

Härmälä, korttelit 1914 – 1919,
katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueet

RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava nro 8809, Härmälän leirintäalueen ja lähiympäristön kehittäminen

Asemakaavaehdotus 16.11.2026
Diaarinumero TRE: 3608/10.02.01/2026 (TRE:1415/10.02.01/2020)

TAMPERE

Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet
Rakentamistapaohjeen laatija
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus,
projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen
Kartat © Tampereen kaupunki 2026
Viitesuunnitelma ja siihen liittyvät osasuunnitelmat © Nomaji maisema-arkkitehdit Oy,
Arkkitehdit Tommila Oy, Liikennesuunnittelu Kutoset Oy, WSP Finland Oy, Watec Consulting Oy
Ilmakuvat © Suomen Ilmakuva Oy ja Tampereen kaupunki

Asemakaavaan liittyviä selvityksiä ja suunnitelmia:
Viitesuunnitelma 2026
Viheralueiden yleissuunnitelmaluonnos 2026
Liikenneselvitys 2026
Hulevesisuunnitelma 2026
Vesihuoltosuunnitelmaluonnos 2026
Maisemaselvitys 2024
Puustokartoitus 2024
Luontoselvitys 2021
Liito-oravakartoitus 2026

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAT

SUUNNITTELUN TAUSTA

KOKONAISUUS

ASUINKORTTELI
- Asuinalueen muodostaminen, kortteleiden periaate ja yhteiset toiminnot
- Rakennusten massoittelu
- Julkisivut
- Pihat ja viherkerroin
- Hulevesien hallinta
- Perustusolosuhteet, pohjavesi
- Liikenne, pelastus ja huolto
- Pysäköintitalo

LEIRINTÄALUE
- Toimintojen ja rakennusten sijoittelu
- Ranta-alueen palvelut

LEPOLAN HUVILA

LEIRINTÄKATU, NUOLIALANTIEN RISTEYS, LEPOLANKUJA, PAKKALANKUJA

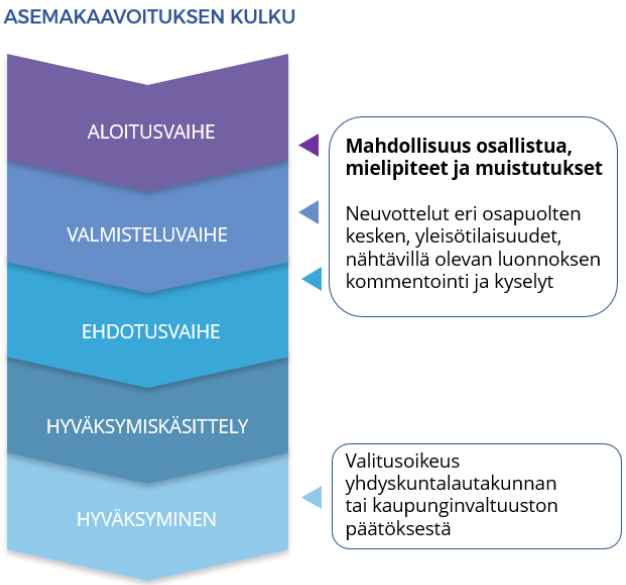


RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

Rakentamistapaohjeessa annetaan kaavamääräyksiä täydentäviä määräyksiä, ohjeita ja suosituksia. Tämä rakentamistapaohje on hyväksytty asemakaavan liitteenä ja on siten määräyksiltään oikeusvaikutteinen.

Rakentamistapaohjeen avulla varmistetaan rakentamiselle ja ympäristön laadulle asetettujen tavoitteiden toteutuminen. Rakentamistapaohjetta käytetään eri valmiusvaiheissaan päätöksenteon ja kaavojen vaikutustenarviointien työkaluna sekä toteuttamistapojen ohjeena suunnittelijoille ja rakentajille.

Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.



ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Härmälän leirintäalueen ja lähiympäristön asemakaavan tavoitteena on muuttaa osa leirintäalueesta asuinalueeksi ja ranta-alue julkiseksi puistoksi. Leirintäalueen toimintoja tiivistetään pienemmälle alueelle, ympäri vuoden toimivaksi kaupunkileirintäalueeksi, joka hyödyntää raitiotien ja keskustan läheisyyttä, sekä tarjoaa palveluja matkailijoille ja asukkaille.

Suunnittelun pohjaksi on pidetty avoin arkkitehtuurin ja maisemasuunnittelun **ideakilpailu** vuonna 2025**.** Kilpailuohjelmassa huomioitiin mm. asemakaavan aloitusvaiheen palaute. Asemakaavasuunnitelma on koostettu kilpailussa palkittujen ehdotusten pohjalta, tuomariston jatkosuunnitteluohjeiden mukaisesti.



Kilpailuohjelma ja arvostelupöytäkirja

SUUNNITTELUN TAUSTA

Rantaperkiöstä Lepolaan ulottuvalla alueella on 1800-luvun lopulla sijainnut yhteensä 12 huvilaa, joista suunnittelualueelle sijoittuivat Lepola ja Pakkala. Lepolan huvila toimi edistyksellisenä viljelytilana, jolla oli laajat puutarhaviljelykset ja maisemapuutarha. Lepolan huvilan istutuksiin kuului myös paljon erikoispuustoa, alueella on säilynyt mm. pihtoja ja lehtikuusia sekä runsaslukuinen joukko jalavia, tammia ja muita jalopuita. Nykyisin huviloista on jäljellä vain Lepola, joka on palvellut huvilakauden jälkeen mm. lastenkotina ja päiväkotina. Alueen suunnittelussa on korostettu huvilarannikon kulttuurihistoriaa ja maisemallisia arvoja. Huvilakauden aikaiset maisemarakenteet ja arvopuusto on huomioitu ja toiminnot on sijoitettu niin, että arvot säilyvät.

Lepolan huvilan puutarhaan muuttui Härmälän leirintäalueeksi vuonna 1958. Leirintäalue sijoittui Lepolan maisemapuutarhaan, Lepolan huvila ja sen lähiympäristö säilyi lastentarhan käytössä. Myöhemmin 1960-luvun alussa leirintäalue laajeni Pakkalan huvilan alueelle, mikä johti Pakkalan huvilarakennuksen purkamiseen. Leirintäalueelle rakennettiin mökkejä, uusia kulkureittejä sekä leirintätoimintaa palvelevia rakennuksia. Leirintäalueen perustamisen yhteydessä Pyhäjärven rantaan rakennettiin pitkä kivilouheella verhottu maapengerlaituri.

