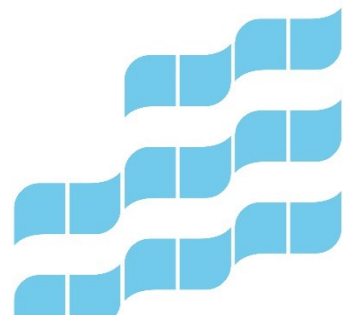


Idmanin huvila Hatanpää



Tampereen kaupunki myy tarjousten perusteella Idmanin huvilan osoitteessa Hatanpään puistokuja 3, 33900 Tampere. Alkuperäisen rakennuksen on suunnitellut Odert Sebastian Gripenberg. Huvilan rakennutti vuosina 1898-1900 pankinjohtaja Nils Idman perheelleen yksityisasunnoksi. Rakennuksen bruttoala on 1 973 b-m² kerrosala on 1 350 k-m². Huvila on toiminut Idmanin myytyä sen Tampereen kaupungille 1913 sotasairaalan, mielisairaalan osastona ja myöhemmin virastotiloina. Rakennus on ollut tyhjiään vuodesta 2022.

Rakennus on suojeltu kaavamerkinnällä sr-8, eli rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa



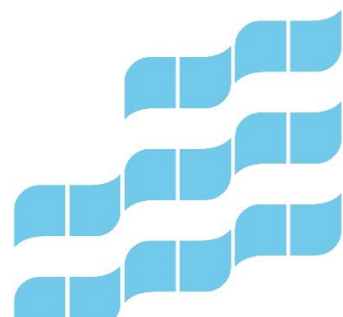
suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.

Asemakaavassa kiinteistön 837-122-500-6 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. As10% merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten. Tontille sijoittuva asuminen tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja asumisen tulee liittyä rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin. 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 pinta-ala on 3 620 m² ja sillä on rakennusoikeutta 1 350 k-m².

Tonttiin kohdistuu lisäksi suojelumerkintä s-12 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.

Tontista tehdään 40 vuoden siirtokelpoinen maanvuokrasopimus.



Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Hatanpään puistokuja 3, 33900 Tampere

Sijainti Hatanpää, Tampere

Kiinteistö

Kiinteistötunnus 837-122-500-6

Pinta-ala 3 620 m²

Tontti Vuokra, tontin vuokra n. 24.300,00 €/vuosi 2024.

Vuokran tarkistus vuosittaisella
elinkustannusindeksikorotuksella. Tontista tehdään
erillinen siirtokelpoinen maanvuokrasopimus.

Kunnallistekniikka Vesi, sähkö, kaukolämpö

Rakennusoikeus 1 350 k-m²

Kaavatilanne ja -tiedot Yleiskaava (837-yk047), voimaantulopvm: 20.1.2020

Asemakaava (837-8578), voimaantulopvm: 7.10.2019

Asemakaavaan sisältyvä sitova tonttijako (837-8953),
voimaantulopvm: 7.10.2019

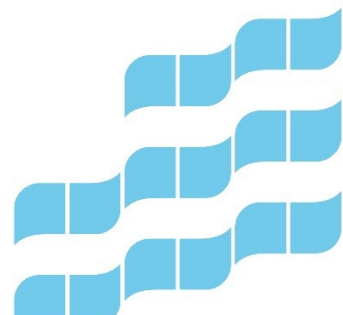
Yleiskaava (837-yk049). voimaantulopvm: 9.6.2023

Kaavan mukainen käyttötarkoitus P-6

Palvelurakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa
kulttuuriympäristöön soveltuvaa liike-, palvelu-,
tuotanto- ja harrastustoimintaa

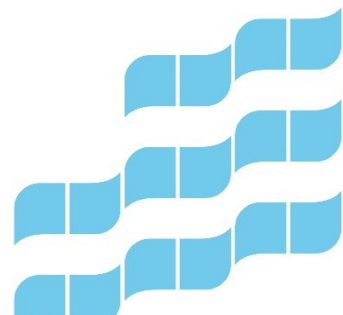
Rasitteet

Kulkuyhteys asemakaava-alueella /1, Oikeutetut: 837-
122-500-5, 837-122-500-6, 837-122-500-77, Rasitetut:
837-122-500-7

