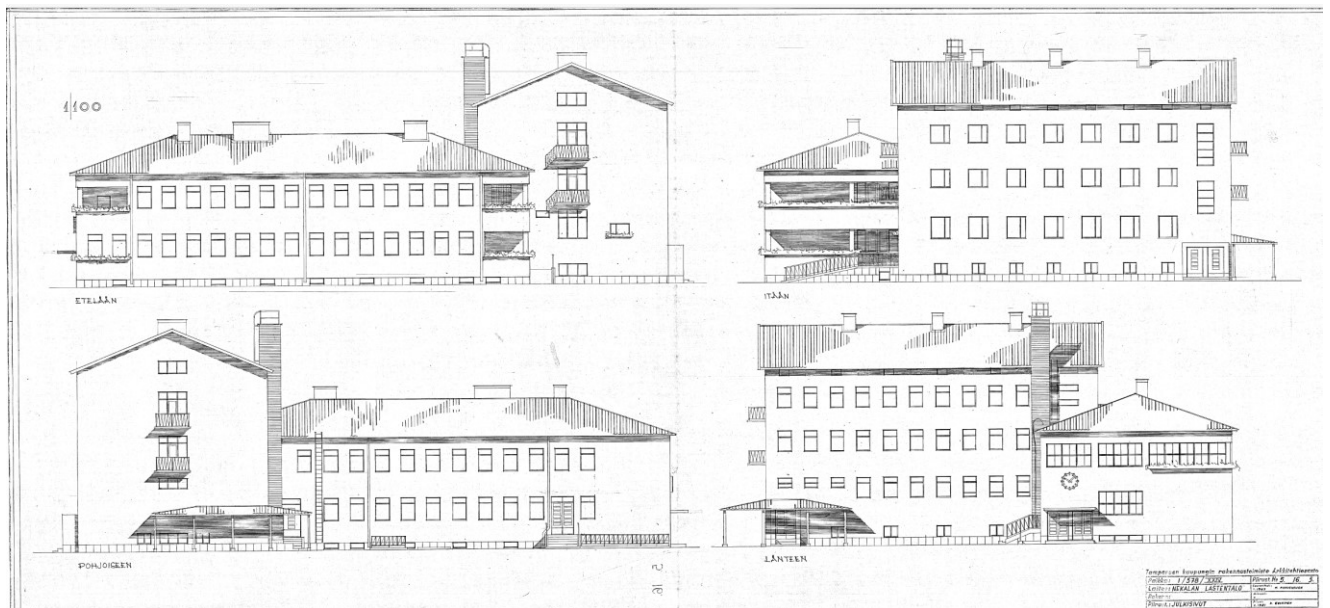
2. krs



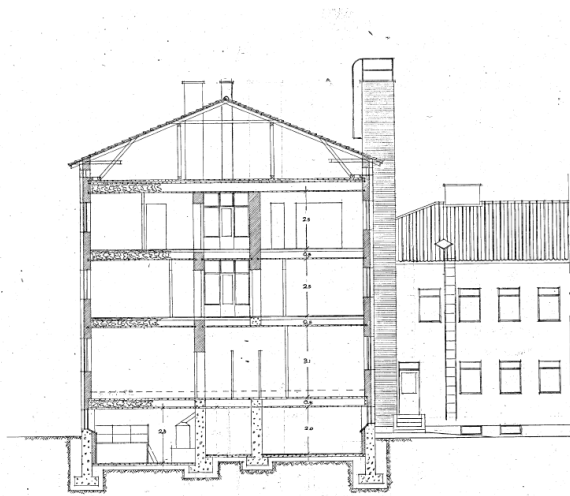
2. krs ja 3. kerros



Julkisivu

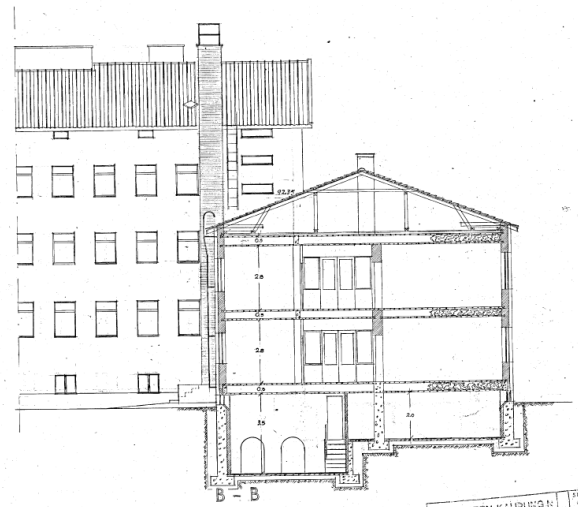


Leikkaus



A-A

PIILÄVÄYTYKSEN 7000 M³



B-B

TAMPEREEN KAUPUNGIN
RAKENNUS- JA
ARKKITEHTIURAS
2270x/41/1/22
TAMPEREELLA
TAMPEREELLA, KEIÄK. 1949.