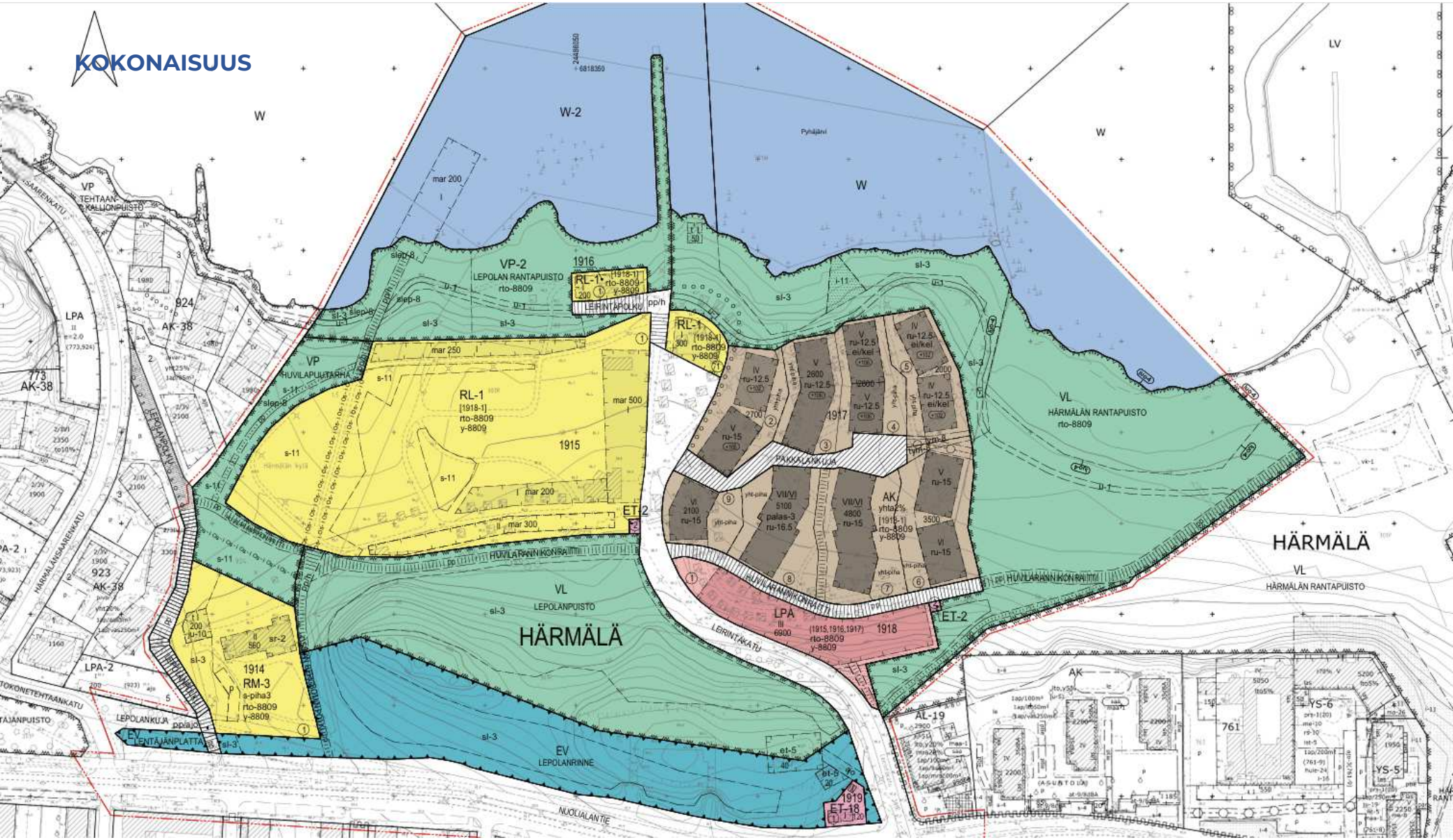


Alue ilmakuvassa vuonna 1946. Lepolan huvilan ympäristössä on asuin- ja talousrakennuksia, laituri rantasaunoineen sijaitsee tammikujan päässä. Huvilan länsipuoli on puutarhaviljelyskäytössä, itäosassa näkyy maisemapuutarhan puustoa. Pakkalan huvila sijaitsee rannassa, peltojen pohjoisreunalla.



Alue viistoilmakuvassa vuonna 2024. Vehreän leirintäalueen taustalla näkyy Pyhäjärvi ja Tampereen keskusta. Lepolan huvila sijaitsee kuvan alareunassa keskellä.

KOKONAISUUS


W
W-2
VP
TEHTAANKALLIONPUISTO
VP-2
LEPOLAN RANTAPUISTO
rto-8809
1916
RL-1
[1918-1]
rto-8809
y-8809
LEIRINTÄKUJA
RL-1
[1918-1]
rto-8809
y-8809
sl-3
sl-3
sl-3

KOKONAISUUS

Asuinalueella on tavoitteena ideakilpailun pohjalta muotoutuneet, omaleimaiset ja Härmälän vehreään ympäristöön sopivat, huvilatyyliset asuinkorttelit. Asuinalueen massoittelu madaltuu alueen reunoja kohti, jotta rajapinta leirintäalueelle ja Härmälän rantapuiston suuntaan on luonteva. Massoittelu laskee myös rantaa kohti, jotta uusi asuinkohde sovittautuu rantaan päin laskevaan maastoon ja sopii luontevasti järvimaisemaan. Rantaan jää koko alueen mittainen, vaihtelevan levyinen puustoinen vyöhyke.

Yhteisessä käytössä olevat asuinpihat avautuvat rantaan päin. Pihojen toiminnot, kuten oleskelualueet, reitit ja hulevesijärjestelmät tulee suunnitella kahden viereisen tontin kesken yhteiseksi. Asuinalueen toimintojen ja liikkumisen kokoajana toimii rauhallinen pihakatu Pakkalankuja. Pysäköinti sijoitetaan Leirintäkadun rinteessä sijaitsevaan, yhteiseen pysäköintitaloon, joten asuinalueella on vain vähän autoliikennettä. Leirintäkadun päätteeseen sijoittuva ympäriajettava osuus erottaa asumisen ja leirinnän toimintoja.

Leirintäalueen tavoitteena on muodostaa kaupunkiympäristöön sopiva, tiivis, ympärivuotisesti toimiva majoituspalvelu, joka voi tarjota esimerkiksi matkailuauto-, -vaunu-, mökki-, teltta- ja huonemajoitusta. Leirintäalue tarjoaa virkistystoimintoihin liittyviä palveluita, vuokrattavia saunoja ja muita yhteistiloja myös alueen asukkaille. **Lepolan huvila** osoitetaan ensisijaisesti leirinnän palveluihin, kuten vastaanotto-, ravintola- ja tapahtumatilaksi, sekä huonemajoitukseen. Toissijaisesti huvilaan voidaan sijoittaa myös asumista.

Asemakaavaan on merkitty myös uusia jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Itä-länsisuuntainen **Huvilarannikonraitti** muodostaa puuttuvan osan tärkeää jalankulun ja pyöräilyn Pyhäjärven rantareittiä. Nuolialantietä kohti suuntaava **Ossian Bergbominpolku** palvelee jalankulkua ja pyöräilyä mm. alueen koulureittinä. Rantaan osoitetaan pienimuotoinen **rantareitti**, joka palvelee virkitysreittinä hitaampaa liikkumista ja rantaan saapumista. Reitit on sovitettu matkailutoimintoihin, niin että leirintäalueen aitaaminen on mahdollista. **Leirintäkatua** loivennetaan ja sinne toteutetaan jalkakäytävä ja pyörätie.



KOKONAISUUS

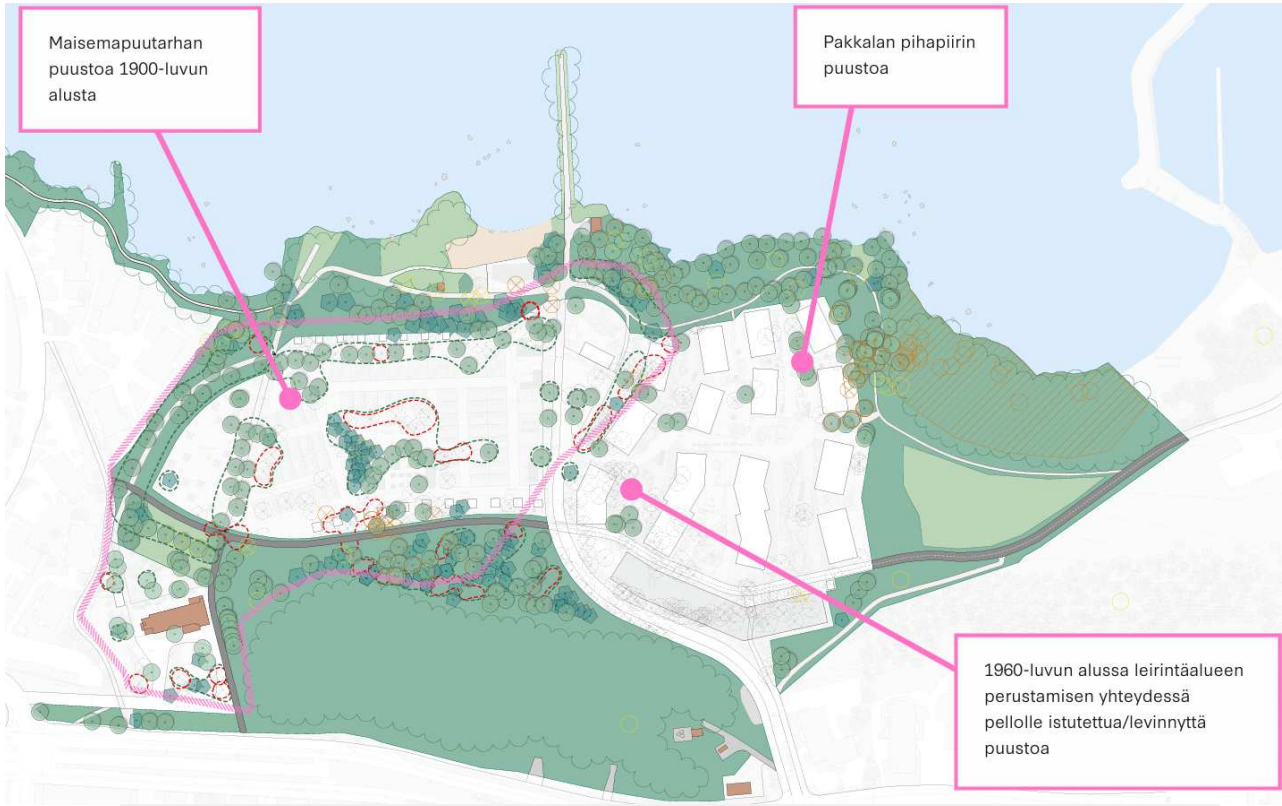
Säilytettävä puusto

Alueella on runsaasti maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puustoa, joka tulee säilyttää. Jalavilla on myös luonnonsuojelulain mukainen suoja, luonnonvaraisia jalavia ei saa poistaa. Härmälän rantapuiston jalavakasvustolle osoitetaan luonnonsuojelulain mukaisena jalopuumetsikkönä suojeltava alue. Osa erityisesti leirintäalueen sisällä olevista jalavista on kuitenkin istutettuja. Asemakaavan rakennusalat on rajattu alueille, joilla ei ole tulkittu olevan luonnonvaraisia jalavia. Jalavat on huomioitu myös reittien suunnittelussa, mm. rantareittiä on suunniteltu nykyisen reitin sijaintiin, jotta rantarinteen suurikokoiset jalavat säilyvät. Jalava myös lisääntyy alueella.