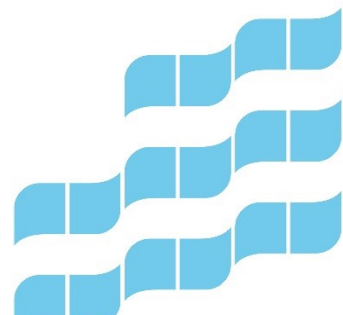


Kulkuyhteys asemakaava-alueella /2, Oikeudet: 837-122-500-5, 837-122-500-6, Rasitetut: 837-122-500-5

Muuta huomioitavaa kaavamääräykset	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.
Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset	Entinen huvilarakennus, joka on myöhemmin ollut toimistokäytössä
Suojelumerkinnot	Kaavassa suojelumerkintä s-12 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.
Pysäköinti	Pysäköintiin kaavassa tontille on osoitettu 12 pysäköintipaikkaa omalle tontille ja 2 pysäköintipaikkaa viereiselle LPA-10 tontille 837-122-500-7.
Rakennukset	
Rakennustyyppi	Toimistorakennus
Rakennusvuosi	1898-1900



Suojelumerkinnot	Sr-8, eli rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
Seinärakenne	Tiilimuuraus
Kattotyyppi ja -materiaali	Monisuuntainen harjakatto, vesikate konesaumattu pelti
Vesiliittymä	Tonttivesijohto ja oma mittari rakennukselle asennetaan vuoden 2025 keväällä. Kaupunki on tilaaja ja vastaa kustannuksista.
Sähköliittymä	Oma liittymä tontille asennetaan vuoden 2025 keväällä. Kaupunki on tilaaja ja vastaa kustannuksista.
Lämmitys	Kaukolämpöliittymä ja -siirripaketti asennetaan vuoden 2025 keväällä. Kaupunki on tilaaja ja vastaa kustannuksista.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Pääosin painovoimainen. Painovoimaisen ilmanvaihdon tueksi on asennettu kuusi poistoilmapuhallinta.
Kerrosala	1 350 m ² (pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu)
Kerroslukumäärä	2 + ullakko ja kellari
Tehdyt peruskorjaukset	Tiedossa olevat korjaukset: 1916 Muutos asuinrakennuksesta sairaalaksi 1932–1935 Muutos psykiatriseksi sairaalaksi, pääsisäänkäynnin ja pääportaikon siirto, ensimmäisen kerroksen ja lämmitysjärjestelmän muutokset sekä kellariin rakennetut uudet tilat, ikkunoiden muutokset 1946 ja 1969 Kellarin muutoksia



Tulevat korjaukset

Tehdyt kuntotarkastukset

1990 Pattereiden lisäys, ikkunoiden kunnostus
alkuperäiseen asuun, portaikkoihin teräspalo-ovet,
seinien maalaus, lattioiden päällystys muovimatoilla,
vinyylilattioiden poisto, sähköpääkeskuksen siirto
kellariin sekä LVI-tilojen sijoittelu kellariin

