

Tampereen kaupunki
PL 487
33101 Tampere

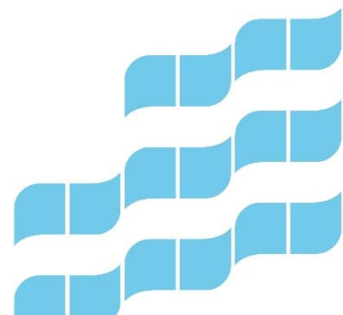
MYyntIESITE

Hatanpään kartanon konttorirakennus



Tampereen kaupunki myy tarjousten perusteella Hatanpään kartanon konttorirakennuksena tunnetun rakennuksen osoitteessa Gauffininkatu 1, 33900 Tampere. Rakennuksen kerrosala on 572 k-m², kellari 53 k-m² ja ullakko 38 k-m² ja se on rakennettu 1900 –luvun alussa (tarkkaa rakennusvuotta ei tiedossa). Rakennuksen alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut Kartanon konttorirakennus, mutta myöhemmin tilat on muutettu toimisto- ja asuntolarakennukseksi. Rakennuksen perusparannusvuosi on 2012.

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 837–122–652–5 käyttötarkoitus on määritelty merkinnällä KYYTSA-1, eli Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saadaan sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja sekä asuntoja. Kaavassa on lisäksi merkintä palas-2 eli rakennusala, jolle saa sijoittaa erityisryhmien tuettua asumista. Tontin pinta-ala on 1 596 neliötä ja sillä on rakennusoikeutta 580 k-m². Kaavassa on myös määräys, ettei rakennuksessa mahdollisesti olevaa lepakoiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkaa saa hävittää. 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.

Tontista tehdään 40 vuoden siirtokelpoinen maanvuokrasopimus.

Myyntikohteesta tehtävät tarjoukset

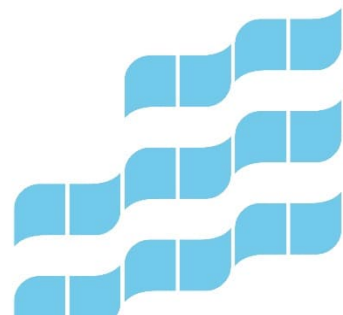
Kirjalliset tarjoukset tulee jättää 12.11.2025 klo 15.00 mennessä sähköisellä lomakkeella, joka löytyy kohteen myyntisivulta: [Hatanpään kartanon konttorirakennuksen myynti](#).

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 hyväksytyt tarjouksen tekijä on velvollinen sitoutumaan kaupan ehtoihin ja maksamaan tarjoamansa hinnan.

Varainsiirtovero on 3 % kauppahinnasta, ellei ostajaa ole vapautettu varainsiirtoverosta.

Myyntikohteeseen tutustuminen

Myyntikohteesta on ilmoituksen liitteenä myyntiesite, rakennushistoriallinen selvitys, TDD kuntoarvio, luonnos tontin vuokrasopimuksesta, energiatodistus, karttaote, kiinteistörekisteriote, lainhuutotodistus, kuva kaavasta 8578 sekä rakennusten piirustukset.



Kohteeseen on mahdollista tutustua myös paikan päällä 26.9.2025 klo 9–10.00 ja 31.10.2025 klo 14–15.00, esittelijänä kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen Tampereen kaupunki p. 0400 289 161

Myyntiesite on suuntaa antava, eikä se ole kattava kuvaus kohteesta. Ostajaehdokkaita kehoitetaan tutustumaan huolellisesti myytävänä olevaan kohteeseen, myyntiesitteeseen sekä liitteenä oleviin asiakirjoihin.

Tiedustelut

Tanja Tiihonen, kiinteistöpäällikkö Tampereen kaupunki p. 0400 289 161

tanja.tiihonen@tampere.fi.

Myytävän omaisuuden tiedot

Sijainti

Osoite Gauffininkatu 1, 33900 Tampere

Sijainti Hatanpää, Tampere

Kiinteistö

Kiinteistötunnus 837–122–652–5

Pinta-ala 1596 m²

Tontti Vuokra, vuokrasopimusluonnoksen mukaan tontin vuokra 13 224 €/vuosi 2025. Alkaen 1.1.2026 vuosittaisella elinkustannusindeksikorotuksella.