Tärkeimmät maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat puuryhmät ja puukujat on merkitty asemakaavaan, mutta myös asuinkorttelin alueella on maisemallisesti arvokasta puustoa, joka kannattaa suunnitella pihojen säilytettäväksi osaksi ja suojata rakentamisen ajaksi.

Yleisten virkistysalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan puustoisten ja latvuspeitteisten yhteyksien säilyminen ja luontoarvot. Kaavamääräys sl-3 on merkitty yleiskaavan ja luontoselvitysten mukaisille, tärkeimmille puustoisena säilytettäville alueille. Lepolanpuisto ja rantarinne on kuitenkin tarkoitus säilyttää metsäisenä myös muilla kuin erikseen rajatulla alueilla. Rakentamisen jälkeen on huolehdittava erityisesti ranta-alueen puuston uudisistutuksista. Virkistystoimintoihin osoitetulla ranta-alueella tulee säilyttää puustoa vähintään rantarinteessä, mutta paikoin järvinäkymiä voidaan avata.

Alueen luoteisosassa puiston ja reitistön valaistuksessa tulee huomioida alueella liikkuvat lepakot, valaisimien suuntauksessa ja ajastuksessa sekä valon voimakkuudessa ja värisävyssä.



MÄÄRÄYKSET

s-11 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

sl-3 Alueen osa, jolla liito-oravan kulkureittien turvaamiseksi on säilytettävän puuston laatuun ja laajuuteen kiinnitettävä erityistä huomiota.

luo-4 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla esiintyy luonnonsuojelulain mukaisesti huomioitava laji tai luontotyyppi.

slep-8 Tärkeänä lepakkoalueena säilytettävän alueen osalla on vältettävä voimakasta valaistusta 1.6.-31.8. välisenä aikana.

Istutettava puurivi.

Säilytettävä puurivi, jota on täydennettävä istutuksilla.

Tontin puuston ja kasvillisuuden hoidossa ja uudistamisessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

ASUINKORTTELI 1917 -TONTIT 2 - 9



Havainnekuva asuinkortteleiden pihalta

ASUINKORTTELI

Asuinalueen muodostaminen ja tonttien yhteiset toiminnot

Pihakadun molemmin puolin sijoittuva asuinkortteli muodostaa neljä rantaa kohti polveilevaa rakennusriviä. Asuinrakennusten pihat muodostetaan tonttien yhteisiksi, vehreiksi, oleskelu-, niitty- ja istutuspihoiksi. Kahden vierekkäisen pihan kesken yhteisiä toimintoja ovat mm. jätehuollon tilat, leikkipaikat ja oleskelualueet, hulevesirakenteet sekä mahdolliset pelastusreitit ja soveltuvin osin tontille sijoittuva huoltoajo-, saattoliikenne- ja pyöräpysäköinti. Toiminnot tulee esittää tontinkäyttösuunnitelmissa. Pakkalankujan eteläpuolella tontilla nro 8 on mitoitettu leveämpi runkosyvyys erityisryhmien asumispalveluille ja tontilla on huomioitu myös mahdollisuus aidattavaan pihaan. Asuinrakennuksille voidaan toteuttaa useamman rakennuksen kesken jaettuja yhteistiloja, kuten saunoja, kerhohuoneita ja pesutupia. Väestönsuojatilat voidaan toteuttaa vierekkäisten tonttien kesken yhteisenä. Suunnittelussa on huomioitava että rannan lähellä ei voi toteuttaa kellaritiloja pohjaveden korkeuden vuoksi.

Pysäköinti sijoitetaan yhteiseen, keskitettyyn pysäköintitaloon kortteliin 1918, asuinrakennusten yhteyteen sijoitettavaa liikuntaesteisten pysäköintiä, sekä huolto- ja saattopaikkoja lukuun ottamatta.

Polveileva, aukiomainen Pakkalankuja toimii asuinalueen sisäisen liikkumisen runkona, sekä asuinalueen tontit yhdistävänä tilana. Pihakatu myös muodostaa avoimen maiseman jatkumon Härmälän rantapuiston niityiltä kohti leirintäalueen ja Lepolan puistoviheriöitä. Pelastusreitit ja nostopaikat on mahdollista toteuttaa pihojen yhteisinä kiinteistöjen välisin sopimuksin. Sopimus tarvitaan myös mikäli on tarve käyttää jalankulku- ja pyöräilyreittiä pelastukseen.

MÄÄRÄYKSET

Ennen rakentamisluvan hakemista on laadittava tontinkäyttösuunnitelma, jossa esitetään asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaan suunnitellut ratkaisut, erityisesti julkisivujen ja alueiden rakentamistapa, materiaalit ja laatu sekä yhteensopivuus ympäristöön.

Asemakaavan vaatimat autopaikat tulee sijoittaa enintään 400 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen. Tontille saa sijoittaa enintään X autopaikkaa ainoastaan liikuntaesteisten sekä lyhytaikaista huolto- ja saattoliikenteen pysäköintiä varten.

yhta2% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia asumisen kerrosalasta tulee vähintään toteuttaa asukkaiden yhteis- ja vapaa-ajantiloina.



Asuinkortteli ja pysäköintitalo

ASUINKORTTELI

Rakennusten massoittelu

Kerrosluku laskee kohti rantaa ja alueen reunoja. Alueen itä- ja länsilaidoilla kerrosluvut ovat vähintään kerrosta matalammat kuin asuinalueen keskellä, mikä keventää aluejulkisivua ympäröivistä puistoista katsottuna. Kerroslukujen madaltuminen rantaa kohti voimistaa maastosta johtuvaa harjakorkeuksien laskemista. Rannanpuolen tonteille on määrätty korkein sallittu kattokorko.

Asuinrakennuksilla on yhteneväinen massoitteluperiaate ja julkisivumuotoilu, jonka lähtökohtana on ideakilpailun mukainen esitys huvilakaupunginosasta. Kaikissa asuinrakennuksissa ylimmät kerrokset tulee toteuttaa sisennettyinä, noin 10-11 m syvyisenä "huvilakerroksena", jotka luovat alueen omintakeisen ilmeen. IV-VI-rakennuksissa yksi sisennetty yläkerros, VI-VII-rakennuksissa on kaksi sisennettyä yläkerrosta, joihin voi sijoittua myös kaksikerroksisia asuntoja, jolloin sisennystä voi käyttää myös asuntoihin johtavana luhtikäytävänä. Sisennetyn osan julkisivut toteutetaan puusta.

Rakennuksissa on pitkittäinen harja-/satulakatto, jonka kattokulma on vähintään 25° (n. 47%/1:2). Talousrakennusten kattokulma voi olla 20°. Satulakatosta syntyvä korkeus voidaan käyttää joko asuntoihin tai teknisenä tilana. Kattoharjat ovat muuten tasakorkuisia, mutta alueen korkeimmissa rakennuksissa voi olla porrastus niin, että matalammassa osassa on yksi "huvilakerros" ja korkeammassa kaksi.