2008 Pintaremonttia, sisätilojen maalaus ja kalustus

Ks. kuntoarviot

2018 Kuntoarvio RKM

2020 Vesikaton tarkastus Kattotutka

2022 TDD kuntoarvio Sitowise

2022 IV selvitys Sitowise

2023 Sisäilmakatselmus Sitowise

Liiteluettelo

2008 Rakennushistoriallinen selvitys, Heli Haavisto
Pirkanmaan maakuntamuseo

2018 Kuntoarvio RKM

2020 Vesikaton tarkastus Kattotutka

2022 TDD kuntoarvio Sitowise

2022 IV selvitys Sitowise

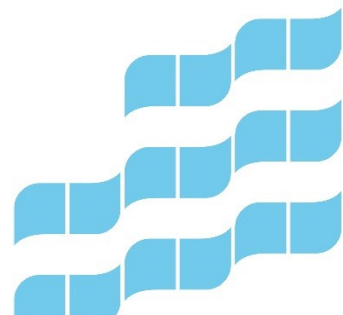
2023 Sisäilmakatselmus Sitowise

2024 Karttaote

2024 Kiinteistörekisteriote

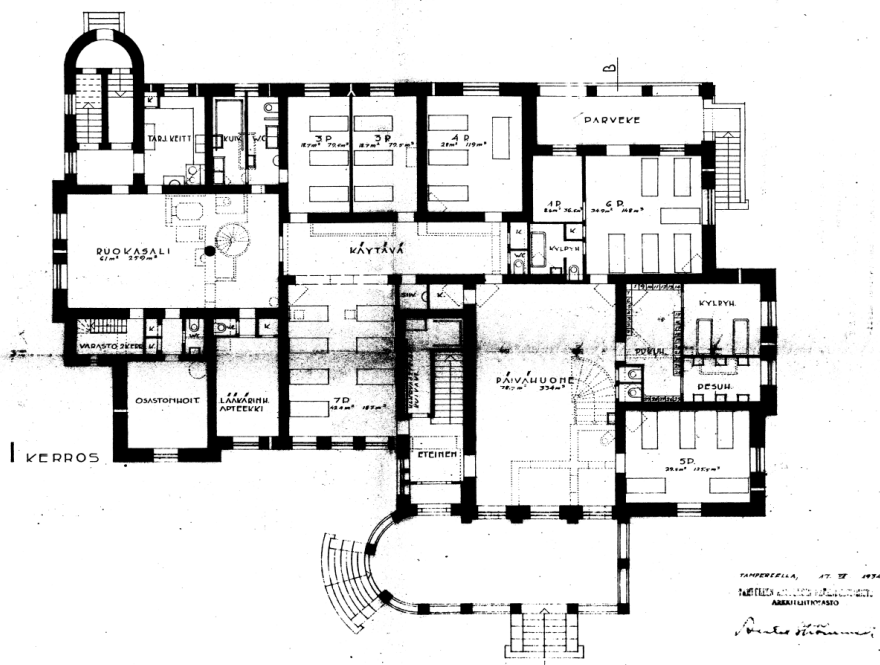
2024 Lainhuutotodistus

2024 Vuokrasopimusluonnos tontti 837-122-500-6

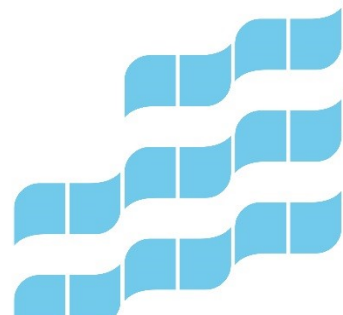
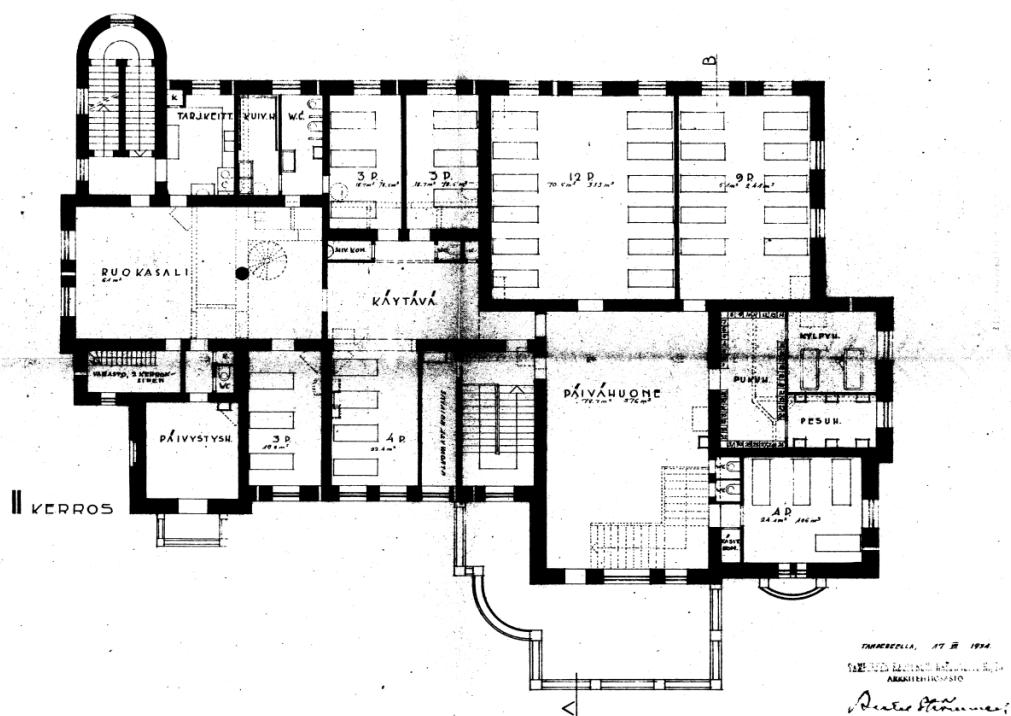


