Härmälä, leirintäalueen ja lähiympäristön kehittäminen, asemakaava 8809

Asemakaavan selostus

Asemakaavaehdotus 16.11.2026



Asemakaava nro **8809**	**TRE:3608/10.02.01/2026 (24.6.2026 saakka TRE:1415/10.02.01/2020)**

Härmälän leirintäalueen ja lähiympäristön kehittäminen
Asemakaava ja asemakaavan muutos nro 8809

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 24.8.2026 päivättyä ja 16.11.2026 tarkistettua asemakaavakarttaa nro 8809. Asian hyväksyminen kuuluu kaupunginvaltuuston toimivaltaan.

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Asemakaava koskee:

Kaupunginosa: 301 HÄRMÄLÄ
Korttelia nro:
837-301-0924-0006 (Lepolan huvila)
Katu-, virkistys-, erityis-, vesi-, loma- ja matkailualueita:
837-301-9901-0000 (katualueet: Nuolialantietä, Leirintäkatu, Lepolanpolkua)
837-301-9903-0000 (Lentäjänpuistikko, Lepolanpuisto, Härmälän rantapuistoa)
837-301-9905-0000 (leirintäalue)
837-591-0001-0005 (leirintäalue)
837-301-9909-0000 (vesialuetta)
837-591-0001-0005 (vesialuetta)

Asemakaavalla muodostuu:

Tampereen kaupungin Härmälän 301 kaupunginosan korttelit nro 1914 – 1919, sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialuetta

Kaavan laatija:

Tampereen kaupunki, kaupunkiympäristön suunnittelu, asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen. Selostuksen laatimiseen on osallistunut myös suunnittelija Manriikka Osara ja ilmastovaikutusten osalta projektiarkkitehti Marjut Lund-Rahkola.

Diaarinumero:

TRE:3608/10.02.01/2026 (24.6.2026 saakka TRE:1415/10.02.01/2020)

Vireilletulo:

6.6.2024

Kaavan nimi ja tarkoitus

HÄRMÄLÄ Härmälän leirintäalueen ja lähiympäristön kehittäminen, asemakaava ja asemakaavan muutos 8809. Asemakaavalla muutetaan osa leirintäalueesta asuin- ja virkistysalueeksi, täydennetään katuverkostoa, lisätään jalankulun ja pyöräilyn reittejä sekä suojataan tärkeimmät luonto- ja kulttuuriarvot.

TIIVISTELMÄ

Osa nykyisestä leirintäalueesta muutetaan asuin- ja virkistysalueeksi

Asemakaavalla muutetaan osa nykyisestä leirintäalueesta asuinkortteliksi ja puistoksi. Uusi asuinalue on suunniteltu ideakilpailun palkittujen suunnitelmien pohjalta. Alueelle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 25 400 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m^2), mikä mahdollistaa noin 450 uutta asukasta. Leirintäkatua ja reitistöä kehitetään ja asuinalueen pysäköinti keskitetään kaksi – kolmekerroksiseen pysäköintitaloon Leirintäkadun varrelle.

Leirintäalueen tiivistyessä pienemmälle alueelle, sen toimintamahdollisuuksia tuetaan lisäämällä matkailuun sopivia rakennusaloja. Leirintäkadun pohjoispäähän muodostetaan uusi tontti matkailukäyttöön ja rantaan merkitään paikka rantasaunalle, sekä uudelle laiturille. Lepolan huvila osoitetaan matkailukäyttöön, mutta myös asuinkäyttö on mahdollista. Ranta muutetaan yleiseksi virkistysalueeksi, puustoinen rantavyöhyke jatkuu koko alueen läpi. Lepolan rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, sekä tärkeimmät luonnon ja maiseman arvot merkitään asemakaavaan. Puuston säilyminen turvataan laajoilla kaavamerkinnöillä. Leirintäkatua jatketaan nykyistä pidemmälle ja asemakaava-alueen läpi lisätään avoimet jalankulun ja pyöräilyn reitit, jotka täydentävät Pyhäjärven rantareitistön. Nuolialantien ympäristöstä varataan alueet teknisille rakennelmille. Lepolan puiston metsäinen alue säilytetään pääosin virkistyskäytössä, melualueille merkitään suojaviheralue.

Asemakaava kuuluu maankäytön suunnittelun kaavoitusohjelmaan vuosille 2026–2030.

Asemakaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

Asemakaavan 8809 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto olivat nähtävillä 6.6.-27.6.2024. Palaute koski muun muassa suojelumerkintöjä, leirintäalueen riittävää tarpeellista kokoa, Leirintäkadun parantamistarvetta, telemaston merkintöjä, pyöräilyreittien tarpeita ja pyöräilymatkailun huomioimista. Asukkaiden ja asunto-osakeyhtiöiden palaute koski erityisesti arvopuiden ja Lepolan säilyttämistä, erilaisia toiveita reittien sijoittamisesta ja aitaamistarpeista, asuinalueen sijoittamistoiveita, sekä luontoympäristön ja reittien säilyttämistä.

Valmisteluvaihe

Vuonna 2025 asemakaavatyön pohjaksi järjestettiin arkkitehtuurin ja leirintäaluekonseptin suunnittelukilpailu. Kilpailuohjelmaan koottiin asemakaavan tavoitteet aloitusvaiheen palautteen ja selvitysten perusteella. Asemakaavaluonnos laadittiin kilpailun palkittujen ehdotusten ja tuomariston jatko-ohjeistuksen pohjalta, tarkentuneet selvitykset huomioiden. Suunnitelmasta järjestettiin yleisöesittely 17.9.2026 ja sitä esiteltiin viranomaisten yhteistyökokouksessa.

Valmisteluvaiheen nähtävilläolon 27.8. – 24.9.2026 aikana saatiin 21 kommenttia. Viranomaispalautteessa kommentoitiin, että selvitykset ovat laadukkaita, kulttuurihistorian arvot on huomioitu, mutta Lepolan maakunnallinen arvo on merkittävä kaavakartalle. Kerrostalorakentaminen on sovitettu rantamaisemaan ja arvokkaita puita on onnistuttu säilyttämään. Vaikutusten arviointia ja kaavaselostusta on täydennettävä mm. rakentamisenaikaisten ja ilmastovaikutusten vaikutusten osalta. Kommenteissa todettiin, että alueen latvuspeiteisyys paikoin heikkenee. Liito-oravan kulkuyhteyksiä tulee vahvistaa mm. Lepolan huvilan ympäristössä. Tampereen Raitiotie Oy kommentoi, että jalankulkuyhteyttä rannan puolen tonteilta raitiotiepysäkeille tulisi kehittää. Uusi asuntorakentaminen tukee raitiotieliikenteen käyttöä ja kannattavuutta.

Asunto-osakeyhtiöiltä, yhdistyksiltä ja yksityisiltä saadussa palautteessa toivottiin, että rantareitti on pienimuotoinen ja että se osoitetaan vain jalankulkijoille. Leirintäalueen aitojen toivottiin jäävän paikoilleen estämään kulkua pihojen läpi. Useissa kommenteissa toivottiin, että leirintäalueen toimintaedellytykset turvataan ja että alueelle syntyy palveluita. Kommentoitiin myös rantaan osoitettujen palveluiden mahdollisia maisemahaittoja. Lepolanpuiston saavutettavuuden paranemista pidettiin myönteisenä. Rantapenkereen ja nykyisten korkeusasemien, sekä jalavien säilyminen tulisi turvata kaavamääräyksin. Kommenteissa toivottiin mm. kohtuuhintaisia ja suurempia asuntoja, ja kommentoitiin myös kerrostalorakentamisen tehokkuutta. Valmisteluvaiheessa saatuun palautteeseen on vastattu tarkemmin palauteraportissa.

Ehdotusvaihe

Kaavaluonnosta on kehitetty palautteen perusteella: Katujen ja reittien rajauksia ja merkintöjä on tarkennettu sekä Leirintäkadun päätteen kääntöpaikkaa on laajennettu. Asuintontit on jaettu pienempiin osiin ja niille on merkitty velvoite toteuttaa pihat yhdessä viereisen asuintalon kanssa. Asuinalueen läpi on lisätty jalankulkuyhteys kohti jalankulkureittejä. Asuinkorttelin rakentamista koskevaa ohjausta on lisätty koskemaan mm. korkeutta ja runkosyvyyttä. Puustoisena säilytettävien alueiden merkintöjä on laajennettu. Hulevesi- ja pysäköintimääräyksiä sekä nimistöä on tarkennettu. Selostukseen on lisätty mm. maisema- ja

ilmastovaikutusten arviointia. Rakentamistapaohjetta on kehitetty ja viheralueiden yleissuunnitelmaan on lisätty ohjeistusta rantaympäristön ja puuston huomioimisesta.

Kaava-aineistoon tehdyt muutokset ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen

Täydennetään asemakaavan seuraavissa vaiheissa.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

1 SISÄLLYS

Asemakaavan selostus 1
Tiivistelmä 3
Asemakaavaprosessin vaiheet 3
Asemakaavan toteuttaminen 5
1 Sisällys 6
1 LÄHTÖKOHDAT 9
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 9
1.1.1 Asemakaava-alueen sijainti ja nykytila 9
1.1.2 Luonnonympäristö 11
1.1.3 Rakennettu ympäristö 17
1.1.4 Väestö ja palvelut 31
1.1.5 Maanomistus 32
1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat 32
2 ASEMAKAAVAN KUVAUS 32
2.1 Kaavan rakenne 32
2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet 33
2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet 33
2.2.2 Ideakilpailun myötä tarkentuneet laatutavoitteet 34
2.2.3 Tavoitteiden toteutuminen 36
2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset 41
2.3.1 Korttelialueet 41
2.3.2 Muut alueet 43
2.4 Nimistö 45
3 KAAVAN VAIKUTUKSET 45
3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 45
3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen 46
3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin 46
3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon 47
3.2.1 Ilmastovaikutukset 47
3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin 54
3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen 60

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 61
3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset).....66
3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset.....68
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....68
4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen 68
4.2 Asemakaavaohjelma 69
4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 69
4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus.....69
4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana.....70
4.5.1 Aloitusvaiheen palaute.....70
4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen 70
4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen 73
4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen 73
5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET 73
5.1 Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017–2021: Tulevaisuuden leirintäalue 73
5.2 Tampereen leirintämatkailun konsepti.....74
5.3 Luontoselvitykset 74
5.3.1 Luontotyypit ja kasvillisuus.....75
5.3.2 Lepakot 77
5.3.3 Lahokaviosammal 79
5.3.4 Liito-oravat 79
5.3.5 Linnusto 80
5.4 Lepolan rakennushistoriaselvitys.....81
5.5 Lepolan huvilan kuntotutkimukset 81
5.6 Puustokartoitus.....83
5.7 Lepolan huvilaympäristön ja Härmälän leirintäalueen maisemaselvitys 84
5.8 Rakennettavuusselvitys 87
5.9 Arkkitehtuurin ja leirintäaluekonseptin suunnittelukilpailu.....89
5.10 Meluselvitys 90
5.11 Leirintäalueen matkailunäkökulma ja karkea liiketaloudellinen tarkastelu.....92
5.12 Kaavatalousselvitys 93
6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET 94
6.1 Maakuntakaava.....94
6.2 Yleiskaava.....94

6.3 Asemakaava 94
6.4 Kaupungin strategiat 95
6.5 Tonttijako 95
6.6 Pohjakartta 95
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 96
7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 96
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus 96
7.3 Toteutuksen seuranta 96
8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA 96
8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista 96

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

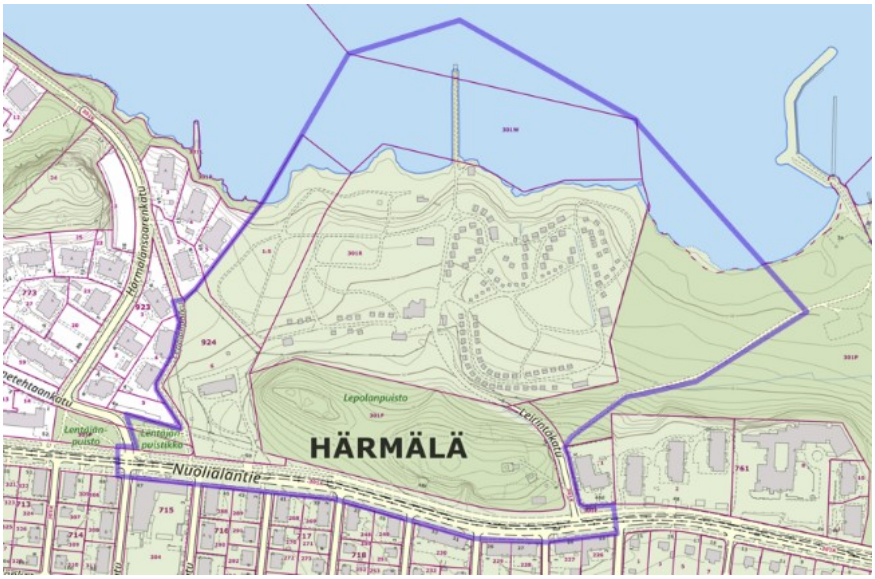
1.1.1 Asemakaava-alueen sijainti ja nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven ja Nuolialantien välisellä alueella, noin kolme kilometriä keskustasta etelään. Suunnittelualue kuuluu kokonaan Härmälän kaupunginosaan ja alue on kooltaan noin 20 hehtaaria, josta noin neljäsosa on vesialuetta. Nykyisin alueella sijaitsee leirintäalue. Myös Pyhäjärven rantavyöhyke kuuluu pääosin aidattuun leirintäalueeseen.

Suunnittelualue sijoittuu Härmälän leirintäalueen, Lepolan huvilan ja Lepolanpuiston ympäristöön. Lännessä alueen rajana on Lepolanpolku sekä korttelin 924 tonttien 2 ja 5 itärajat. Pohjoisessa alue rajautuu Pyhäjärveen, idässä kaava-alueeseen on otettu leirintäalueen lisäksi mukaan niitty ja rantametsä. Etelässä kaava-alue rajataan Nuolialantielle. Suunnittelualueeseen on luonnosvaiheessa otettu mukaan osittain myös olemassa olevaa reitistöä, kuten osa Lepolanpolusta ja Nuolialantiestä, joihin uudet, alueen läpi suunniteltavat reitit liittyvät. Nuolialantiellä kaavaa on tarve päivittää myös jo rakenteilla olevan raitiotien ja sen muuttamien teknisten rakennelmien vuoksi.