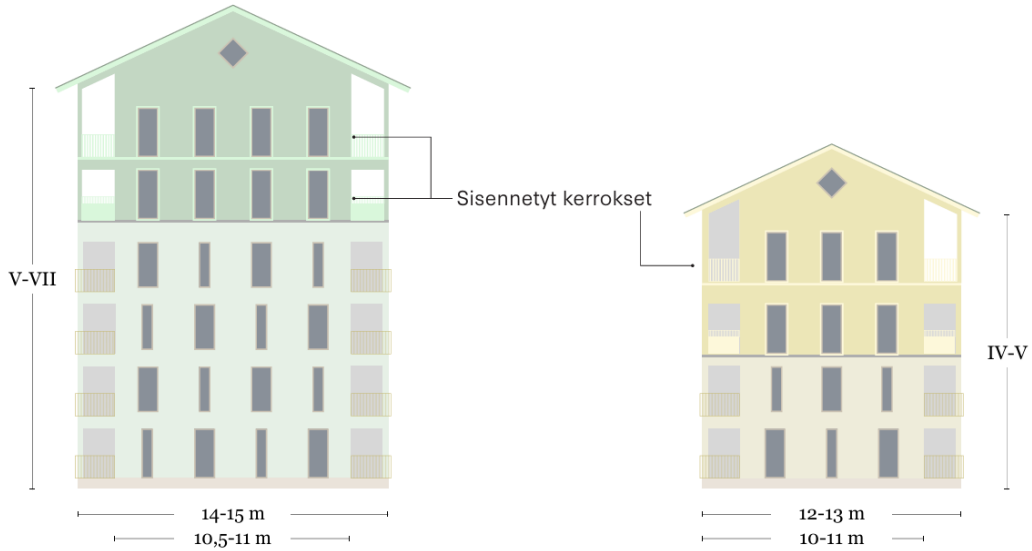
Rakennusrivit sijaitsevat lähekkäin, joten rakennusrungot ovat kapeita: Pakkalankujan eteläpuolen tonteilla runkosyvyys on 15 – 16,5 m ja pohjoispuolen tonteilla pääosin 12,5 m. Rakennusalat on rajattu asemakaavaan leveämmiksi toteutusvaiheen suunnittelun mahdollistamiseksi, mutta rakennuksen hahmon tulee kuitenkin noudattaa viitesuunnitelman mukaista, huvilailmettä tavoittelevaa muotoa ja seurata rakennusalan muotoilua.

MÄÄRÄYKSET

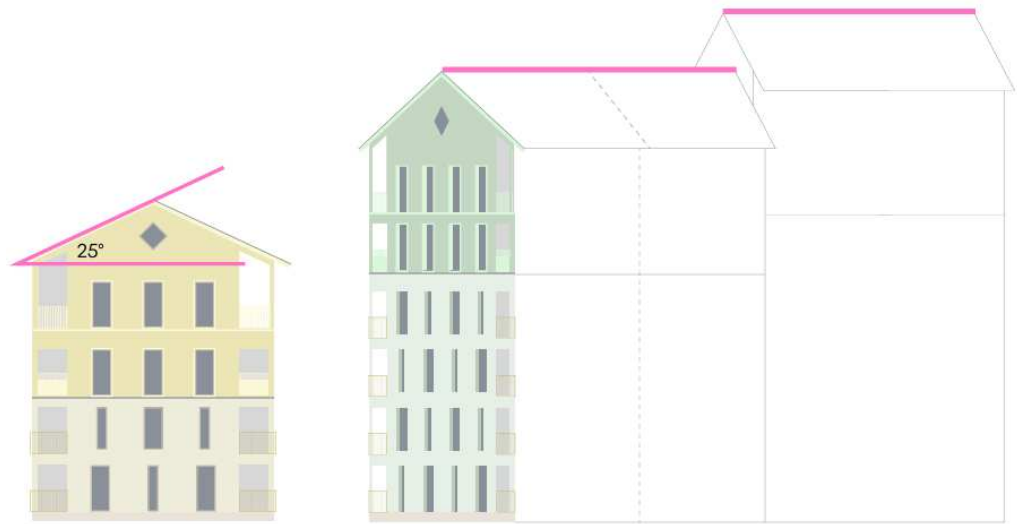
Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.

ru-xx Merkinnässä ilmoitettu luku osoittaa rakennuksen suurimman sallitun runkosyvyyden metreissä lukuun ottamatta pihan puolelle rakennusalalle sijoittuvia kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rakennusosia.

Pohjaveden vaihteleva taso on huomioitava alapohjarakenteissa. Muiden kuin teknisten rakennusten tai rakennusosien lattiapinnan alimman tason korkeusasema on vähintään +80.2.



Kuvissa on esitetty rakennusten hahmo, huvilakerrokset, runkosyvyydet ja kattokulma.



ASUINKORTTELI

Julkisivut

Rakennuksissa tulee olla rapattu alaosa ja ylemmät, sisäänvedetyt ”huvilakerrokset” toteutetaan puuverhottuna. Rappauksissa käytetään erilaisia karkeuksia ja pintoja. Yläosassa voi käyttää huvilatyylistä koristelaudoitusta.

Rakennusten syvempirunkoisissa alaosissa tulee olla sisäänvedetyt parvekkeet. Yläosan kapearunkoisiin huvilakerroksiin toteutetaan yhtenäinen, avointa kuistia muistuttava parvekevyöhyke. Yläosan huvilakerrosten julkisivut tulee toteuttaa puurakenteisina ja puuta tulee käyttää myös parvekkeiden lasituksista muodostuvassa julkisivupinnassa. Tarvittaessa voidaan toteuttaa myös yksittäisiä lasittamattomia ulokeparvekkeita.

Julkisivuissa käytetään vaaleita, maanläheisiä, murrettuja sävyjä, jotka sopivat Härmälän perinteiseen ympäristöön. Alempien, rapattujen kerrosten väri on sama kuin puuverhoilluissa osissa, mutta värin tummuus muuttuu materiaalin mukaan. Puuosat ovat peittomaalattuja.

Aurinkoenergialaitteet sijoitetaan katolle lappeen suuntaisesti, koska vesikatot ovat olennainen osa asuinalueen arkkitehtuuria.

MÄÄRÄYKSET

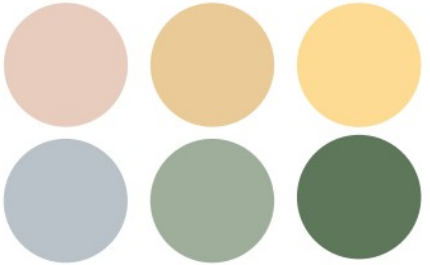
Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla vaalea rappaus tai ympäristöön soveltuva vaaleaksi peittomaalattu puu.

Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

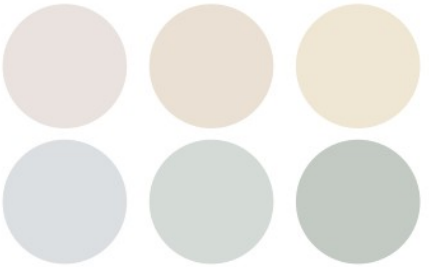
Tavara- ja jätehuollon järjestelyt tulee sovittaa ja suojata rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla.



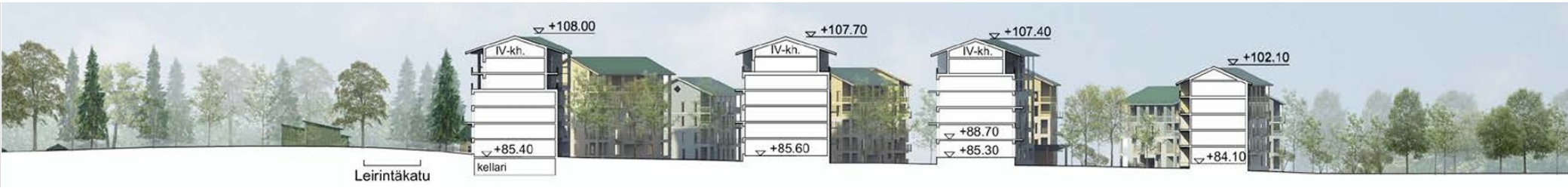








Yläkuvassa on esimerkkejä julkisivuissa käytettävistä laudoituksesta, rappaustyyleistä ja väreistä. Alakuvassa on alueleikkaus Pakkalankujan suuntaisesti, näkymä kohti rantaa



ASUINKORTTELI

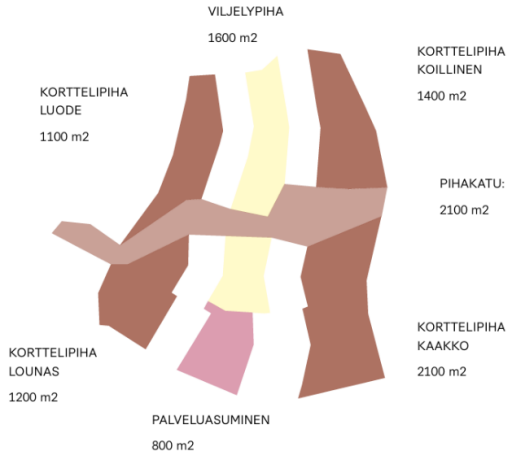
Pihat ja viherkerroin

Asuinkerrostalotonttien viherkertoimen vähimmäistaso on 0,8. Pihatilat mahdollistavat huomattavasti tavoitteellisemman viherkerrointason, laskennallinen viherkerrointaso on noin 1. Asuinpihojen ilmeen tulee olla vehreä.

Toiminnalliset käyttöpihat muodostuvat pääasiassa kahden vierekkäisen tontin väliin (ks. kuvat). Talorivien keskimmäinen piha-alue muodostaa pääasiassa istutuskäytössä olevan viheriön. Keskimmäiselle pihalle toteutetaan myös julkinen, avoin jalankulkuyhteys, joka johtaa Pakkalankujalta pysäköintitalon hissin kautta Leirintäkadun ylärinteeseen. Reitti on tarkoitettu palvelemaan koko asuinkorttelia.