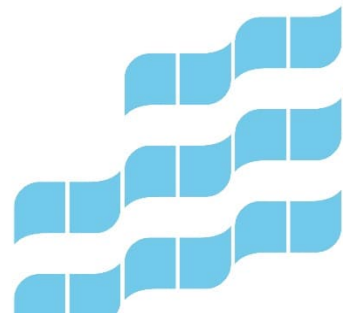
Kunnallistekniikka Vesi, sähkö, kaukolämpö

Kulutukset Sähkö vuosi 2024 n. 56 000 kWh

Kaukolämpö vuosi 2024 n. 173 MWh

Rakennusoikeus 580 k-m²

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



Asemakaava (837-8578), voimaantulopäivä: 7.10.2019

Asemakaavaan sisältyvä sitova tonttijako (837-8957),

voimaantulopäivä: 7.10.2019

Yleiskaava (837-yk049), voimaantulopäivä: 9.6.2023

Kaavan mukainen käyttötarkoitus KYYTSA-1 Liike- ja toimistorakennusten sekä kulttuuritoimintaa ja julkista palvelua palvelevien rakennusten korttelialue. Kaavassa lisäksi merkintä palas-2 eli rakennusala, jolle saa sijoittaa erityisryhmien tuettua asumista.

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.

Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset

Pienryhmäkoti

Suojelumerkinnot

Kaavassa slep-5 määräys, joten rakennuksessa mahdollisesti olevaa lepakoiden lisääntymis- ja/tai levähdyspaikkaa ei saa hävittää.

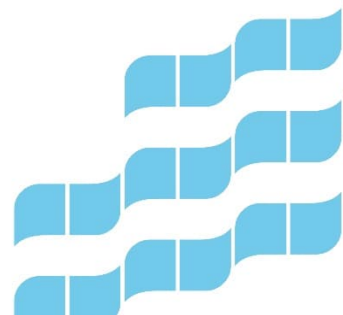
Pysäköinti

Autopaikkoja 6, autopaikoista 4 voidaan sijoittaa omalle tontille ja 2 autopaikkaa LPA-10 tontille nro 837-122-652-2.

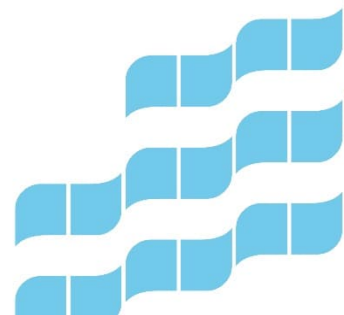
Rakennukset

Rakennustyyppi

Pienryhmäkoti



Rakennusvuosi	1900 -luvun alkupuolella
Suojelumerkinnät	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	Tiili
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, peltikate
Vesiliittymä	Oma liittymä
Sähkölittymä	Oma liittymä
Lämmitys	Kaukolämpö, oma liittymä
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto
Kerrosala	572 m ² , kellari 53 m ² , ullakko 38 m ²
Kerroslukumäärä	2 + ullakko + kellarikerros
Tehdyt korjaukset	WC-tilojen korjaukset 2021 Ikkunoiden tiivistäminen 2020–2021 Perusparannus 2012 Muut korjaukset ks. TDD kuntoarvio
Tulevat korjaukset	Ks. TDD kuntoarvio
Tehdyt kuntotarkastukset	TDD kuntoarvio A-Insinöörit Oy 7.2.2022
Rakennustyyppi	Piharakennus
Rakennusvuosi	2012
Seinärakenne	Puu
Kattotyyppi ja -materiaali	Harjakatto, konesaumattu peltikate
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto
Kerrosala	20 m ²



