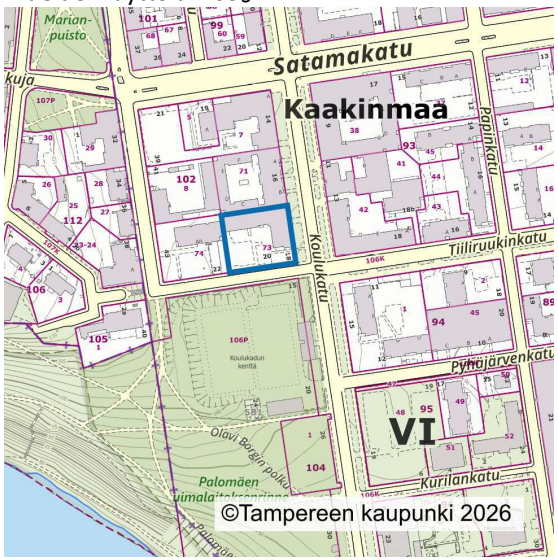
Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

VI (Kaakinmaa), Koulukatu 18, asemakaava nro 9109

26.11.2026

Diaarinumero TRE: 6602/10.02.01/2025

Alueidenkäyttölaki 63§



Suunnittelualueen rajaus sinisellä virastokartalla.



Suunnittelualueen rajaus on sinisellä ilmakuvassa.

Kaavan suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kaakinmaan (VI) kaupunginosassa, korttelissa nro 102, tontilla nro 73. Suunnittelualue rajautuu idässä Koulukatuun ja etelässä Tiiliruukinkatuun, ja pohjoisessa ja lännessä korttelin muihin tontteihin. Tontin koko on 1280m^2. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1905 valmistunut Wivi Lönnin suunnittelema jugend-tyylisuuntaa edustava Tampereen talouskoulun päärakennus sekä talouskoulun laajennusosat, jotka ovat valmistuneet vuosina 1968 ja 1977. Tontille on ajoyhteys Tiiliruukinkadulta. Rakennuskokonaisuudessa toimii tällä hetkellä Tampereen palvelualan ammattiopisto, jonka toiminta on siirtymässä uuteen sijaintiin.

Maanomistus

Kiinteistön omistaa Tampereen Talouskoulun säätiö.

Tavoitteet

Asemakaavamuutoksessa tutkitaan tontille täydennysrakentamista asumiselle sekä mahdollistetaan Talouskoulun vanhimman osan käyttötarkoituksen muutos hotelliksi. Suunnittelussa huomioidaan suunnittelualueen ja lähiympäristön kulttuuriympäristöarvot.

Lähtökohdat

Maakuntakaava

Alueen maakuntakaavatilanne muodostuu Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (lainvoimainen) ja Elonkirjo ja energia -teemaisesta Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta (7.4.2025). Maakuntakaavassa kyseinen alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Suunnittelualue on osa Koulukadun maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä.

Maakuntakaava 2040: https://tieto.pirkanmaa.fi/
Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (elonkirjo ja energia): https://kaava.pirkanmaa.fi/

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi yleiskaavaa, keskustan strateginen osayleiskaava ja vaiheyleiskaava. Alue sijoittuu yleiskaavoissa osoitetulle kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle ja suunnittelualue on osoitettu asumisen ja keskustatoimintojen sekoittuneeksi alueeksi. Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaseen rakennettuun kulttuuriympäristöön, jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Alue sijoittuu hulevesien osalta keskustan valuma-alueeseen. Suunnittelualueen vierestä kulkee pyöräliikenteen seudullinen pääreitistö.

www.tampere.fi/kantakaupunginyleiskaavayhdistelma

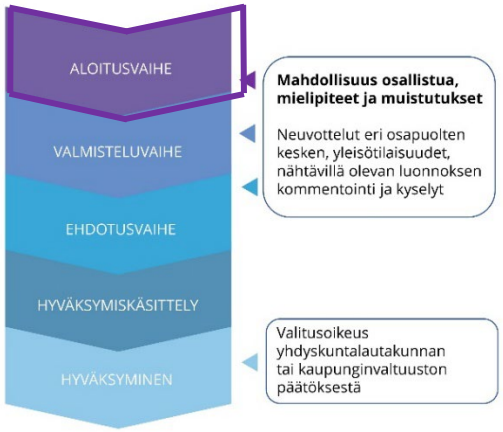
Asemakaava

Ajantasa-asemakaava:

www.tampere.fi/ajantasa-asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 1989. Tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, YO. Talouskoulun vanhin osa on suojeltu sr-17-merkinnällä, ja se on osoitettu rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi sekä kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi. Lisäksi asemakaavassa on määrätty muun muassa rakennusten kerroskorkeudesta ja pysäköinnistä.

Asemakaavoituksen vaiheet



Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Mielipiteet ja muistutukset voi jättää kohdan tiedottaminen ja yhteystiedot mukaisesti.

- Vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja valmisteluaineistoa kuulutetaan nähtäville 26.11.-17.12.2026. Mielipiteet ja kommentit, tarvittaessa viranomaisneuvottelu.
- Valmisteluaineisto ja tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuulutetaan nähtäville ja lausunnot.
- Asemakaavaehdotuksen käsittely. Yhdyskuntalautakunta päättää ehdotuksen nähtäville asettamisesta, kuulutus ja nähtävilletulo. Muistutukset ja viranomaislausunnot.
- Asemakaavan hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Muutoksenhakumahdollisuus.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavamuutoksen yhteydessä laadittavia selvityksiä ja suunnitelmia:

- Viitesuunnitelma
- Kaupunkikuvallinen tarkastelu
- Pihasuunnitelma, hulevesiselvitys ja -suunnitelma, sekä viherkerroinlaskelma
- Meluselvitys
- Luontoselvitykset
- Rakennushistoriaselvitys, 2021

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

Alueidenkäyttölaki 91 b §:n tarkoittama maankäyttösopimus laaditaan ennen kaavaehdotuksen käsittelyä yhdyskuntalautakunnassa. Menettelystä on kerrottu tarkemmin kaupungin Asunto- ja maapolitiikan linjauksissa: tampere.fi/asuntojamaapolitiikka

Osalliset

- Kaavamuutoksen hakija
- Kiinteistöjen omistajat ja asukkaat (lähialue)
- Kaupungin eri viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pirkanmaan liitto
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Tiedottaminen ja yhteystiedot

Aineistojen nähtävillä pidosta tiedotetaan kuulutuksilla, jotka julkaistaan Aamulehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Tampereen palvelupiste, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C) ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/ilmoitustaulu

Nähtävillä olevaan kaava-aineistoon voi tutustua Tampereen palvelupisteellä, os. Aleksis Kiven katu 14–16 C. Aineisto on lisäksi nähtävillä kaavoituksen internetsivuilla osoitteessa: www.tampere.fi/kaavat/9109

Mielipiteet, muistutukset ja lausunnot

Tampereen kaupunki, Kirjaamo, PL 487, 33101 Tampere
Käyntiosoite: Aleksis Kiven katu 14–16 C
Sähköpostiosoite: kirjaamo@tampere.fi

Kaavan laatija

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön suunnittelu
Asemakaavoitus

Asiaa hoitaa

Projektiarkkitehti Tiia Kuisma
Puh. 040 6268211
etunimi.sukunimi@tampere.fi