Pihoilla säilytetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa ja istutetaan uutta puustoa. Tärkeimmät arvopuut on merkitty asemakaavaan. Leirintäkadun päätteeseen merkityn, uudistettavan puurivin lajina käytetään pihtaa.

Yhteiskäyttöiset pihat jakautuvat karkeasti kolmeen ryhmään: yhteiset asuinpihat jotka muodostuvat rakennusmassojen väliin, keskellä rantaan laskeva viljelypiha, sekä korttelin halkaiseva yhteiskäyttöinen pihakatu. Kortteleiden reunaviheralueet muodostavat pääsääntöisesti istutettavan puskurivyöhykkeen puistojen ja julkisten alueiden puolelle, eikä sinne pääsääntöisesti osoiteta oleskelupihatoimintoja. Vain erityisryhmien asumispalveluille tarvittava piha voidaan tarvittaessa aidata.



Kaavio asuinalueen eri tyyppisten pihojen sijoittumisesta



Asemakaavavaiheessa tarkastellut viherkerroinlaskelman esimerkkitontit: Punaisella reunustetut puut on tavoitteena suojata rakentamisen ajaksi ja säilyttää. Myös muilla tonteilla on säilytettäviä puita.

MÄÄRÄYKSET

yht-piha Ohjeellinen yhteiskäyttöinen pihatoimintojen alue. Alue on varattu vierekkäisten tonttien yhteisille pihatoiminnoille, jotka suunnitellaan ja toteutetaan kokonaisuutena molempia tontteja koskien.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.

Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualuetta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta.

Pihojen ilmeen tulee olla vehreä.

Piha-alueiden tulee olla yhteiskäyttöisiä pihoja eikä niitä saa aidata osiin lukuun ottamatta asuntopihoja. Tontin tasoerojen järjestelyssä käytettävien tukimuurien sekä asuntokohtaisten pihojen aitojen tulee sopia materiaaleiltaan ja laatutasoltaan rakennusten arkkitehtuuriin, alueen kaupunkikuvaan ja rantapuiston virkistysalueeseen.

Korttelipiha-alueille tulee istuttaa puita

Suuria asfaltoituja pintoja ei sallita. Piha- ja käyttöalueilla tulee käyttää ensisijaisesti vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

Pihojen toteutusperiaatteet



Itä-länsisuuntainen pihakatureitti tukee kasvillisuudeltaan avointen alueiden verkostoa ja liittyy alueen itäpuolella olevaan niittyyn. Aukiolle istutetaan yksittäispuuryhmiä sekä pölyttäjiä tukevaa niittykasvillisuutta.



Pihan eteläreunat istutetaan puustoisina, jolloin pihan kasvillisuus tukee ja jatkaa Lepolanpuiston metsäistä yhteyttä. Istutettavat puut ovat lajistoltaan monipuolisia ja viittaavat vanhaan kartanoympäristöön.

ASUINKORTTELI

Hulevesien hallinta

Alueen hulevedet kerääntyvät Pyhäjärveen, joten viivytyksen sijaan alueella panostetaan käsittelyn luonnonmukaisuuteen sekä vesien nuhraantumisen ja maaston eroosion välttämiseen. Varsinaista viivytysvaatimusta ei ole, mutta asuinrakennusten kattovedet ja pihoilla muodostuvat hulevedet johdetaan rakennusten väleihin toteutettaviin sadepuutarhoihin. Osa kattovesistä voidaan myös kerätä talteen rakennusten seinustoille asennettaviin sadevesikeräimiin, josta vettä voi hyödyntää kasteluun. Sadepuutarhat mahdollistavat hulevesien hyötykäytön kesäaikaan sadepuutarhojen kasveille, edistävät hulevesien imeytymistä maaperään ja pohjavesivarantojen täyttymistä ja puhdistavat piha-alueiden vesistä kiintoainetta ja ravinteita mekaanisesti suodattamalla ja mikrobitoiminnalla.

Ojien eroosiosuojaukseen täytyy kiinnittää erityistä huomiota sekä Lepolanpuiston että rannan rinnemaastossa. Asuinalueelta tulevat hulevedet kootaan rakenteessa rantapolun alla, mistä ne johdetaan hallitusti rantaan, ettei rantarinne vaurioidu eroosion vuoksi. Hulevesirakenteiden rakentamisen jälkeen ranta-alueen puusto täydennetään istutuksilla, niin että kasvillisuus ulottuu rantapuiston läpi.

Pakkalankujan vesiä voidaan kerätä Härmälän rantapuiston niitylle sijoitettavaan rakenteeseen, toteutuksessa on huomioitava rannassa sijaitsevan jalavametsikön kosteustasapainon säilyminen.

MÄÄRÄYKSET

Rakentamislupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu selvitys hulevesien hallintamenetelmistä. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä. Suunnitelma tulee hyväksyttää viranomaisella, joka myös valvoo rakentamisaikaista hulevesien hallintaa.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.





Kaikki korttelin valumavedet, mukaan lukien kattovedet ohjataan korttelipihojen keskellä oleviin painanteisiin laadullista käsittelyä varten. Painanteisiin istutetaan sadepuutarhakasvillisuutta.



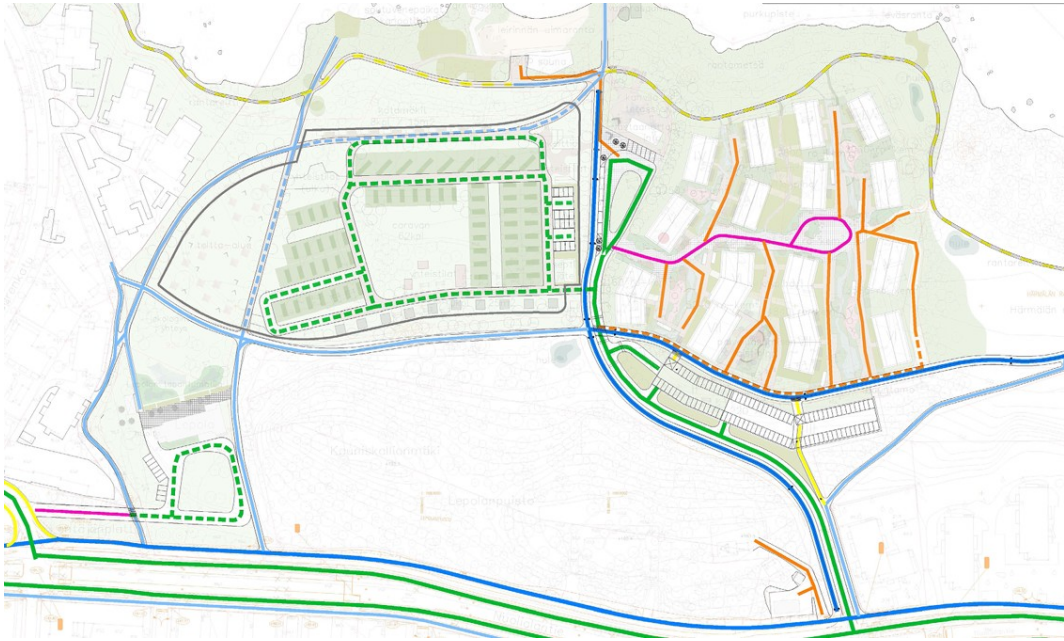
Asuinalueen aluejulkisivu leirintäalueelle päin

ASUINKORTTELI

Liikenne, pelastus ja huolto

Asuinalueen sisäinen kuljetus-, pelastus- ja huoltoliikenne kulkee pihakadun kautta. Huvilarannikonraitin kautta voidaan tarvittaessa toteuttaa pelastusajoreitti, mutta se vaatii sopimuksen reitin mm. kunnossapidosta. Raitin kautta on huoltoajoreitti myös pysäköintitalon päässä sijaitsevalle muuntamotontille.

Jätehuolto sijoitetaan pihakadun varrelle, joko talojen rungon sisään jätehuoneisiin tai pienimuotoisiin piharakennuksiin. Piharakennukset eivät saa sulkea rantaan päin avoimien pihojen näkymiä. Jätehuoltotilojen suunnitelmat on lähetettävä jätehuollosta vastaavan (Pirkanmaan jätehuolto Oy) tarkastettavaksi tonttisuunnitteluvaiheessa.



Liikennesuunnitelma.

MÄÄRÄYKSET

Tavara- ja jätehuollon järjestelyt tulee sovittaa ja suojata rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla.