Pohjakuivat kohteesta

1. krs



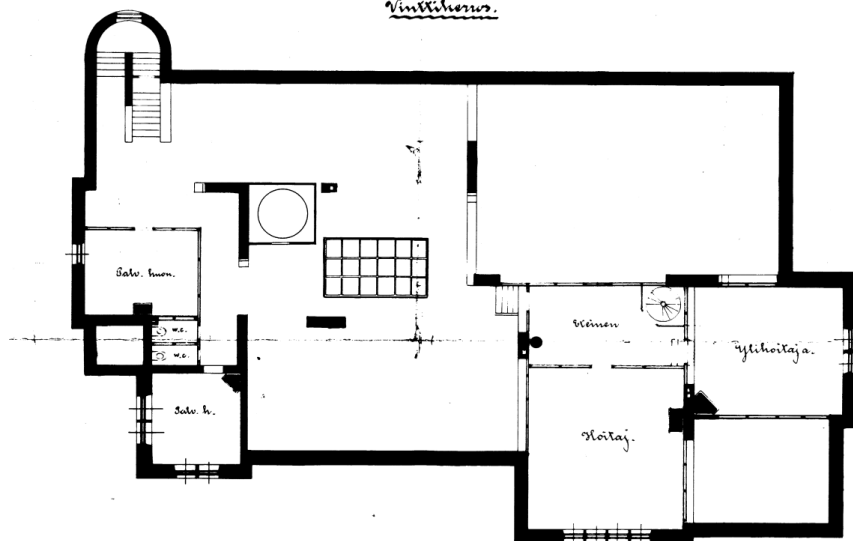
2. krs



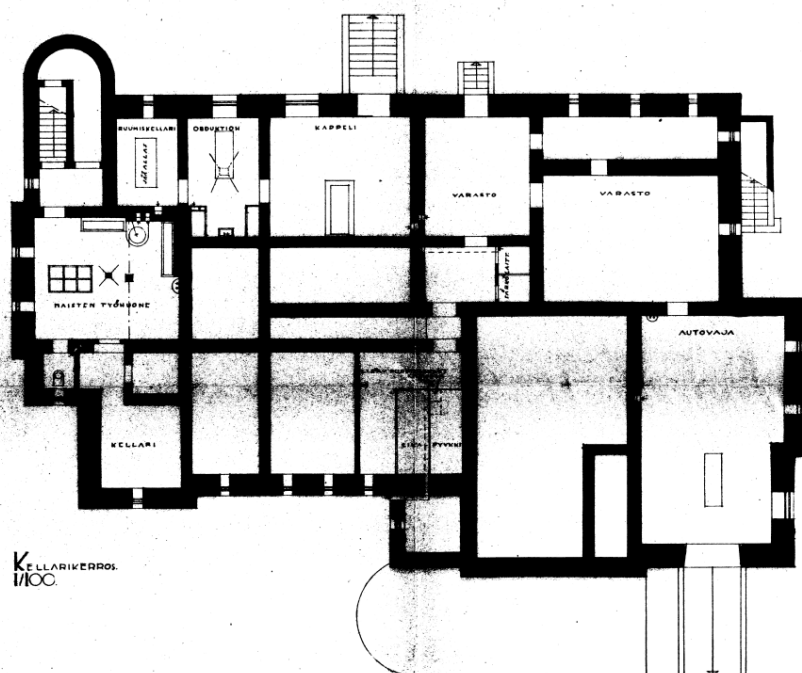
Ullakkokrs

Ohdotus Matkanyään luovutuksen mukaisesti
kunnallisoikeutaksi.