Kansallisen kaupunkipuiston suunnitelma sivuaa kaava-aluetta järven puolella.

Asemakaava 8809 on asemakaavoitusohjelman kohde vuodelle 2026.



Kuva 1: Suunnittelualueen rajaus virastokartalla.

Suunnittelualueella sijaitsee nykyisin Härmälän leirintäalue, joka on avoinna kesäaikaan. Leirintäalue on perustettu vuonna 1959 Lepolan maisemapuutarhaan ja Pakkalan pelloille. Alueella sijaitsee kevytrakenteisia leirintämökkejä, teltta- ja matkailuajoneuvopaikkoja, sekä virkistys- kokoontumis-, sauna- ja huoltorakennuksia. Rakennukset omistaa Tampereen kaupunki, alue sekä rakennukset on vuokrattu leirintäaluetoimijalle. Alue on kokonaan aidattu ja sinne saavutaan Leirintäkadun kautta.

Tontilla 924-6 sijaitsee Lepolan huvila. Suojeltu huvilarakennus on toiminut aiemmin mm. päiväkotina, mutta viime vuosina se on ollut tyhjillään. Pihapiirissä on mm. arvokkaita tammikujia ja istutettuja puuryhmiä. Piha on aidattu. Pihalle on asemakaavassa merkitty rakennusala lisärakennukselle.

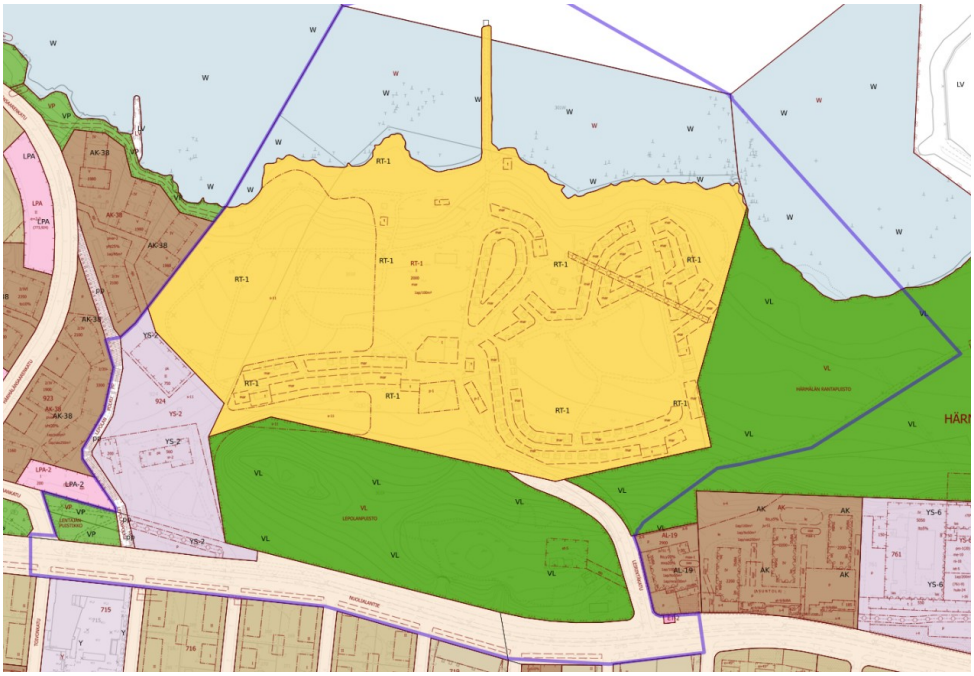
Leirintäalueella ja Lepolanpuistossa on voimassa asemakaava 7042 vuodelta 1991, joka sisältää telttailu- ja leirintäalueen, lähivirkistysalueen sekä majoitus- ja talousrakennusten merkinnät. Leirintäalueen länsiosaan on merkitty alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet, ja että puustoa täydennetään tarpeen mukaisesti uusintaistutuksilla.

Lepolanpuisto on lähivirkistysaluetta. Puistoon on merkitty rakennusala tekniselle rakentamiselle. Lepolassa on voimassa asemakaava 7799, jossa alue on varattu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Leirintäkadun itäreunassa on asemakaavan 7634 lähivirkistysaluetta. Nuolialantien reunassa on voimassa katualue asemakaavasta 205. Vesialue on osittain asemakaavoittamatonta aluetta.



Kuva 2. Lepolanpuiston lakialuetta

Asemakaavan suunnittelualue on kokonaan Tampereen kaupungin omistuksessa, mukaan lukien Lepolan ja leirintäalueen rakennukset sekä Lepolanpuiston alla sijaitseva, käytöstä poistettu luola.

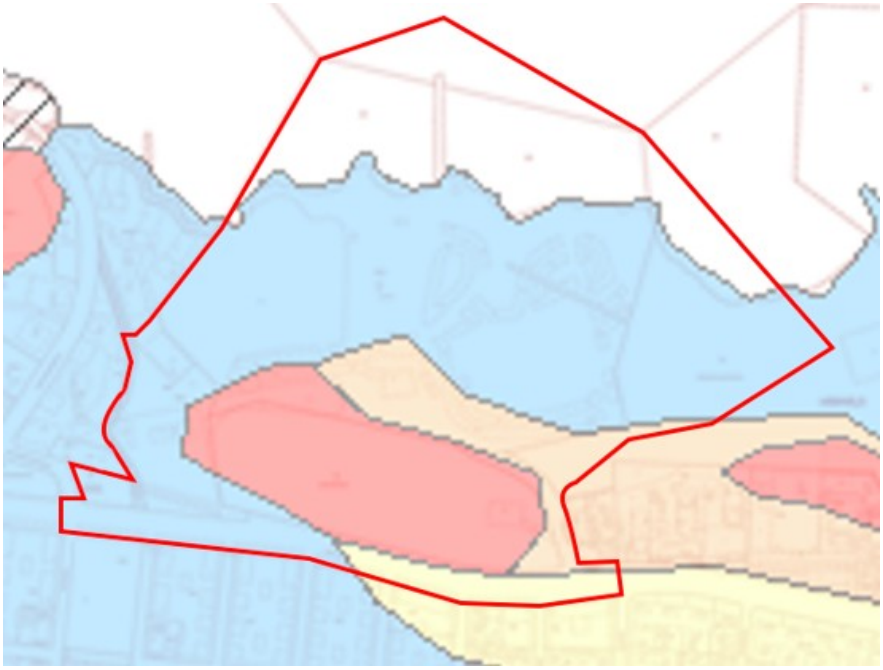


Kuva 3. Voimassaolevan asemakaava käyttötarkoitusalueet ja rajaukset.

1.1.2 Luonnonympäristö

Puustoa ja maisemapuiston rakennetta on esitelty tarkemmin kaavan selvityksissä.

Suunnittelualueen maaperä on Geologian tutkimuskeskuksen kartan mukaan (jatkossa GTK) mukaan pääosin savimaata. Lepolanpuiston kalliomaa on käytännössä moreenia, ja suunnittelualueen kaakkoisosa on hiekka- sekä soramoreenia. Kallioperä on GTK:n mukaan biotiitti paragneissiä sekä kvartsi- ja granodioriittia.



Kuva 4: Maaperä suunnittelualueella. Kalliomaat on merkitty punaisella, moreenialueet vaaleanruskealla ja savikot sinisellä värillä. Suunnittelualueen kaakkoisreunassa oleva keltainen väri kuvastaa karkeaa hietaa. ©GTK

Suunnittelualueen korkeus vaihtelee noin +77 – +104 välillä. Matalimpia alueita ovat Pyhäjärven rantavyöhykkeet ja korkeimpia Lepolanpuiston metsäinen kalliomäki.



Kuva 5: Varjostettu korkeusmalli, kuvassa tummempana erottuvat muun muassa Lepolanpuiston korkea mäki ja rantaan laskeutuvan rinteen reuna. ©Maanmittauslaitos.

1800-luvulla alueella sijaitsi pääasiassa niittyjä ja peltoja, mutta 1900-luvun alussa Lepolan lohkotila erotettiin Hatanpään kartanon maista, ja sinne rakennettiin myös edistyksellisessä puutarhakäytössä toiminut Lepolan huvila. Rakennushistoriaselvityksen mukaan tontille istutettiin yhteensä noin 6000 puuta, mm. amerikkalaisia kuusia, satoja lehtikuusia, tammia, lehmuksia ja sebramäntyjä. Lisäksi tontille istutettiin hyötykasveja, kuten 200 omena- ja kirsikkapuuta sekä 500 marjapensasta. Huvilakaudelta on säilynyt mittava määrä istutettua, erikoislajistoa, kuten pihtoja ja lehtikuusia, sekä laaja joukko jalopuita kuten jalavia, tammia ja saarnia.

Pyhäjärven rantaan sijoittuu paikoin lehtomaisen runsas, paikoin kuivempi ja puistomainen metsäalue. Rannan keskiosassa on osittain umpeen kasvanut leirintäalueen uimaranta palveluineen. Rannassa on nuotiopaikkoja, saunoja ja laitureiden jäänteitä. Leirintäalueen kohdalla rantametsä on osittain avoimempaa ja puistomaista, mutta alueen länsi- ja itäreunat ovat viimeisinä vuosikymmeninä kasvaneet tiheäksi metsäksi aluspensastoineen.



Kuva 6. Leirintäalueen uimarantaa, kivilaituri ja nykyiset rantasaunat.

Lepolanpuiston kallioinen mäki on paikoin havupuuvaltaista kangasta ja paikoin lehtipuuvaltaista lehtoa, jossa kasvaa mm. rauhoitettua vuorijalavaa. Lisäksi jalavaa kasvaa suunnittelualueen rantametsissä sekä Rantaperkiön uimarannan länsipuolelle sijoittuvalla metsäalueella.



Kuva 7. Lepolanpuiston virkistysalue palvelee omaehtoista asukastoimintaa

Lepolan huvilan maisemapuistoon ja myöhemmin leirintäalueelle on istutettu myös jalavia, joiden siementaimia löytyy runsaasti erityisesti alueen itäosan rantametsästä ja Lepolanpuiston pohjoisreunasta.

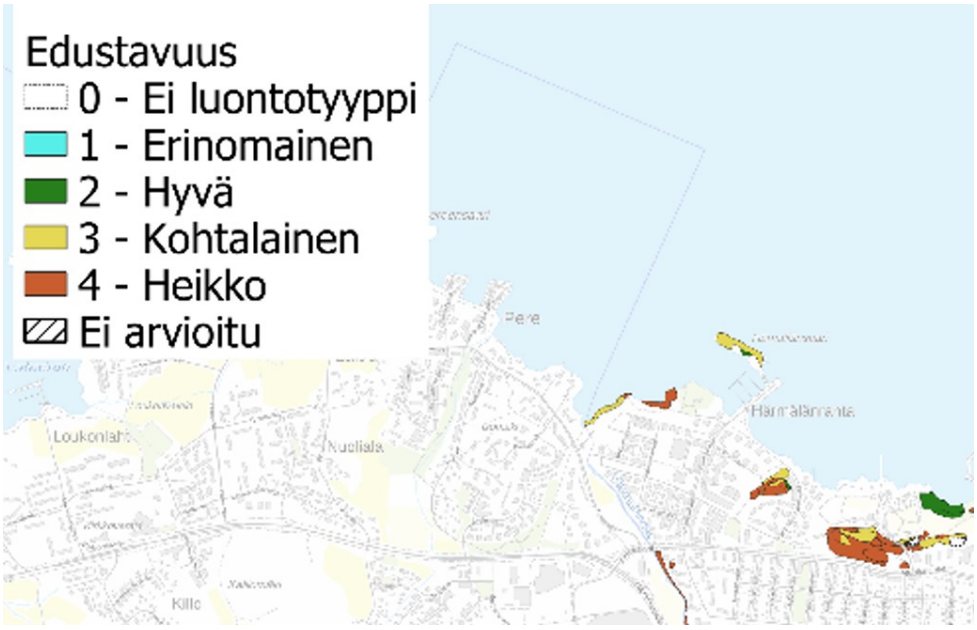


Kuva 8. Istutettu vuorijalava leirintäalueella

Vuonna 2024 laaditun Etelä-Tampereen luontotyyppikartoituksessa selvitettiin Lepolanpuiston ja Härmälän rantapuiston alueita. Lepolanpuiston ja rannan tutkitut alueet ovat pääosin lehtoa, lakialueet kalliometsiä. Kuuselan rinteessä on myös lehtomaista kangasta. Selvityksessä todetaan että: *Lehtojen kohdalla laatua heikentävät lisäksi lajiston kulttuurivaikutteisuus. Monet puuston ja pensaskerroksen rakenteen perusteella edustavatkin kuviot ovat lajistoltaan vuohenputkivaltaisia. Esimerkiksi Härmälän rantapuistossa on useita puuston perusteella edustavia lehtokuvioita, jotka ovat kuitenkin luonnontilaisuudeltaan heikentyneitä. Tällaisia lajiston edustavuuteen liittyviä ominaisuuksia on haastava kehittää.*



Kuva 9. Havupuusto on harventunut kuivien kesien seurauksena



Kuva 10. Luontotyyppien luonnontilaisuus selvityksen 2024 mukaan, ote suurempaa tutkimusaluetta kuvaavasta kartasta. Kaava-alue sijaitsee kuvassa oikeassa alakulmassa, kuvassa suurin puna-oranssi alue on Lepolanpuisto.



Kuva 11: Väärävärikuva suunnittelualueesta vuodelta 2024.

Alue kuuluu Härmälänojan ja Pyhäjärven valuma-alueisiin, joissa hulevesiä on viivytettävä ja käsiteltävä ennen Härmälänojaan ja sen sivu-uomiin johtamista eroosion vähentämiseksi sekä vedenlaadun ja kalastollisten arvojen parantamiseksi. Myös Hatanpään alueen hulevesitulvien hallintaa on kehitettävä.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne

Lepolan huvilaa ja leirintäalueen rakennuksia on esitelty tarkemmin kaavan selvityksissä.

Suunnittelualueella sijaitsee leirintäalueen rakennukset ja Lepolan huvila. Lepolanpuistossa telemasto, sekä useita pieniä tekniseen huoltoon liittyviä rakennuksia, kuten raitiotien sähkönsyöttöasema. Alueen lähiympäristössä on sekä kerrostalovaltaisia, että pientalovaltaisia asuinalueita.



Kuva 12: Suunnittelualueen lähiympäristössä on sekä kerrostalovaltaisia, että pientalovaltaisia asuinalueita.