ASUINKORTTELI

Perustusolosuhteet, pohjavesi

Tulvasuojelun näkökulmasta Pirkanmaan ympäristökeskus on ohjeessaan (v. 2003) suositellut, että alimpana rakentamiskorkeutena Pyhäjärven rannoilla käytettäisiin +78,56 N2000. Tämän tason alapuolelle voi myös rakentaa kellarikerroksia, mutta ne pitää toteuttaa vesipaine-eristettynä. Asemakaavan alueella pohjavedenpinta on kuitenkin selvästi Pyhäjärven pintaa ylemmällä tasolla ja se vaihtelee. Asemakaavoitusvaiheen selvitysten mukaan, käyttämällä suunnittelussa vähintään alla esitettyä alinta lattiapinnan tasoa, rakennusten salaojat sijaitsevat pääosin pohjavedenpinnan yläpuolella eikä rakentaminen vaikuta oleellisesti pohjaveteen. Asuinkorttelin koilliskulman tonteilla kellareiden rakentaminen on kielletty pohjavesitason ja rantarinteen maaston säilymisen vuoksi.

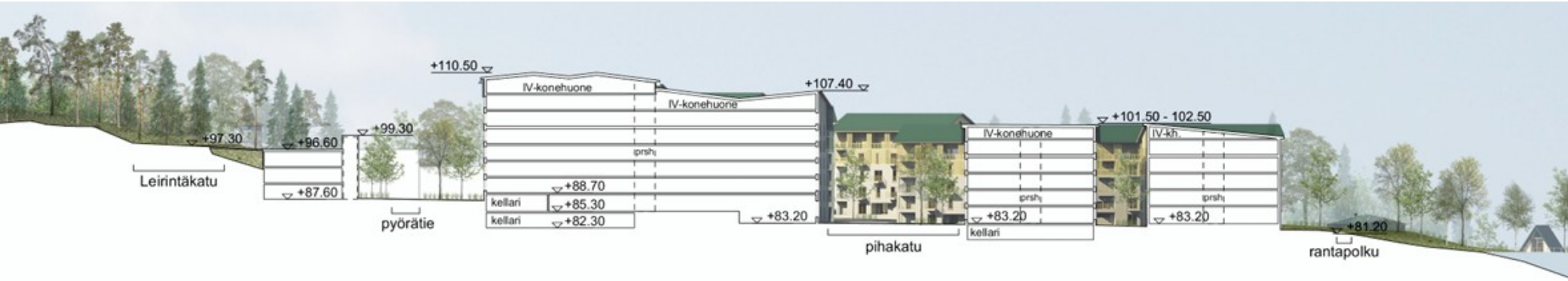
Asemakaavavaiheen alustavien pohjaselvitysten mukaan asuinrakennusten perustaminen edellyttää todennäköisesti paalutusta. Asuinkorttelin alue on rakennettavuudeltaan melko huonoa (luokitus IV). Perusmaa on routivaa. Pehmeän maakerroksen paksuus on noin 5…8 m. Pintasuhteiltaan alue on tasainen, pääosin alle 5 %. pinnankaltevuus. Alueella suositellaan tehtävän esikuormituspenkereet alueen katu- ja putki-infran perustamista varten.

MÄÄRÄYS

ei-kel Rakennusalan osa, jolle ei saa rakentaa kellarikerrosta.

Pohjaveden vaihteleva taso on huomioitava alapohjarakenteissa. Muiden kuin teknisten rakennusten tai rakennusosien lattiapinnan alimman tason korkeusasema on vähintään +80.2.

Alueleikkaus A-A asuinalueen kohdalta: Rakennukset madaltuvat kohti rantaa. Lähimpänä rantaa sijaitsevissa taloissa ei voi toteuttaa kellaria. Pysäköintitalo sovitetaan Lepolanpuiston jyrkkään rinteeseen. Pysäköintitalon hissin kautta toteutetaan suora kävely-yhteys Leirintäkadun ylärinteeseen.



ASUINKORTTELI

Pysäköintitalo

Pysäköintitalon tontin viherkertoimen vähimmäistaso on 0,5. Hulevesien biosuodatus on tarpeen, mikäli pysäköintitaloa ei kateta.

Pysäköintitaloon rakennetaan sisäänajot eri kerrostasoille suoraan Leirintäkadulta. Näkemät ja jalankulkijoiden turvallisuus huomioidaan liittymien suunnittelussa (pyörätie toteutetaan toiselle puolen katua).

Sisäänkäyntien suunnitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota. Pysäköintitalo voidaan tarvittaessa toteuttaa vaiheittain.

Pysäköintitaloon rakennetaan hissi avoimeen, julkiseen käyttöön. Esteetön ja suora kävely-yhteys Leirintäkadun päälle toteutetaan pysäköintitalon hissin kautta. Kulkuyhteys pysäköintitalon katolta Leirintäkadun jalkakäytävälle on asemakaavavaiheessa suunniteltu toteutettavaksi siltana. Kävely-yhteyden toteuttamisen jälkeen alue tulee maisemoida istuttamalla mahdollisuuksien mukaan myös puita, jotta puustoinen, ekologinen yhteys Härmälän rantapuistosta Lepolanpuistoon paranee.

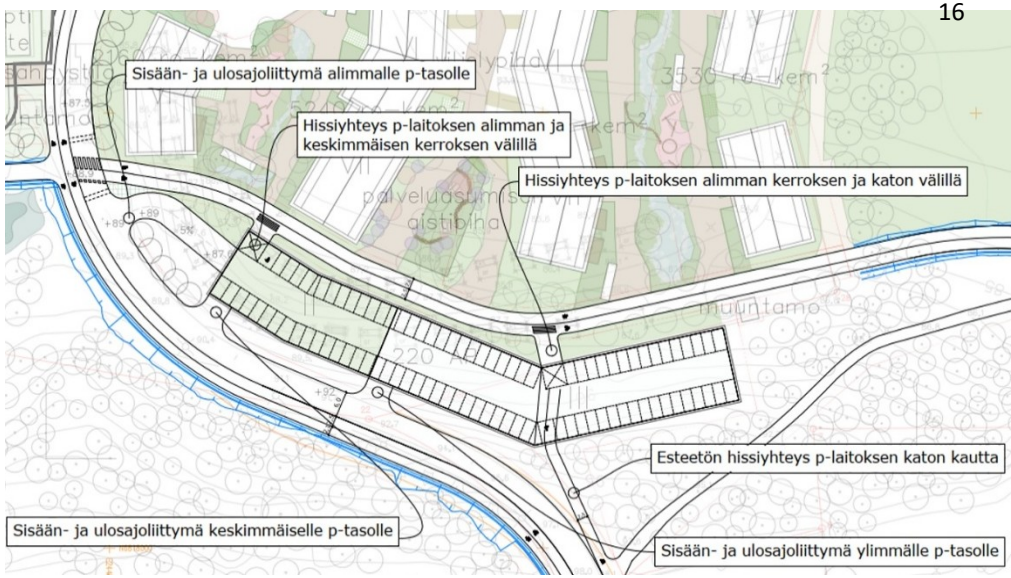
MÄÄRÄYKSET

Pysäköintilaitoksen kautta tulee järjestää sujuva, esteetön kävely-yhteys Leirintäkadun korkeustasolle +98.

Pysäköintilaitoksen porrashuoneita ja sisäänkäyntejä tulee korostaa arkkitehtuurin keinoin ja ne tulee toteuttaa laadukkaasti.

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.

Pysäköintialueiden hulevedet on käsiteltävä biosuodattamalla.



Pysäköintitalon järjestelyt



Leirintään tuleville ajoneuvoille on varattu kääntöympyrä ja odotustilaa Leirintäkadun pohjoispäässä. Majoitusta palvelevien tonttien pysäköinti määräytyy toiminnan tarpeiden mukaan.

LEIRINTÄALUE



Kuvassa on rantapuistoa sekä leirintäalueen uuden rantasaunan mahdollinen sijainti. Taustalla näkyy leirintäalueen uuden laiturin paikka, jonne voidaan toteuttaa matkailupalveluja, esimerkiksi mökkejä.