Vintikeros.



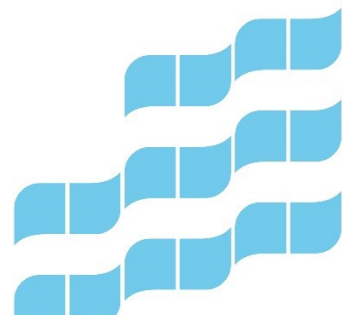
Kellarikrs



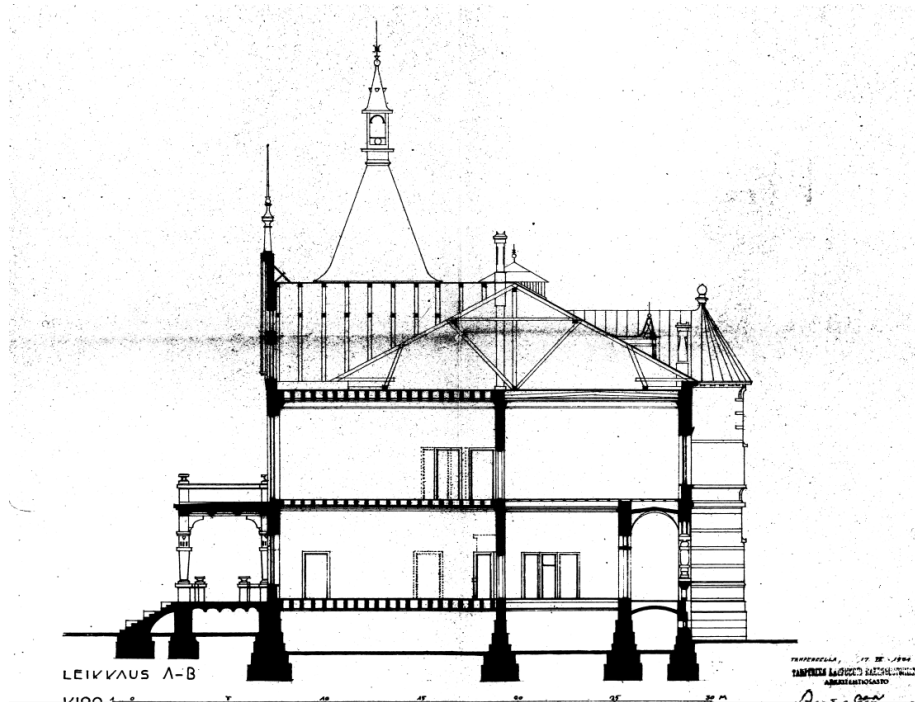
KELLARIKORROS.
1/100.