Kuva 13. Leirintäalue ilmakuvassa vuonna 2025. Kuva viitesuunnitelmasta (rajauksessa on mukana kaava-aluetta laajempi alue).

Härmälän vanhempi asutus on keskittynyt vahvasti Nuolialantien varrelle. Lentokonetehtaan sijoittuminen Härmälään 1930-luvun puolivälissä vauhditti merkittävästi yhdyskuntarakenteen kehittymistä, ja alueelle muodostui teollisuuteen kytkeytyvä asuinyhdyskunta palveluineen. Rakentaminen laajentui myös Pirkkalan puolelle työntekijöiden omakotirakentamisen myötä. Jatkosodan aikana 1940-luvun loppupuolella aluetta täydennettiin kaksikerroksisilla puukerrostaloilla, ja sodanjälkeinen

jälleenrakennuskausi vahvisti julkista rakentamista (mm. vuonna 1952 valmistunut Härmälän kansakoulu). Lentokentän läheisyys on myös ohjannut alueen rakentamista rajoittamalla rakennuskorkeuksia.



Kuva 14. Ilmakuva vuodelta 1946. Kuvassa näkyy Lepolan huvilan puutarha, puustokujanteet ja ympäristön peltoalueita. Asutusta on lähinnä Nuolialantien eteläpuolella.

Lentokonetehtaan alue rannan tuntumassa on 2000-luvulla kaavoitettu asuinkäyttöön. Alueelle ominaista on kerroksellinen yhdyskuntarakenne, jossa eri aikakausien rakennuskokonaisuudet muodostavat monipuolista asuntotuotantoa.

Lepolan huvila ja sen pihapiiri kuuluvat Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaisiin rakennetun kulttuuriympäristöjen kohteisiin. Huvilarannikon rakenteita ei ole jäljellä muualla kuin Lepolan huvilan ja maisemapuiston rakenteissa. Ranta-alueelta ei ole löydetty Pakkalan huvilan rakenteita järvessä näkyviä laiturin perustuksia lukuun ottamatta.

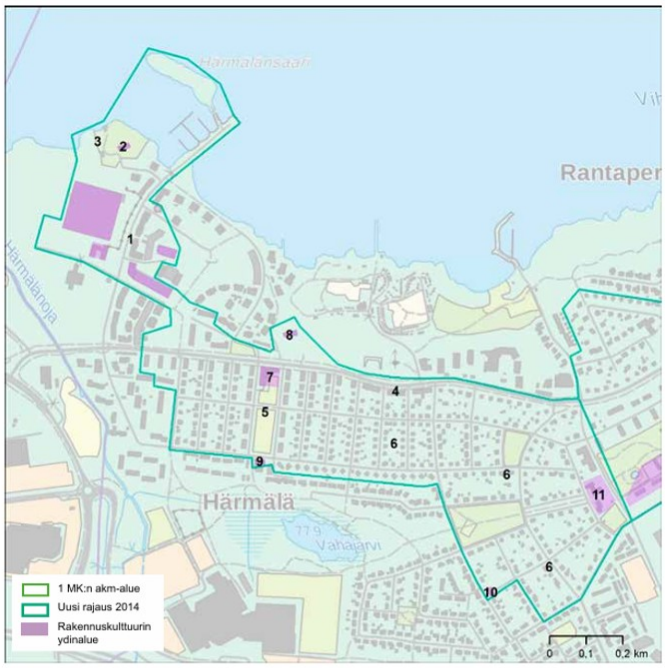
Lähialueella on muitakin arvokohteita, kuten Härmälän koulu. Lepolan huvilan historiasta ja arvoista on kaavoituksen yhteydessä laadittu rakennushistoriaselvitys, maisemaselvitys ja kattava kuntokartoitus.



Kuva 15. Lepolan huvila ja puutarhaa noin 1930-luvulla. Kuvausajankohta ei ole tiedossa. Lähde Tampereen kuva-arkisto



Kuva 16. Lepolan huvilan julkisivu eteläpuolelle. Kuva Rakennushistoriaselvitys, Vahanen 2020.



1. Härmälän teollisuusalue: puolustuslaitoksen entinen asuinrakennus 1933, 1944 (1985), ilmailuvarikko 1933, lentokonehalli (kantatehdas) 1935 (1940- ja -50-luvut), koelaitos 1939 (1960-luku), piippu 1936, konepajakoulun pääty 1943, hallintorakennus 1936 (1942, 1961) puistoineen
2. Isännöitsijän asunto 1938
3. Sauna ja varasto, 1900-luvun vaihteen huvila-ajalta, myöhemmin tehtaan edustussauna
4. Nuolialantien asuin- ja liiketalot
5. Toivonkadun ja Tuomaankadun pienkerrostalot, vuokratalot
6. 1920-luvun lopulla - 1940-luvulla rakentuneet omakotikorttelit
7. Härmälän kansakoulu 1952
8. Lepolan huvila 1800-luvun loppu, Hatanpään kartanosta erotettu palsta, huvila siirretty kartanon alueelta. Viimeinen säilynyt huvilarannan huvila.
9. Härmälän sauna 1952 ja pohjoispuolen avoin kaupunkitila
10. Härmälän terminaali 1941 (1964)
11. Härmälän seurakuntatalo ja pappila 1949, kirkko 1972

Kuva 17. Härmälän maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt julkaisusta Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016. Pirkanmaan liitto

Leirintäalue on perustettu 1950-luvun lopulla ja osa rakennuksista on jo tuolta aikakaudelta, osa on uudempia. Vastanottorakennukset sekä suurin osa huoltotiloista on heikossa kunnossa ja ne kaikki ovat lähinnä kesäkäyttöisiä.



Kuva 18. Valokuva Härmälän leirintäalueen itäiseltä puolelta. Alueelta avautuu näkymä Pyhäjärvelle. Kuva otettu vuosien 1965-1975 välillä. Valokuvaaja Matti Selänne. Vapriikin kuva-arkisto.



Kuva 19. Valokuva leirintäalueen keskiosasta. Kuva otettu vuosien 1965-1975 välillä. Valokuvaaja Matti Selänne. Vapriikin kuva-arkisto



Kuva 20. Leirintäalueen nykytilanne, itäosan kesäkäyttöisiä leirintämökkejä ja kunnostettuja matkailuautopaikkoja.



Kuva 21. Vastaanottorakennus



Kuva 22. Vastaanottorakennukset ovat kesäkäytössä ja melko kuluneita



Kuva 23. Huoltorakennus



Kuva 24. Vanhemmat huoltorakennukset ovat käytössä, mutta huonokuntoisia, eivätkä todennäköisesti sovi talvikäyttöön



Kuva 25. Hiekkarannan vieressä sijaitseva rantasauna



Kuva 26. Rantasauna, joka sijaitsee kivilaiturin vieressä voisi mahdollisesti säilyä käytössä jatkossakin



Kuva 27. Rannan lähellä sijaitseva yhteistila, joka voisi mahdollisesti säilyä käytössä jatkossakin



Kuva 28. Uudemmat huoltorakennukset ovat melko hyvässä käyttökunnossa



Kuva 29. Huoltorakennus



Kuva 30. Leirintämökit ovat kevytrakenteisia ja kesäkäyttöisiä



Kuva 31. Leirintämökkejä alueen keskiosassa



Kuva 32. Leirintäalueen virkistyspalveluita

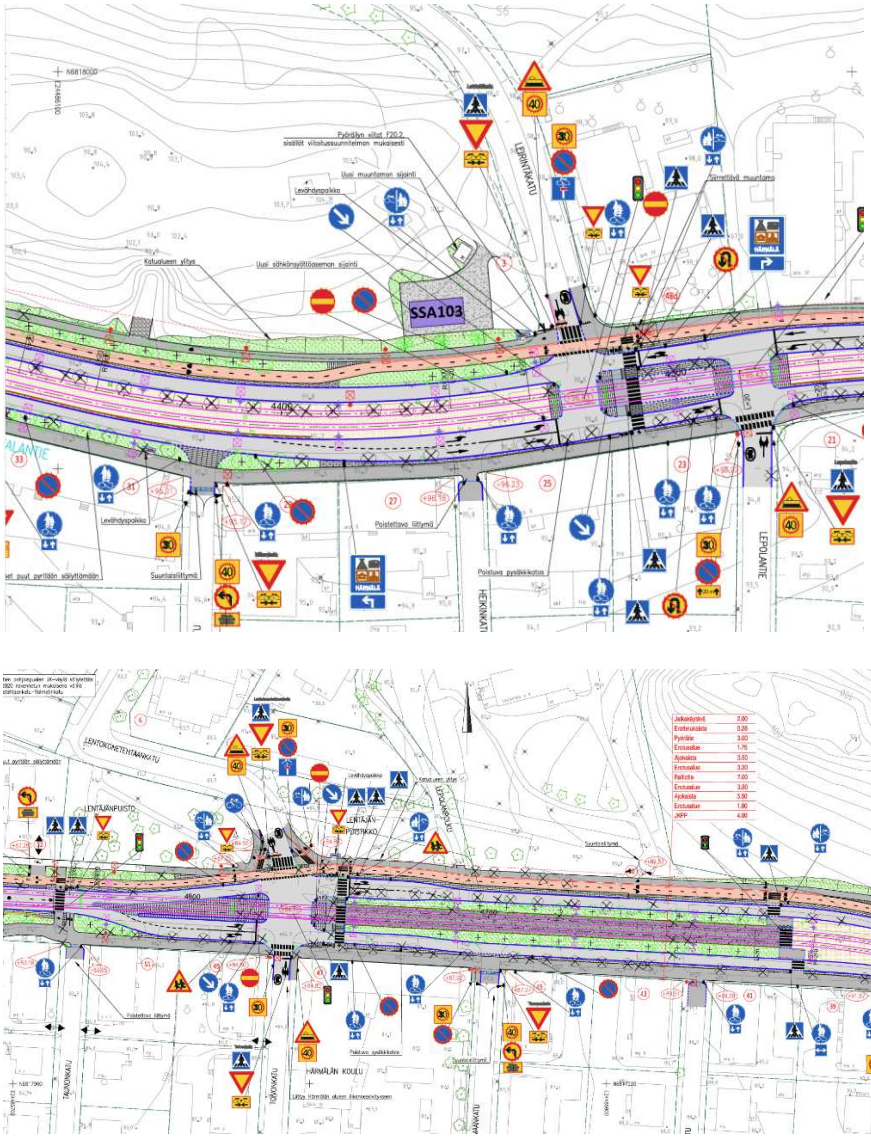
Liikenne

Nuolialantiellä kulkee noin 8500–11000 ajoneuvoa vuorokaudessa (vuonna 2026 käynnissä oleva raitiotietyömaa vähentää autoliikennettä merkittävästi). Linja-autoyhteys keskustaan ja Partolan-Pirkkalan suuntaan on hyvä ja vuoroväli on tiheä, palveluluokkaa 5-6, t*arjonta mahdollistaa vaivattoman joukkoliikenteen käytön.* Suunnittelualuetta Nuolialantiellä sivuaa kolme eri bussipysäkkiä, Härmälän koulu, Leirintäkatu sekä Kuuselankuja. Reitillä kulkee neljä Nysse-linjaa tiheällä vuorovälillä. Paras tarjonta vuoroista on arkisin, mutta myös viikonloppuisin ajetaan vuoroja.

Tampereen Raitiotien reitti laajenee ja rakennustyöt ovat käynnissä Härmälän alueella, Nuolialantiellä vuosina 2024 – 2028. Tavoitteena on, että raitiotieliikenne vaiheessa 1 väleillä Sorin aukio – Partola ja Kaupin kampus – Niihama voisi alkaa elokuussa 2028. Vaiheen 2 osuuden Niihama-

Linnainmaa sekä mahdollisen osuuden Partola-Pirkkala (Suuppa) arvioitu valmistumisajankohta on tammikuu 2032.

Nuolialantiellä raitiotien on suunniteltu kulkevan pääosin katualueen keskellä omalla kaistallaan. Katualueen kapeuden vuoksi Nuolialantien Lentokonetehtaankadun ja Valmetinkadun välinen osuus on tarkoitus toteuttaa sekaliikennekatuna.



Kuva 33. Kuvaotteet raitiotiemuutoksen katusuunnitelmasta kaava-alueen kohdalla (2024).

Raitiotien rakentaminen parantaa joukkoliikenneyhteystarjontaa edelleen, ja joukkoliikenteen tavoitepalvelutaso Nuolialantien ympäristössä vuosille 2026 – 2030 on: *Paras palvelu - tiheä ja vaivaton joukkoliikenne.* Raitiotien rakentaminen Nuolialantiellä myös kaventaa autoliikenteen käytössä olevaa katutilaa ja siksi rauhoittaa läpiajoliikennettä rakentamisajan jälkeenkin. Raitiotie otetaan käyttöön vuonna 2028.

Härmälän nykyisessä pientaloympäristössä raitiotien varren täydennysrakentamismahdollisuudet ovat rajalliset suojellun rakennuskannan takia. Raitiotien sijoittuminen Nuolialantielle tarjoaa mahdollisuudet kehittää Härmälänrannan asuinaluetta sekä leirintäalueen kohdalle suunniteltua uutta asuinaluetta. Nuolialantiellä raitiotie tulee kulkemaan kadun keskellä Lentokonetehtaankatuun asti, ja eroteltu jalankulku- ja pyöräväylä kulkee kadun pohjoispuolella. Raitiotien rakentaminen muuttaa Lepolan huvilaan johtavan ajoliittymän suuntaisliittymäksi, joten kaavoituksen yhteydessä on tarve tarkastella liittymän parantamisen vaihtoehtoja.