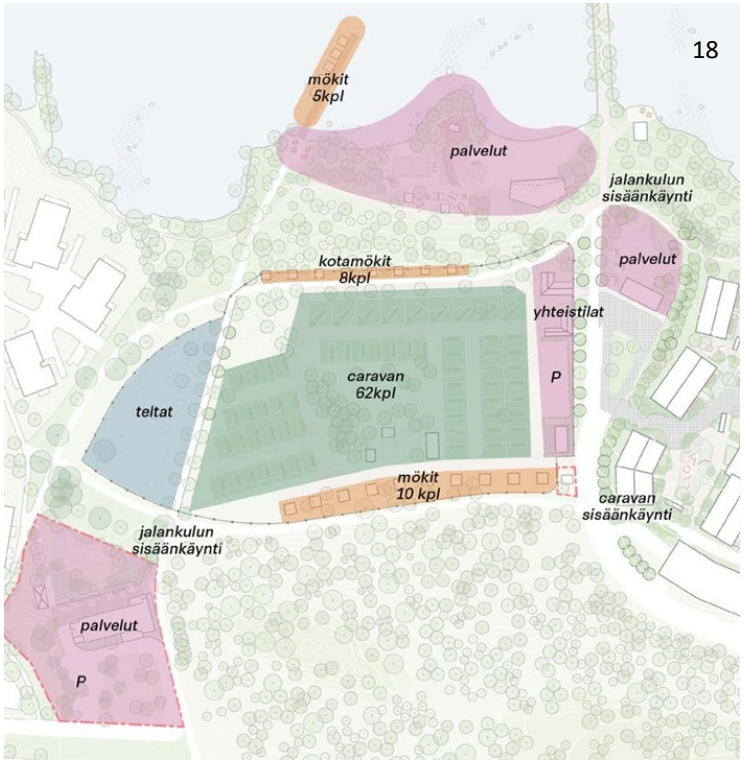
LEIRINTÄALUE

Toimintojen ja rakennusten sijoittelu

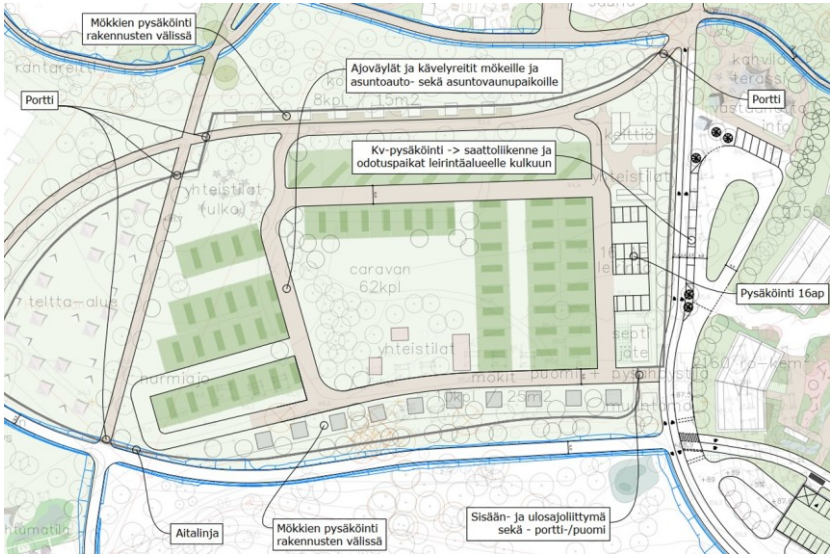
Asemakaava ei määrittele matkailutoiminnan tai majoituksen muotoja, konseptia, leirintäpaikkojen tarkkoja sijainteja tai lukumäärää. Asemakaavassa on esitetty kaavan sallimat majoitusrakentamisen ja palveluiden alueet. Leirintäalueen läntisin osa on luontevaa osoittaa telttailulle, koska se jää Lepolan huvilalta avautuvaan näkymään, se sijaitsee lähimpänä olemassa olevia asuinkohteita ja alueella on myös arvopuustoa ja ekologisen yhteyden säilyttämistarve. Leirintäalueen keskiosa sopii matkailuajoneuvoille, koska alue tulee säilyttää avoimena lukuun ottamatta kaavalla suojattuja, maisemallisesti upeita puuryhmiä. Mökkimajoittumista voidaan toteuttaa leirintäalueen eteläreunaan, puustoisen rinteen suojaan ja pienimuotoisesti myös rantarinteeseen. Mökit tulee sijoittaa olemassa olevien reittien tuntumaan, jotta arvopuusto säilyy. Puistoon, Lepolan huvilan entisen laiturin paikalle voidaan erillisellä sopimuksella toteuttaa laituri ja sen yhteyteen pienimuotoisia majoitteita. Laituri on mahdollista sulkea portilla. Laiturin toteuttaminen vaatii sopimuksen ja suunnitteluyhteistyötä Tampereen kaupungin kanssa sekä toteutusmuodosta riippuen mahdollisesti myös vesiluvan.

Tavoitteena on toteuttaa leirinnän vastaanotto- ja muut tekniset toiminnot ensisijaisesti Lepolan huvilaan. Lepola sopii myös esimerkiksi majoitus- ja ravintolapalvelu- tai muuhun matkailuun liittyvään käyttöön. Ajoneuvojen saapuminen leirintäalueelle toteutetaan kuitenkin Leirintäkadun kautta, koska Lepolan huvilan ja Lepolan puiston välille ei mahdu ajoyhteyttä (jalankulun ja pyöräilyn reitin lisäksi). Huoltoajo Lepolasta suoraan leirintäalueelle sallitaan puistoreitin kautta. Leirinnän ja matkailun palvelutiloja voidaan sijoittaa myös Leirintäkadun pohjoispäähän sijoittuvalle palvelurakennuksen tontille RL-1, jonka edessä avautuvalle katualueelle on mitoitettu pysäköintipaikkoja, ympäriajettava kääntöpaikka sekä länsireunassa odotustilaa saapuville leirintäajoneuvoille.

Leirintään ja matkailuun osoitettavien kortteleiden pysäköinti voi sijoittua matkailuun osoitetuille tonteille, tai esimerkiksi osittain myös pysäköintitaloon. Leirinnän pysäköintipaikkatarve määräytyy toiminnan ja majoitusmuotojen mukaan, eikä pysäköintimääräys siksi koske majoitusrakennuksia tai erilaisia majoitusmuotoja. Rantasaunan tontille ei saa sijoittaa muuta kuin liikuntaesteisten ja huoltopysäköintipaikat.



Yläkuvassa on esimerkkikaavio leirintäalueen toimintojen aluevarauksista.
Alakuvassa on esimerkki leirinnän pysäköintijärjestelystä.



LEIRINTÄALUE

Ympäristön säilyminen

Leirintäalueen toteuttamisessa, mm. reiteissä ja aitaamisessa, tulee huomioida arvopuiden säilyminen. Puiston reittejä ja käyttöalueita tulee toteuttaa mahdollisuuksien mukaan viherpintaisena ja sorapintaiset reitit säilytetään pinnoittamattomina. Reitistössä tulee hyödyntää olemassa olevia, huvilakaudelta saakka käytössä olleita reittejä, mutta uusia reittejä voidaan toteuttaa, mikäli ne eivät uhkaa arvopuustoa. Leirintäalueen pensasistutuksissa käytetään matalia lajeja, jotta alueen avoin luonne säilyy.



Kuva 29. Caravan-paikat toteutetaan läpäisevinä ja kasvillisuuspintaisina.



Kuva 30. Caravan-paikat erotetaan toisistaan kasvillisuudella. Pensasistutukset toteutetaan alle 100cm korkuisina, jotta alue säilyy tilallisesti avoimena ja kasvillisuuden yli avautuu näkymiä.



Kuva 31. Leirintäalueen mahdollinen aita tulee toteuttaa maastoon ja huvilaympäristöön visuaalisesti hyvin soveltuvana. Aidan ei tule olla rakenteeltaan umpinainen tai näkymiä peittävä. Aita noudattelee rakennettavan reitin reunaa.

MÄÄRÄYKSET

mar Merkintä osoittaa majoitusrakennusten yhteenlasketun suurimman sallitun rakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä.

Tonteille nro 1915-1, 1916-1 ja 1917-1 saa sijoittaa asemakaavan vaatimia molempien tonttien autopaikkoja tonttirajoista riippumatta. Tonttien autopaikkoja saadaan sijoittaa myös enintään 400 m päässä olevaan pysäköintilaitokseen.

LEIRINTÄALUE

Ranta-alueen palvelut

Ranta-alueen uimapaikan ja muut virkistyspalvelut toteuttaa leirintätoimija. Rannassa sijaitsevalle RL-1-tontille voi sijoittaa rantasaunan oheistiloineen ja Lepolan huvilan uudelleen rakennettavan laiturin alueelle voidaan toteuttaa pienimuotoista mökki- tai lauttamajoitusta veden ääreen. Vesialueella rakentamisessa täytyy huomioida myös mahdollinen vesiluvan tarve.

MÄÄRÄYKSET

s-11 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

Tontin puuston ja kasvillisuuden hoidossa ja uudistamisessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot.

Majoitustilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoittavaa kerrosalaa.

Pihojen ilmeen tulee olla vehreä.

Tavara- ja jätehuollon järjestelyt tulee sovittaa ja suojata rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla.

Suuria asfaltoituja pintoja ei sallita. Piha- ja käyttöalueilla tulee käyttää ensisijaisesti vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.

Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.



Asemapiirroksessa esitetään mitoituksen perusteena käytetty luonnos matkailutoiminnoista.

LEPOLAN HUVILA



Lepolan huvila vuosien 1927-1939 välillä. Vapriikin kuva-arkisto.