1998年12月15日 星期三

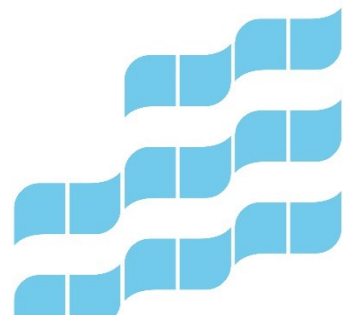
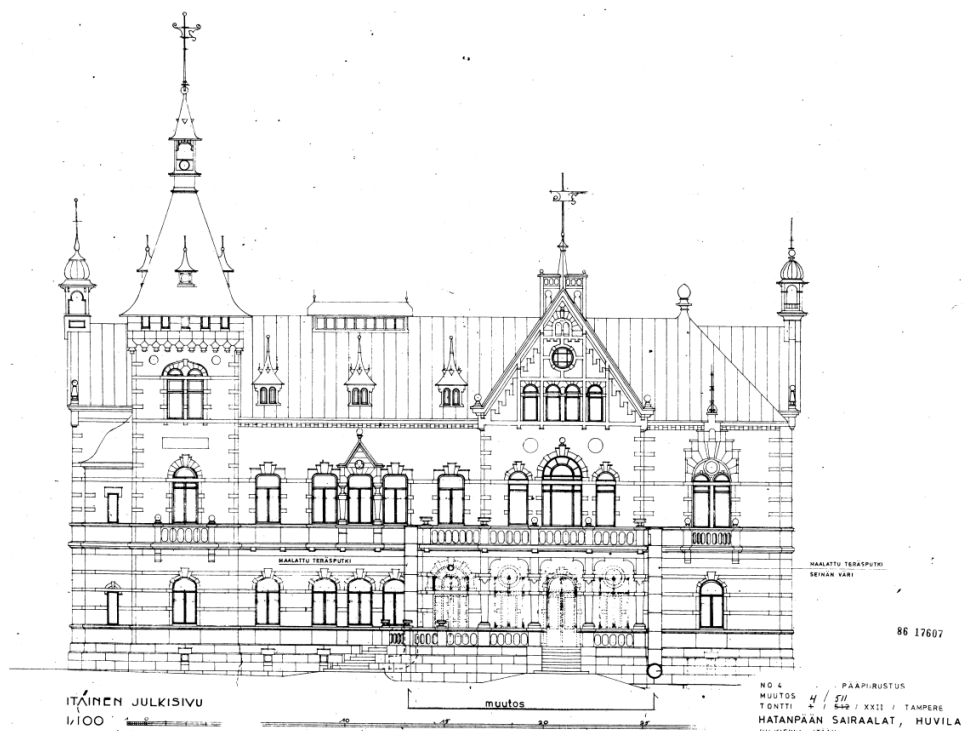
YLLÄPÖSSÄ KAUPUNGIN RAKENTAMISVALIOTO
ARKKITEHTIOSASTO
Antti Hämäläinen



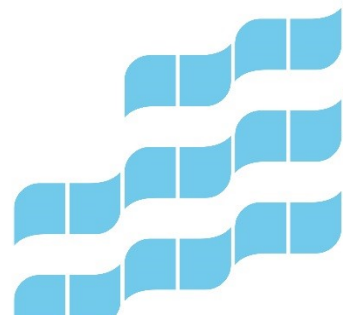
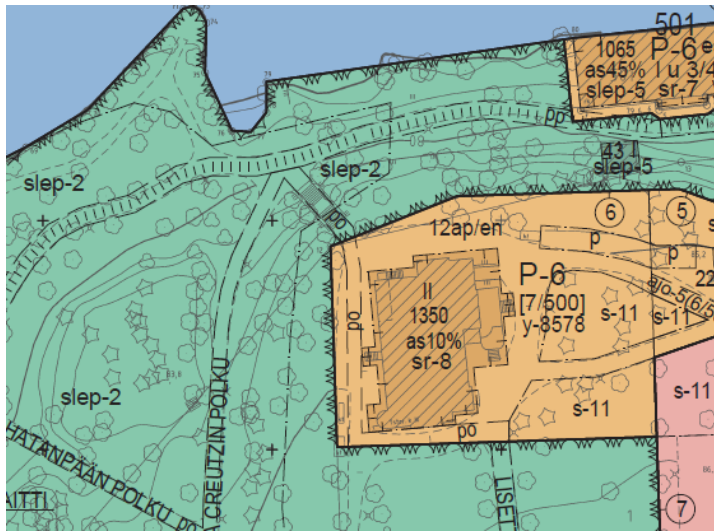
Leikkaus A-B