Kerroslukumäärä

1

Liiteluettelo

2018 Energiatodistus

2016 Rakennushistoriallinen selvitys

2022 TDD kuntoarvio A-Insinöörit

Kiinteistörekisterin karttaote 11.9.2025

Kiinteistörekisteriote 11.9.2025

Lainhuutotodistus 11.9.2025

2025 Vuokrasopimusluonnos tontti 837-122-652-5

Kuva kaavasta 8578

2012 Asemakuva

2012 Vesikatto

2013 Julkisivut

2013 Leikkaus

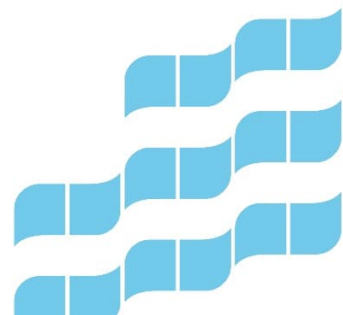
2013 Pohjakuva 1. krs

2013 Pohjakuva 2. krs

2013 Pohjakuva kellari

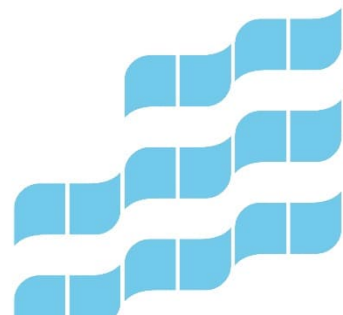
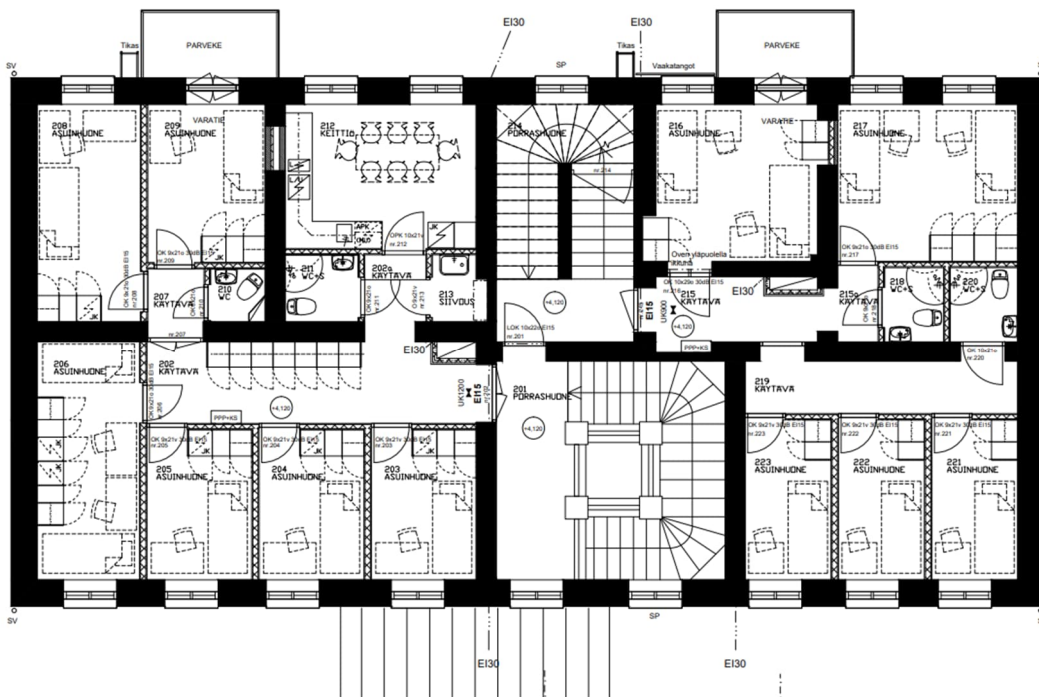
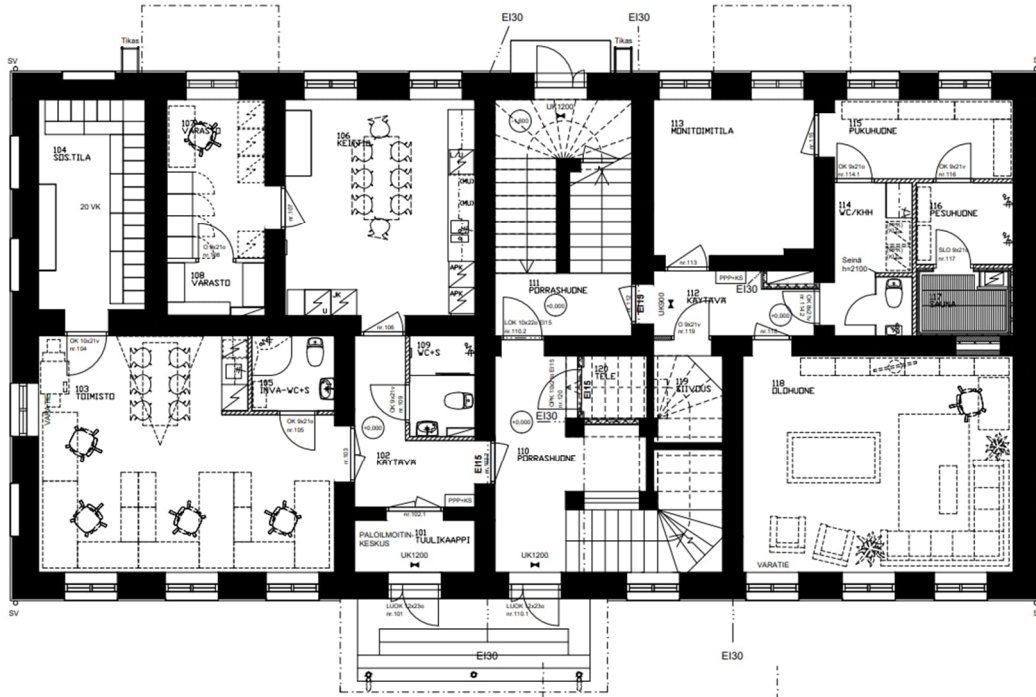
2013 Pohjakuva ullakko