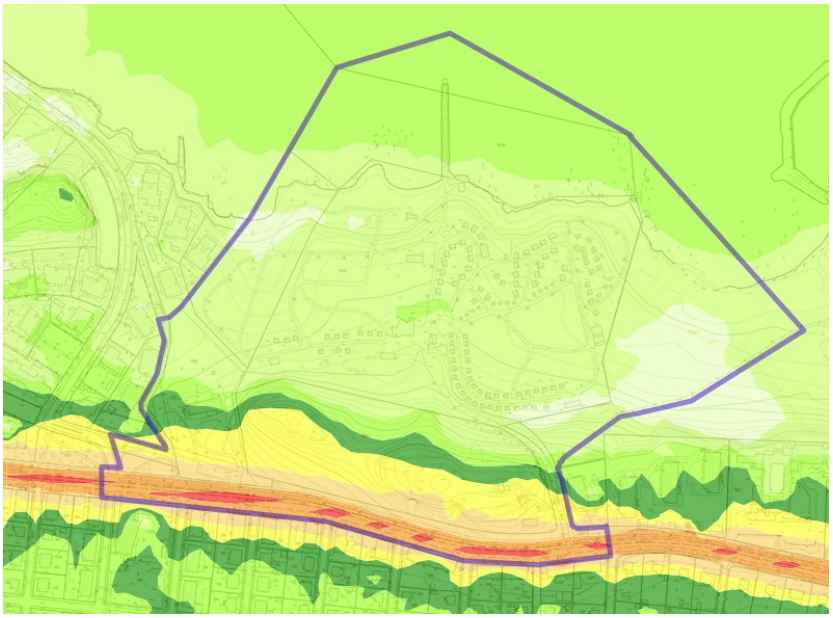
Nuolialantie kuuluu pyöräliikenteen seudulliseen pääreitistöön. Pyhäjärven rannalla kulkee alueellinen pääreitistö leirintäalueeseen saakka, mutta nykyisen, aidatun leirintäalueen reunalla rantareitti nousee erittäin jyrkkää rinnettä pitkin Nuolialantielle.

Tekninen huolto

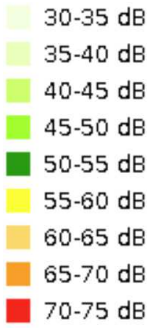
Kaava-alueelle tulee vesihuoltolinjat ja sähköverkko, mutta rakenne leirintäalueella on puutteellinen ja tulee todennäköisesti uusia. Lepolanpuistossa sijaitsee telemasto, muuntaja, jätevedenpumppaamo sekä sähkönsyöttöasema. Nuolialantien reunalla kulkee runsaasti infraverkostoa, mm. jäteveden paineviemäri.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Tampereen kaupungin meluselvityksen (2022) mukaan kaava-alueen päiväaikainen liikennemelun keskiäänitaso nousee yli 55 db Lepolanpuistossa, Nuolialantien ympäristössä ja Lepolan huvilan pihalla. Leirintäalue on melko hyvin suojassa katuliikennemelulta, päiväaikainen melutaso on alle 45 dB ja yöaikainen alle 40 dB.



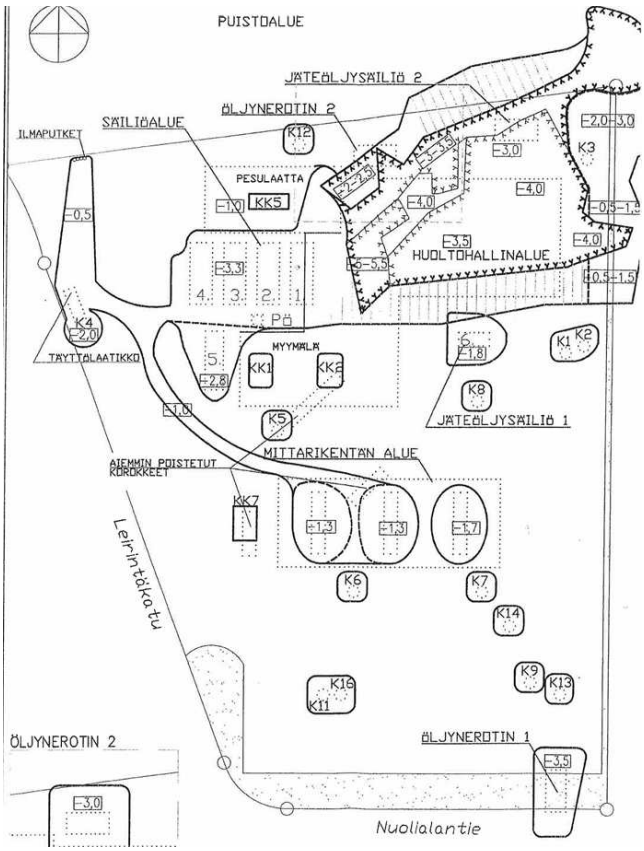
Kuva 34. Päiväajan keskiäänitaso melumallinnuksen mukaan. Tampereen kaupungin meluselvitys, 2022.



Kuva 35. Selite kuvassa 7. olevalle melumallinnukselle.

Tampereen kaupungin ilmanlaatumallinnuksen (2025) mukaan ilmanlaatu on alueella hyvä, vuosikeskiarvot alittuvat, eikä alueella ole ongelmia typpidioksidin, pienhiukkasten tai hengitettävien hiukkasten osalta.

Pilaantuneita maita ei kaava-alueelta ole tiedossa. Leirintäkadun ja Nuolialantien risteyksessä, kaava-alueen ulkopuolella sijainneen huoltoaseman maaperä on puhdistettu sekä kunnostettu vuonna 2003 Pirkanmaan ympäristökeskuksen päätöksen mukaisesti. Lisäksi tiedossa on että kaava-alueen ulkopuolella, Leirintäkadun ja Nuolialantien risteyksessä on tehty maaperän puhdistamista päätöksen mukaisesti myös vuonna 2009 (MATTI- ID-tunnus 100316631). Kohteella ei ole puhdistus- eikä toimenpidetarvetta.



Kuva 36. Puhdistusraporttiin liittyvä kartta massanvaihdoista ja näytteenotosta.

1.1.4 Väestö ja palvelut

Kaava-alueella ei asu tällä hetkellä ketään koska se on pääosin leirintäaluetta. Lähialueen asutus keskittyy Nuolialantien ympäristöön sekä erityisesti Härmälänrannan uudemmalle asuinalueelle, kaava-alueen länsipuolelle.

Lähin päivittäistavarakauppa, sijaitsee idässä, Nuolialantien varressa n. 500 metrin päässä kaava-alueesta. Toinen päivittäistavarakauppa lännessä on n. 700 metrin päässä kaava-alueesta.

Nuolialantien varrella sijaitseva Härmälän koulutaloon peruskorjattu vuonna 2025. Koulutalon sisätilat uudistettiin täysin, koulutalolla sijaitsee myös esteetön kirjasto. Härmälän koulutalossa toimii vuosiluokat 1 – 4. Hatanpään yhtenäiskoulu sijaitsee kaava-alueelta n. 700 metriä kaakkoon, ja siellä toimii luokat 1 – 9. Lähimmät päiväkodit toimivat Kuuselakeskuksessa ja Talvitiellä.

Nuolialantiellä toimii myös ikäihmisten palvelutalo Kuuselakeskus, jossa on tarjolla myös mm. kulttuuri- ja taidetoimintaa. Liikuntamahdollisuuksia kaava-alueen lähistössä löytyy mm. Härmälän rantapuistosta ja

Rantaperkiöstä (beach volley- ja tekonurmikenttä). Suunnittelualueen eteläpuolella n. 600 metrin päässä sijaitsee myös pyöräilypuisto. Tampereen Messu- ja Urheilukeskus sijaitsee kaava-alueesta noin 1,5 kilometrin päässä ja tarjoaa erilaisia tapahtuma- ja urheilumahdollisuuksia.

1.1.5 Maanomistus

Suunnittelualue on kokonaan Tampereen kaupungin omistuksessa, mukaan lukien Lepolan huvila, leirintäalueen rakennukset sekä Lepolanpuiston alla sijaitseva, käytöstä poistettu luola.

1.2 Aiemmin tehdyt suunnitelmat

Asemakaava on yleiskaavan ja kantakaupungin yleiskaavan mukainen.

2 ASEMAKAAVAN KUVAUS

2.1 Kaavan rakenne

Uusi asuinkortteli sijoittuu Leirintäkadun itäpuolelle ja se jakautuu kahdeksaan tonttiin. Vierekkäisten tonttien pihat tulee suunnitella yhteisesti toimiviksi kokonaisuuksiksi. Pysäköintitalo sijoitetaan kapeana rakenteena Leirintäkadun viereen.

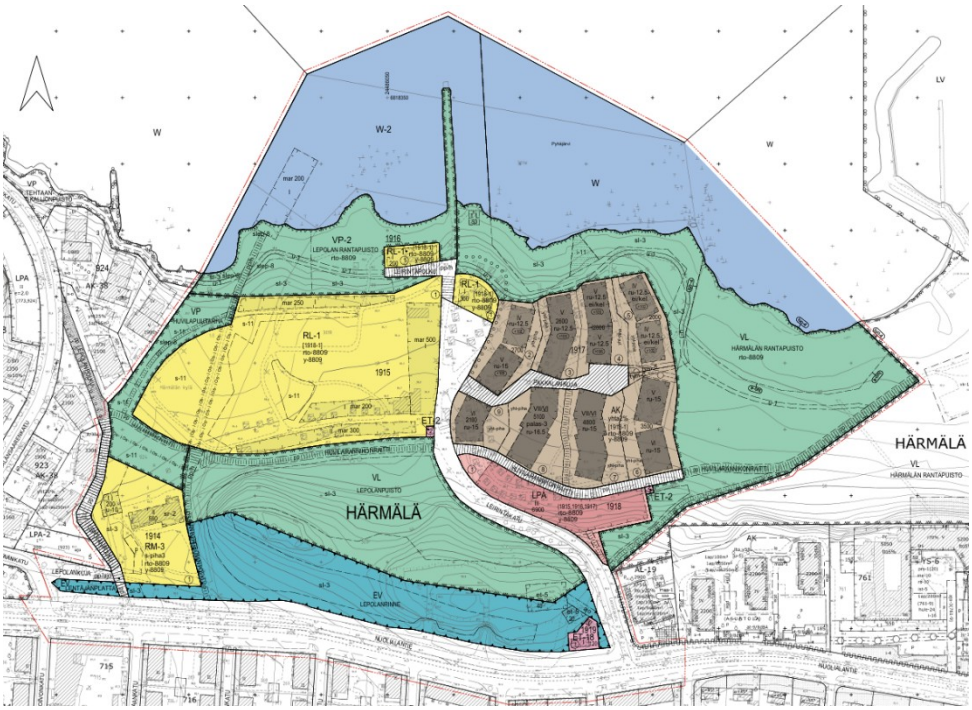
Leirintäalueelle on varattu tontti Leirintäkadun päätteestä länteen päin. Leirintään liittyvät rakennusalat sijoittuvat Leirintäkadun länsipuolelle, jo aiemmin matkailukäyttöön rakennetuille alueelle Lepolanpuiston pohjoispuolelle, sekä rantarinteen tuntumaan. Rantaan, puistoalueelle osoitetaan uusi rakennusala, joka mahdollistaa laituriin liittyvää majoitusrakentamista Lepolan huvilan vanhan laiturin kohdalle. Lisäksi osoitetaan erilliset matkailu- ja leirintätoimintaa tukevat tontit, eli Lepolan huvila, rantasaunan tontti ja Leirintäkadun pohjoispäätyyn sijoitettu matkailupalveluiden tontti, jonne voidaan sijoittaa leirinnän palveluita, (esim. vastaanotto). Lepolan huvilan käyttötarkoitusta laajennetaan matkailun käyttöön, mutta huvilassa sallitaan myös asuminen.

Asemakaavassa ei määrätä leirintäalueen palvelujen muotoilusta tai majoitustyypeistä, vaan osoitetaan rakennusalat, joille voi toteuttaa majoitus- ja tukitoimintojen rakenteita, sekä alueet, joilla puusto täytyy säilyttää. Leirintäalueen sisällä toimintaa voidaan siis suunnitella leirintätoimijoiden tarpeiden mukaan, suojatut puusto-, maisema- ja kulttuurihistorian arvot huomioiden.

Lepolanpuisto jää ennalleen, mutta melualue merkitään suojavihervyöhykkeeksi ja raitiotielle sekä toteutetuille teknisille rakennelmille merkitään alueet. Ranta-alue muutetaan julkiseksi

virkistysalueeksi, mutta rantaan varataan alueet leirintäalueen mahdollisesti tarjoamaa majoituslaituria sekä saunarakennusta varten. Rantavyöhykkeen länsiosassa on mahdollista toteuttaa virkistyspalveluita, itäosiin ei osoiteta toimintoja.

Leirintäkatua parannetaan ja jatketaan lähemmäs rantaa ja sen pohjoispäähän muodostetaan ympäriajettava kääntöpaikka ja odotusalue leirintään saapuville ajoneuvoille. Uusia pihakatuja muodostetaan asuinkorttelin keskelle, sekä ajoyhteydeksi Lepolan huvilaan. Teknisille rakennelmille varataan alueet Leirintäkadun lähituntumasta.



Kuva 37. Asemakaavakarttaehdotus 16.11.2026, jossa asumisen alue on merkitty ruskealla, pysäköintitalon ja teknisten rakenteiden korttelit vaaleanpunaisella, matkailun korttelit keltaisella, virkistysalueet vihreällä ja melun vuoksi rajattava suojaviheralue turkoosilla värillä. Katualueet erottuvat valkoisena.

2.2 Ympäristön laatua koskevat tavoitteet

2.2.1 Kaavatyön alussa asetetut laatutavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laadukas ja kestävä asumisen ja matkailun kokonaisuus Pyhäjärven rannalla.

Tavoitteena on sijoittaa leirintäalue nykyistä pienemmälle alueelle ja siten mahdollistaa uutta asuinrakentamista kaava-alueen itäosiin. Tampereen kaupungin asemakaavoitusohjelmassa kohteen asumisen mitoitustavoitteena on 25 000 k-m^2. Asumisessa tavoitellaan monipuolista asunto- ja omistusjakaumaa, tilat tutkitaan myös yhdelle noin 1000 k-m^2 erityisryhmien asumisen kohteelle, kuten palveluasumiselle.

Leirintäalueen pienentämisen myötä tavoitteena on parantaa leirintäalueen toiminnallisuutta, näkyvyyttä ja yhteyksiä, sekä löytää kaupungin keskustan ja raitiotieyhteyden viereen, pienempään tilaan sopiva toimintamalli. Leirintäpaikojen määrä koitetaan pitää mahdollisimman suurena, pienempi tila ja mm. arvopuusto huomioiden, joten kevytrakenteisia majoituspaikkoja tutkitaan myös ranta-alueelle.

Ranta-alue muutetaan virkistysalueeksi, mutta nykyisen leirintäalueen uimapaikan ja rantasaunojen yhteyteen tavoitellaan myös leirintäaluetoimijan tarjoamia virkistyspalveluita. Ekologiset yhteydet ja arvopuusto on tarkoitus turvata jatkossakin.