LEPOLAN HUVILA

Lepolan huvila kuuluu Härmälän maakunnallisesti merkittävään, rakennettuun kulttuuriympäristöön. Huvilan kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot turvataan ylläpitämällä ja kunnostamalla suojeltua huvilarakennusta; säilyttämällä maisemapuiston puurivejä ja maisemapuuryhmiä, korvaamalla huonokuntaisia arvopuita, sekä sovittamalla leirintätoiminnot maisemapuistoon ja sijoittamalla uudisrakentaminen sille osoitetuille rakennusaloille.

Huvilarakennuksen kunnostamisessa käytetään historiallisen arvorakennukseen sopivia työmenetelmiä, materiaaleja ja värejä. Sisätiloissa on tehty lukuisia muutoksia, kunnostaminen tehdään entistäen. Julkisivun pääväri on vaalea. Piharakennus toteutetaan puurakenteisena ja julkisivut pystylaudoitettuna ja peittomaalattuna. Piharakennuksen värisävy poikkeaa päärakennuksesta.

Pihan arvopuusto tulee säilyttää ja sitä tulee tukea istutuksilla. Näkymää Nuolialantielle päin voidaan avata osittain poistamalla huonokuntaista puustoa niin, että huvila näkyy katuympäristöön. Huvilan edustalle voidaan muodostaa ympäriajettava ajoyhteys. Pysäköintipaikat toteutetaan pihan länsisivulle niin, etteivät ne sijoitu huvilan ja kadun väliin. Pihan länsiosassa säilytetään ja tarvittaessa täydennetään puustoinen ekologinen yhteys Huvilapuutarhan ja Nuolialantien suojaviheralueen väliin. Huvilan länsipuolelle on osoitettu talousrakennuksen paikka tukemaan toimintaa. Talousrakennus mahdollistaa tukitoimintojen, kuten esim. jätehuollon tilojen sovittamisen arvoympäristöön. Lepolankuja toteutetaan jos Lepolan huvilan ensisijainen käyttötarkoitus on julkinen matkailuun liittyvä palvelutoiminta.



Lepolan huvilan tontin pihan ja ajoyhteyden järjestelyt matkailukäytössä (vasemmalla) ja asumisen järjestelyt (oikealla)

MÄÄRÄYKSET

sr-2 Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Mikäli tämän pyrkimyksen vastaisesti on rakennuksessa aiemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistäen.

s-11 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

s-piha3 Säilytettävä pihaympäristö. Pihan kunnostaminen tulee suorittaa ottaen huomioon alueen käyttö ja luonne kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön osana.

sl-3 Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

ju-10 Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta. Julkisivut tulee maalata ympäristöön sopivalla peittomaalilla.

Tontin puuston ja kasvillisuuden hoidossa ja uudistamisessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot. Rakentamislupaa haettaessa on osoitettava meluntorjuntasuunnitelmalla, että ulko-oleskelualueelle asetetut melun ohjearvot alittuvat.

Pihojen ilmeen tulee olla vehreä. Rakentamislupaan liitettävillä suunnitelmilla on osoitettava, että pääkäyttötarkoituksen mukainen Tampereen viherkertoimelle määritelty tavoitetaso täyttyy.

Tavara- ja jätehuollon järjestelyt tulee sovittaa ja suojata rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan hyvin sopivalla tavalla.

Suuria asfaltoituja pintoja ei sallita. Piha- ja käyttöalueilla tulee käyttää ensisijaisesti vettäläpäiseviä pintamateriaaleja.



Lepolan huvila ja puutarha noin 1930-luvulla. Kuvausajankohta ei tiedossa. Tampereen Kaupunginarkisto

LEIRINTÄKATU
NUOLIALANTIEN RISTEYS
LEPOLANKUJA
PAKKALANKUJA

Leirintäkatua parannetaan, loivennetaan esteettömäksi ja länsireunaan toteutetaan jalkakäytävä sekä pyörätie. Itäreunasta lähtee ajoyhteys suoraan pysäköintitalon eri tasoille. Pysäköintitalon hissin ja katon kautta kulkevan kävelysillan eteläpää sijoittuu Leirintäkadun ylimpään kohtaan, sillan pääty sovitetaan katurakenteisiin. Sillan alapuolinen rinne tulee istuttaa (mahdollisuuksien mukaan puuistutuksilla) Härmälän rantapuiston ja Lepolanpuiston välisen ekologisen yhteyden parantamiseksi.

Nuolialantien ja Leirintäkadun risteykseen on jo toteutettu useita teknisiä toimintoja. Leirintäkadun parantamisen/leventämisen yhteydessä ajoyhteys teknisten tilojen alueille ja tontille rakennetaan toimintojen yhteiseksi ja alue täydennysistutetaan.

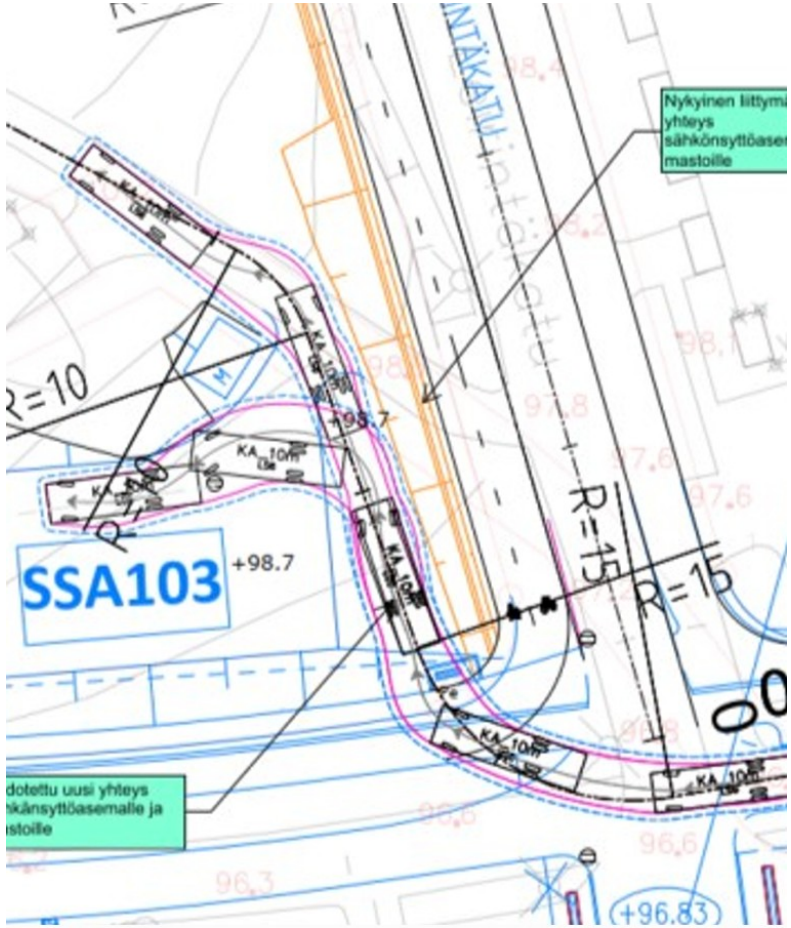
Mäellä sijaitsevan telemaston tontin ja ajoyhteyden suunnittelussa täytyy huomioida nosturiauton ajomahdollisuus, kääntösäde ja nostopaikka tasaisella alueella.

Korkeuseron vuoksi risteykseen suunnitellaan esim. katualueen ja huoltoajoyhteyden erottava muuri, jonka yhteyteen voidaan toteuttaa esim. leirintäalueelle ohjaava kyltti. Risteyksen näkemät huomioidaan suunnittelussa. Mikäli mahdollista, risteyksen tuntumaan sijoitetaan penkki. Teknisten rakennelmien väliin ja reunoille istutetaan puita mahdollisuuksien mukaan ja muut alueet istutetaan kuivuutta kestäväksi niityksi.

Pakkalankuja toteutetaan polveilevana, aukiomaisena pihakatuna. Kadulle ei kohdistu muuta kuin saatto-, huolto- ja jakeluliikennettä, joten se voi toimia myös pihojen toiminnallisena laajennusalueena. Pakkalankujalle voidaan sijoittaa muutamia lyhytaikaisia saatto- ja huoltopysäköintipaikkoja.

Lepolankuja toteutetaan jos Lepolan huvilan ensisijainen käyttötarkoitus on julkinen matkailuun liittyvä palvelutoiminta. Mikäli Lepola jäisi asuinkäyttöön, Lepolankujaa ei tarvitse toteuttaa ja ajoyhteys säilyy entisen suuntaisliittymän kautta.

Asemakaavavaiheessa katujen ja ajoyhteyksien suunnittelu on yleispiirteistä ja tarkempi mitoitus ja istutussuunnittelu tehdään toteutusvaiheen katusuunnittelussa.



Luonnos Nuolialantien risteyksen ajojärjestelyistä ja maisemoinnin periaatteesta