2012 Piharakennus piirustus

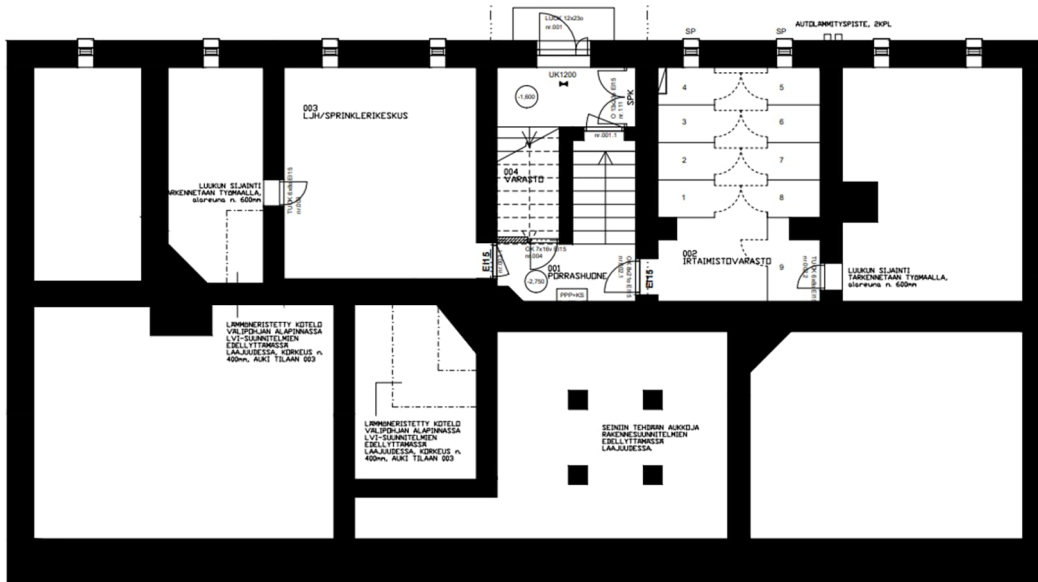


Pohjakuivat kohteesta

1. ja 2. kerros



Kellari



Ullakko