Lepolan huvilan ensisijaisena tavoitteena on toimia leirinnän vastaanottona ja matkailu- tai ravintolapalveluissa, eli toiminnallisena osana leirintäaluetta. Toissijaisena tavoitteena on varmistaa huvilan käyttö ja säilyminen mahdollistamalla myös asuminen, mikäli huvila ei palvele jatkossa matkailukohteena. Lepolan rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, sekä tärkeimmät luonnon ja maiseman arvot merkitään asemakaavaan.

Tavoitteena on myös parantaa kävelyn ja pyöräilyn reittiverkostoa ja täydentää alueen molemmilla puolilla jatkuva Pyhäjärven rantareitistö kokonaisuudeksi. Leirintäkadun ja Nuolialantien ympäristössä varaudutaan katuympäristön kehittämiseen ja teknisiin rakennelmiin.

Asemakaavan tavoitteita on avattu tarkemmin mm. vuonna 2025 pidetyn ideakilpailun kilpailuohjelmassa.

2.2.2 Ideakilpailun myötä tarkentuneet laatutavoitteet

Tampereen kaupunki järjesti yleisen arkkitehtuurikilpailun Pyhäjärven rannassa sijaitsevan Härmälän leirintäalueen ja lähiympäristön muutoksesta asuin- ja leirintäalueeksi vuonna 2025. Kilpailu järjestettiin yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliitto SAFA:n kanssa. Kilpailutehtävänä oli ideoida asemakaava-alueelle arkkitehtonisesti laadukas ja kestävä kokonaisuus, jossa yhdistetään luontevasti uusi asuinkohde ja uudistuvan leirintäalueen toiminnot. Suunnittelualueeseen kuului myös suojeltu Lepolan huvila ja sen arvokas, puistomainen ympäristö. Lepolan huvilalle haettiin uudiskäyttöä. Suunnittelun kokoavana teemana oli luontopositiivisuus, sekä kulttuuriympäristön ja rannan arvojen korostaminen. Erityisesti ranta-alueelle haettiin luonnonmukaista ilmettä. Tavoitteena oli tuottaa asumisen ja matkailun yhteiskäyttöisiä paikkoja ja tiloja, jotka hyödyttävät myös lähialueen asukkaita.

Kilpailu oli julkisen hankintamenettelyn mukainen suunnittelukilpailu. Kilpailusta julkaistiin hankintailmoitus. Lisäksi kilpailukutsu julkaistiin

SAFA:n tiedotusvälineissä. Kilpailuun hyväksytyt ehdotukset julkaistiin 27.5.2025 verkkogalleriassa.

Tuomariston arvioitavaksi saatiin 69 ehdotusta. Tuomaristo kuuli ehdotuksia arvioidessaan asiantuntijoita matkailuun ja leirintäalueen toteutuskelpoisuuteen, liikennesuunnitteluun ja reittien toteutuskelpoisuuteen sekä kestävyyteen ja vähähiilisyyteen liittyen. Kaupunkikuvatoimikunta antoi kilpailuehdotuksista lausunnon. Tuomaristo kävi läpi myös kilpailuehdotuksista annetut yleisöpalautteet. Kilpailun tuloksen julkistustilaisuus pidettiin 10.10.2025.

Ideakilpailun tuomariston päätös palkittavista ehdotuksista: *Koska kilpailuehdotusten joukosta ei löytynyt yksiselitteistä voittajaa, päätti tuomaristo yksimielisesti jakaa palkinnot ja lunastukset kilpailuohjelmasta poiketen seuraavasti: jaettu II palkinto 40 000 € ehdotukselle 51 Huili; jaettu II palkinto 40 000 € ehdotukselle 68 Huvilaelämää; III palkinto 20 000 € ehdotukselle 3 Oksanhaarat; lunastus 10 000 € ehdotukselle 9 Kudelma; lunastus 10 000 € ehdotukselle 71 Yatzy. Toinen palkinto jaetaan kilpailuehdotusten "51 Huili" ja "68 Huvilaelämää" kesken. Huili palkitaan parhaan asumisen kokonaisuuden, ja Huvilaelämää parhaan leirintäalueen kokonaisuuden perusteella. Lisäksi tuomaristo päätti antaa kunniamaininnan ehdotukselle 10 Härmälä Revisited.*

Ideakilpailun tuomaristo antoi suositukset jatkosuunnitteluun: *Koska yksikään ehdotus ei onnistunut ratkaisemaan kaikkia kilpailun osa-alueita täysin, tuomaristo suosittelee, että jatkosuunnittelussa hyödynnetään parhaat osa-aluekohtaiset ratkaisut palkituista ja lunastetuista ehdotuksista. Näin voidaan yhdistää eri ehdotusten vahvuudet ja kehittää alueesta kokonaisuutena toimiva ja laadukas. Asuinkortteleiden osalta tuomaristo suosittelee asemakaavoitukseen tähtäävän suunnittelun jatkamista sormimaisen korttelirakenteen pohjalta, jota ehdotus "51 Huili" edustaa. Parhaiten alueelle soveltuu rantaa kohti maltillisesti madaltuva, asuntorakenteeltaan monipuolinen kerrostalo- ja pienkerrostalorakentaminen. Pysäköintiratkaisua tulisi kehittää edelleen Leirintäkadun pohjoispuolelle sijoittuvana rinteen suuntaisena, pitkittäisenä pysäköintilaitoksena, joka sovittautuu huolellisesti maisemaan ja mahdollistaa vaiheittaisen toteutuksen. Leirintäalueen jatkosuunnittelu edellyttää matkailun asiantuntijoiden ja matkailutoimijoiden osallistumista suunnitteluun. Heidän näkemyksensä ovat keskeisiä, jotta alueen toiminnallisuus, vetovoima ja käytettävyys voidaan varmistaa matkailun tarpeet huomioiden. Lepolan huvilaa suositellaan tutkittavaksi jatkossa osana leirintäalueen kokonaisuutta.*

Ideakilpailussa palkittiin useita ehdotuksia, ja asumisen osalta parhaana palkittiin ehdotus nimeltä "Huili". Kilpailun ratkeamisen jälkeen

asemakaavan viitesuunnitelmatyö tilattiin ”Huilin” laatineelta työryhmältä, johon kuuluivat Nomaji maisema-arkkitehdit Oy: Anni Järvitalo, Annika Pousi, Pihla Jokinen ja Caroline Moinel; Arkkitehdit Tommila Oy: Ilkka Törmä, Miia-Liina Tommila, Filip Neagu ja Olivia Myntti; Liikennesuunnittelu Kutoset Oy: Juho Kero ja Aleksi Kankaanpää; WSP Finland Oy matkailu: Petra Niskanen ja Emmi Korhonen, sekä asemakaavoitusvaiheessa lisäksi hulevesien osalta Watec Consulting Oy: Johanna Pajari ja Sanna Flinkman.

Asemakaavamateriaalissa (selostus, rakentamistapaohje, suunnitelmat) käytetään viitesuunnitelmassa esitettyjä kuvia havainnollistamaan asemakaavamuutoksen tavoitteita. Viitesuunnitelman kuvien oikeudet © omistavat tekijät, sekä tilaajana Tampereen kaupunki.



Kuva 38. Näkymäkuva ideakilpailun palkitusta ehdotuksesta "Huili"

Ideakilpailun myötä kehittyneitä ratkaisuja on avattu tarkemmin vuonna 2025 pidetyn ideakilpailun arviointipöytäkirjassa.

2.2.3 Tavoitteiden toteutuminen

Kokonaisuus, kilpailuvaiheen ratkaisujen kehittäminen

Viitesuunnitelmassa on huomioitu kilpailun tuomariston suositukset ja kilpailussa asetetut tavoitteet on pääosin saavutettu.



Kuva 39. Asemakaavan viitesuunnitelma.

Asuinalue ja reitistö

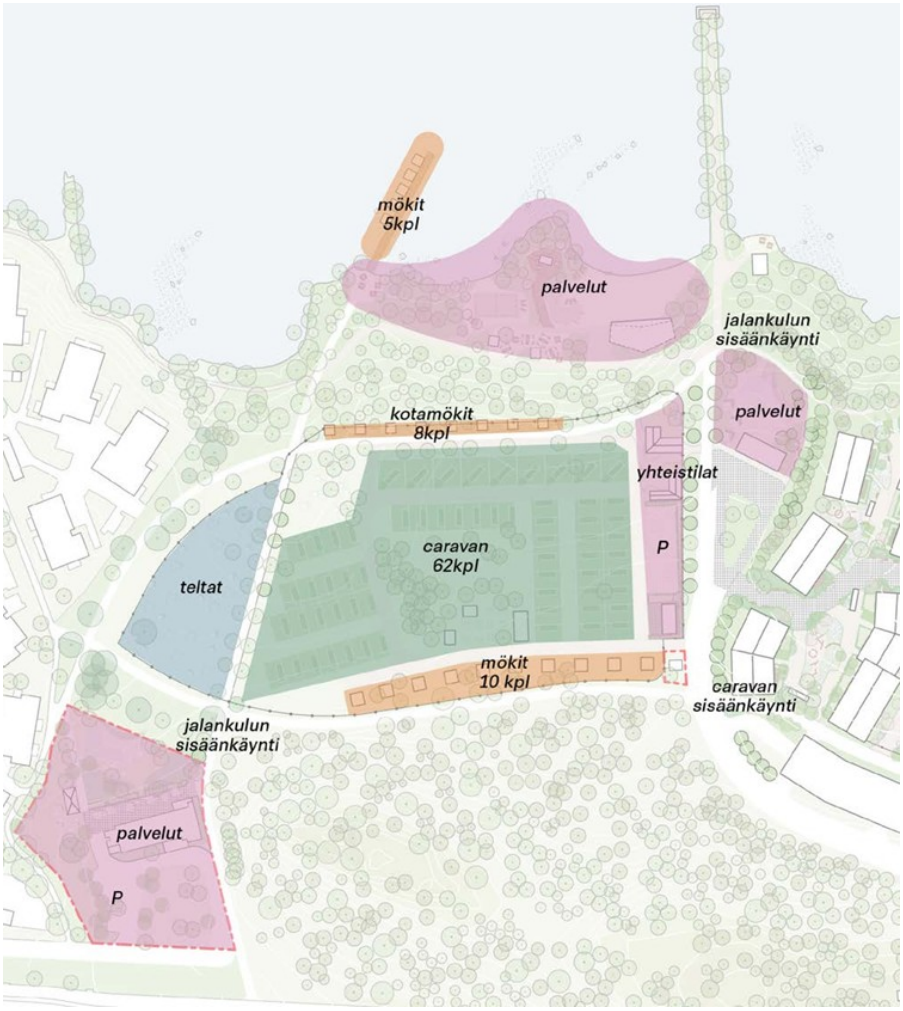
Asuinalueelle on merkitty asumista noin 25 400 k-m^2 verran, asuminen sijoittuu kaava-alueen itäosaan ideakilpailun ja tuomariston jatkosuositusten mukaisesti. Asuinalue mahdollistaa mm. erityisryhmien asumispalveluyksikön. Pysäköintitalolle asetettu tavoite vaiheittaisesta rakentamisesta ja sijoittumisesta rinteen suojaan mahdollistuu. Pysäköintitalon hissin kautta saadaan toteutettua kävelijöille myös esteetön, suora kulku jyrkän rinteen päälle, kohti joukkoliikennepysäkkejä. Leirintäkadun reunaan varataan tilaa parantaa jalankulun ja pyöräilyn reittejä, jotta se sopii paremmin sekä ympärivuotisen matkailun, että muun liikenteen käyttöön. Alueen halki on varattu tavoitteen mukaiset kaksi itä-länsisuuntaista jalankulun ja pyöräilyn reittiä. Rantaympäristön reitti mahdollistuu vain kapeana, polkumaisena reittinä, koska paikoin kapea rantakaistale ja säilytettävä puusto ei mahdollista leveämpää rantareittiä.



Kuva 40. Asuinalueen asemapiirros viitesuunnitelmassa. Asuinalueen keskustan muodostaa polveileva, aukiomainen pihakatu, Rakennusten yhteiset pihat avautuvat pihakadulle ja rantaan päin. Pysäköintitalo sijoittuu alueen tulokulmaan, Leirintäkadun varrelle ja pysäköintitalon eri kerrostasoille ajetaan suoraan kadulta.

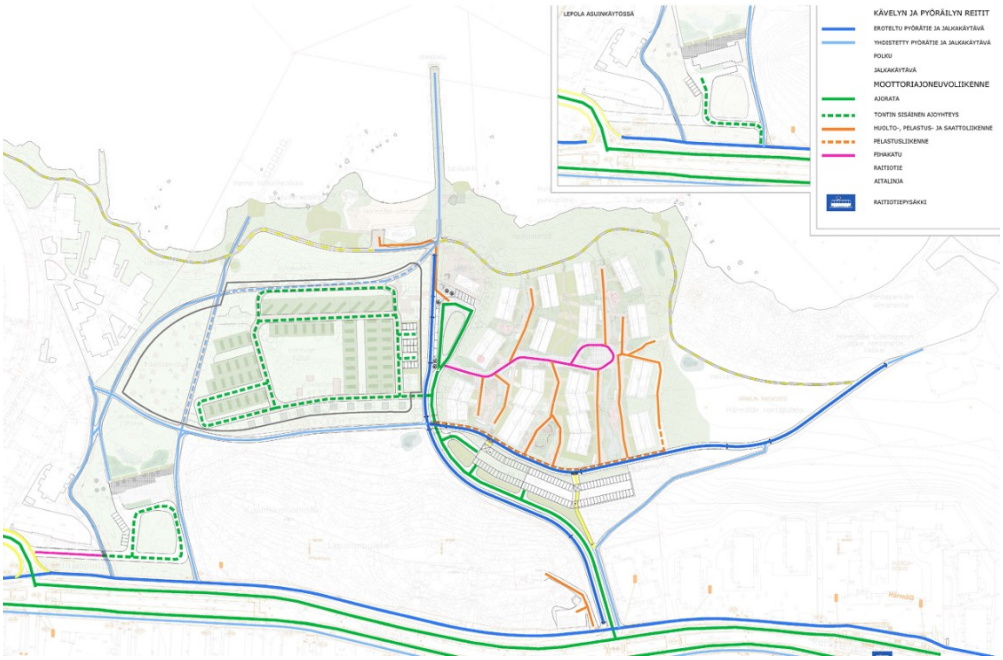
Leirintäalue ja Lepolan huvila

Leirintäalueen toiminnot on sovitettu Lepolan huvilan läheisyyteen, rakenteille ja majoitusrakennuksille on osoitettu maisemaan sopivat sijainnit arvopuuston lomaan. Alueelle mahtuu alustavan tarkastelun mukaan esimerkiksi 60 - 70 matkailuajoneuvopaikkaa, 15 - 20 mökkiä, telttailualue, huolto- ja palvelurakennukset sekä lisäksi Lepolan huvilan mahdolliset majoitustilat. Majoituspaikkojen määrä riippuu mm. mökkien koosta, varustelutasosta ja matkailuautopaikojen koosta. Lisäksi rantaan mahdollistetaan saunarakennus ja uusi laituri, jonka yhteyteen voi sijoittaa esimerkiksi kelluvia tai kevytmökkejä.