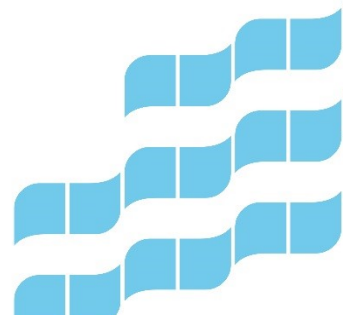
Itäinen julkisivu

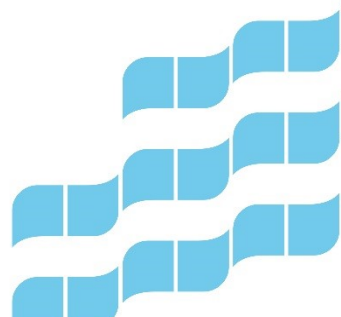
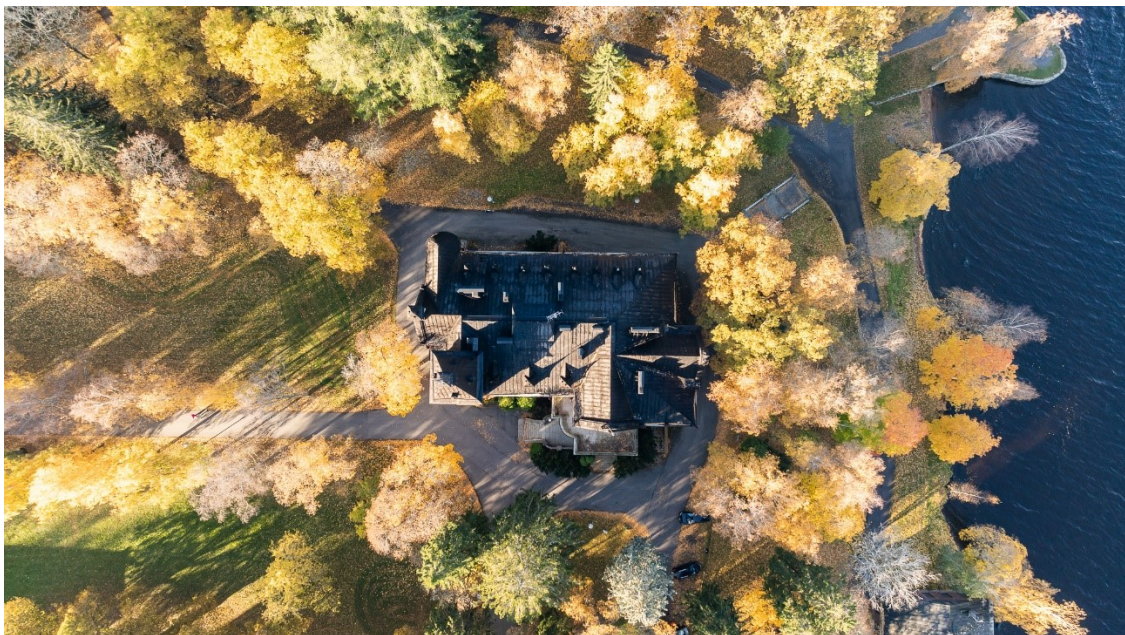


