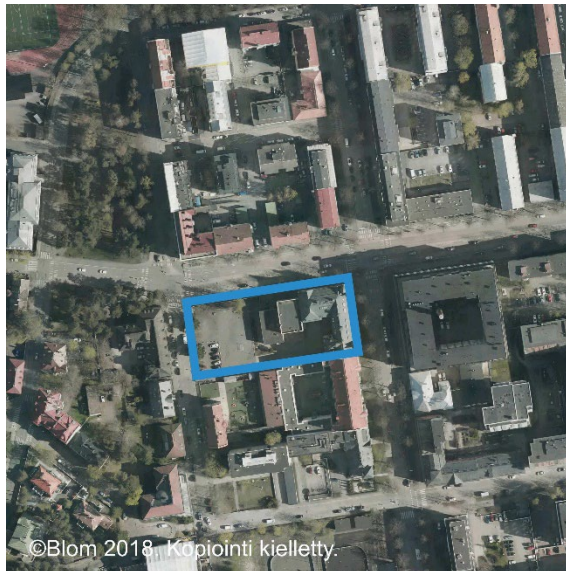
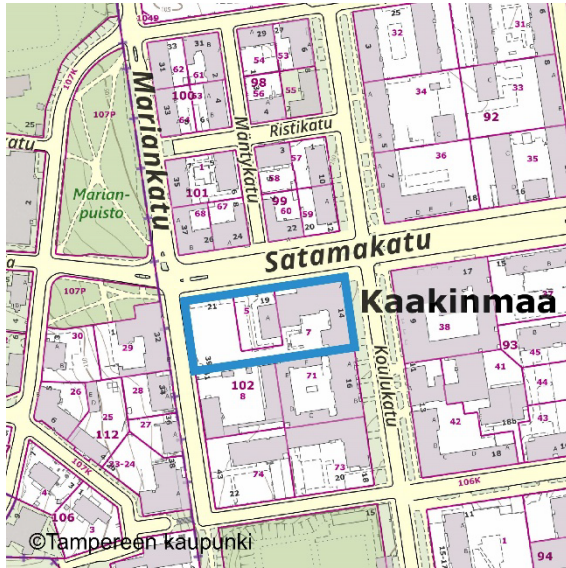


## VI (Kaakinmaa), Satamakatu 19-21, Svenska samskolanin laajennus ja kaavamääräysten tarkistaminen, asemakaava nro 8872

PVM 06.10.2022, tark. 2.5.2023 ja tark. 20.11.2023

Diarinumero TRE:965/10.02.01/2021

Maankäyttö- ja rakennuslaki 63§



Kaava-alueen rajaus.

### Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kaakinmaan kaupunginosassa osoitteessa Satamakatu 19-21. Asemakaavamuutos koskee korttelin 102 tontteja nro 5 ja 7. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Satamakatuun, idässä Koulukatuun, lännessä Mariankatuun ja etelässä korttelin muihin tontteihin.

Suunnittelualueella sijaitsee Svenska samskolanin koulurakennus, jonka vanhin Satamakatuun ja Koulukatuun rajautuva osa on valmistunut vuonna 1901 ja Satamakadun varren laajennusosat vuosina 1966 ja 1974. Koulurakennus on suojeltu 1970-luvun laajennusosaa lukuun ottamatta. Alueen länsiosa on piha- ja pysäköintikäytössä.

Koulussa toimii ruotsinkielinen peruskoulu ja lukio. Suunnittelualueen eteläpuolella toimii ruotsinkielinen päiväkotia.

Suunnittelualue on osa Koulukadun maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Pyynikinrinteen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, RKY-alue sijoittuu alueen länsipuolelle.

### Maanomistus

Kyseessä olevat tontit omistaa Föreningen för svenska Samskolans i Tammerfors Upprätthålla.

### Tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on korvata koulurakennuksen 1970-luvun laajennusosa uudisosa ja kehittää koulun piha-alueita toteuttamalla kansirakenne, jonka päälle sijoittuu koulun piha ja alle pysäköintiä.

Asemakaavoituksen tavoitteena on luoda asemakaavalliset edellytykset koulun laajennuksen sekä pihakannen toteuttamiselle kulttuuriympäristöarvot huomioiden sekä varmistaa koulukokonaisuuden ja sen pihapiirin arvojen säilyminen. Asemakaavan laadinta sisältyy kaavoitusohjelmaan vuodelle 2023.

### Lähtökohdat

Asemakaavan muuttamista koskeva hakemus on jätetty 4.2.2020.