Kuva 41. Kaavio leirintäalueen aluevarauksen ja toimintojen periaatteesta asemakaavan viitesuunnitelman mukaan.

Reitistössä on hyödynnetty nykyisiä yhteyksiä. Matkailuajoneuvojen ajoyhteyttä ei voitu osoittaa suoraan Lepolasta leirintäalueelle, koska huvilan ja kallioisen Lepolanpuiston välinen alue on kapea, ja koulureittinä palveleva jalankulun ja pyöräilyn Ossian Bergbomin polku tarvitaan myös samalle kapealle alueelle. Ajoneuvoilla saapuminen leirintään osoitetaan siksi Leirintäkadun kautta, ja Leirintäkadun pohjoispäähän sijoitetaan mahdollisuus leirinnän tukirakennuksille ja pienelle matkailuautojen odotusalueelle. Leirintäalueen majoittumisalue on mahdollista aidata, eikä se sulje avoimia jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Leirintäalueen palveluja tarjoavat toiminnot ja julkiset reitit sijoittuvat aidattavan alueen ulkopuolelle.



Kuva 42. Viitesuunnitelman mukainen reitistö kaaviokuvana

Kestävyys

Merkittäviä luontoarvoja sisältävät alueet on asemakaavassa jätetty pääosin virkistysalueiksi ja rannan virkistysalueesta, sekä luontoarvoista on tehty alueen vetovoimatekijä. Virkistysalueen määrä kasvaa. Arvopuustolle merkitään suojaavat merkinnät. Jalankulun ja pyöräilyn reittien sekä rantasaunan huoltoajoyhteyden mahdollistamiseksi haetaan luonnonsuojelulain mukaista yleispoikkeamista (LSL 82§) rauhoitettujen jalavien suojelusta kahdessa rajatussa sijainnissa, joista molemmissa kohdissa kasvaa runsaasti pieniä jalavan taimia.

Kulttuuriympäristön arvoja on kaavan selvitysten avulla tarkennettu ja ne suojataan kaavamerkinnöillä. Lepolan huvilan laajennettu käyttötarkoitusmerkintä mahdollistaa aiempaa monipuolisemman käytön esimerkiksi matkailussa tai asumisessa.

Asuinrakennukset ja niiden väleihin jäävät pihat sijoittuvat uuden pihakadun ympärille. Pysäköintitalo sijoittuu Leirintäkadun varteen, asumisen eteläpuolelle, ja jää osittain piiloon jyrkän rinteen alapuolelle. Leirintäalue sijoittuu alueen keski- ja länsiosaan. Leirintäkadun pohjoispäähän sijoittuu varaus leirinnän palvelurakennukselle ja rantaympäristöön varataan paikka nykyistä suuremmalle rantasaunalle. Leirintäalueen majoitusalue voidaan tarvittaessa aidata. Lepolan huvilan pihalle mahdollistetaan uusi katuyhteys nykyisen Lentäjän puistikon kautta. Huvilan lähiympäristö säilyy, mutta sen itäpuolelle rakennetaan uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys, joka jatkuu asuin- ja leirintäalueen eteläpuolelta kohti Härmälän rantapuistoa. Rantapuisto on julkista

virkistysaluetta ja puustoa säilytetään, mutta keskiosaan Leirintäkadun päätteen tuntumaan mahdollistetaan avoimempi alue virkistyspalveluja varten. Huvilan vanhan laiturin kohdalle mahdollistetaan uusi laituri ja majoitustoimintaa.

2.3 Aluevaraukset, kaavamerkinnät ja määräykset

Asemakaavamerkinnät ja määräykset ovat täydellisinä kaavakartan yhteydessä.

2.3.1 Korttelialueet

Asuinkerrostalojen AK-kortteli, tontit 1917-2, -3, -4, -5, -6, -7, -8, -9

Asuinkerrostalojen (AK) tontit ryhmittyvät polveilevan, aukiomaisen pihakadun ympärille. Rakennukset sijoittuvat etelä-pohjoissuuntaisesti niin että pihat avautuvat rantaan päin. Rakennusten väleihin jää yhteiskäyttöisiä piha-alueita. Vierekkäisten pihojen toiminnot täytyy suunnitella kokonaisuutena (yht-piha). Rakennusten kerrosluku vaihtelee neljän ja seitsemän välillä niin, että rakennusten kerrosluku laskee kohti rantaa ja alueen reunoja. Pysäköintitalon läheisyydessä sijaitsevalle tontille merkitään palveluasumisen mahdollistava kaavamääräys (palas-3). Rannan tuntumassa kerrostaloihin ei voi maaston ja pohjaveden vuoksi rakentaa kellaria (ei/kel). Pakkalankujan aukiomainen pihakatu jatkuu kujan itäpäädyssä sijaitsevien tonttien alueella kävely-yhteytenä asuinalueen halki. Tonttien 7 ja 8 välistä tulee rakentaa avoin, julkinen kävely-yhteys Pakkalankujan ja pysäköintitalon välille.

Rakennusoikeutta merkitään yhteensä noin 25 400 k-m^2. Rakennuksille on merkitty suurin mahdollinen runkosyvyys, mutta rakennusalat on merkitty hieman laajemmaksi toteutusvaiheen suunnittelun tukemiseksi. Rakennusalat on kuitenkin muotoiltu kaavan tavoitteena olevien rakennusmassojen mukaisesti polveilevaksi. Rannan puoleisten rakennusten kattokorkoa on rajoitettu järvelle näkyvän maisemavaikutuksen hallitsemiseksi. Lisäksi yleismääräyksillä ohjataan rakentamisen laatua ja tarkemmat toteutusohjeet on kirjattu rakentamistapaohjeeseen.

Pysäköintitalon LPA-kortteli 1918

Pysäköintitalo sijoittuu Leirintäkadun reunaan niin, että kaikille kolmelle kerrostasolle voidaan ajaa suoraan kadulta. Pysäköintitalon länsipääty on suunniteltu kaksikerroksisena ja itäpääty kolmikerroksisena. Pysäköintitalon rakennusala ja -oikeus on mitoitettu hieman suuremmaksi kuin asuntorakentaminen vaatii, jotta pysäköintitilaa voidaan tarvittaessa toteuttaa myös rantaan sijoittuville matkailutoiminnoille. Rakennuksen kautta tulee järjestää esteetön kävely-yhteys hissillä suoraan Leirintäkadun

yläpäähän. Asemakaavavaiheessa on tutkittu korot ja todettu että kävely-yhteys Leirintäkadun ylimpien korkojen tuntumaan on mahdollinen pysäköintitalon kolmannen kerroksen kattotasolta. Lisäksi yleismääräyksillä ja rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamisen laatua. Yleismääräyksillä ohjataan rakentamisen laatua ja tarkemmat toteutusohjeet on kirjattu rakentamistapaohjeeseen.

Leirintäalueen korttelialue RL-1 1915

Leirintäalueelle on merkitty rakennusalat majoitus- ja huoltorakennuksia varten (mar), sijainneissa on painotettu aiemminkin rakennettuja alueita. Lepolanpuiston rinteen pohjoisreunassa rakennukset voivat olla kaksikerroksisia. Rantarinteeseen merkitylle majoitusrakennusalalle voidaan toteuttaa esimerkiksi pienimuotoista mökkimajoitusta. Lisäksi rantapuiston vesialueelle, huvilan vanhan laiturin paikalle on merkitty majoitusrakennusten rakennusala, joka mahdollistaa uudentyyppistä laituri- tai lauttamajoitusta leirintäalueen käyttöön. Rakennusala on tarkoitettu esimerkiksi kelluvia tai muita kevytrakenteisia mökkejä varten, laajentamaan leirintäalueen majoitusmahdollisuuksia. Laiturin toteuttamisesta tarvitaan erillinen, puistosuunnitelmaan sopiva suunnitelma, sekä sopimus kaupungin kanssa. Toteutusmuodosta riippuen laituri ja majoitteet voivat vaatia myös vesiluvan, mikä tulee tutkia mikäli rakentamista suunnitellaan. (Olemassa oleva kivilaituri jää julkiseksi puistoksi.) Leirintäalueelle sijoittuu runsaasti arvopuustoa, joka on suojattu kaavamerkinnöin (s-11 ja säilytettävä puurivi-merkintä). Yleismääräyksillä ohjataan rakentamisen laatua ja tarkemmat toteutusohjeet on kirjattu rakentamistapaohjeeseen.

Matkailun palvelurakennuksen ja rantasaunan tontit RL-1 1916, 1917-6

Leirintäalueen tarjoamia palveluja varten on merkitty myös kaksi korttelialuetta, joille voidaan sijoittaa leirintäaluetta ja matkailua palvelevia rakennuksia. Leirintäkadun päässä sijaitsevalle tontille voi sijoittua esimerkiksi leirintään saapuvien ajoneuvojen vastaanottorakennus, ravintola- ja virkistyspalveluita ja leirinnän huoltotoimintaa. Tontin eteen, Leirintäkadun päähän mahdollistetaan ympäriajettava kääntöpaikka ja odotusalue matkailuautoille. Rantaan merkitään tontti matkailutoimintaan liittyvälle virkistyspalveluille, kuten rantasaunalle. Yleismääräyksillä ja rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamisen laatua.

Matkailurakennusten korttelialue RM-3 1914: Lepolan huvila

Lepolan huvilalle merkitään Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jossa sallitaan myös asuminen (RM-3). Tontille mahdollistetaan uusi katuyhteys Lepolankuja Lentokonetehtaankadulta. Uutta pihakatua ei tarvitse toteuttaa, mikäli Lepolan huvilalla ei ole liikennettä lisäävää, julkisia palveluita tarjoavaa toimintaa.

Asuinvaihtoehdossa ajoyhteys muodostetaan vain Nuolialantien suuntaisliittymän kautta.

Huvilarakennuksen suojelumerkintä (sr-2) säilyy ennallaan. Pihan lisärakennuksen rakennusalaa (t, ju-10) pienennetään aiempaan kaavaan verrattuna ja sinä huomioidaan arvopuuston suoja-alue. Huvilan pihalle merkitään uusi pihan maisemallisia arvoja suojaava merkintä (s-piha3) ja länsireunaan merkintään puustoisena säilytettävä (sl-3) alue etelään suuntautuvan, ekologisen yhteyden kehitystarpeen vuoksi. Lisäksi yleismääräyksillä ja rakentamistapaohjeella ohjataan rakentamisen laatua. Huvilan pihan länsiosan läpi, Huvilapuutarhasta Nuolialantielle saakka, tulee säilyttää ekologinen, puustoinen yhteys. Yleismääräyksillä ohjataan rakentamisen laatua ja tarkemmat toteutusohjeet on kirjattu rakentamistapaohjeeseen.

Tekniset rakenteet ET-18 kortteli 1919, ja muuntamoille merkittävät tontit ET-2

Nuolialantien ja Leirintäkadun risteyksen tuntumaan merkitään tontti jo aiemmin poikkeamisluvalla rakennetulle sähkönsyöttöasemalle ja muille teknisille rakennelmille. Rakennelmien ajoyhteydet on yhdistetty uuteen sijaintiin, jotta Leirintäkadun loiventaminen ja leventäminen on mahdollista.

Alueen uudisrakentamiseen liittyvät, uudet muuntamotontit sijoitetaan pysäköintitalon itäpuolelle ja Leirintäkadun varteen. Lisäksi yleismääräyksillä ohjataan rakentamisen laatua.

2.3.2 Muut alueet

Katualueet ja jalankulun ja pyöräilyn reitit

Katuja varten on kaavaan osoitettu katualueet. Leirintäkadulle on varattu aluetta nykyisen puiston puolelta, jotta katua voidaan loiventaa ja rakentaa kadun länsireunaan jalkakäytävä ja pyörätie. Nykyinen Leirintäkadun eteläpäässä/itäpuolella sijaitseva jalkakäytävä johtaa pysäköintitalon kautta asuinkortteleille kulkevalle kävely-/hissiyhteydelle. Leirintäkadun päätteessä on tilaa katuaukiolle ja ympäriajettavalle kääntöpaikalle. Myös leirintään saapuvien ajoneuvojen odotusalue sijoittuu katualueelle.

Asuinalueelle johtaa uusi, aukiomainen pihakatu Pakkalankuja. Tavoitteena on muodostaa pihakadusta alueen yhteinen hitaan liikkumisen alue, joka on turvallinen kaikille kulkumuodoille. Pihakatualueelle voidaan tarvittaessa katusuunnitteluvaiheessa osoittaa esimerkiksi muutamia saatto- ja huoltoliikenteen pysäköintipaikkoja lyhytaikaiseen käyttöön.

Lepolan huvilalle mahdollistetaan myös uusi katuyhteys Lepolankuja. (Katso kohta 2.3.1 Matkailurakennusten korttelialue RM-3 1914: Lepolan huvila)

Kaava-alueen läpi muodostetaan uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti (pp, Huvilarannikonraitti), joka jatkaa Härmälän rantapuistosta tulevaa nykyistä pyöräilyn reittiä länteen päin, Lepolan huvilan kautta Nuolialantielle sekä Lepolanpolulle. Huvilarannikonraitin tontteihin rajoittuva osa merkitään jalankulun ja pyöräilyn katualueena, ja muut osat reitistä merkitään puiston osaksi ohjeellisena merkintänä, jotta tarkemmassa toteutussuunnittelussa voidaan huomioida luonnonolosuhteet ahollisimman hyvin. Reitti tulee kuitenkin toteuttaa laadukkaana jalankulun ja pyöräilyn reittinä kaavan liikennesuunnitelman mukaisesti. Huvilarannikonraitti mahdollistaa Pyhäjärven kiertävälle maisemareitille uuden, ympäri vuoden käytettävän osuuden. Reitti ohjataan asuinalueen vierestä ja Lepolanpuiston kautta, jotta nykyinen erittäin jyrkkä Lepolanpuiston mäki voidaan ohittaa. Kaava-alueen länsireunassa sijaitsevalle Lepolanpolulle ei ole suunniteltu muutoksia, mutta sen kaava-alue laajennetaan, jotta nykyinen sijainti mahtuu kaavassa sille varatulle alueelle.