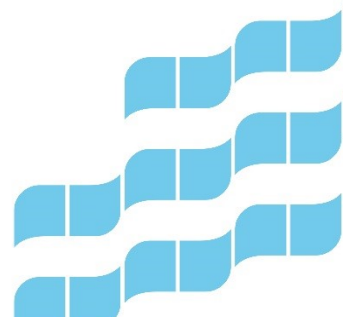
Kuva kaavasta

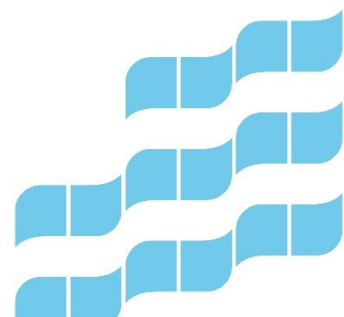


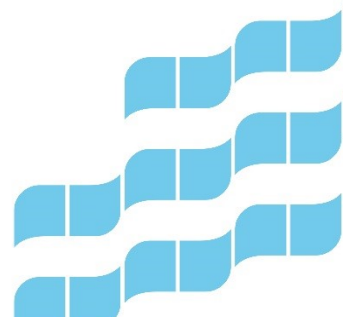
Valokuvia kohteesta

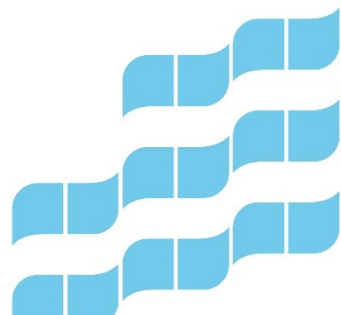


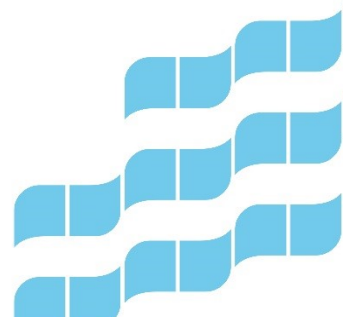


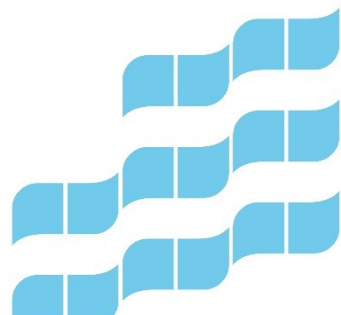


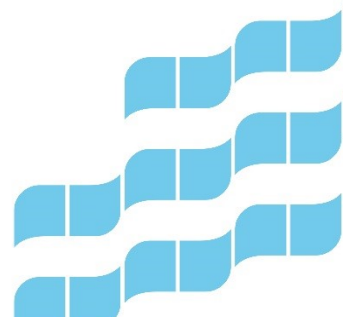


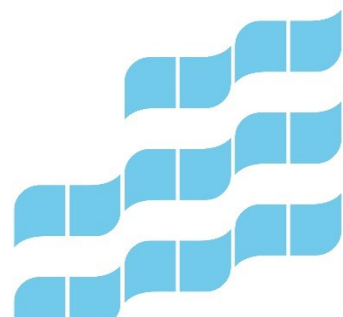




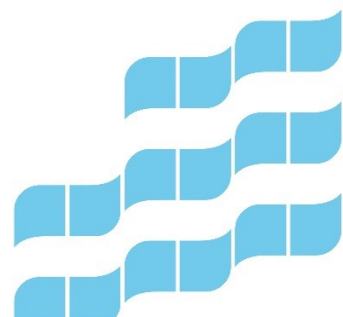


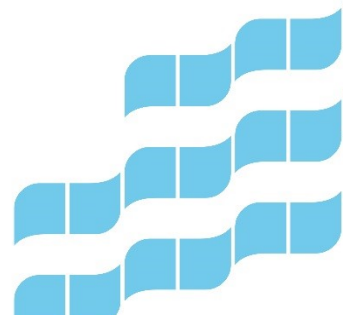
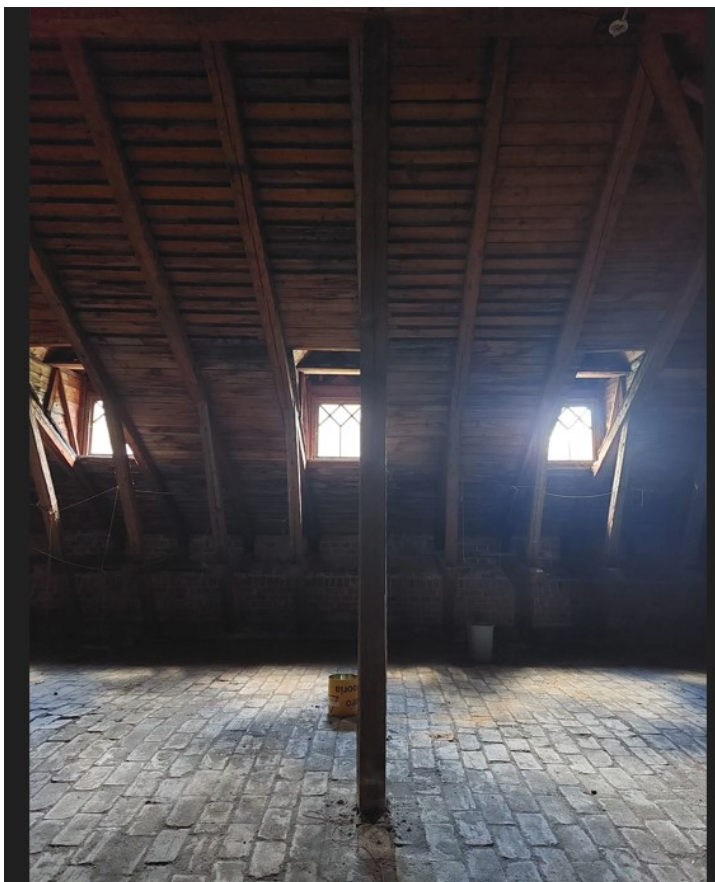






Ullakko







Kellari