### Maakuntakaava

Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Alue sijoittuu Koulukadun maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Maakuntakaava 2040:

[tieto.pirkanmaa.fi/kartat/](https://tieto.pirkanmaa.fi/kartat/)

### Yleiskaava

Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava määrittää alueen kaupunkirakenteen ja liikkumisen kehittämistavoitteita. Keskustan strategisessa osayleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen alueeksi, jolla tavoitellaan keskustamaista kaupunkiympäristöä.

Yleismääräyksissä linjataan, että keskustan kehittäminen tukeutuu olemassa olevaan kulttuuriympäristöön ja kulttuuriarvoja vahvistetaan. Tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon mm. valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009) sekä maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Liikkumisen osalta tulee tukea kävelykaupungin kehittämistä sekä sovellettava joukkoliikennettä ja kävelykeskustaa tukevia pysäköintiperiaatteita.

Keskustan strateginen osayleiskaava:

[www.tampere.fi/keskustan-strateginen-osayleiskaava](https://www.tampere.fi/keskustan-strateginen-osayleiskaava)

Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021-2025 on tullut vireille 7.3.2022:

[www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025](https://www.tampere.fi/vaiheyleiskaava2021-2025)

### Asemakaava

Ajantasa-asekaava:

[www.tampere.fi/ajantasa-asekaava](https://www.tampere.fi/ajantasa-asekaava)

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2007 vahvistettu asemakaava nro- 8087, jossa alue on osoitettu opetus-toimintaa sekä sosiaalitoimintaa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Koulurakennuksen 1900- ja 1960-luvun osat on suojeltu merkinnällä sr-32. Tonteilla nro 5 ja 7 on rakennusoikeutta yhteensä 5650 k-m<sup>2</sup>. Kortteli rajautuu etelässä vireillä olevaan Eteläpuiston kaava-alueeseen nro 8581.

Asemakaavan vaihe



## Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville 6.10.-27.10.2022. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu. Esittelyvideo julkaistaan osoitteessa [www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt](http://www.tampere.fi/kaavoitus/tilaisuudetjaesittelyt).
- Valmisteluaineiston nähtäville kuuluttaminen. Mielipiteet ja lausunnot. Yleisötilaisuus 23.5.2023 klo 17-18.30. Paikka: Svenska Samskolan, Satamakatu 19.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

## Laadittavat selvitykset ja suunnitelmat

- Viitesuunnitelma ja kaupunkikuvallinen tarkastelu, Lundén Architecture Company  
Piha- ja hulevesisuunnitelma, viherkerroinlaskelma, Lundén Architecture Company
- Hiilijalanjälkitarkastelu
- Liito-oravaselvitys
- Puustokartoitus
- Liikenneselvitys  
Satamakadun yleissuunnitelmaa laaditaan parhaillaan välillä Hämeenpuisto-Satamakatu-Laiskolankuja. Kadun yleissuunnittelussa otetaan huomioon myös kouluun liittyvät liikenteelliset tarpeet.

### Laaditut selvitykset

- Svenska samskolan i Tammerfors, Tampereen ruotsalaisen yhteiskoulun ja Oppilasasuntolan inventointi, Pirkanmaan maakuntamuseo 2006
- Liikennemeluselvitys, Svenska samskolan i Tammerfors, Taratest Oy 2021, tark. 2023

Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§)

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Lisäksi arvioidaan kaupungin oman linjauksen mukaisesti yritysvaikutukset. Vaikutukset arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä ja ne kirjataan asemakaavaselostukseen.

## Sopimukset

Ennen kaavaehdotuksen käsittelyä yhdyskuntalautakunnassa tulee laadittavaksi MRL 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus.

## Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Muut ilmoituksensa mukaan.

## Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (keskusvirastotalo, os. Aleksis Kiven katu 14–16 c) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/ilmoitustaulu](http://www.tampere.fi/ilmoitustaulu)

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Frenckellinaukio 2 B. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa:

[www.tampere.fi/asebakaavat](http://www.tampere.fi/asebakaavat)

## Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere.

Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 c, Tampere.

Sähköpostiosoite: [kirjaamo@tampere.fi](mailto:kirjaamo@tampere.fi)

## Kaavan laatija

Tampereen kaupunki

Kaupunkiympäristön suunnittelu

Asemakaavoitus

## Asiaa hoitaa

Kaavoitusarkkitehti Tiia Kuisma

Puh. 040 626 8211

[etunimi.sukunimi@tampere.fi](mailto:etunimi.sukunimi@tampere.fi)