Rantaan osoitetaan kapea, polkumainen virkistysreitti (u-1) joka seuraa monin paikoin olemassa olevia reittejä, jotta maasto ja arvopuusto voidaan huomioida.

Viheralueet

Alueen itäosassa sijaitseva Härmälän rantapuisto osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL) ja sieltä merkitään suojeltavaksi luontoselvityksessä todettu, rannassa sijaitseva jalopuumetsikkö, jossa kasvaa runsaasti puumaisia jalavia (luo-4). Härmälän rantapuistoa jatketaan ranta-alueelle, Leirintäpolkuun ja kivilaituriin saakka. Liito-oravalle soveltuvaksi todettu alue merkitään säilytettäväksi puustoisena (sl-3). Rannassa sijaitsevalle saunalle merkitään rakennusala.

Leirintäpolulta länteen päin sijoittuva Lepolan rantapuisto merkitään rantapuistoksi, joka tulee rakentaa ottaen huomioon alueen sijainti ja maisemallinen merkitys. Puistoon saa sijoittaa myös vesialueen virkistyskäyttöön liittyviä toimintoja (VP-2). Vesialueelle, huvilan vanhan laiturin paikalle on merkitty majoitusrakennusten rakennusala (mar) leirintäalueen käyttöön.

Lepolan huvilan läheisyyteen sijoittuva Huvilapuutarha merkitään puistoiksi (VP) jonka arvopuusto on suojattu kaavamerkinnöin (s-11 ja säilytettävä puurivi-merkintä).

Lepolanpuisto säilyy muutoin ennallaan, mutta Nuolialantien reuna merkitään suojaviheralueeksi (EV) meluselvityksen osoittaman ennustetilanteen päiväajan 55dB melualueen mukaisesti. Lepolanpuistoon ja Lepolan rantapuistoon merkitään puustoisena säilytettäviä alueita (sl-3) liito-oravaselvityksen osoittaman tarpeen mukaisesti.

2.4 Nimistö

Kadunnimitoimikunta on merkinnyt alueen reiteille ja puiston osille uusia nimiä kesäkuussa 2026. Alueen nimistön perustuu huvilahistoriaan, kaava-alueella on sijainnut Lepolan lisäksi Pakkalan huvila. Nimet on merkitty asemakaavaan.

3 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaava sijoittuu rakennettuun kaupunkiympäristöön, puistomaiselle ranta-alueelle, jossa on paljon erilaisia säilytettäviä arvoja, mutta myös hyvät lähtökohdat rakenteen tiivistämiselle. Ennen asemakaavan pohjaksi käytyä ideakilpailua arvioitiin mitkä tekijät ovat juuri tällä kyseisellä alueella oleellisia kestävyyden kannalta. Lähtökohtana oli leirintäalueen toiminnan mahdollistaminen. Todettiin että kestävyyden kannalta keskeisiä asioita ovat jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen käytön optimointi ja reittien täydentäminen, kulttuurihistorian arvojen ja ekologisten yhteyksien säilyttäminen, asuinrakentamisen kestävä ja paikkaan sopiva järjestely, energiahuollon mahdollistaminen, sekä alueen muodostaminen ympäröivän yhteisön osaksi.

Ideakilpailuvaiheessa kilpailuehdotuksia arvioitiin kattavasti näiden kestävyyteen liittyvien tekijöiden kannalta. Kilpailuvaiheen arvioinnin kautta kestävyystekijät vaikuttivat lähtökohtaisesti asemakaavasuunnitelmaan.

3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavaan merkitään useita uusia jalankulun ja pyöräilyn reittejä ja ranta uutetaan julkiseksi puisto- ja virkistysalueeksi. Uuden asuinalueen sijoittamisessa alueen itäosaan on huomioitu lähialueen asukkailta saatu toive. Kaava vaikuttaa elinoloihin ja -ympäristöön positiivisesti.



Kuva 43. Viitesuunnitelman mukainen näkemys Leirintäkadun päätteestä, joka yhdistää asuinaluetta ja leirintäaluetta.

3.1.1 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Uudet jalankulun ja pyöräilyn reitit lisäävät kulkumuotojen houkuttelevuutta laajalla alueella. Leirintäkadun parantaminen lisää kadun turvallisuutta erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kannalta. Rantaan pääsy helpottuu.

3.1.2 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin

Lepolan huvilan avaaminen majoitus-, ravintola-, tapahtuma- tai muuhun matkailukäyttöön avaisi alueen merkkirakennuksen myös muiden asukkaiden käyttöön. Rantapuiston muutos leirintäalueesta julkiseksi virkistysalueeksi parantaa alueen asukkaiden virkistysmahdollisuuksia. Rantaan mahdollistettavia virkistyspalveluita ei tosin välttämättä toteuteta, mikäli leirintäaluetoimija ei niitä toteuta. Rantareitistön ja aidatun leirintäalueen muutos avoimeksi, julkiseksi puistoksi kuitenkin lisää virkistysreittejä ja parantaa liikkumismahdollisuuksia rantaympäristössä. Pyhäjärven rantamaaston pyöräilyreitit täydentyvät sekä leirintäalueen etelä- että pohjoispuolella. Uuden asuinalueen lasten ja nuorison turvallinen ja suora koulureitti Härmälän koulutalolle mahdollistetaan Ossian Bergbominpolkua pitkin suoraan koulun suuntaan. Rantaperkiön koulutalolle pääsee myös rantareittejä pitkin. Härmälän rantapuiston, lähietäisyydelle on juuri kunnostettu leikkipuisto ja pelikenttiä.



Kuva 44. Asemakaava ohjaa asuinalueen rakentamista Härmälän huvilakulttuurista ideoituun, omaleimaiseen rakentamistapaan. Viitesuunnitelman mukainen näkymäkuva asuinkortteleiden pihoilta.

Suunnitelma mahdollistaa sekä vapaarahoitteista että kohtuuhintaista asumista. Kohde mahdollistaa myös palvelu- tai muuta erityisryhmien asumispalveluita. Suunnitelma edistää rakennetun kulttuuriympäristön arvojen säilymistä Lepolan huvilan uuden käyttötarkoituksen myötä.

3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Katujen ja muun infrastruktuurin rakentaminen edellyttää maansiirtotöitä ja Leirintäkadun reunassa mahdollisesti myös kallion louhintaa. Alueelle tarvitaan kadun parantamisen lisäksi kokonaan uusi infraverkosto.

Pohjaveden pinta vaihtelee ja sitä on suojattu kaavamerkinnöillä rannan läheisisillä asuintonteilla (ei/kel, alin sallittu lattiapinnan korko). Pohjaveden pinta on alueella korkeammalla kuin Pyhäjärven pinta, joten alin rakentamisen korko on mitoitettu sen mukaisesti, eikä kaavan mukaisella rakentamisella odoteta olevan vaikutuksia pohjaveden korkeuteen.

3.2.1 Ilmastovaikutukset

Asemakaavan toteuttaminen aiheuttaa negatiivisia ilmastovaikutuksia rakennusten, infraverkoston ja katujen rakentamisen vuoksi. Uusia katuja rakennetaan melko vähän, mutta Leirintäkadun parantaminen edellyttää melko voimakasta maaston muokkaamista ja puuston kaatamista.

Positiivisia vaikutuksia voidaan ajatella olevan sillä, että lisärakentaminen ja uudet asunnot osoitetaan valmiin, rakennetun kaupunkirakenteen

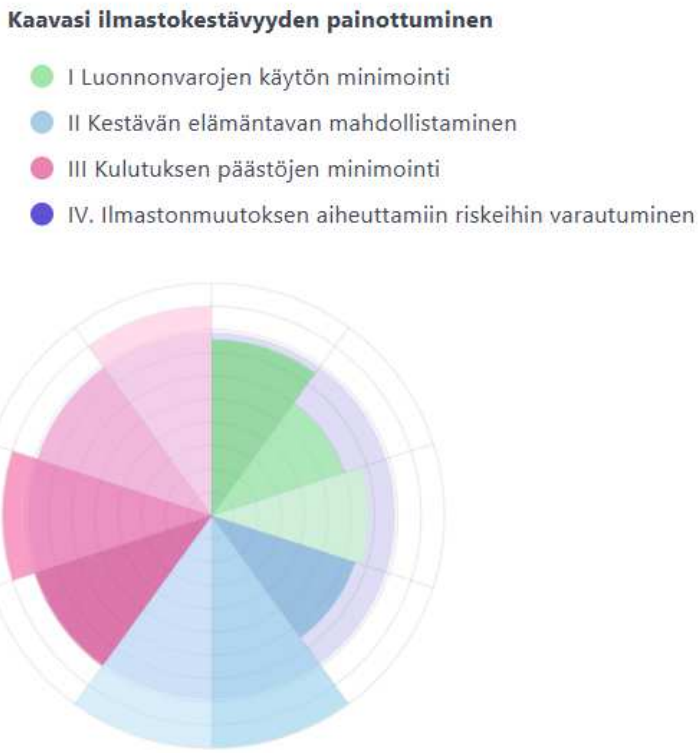
sisälle, raitiotiepysäkin läheisyyteen. Leirintäalueen sijoittuminen keskeiselle, mutta luonnonkauniille paikalle voi mahdollistaa ja kannustaa esimerkiksi pyöräilyyn ja joukkoliikenteeseen perustuvaa leirintämatkailua. Kaavassa myös lisätään julkista puistoa ja suojataan puustoa.

KILVA-työkalulla laadittu arviointi asemakaavan ilmastovaikutuksista näyttää suunnitelman vahvuuksiksi alueen rakentumisen kaupunkirakenteen sisään. Kestävyys on kaavan rakenteessa huomioitu kilpailuohjelman laatimisesta lähtien, joten kestävän liikkumisen ja elämäntavan mahdollistamisen, sekä metsäisten viher- ja virkistysympäristöjen mahdollistamisen ovat myös KILVA-tarkastelun mukaan suunnitelman vahvuuksia ilmastokestävyyden osalta. Alue rakentuu joukkoliikenneväylän läheisyyteen ja sillä parannetaan oleellisesti sekä paikallisia että laajemman alueen jalankulun, pyöräilyn verkostoja. Myös virkistys- ja viheralueiden pinta-ala kasvaa ja latvuspeitteisyydestä on huolehdittu.

Parannettavaa KILVA-tarkastelun näkökulmasta voisi olla maamassojen ja muun uusikäytön selvittämisessä, koska asemakaavan liitteeksi ei ole laadittu tarkkoja massatasapainoaskelmia (rakennettavuusselvitys ja pohjavesimittauksia on tehty). Asemakaavassa on kuitenkin huomioitu esim. rantaympäristön olosuhteet ja pohjaveden korkeuden vaihtelu on huomioitu kaavamääräyksissä.

Aluetta ei ole myöskään täysin optimoitu aurinkoenergian hyödyntämisen osalta, vaikka aurinkokeräimien sijoittaminen onkin ollut yksi asuinalueen suunnittelun peruste. Kattomuodon valintaan on vaikuttanut energiakeräimien sijoittamismahdollisuuksien lisäksi myös kaupunkikuva ja

kulttuurihistoria.



Arvio kaavasi ilmastokestävyydestä teemoittain

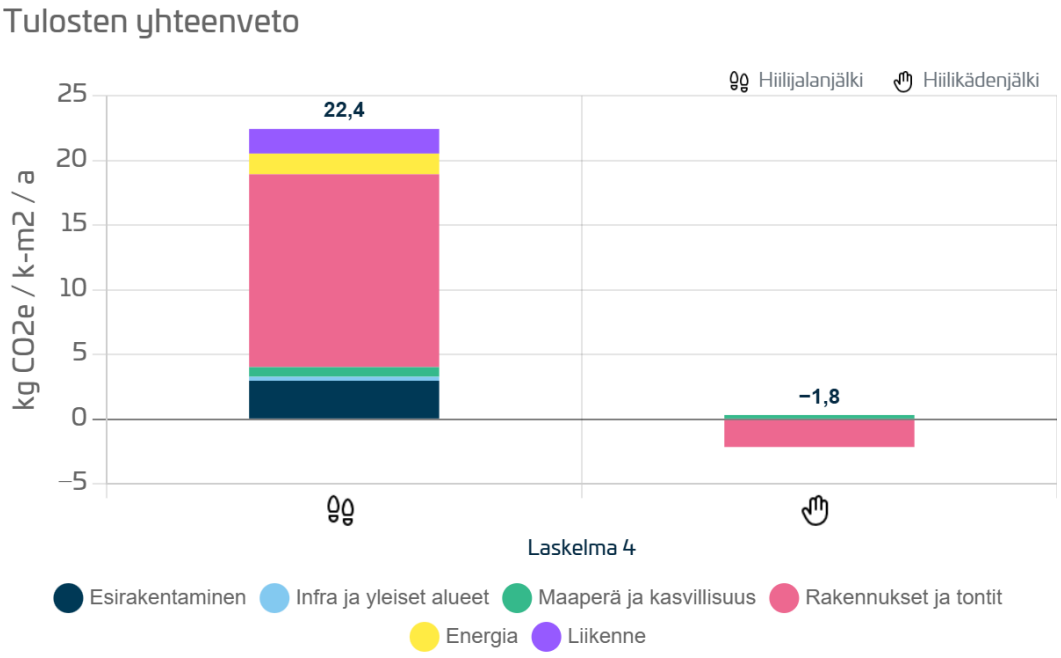
Vahvuuksia

A. Olemassa olevan hyödyntäminen ja uuden toteuttaminen resurssiviisaasti
B. Kulkumuotojakauman painottuminen kestäväksi
C. Kestävät ratkaisut mahdollistavien toimintojen ja elettävyyden edistäminen
A. Alueen uusiutuvan energian tuotantopotentiaalin selvittäminen
B. Uusiutuvan energian tuotannon mahdollistaminen
D. Infran ja teknisen huollon resurssitehokkuuden huomioiminen
B. Alueen haavoittuvien arvojen ja toimintojen tunnistaminen

Suunnitelman ilmastovaikutuksia arvioitiin myös Planect-ohjelmistolla laaditulla laskelmalla. arviointi on toteutettu Planect-ohjelmistolla (versiolla 2.0, 19.11.2026), joka on paikkatietopohjainen menetelmä aluekehityksen ilmastovaikutusten laskennalliseen arviointiin. Arviointiin sisältyvät alueen rakentamisen, käytön ja elinkaaren lopun ilmastovaikutukset (hiilijalanjälki) sekä mahdolliset ilmastohyödyt (hiilikädenjälki). Laskennan yksikkö on hiilidioksidiekvivalentti, CO_2e, suhteutettuna arvioinnin tarkasteluaikaan ja rakennusten kerrosalaan.

Laskennan tulos kuvaa siis alueen hiilijalanjäljen erotusta “nollavaihtoehtoon”, jossa alueella ei toteuteta mitään muutoksia. Kaavan mahdollistaman rakentamisen on laskennallisessa arvioinnissa oletettu toteutuvan täysimääräisenä. Laskennallisen arvioinnin tulokset kuvaavat ilmastovaikutusten karkeaa suuruusluokkaa kaavavaihetta vastaavalla tarkkuustasolla.

Planect-arvioinnin tulokset: Hankkeen hiilijalanjälki (ilmastohaitat) on 50 vuoden tarkastelujaksolla n. 22,4 CO_2e / k-m² / vuosi. ja hiilikädenjälki (ilmastohyödyt) n. -1,8 kg CO_2e / k-m² / vuosi. Ympäristöministeriön ohjeiden mukaisesti hiilijalanjälki ilmoitetaan positiivisena ja hiilikädenjälki negatiivisena lukuna. Keskeisimmät päästölähteet ovat rakennukset ja tontit (66 %) ja esirakentaminen (13 %). Jos verrataan vain asuinalueen muutosta keskimääräiseen asuinrakentamiseen, Planect-laskennan mukaan hankkeen hiilijalanjälki on 9 % keskimääräisen hankkeen hiilijalanjälkeä pienempi. Leirinnän ja puistot sisältävälle kokonaisuudelle ei voi laskea vertailuarvoa.



Kuva 45. Hankkeen hiilijalanjälki ja kädenjälki Planect-laskelman mukaan.

Päästöihin voidaan vaikuttaa rakennussuunnitteluvaiheessa esimerkiksi valitsemalla vähähiilisempiä materiaaleja ja toteuttamalla energiatehokkaita ratkaisuja.

Uusi asuinrakentaminen aiheuttaa ilmastopäästöjä, vaikka asumisen sijoittaminen ja rakentamisen ohjaaminen onkin huomioitu. Savimaalla rakennusten pohjat joudutaan paaluttamaan, mutta näin keskeisellä paikalla, raitiotiepysäkin läheisyydessä ei nähty järkeväksi rakentaa vain pientaloja, jotka eivät tarvitse paaluttamista.

Leirintäalueen rakennuskanta on suurelta osin purkukuntoista, eikä se eristämättömänä ole ympäri vuoden käytettävää, joten huoltorakennuksia joudutaan uusimaan ja siitä aiheutuu päästöjä. Toisaalta vanhojen, eristämättömien rakennusten korvaaminen vähentää energiankäyttöä kesäaikaan. Hyväkuntoiset rakennukset on kuitenkin paikoin voitu huomioida toimintojen sijoittelussa, mm. rannassa oleva yhteistila ja nykyiset saunat voidaan säilyttää ja esim. laajentaa. Lepolan huvilan säilyminen on turvattu kaavamerkinnöillä.

Puustoa joudutaan kaatamaan rakentamisen aikana, mutta sen korvaamisesta mm. pihoilla ja rannassa on annettu ohjeet rakentamistapaohjeessa. Puuston ja metsänpohjan säilyminen ennallaan on turvattu laajoilla kaavamerkinnöillä ja metsien kosteustasapainon säilymiseen on myös kiinnitetty huomiota.

Hulevesien ja sateisuuden voimistumisen kannalta oleellista on eroosiosuojaus rinnemaastoissa. Alueella ei synny juurikaan likaisia tai nuhraantuvia vesiä, eikä varsinaista imeytystarvetta ole koska hulevedet purkautuvat rantaan. Pohjavedenpintaan ei rakentamisella pitäisi olla vaikutusta.

Leirintäkadun parantaminen ja pysäköintitalon rakentaminen vaatii laajahkoa maaston muokkausta ja paikoin mahdollisesti myös louhintaa. Muutoin suunnitelma perustuu oleviin korkoihin ja hyödyntää maastonmuotoja.

Ilmastovaikutuksia on arvioitu ja minimoitu seuraavilla suunnitteluratkaisuilla:

- Jalankulun ja pyöräilyn reitit, sekä reitti joukkoliikennepysäkille ovat kutsuvia, viihtyisiä ja esteettömiä.

- Suunnitelma tukee asukkaiden ja alueen käyttäjien kestävien liikkumistapojen käyttöä: Pysäköinti keskitettyyn laitokseen, joka mahdollistaa esim. yhteiskäyttökulkuneuvot, sekä kannustaa harkitsemaan kulkuneuvovalinnassa vaihtoehtoja (pyöräreitti palveluihin on lähempänä kuin auton säilytys)

- Leirintäalueen konsepti kannustaa kestäviin valintoihin: joukkoliikennevälineillä ja pyörillä saapuvat huomioidaan hyvin, tarjotaan mahdollisuus monipuoliselle palvelurakenteelle ja kevyelle mökkimajoitukselle

- Suunnitelma edistää asukkaiden ja alueen käyttäjien ekologisten valintojen tekemistä. Alueella on runsaasti virkistysalueita ja -

toimintoja tai luontevia reittejä ympäristön virkistyspalveluihin, kierrätys kortteleiden omissa kierrätyspisteissä on houkuttelevaa.

- Suunnitelmassa on huomioitu alueen, rakennusten ja virkistysalueiden esteettömyys. Sekä joukkoliikennepysäkeille että rantaan ja muihin virkistyskohteisiin on esteettömät reitit.

- Suunnitelma mahdollistaa erilaisten rakennus- ja asuntotyyppien toteutuksen alueelle. Pientaloja ei nähty alueelle sopivaksi, mutta kerrostalojen mittakaava vaihtelee. Monimuotoisuudella halutaan vähentää tulevia muutostarpeita.

- Suunnitelmassa on alueellista yhteisöllisyyttä tukevia paikkoja ja ratkaisuja. Lepola ja leirintäalueen toiminnot kaikille avoimessa rantapuistossa tarjoavat mahdollisuuden Härmälän ja uuden alueen sekä matkailijoiden asukkaiden yhteisiin tiloihin ja palveluihin. Palvelut ja virkistysalueet ovat saavutettavia myös laajemmin Härmälän kaupunginosan asukkaille, mikä voi hieman vähentää asukkaiden liikkumistarvetta.

- Lepolan Huvilan käyttötarkoitusta on laajennettu ja sitä tuetaan ympäristön leirintätoiminnoilla ja uusilla reiteillä. Huvilan säilyminen ja tärkeimmät arvot on suojeltu.

- Rakennetut alueet on valittu luontoarvot ja arvokas puusto huomioiden. Puita voidaan säilyttää myös asuinalueella. Suunnitelma edistää luonnon monimuotoisuutta ja ylläpitää viherverkostoja. Puustoisia alueita on suojattu kaavamerkinnöin ja virkistysalueiden määrä kasvaa.

- Suunnitelmassa on huomioitu rantojen ja vesiekosysteemien suojelu. Rantaan on merkitty erikseen aiemminkin kulttuurikäytössä ollut uimarannan alue virkistystoimintojen sijoittamiskohteeksi ja toisaalta erikseen alueet, jonne ei toteuteta rakenteita. Rannan virkistysreitti toteutetaan pienimittakaavaisena, polkumaisena, jotta rantarinnettä ei tarvitse muokata voimakkaasti.

- Suunnitelma edistää toimivia hulevesi- ja lumenkäsittelyratkaisuja, pihoille tulee luonnonmukaiset hulevesipainanteet ja lumitilat on huomioitu suunnitelmassa. Hulevesiä voidaan imeyttää koko alueella, ja suuret pinnoitetut kentät on kielletty.

- Suunnitelma edistää suotuisaa pienilmastoa, joka vaikuttaa esimerkiksi kasvillisuuden menestymiseen, ihmisten viihtyvyyteen ja energiatehokkuuteen (aurinkoiset ja puuston varjostamat

oleskelupaikat, liiallisen lämpökuormituksen vähentäminen, tuuliolosuhteiden huomioiminen).

- Suunnitelmassa on huomioitu maaston muokkaamisen (ja esirakentamistarpeen) minimointi. Pysäköintitalo toteutetaan rinteen juurelle ja sinne voidaan ajaa suoraan kolmelle eri kerrostasolle.

- Suunnitelmassa on huomioitu perustasoisesti energiankulutuksen minimointi esim. rakennusten sijoittelussa, mutta se ei ole ollut suunnitelman lähtökohta. Aurinkoenergiapotentiaalin hyödyntäminen on huomioitu massoittelussa ja suunnitelmassa, mutta kaikki kattopinnat eivät avaudu optimaaliseen suuntaan.

- Suunnitelmassa on huomioitu olemassa olevien rakennusten purkamisen päästöjen minimoiminen huomioimalla säilytyskelpoisia rakennuksia. Käyttökelpoisen purkumateriaalin määrä tulee olemaan melko pieni, koska leirintärakennukset ovat huonokuntoisia. Mutta hirsirakennusten kierrättäminen ja uudelleenkäyttö onnistuu.

- Suunnitelmassa on huomioitu kestävät rakentamisen ratkaisut, kuten kiertotalouden edistäminen ja pysäköintitalon rakentamisen vaiheistaminen.

- Suunnitelma mahdollistaa tilaratkaisujen joustavuuden ja tilojen monikäyttöisyyden. Kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan Lepolan käyttömahdollisuudet ja leirintäalueen houkuttelevuus yrittämisen toimintaympäristönä.

- Suunnitelmassa on huomioitu ilmastonmuutoksen aiheuttamat riskitekijät ja niihin sopeutuminen. Pohjaveden pinnan tasoa suojataan kaavamääräyksellä. Rakentamistapa on perinteinen harjakatto, joka suojaa mm. viistosateelta. Hulevesisuunnittelussa varaudutaan mm. eroosion estämiseen. Puustoa kehitetään monilajisena ja ryhmittäisinä, mikä edistää kestävyyttä. Rantaympäristön uudet virkistysalueet tulevat koko Härmälän asukkaiden käyttöön.

- Suunnitelmassa on huomioitu piha- ja virkistysalueiden huollon ja kunnossapidon toteuttaminen käytön aikana määräyksin ja rakentamistapaohjeen avulla.

3.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kokonaisuutena julkisten virkistys- ja puistoalueiden määrä kaava-alueella lisääntyy aiempaan kaavatilanteeseen verrattuna. Kaavaan merkitään aiempaa laajemmat puistoalueet ja suojattavat puustoiset alueet, joten metsäisenä säilyvien virkistysalueiden määrä voi kasvaa verrattuna siihen, mitä voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi. Tärkeimmälle jalavia kasvavalle alueelle osoitetaan luonnonsuojelulain mukainen suojaava merkintä (jalopuumetsikkö). Lepolan pihaan merkitään puustoisena kehitettävä vyöhyke tukemaan nykyisin heikkoa ekologista yhteyttä etelän suuntaan. Lepolanpuiston ja rantapuiston puustoinen luonne sekä rannan osa jota lepakot käytävä ruokailuun turvataan aiempaa paremmin kaavamerkinnöillä.

Leirintäkadun parantamisen vuoksi osa nykyisestä puistosta osoitetaan katualueeksi, ja pysäköintitalolle ja sinne kulkevalle kävely-yhteydelle varataan myös tilaa puistosta. Puustoinen ekologinen yhteys Härmälän rantapuistosta Lepolanpuistoon heikkenee Leirintäkadun ja pysäköintitalon kohdalla. Puusto on kyseisessä kohdassa heikkoa. Rakentamisen vaikutusta ekologiseen yhteyteen vähennetään istuttamalla rinteeseen uutta puustoa rakentamisen jälkeen, kaavaan on merkitty puustoiset ja istutettavat alueet.

Rantareitti sijoittuu pääosin nykyisten polkujen paikalle, mutta paikoin sitä laajennetaan, joten puita joudutaan myös kaatamaan. Eroosion estämiseksi rantaan tulee toteuttaa myös hulevesirakenteita. Alue on nykyisin laajalti puustoinen, joten puuston määrä vähenee ainakin väliaikaisesti rakentamisen aikana. Rakentamisen jälkeen toteutettavat puuston tuki-istutukset on määrätty kaavassa.

Suunnitelma mahdollistaa ja edellyttää suurikokoisten puiden säilyttämistä myös asuinkerrostalojen tonteilla. Säilytettävä puusto on tutkittu esimerkkitonteilla, mutta muillakin tonteilla on mahdollista säilyttää puustoa. Asuinalueella ja leirintäalueella tavoitellaan myös avoimemman, niittymäisen ympäristön jatkumista alueen läpi itä – länsisuunnassa. Asuinkortteleiden alueelta puustoa poistuu, ja avoimen, niitty-ympäristön lajisto taas voi vahvistua pihojen alueella. Avoimempi alue yhdistää itäpuolisen Härmälän rantapuiston niityt ja länsipuolisen leirintäalueen puistomaiset, avoimemmat alueet.



Kuva 46. Viherkerrointarkastelu laadittiin asemakaavavaiheessa esimerkin omaisesti vain osalle tonteista. Puut, jotka on reunustettu punaisella viivalla, tulee pyrkiä säilyttämään ja ne tulee huomioida ja suojata toteutuksessa.

Rakentamisen aikana puustoa poistuu mm. Leirintäkadun reunoilta ja Huvilarannikonraitin alueelta, joiltakin osin myös rantareitin alueelta. Leirintäkatu jää nykyistä leveämmäksi, joten vaikutus on pysyvä. Puistoalueiden kasvamisen, puustoa turvaavien määräysten vuoksi vaikutus lajistoon ja monimuotoisuuteen on kokonaisuutena vähäinen. Uusien suojelumääräysten vuoksi, rakentamisajan jälkeen, kokonaisvaikutus voi olla paikoin positiivinen.



Kuva 47. Viitesuunnitelman mukainen kuva rannasta. Kuvaan on visioitu uusi rantasauna, virkistystoimintoja sekä mökkimajoitusta uuden laiturin yhteyteen.

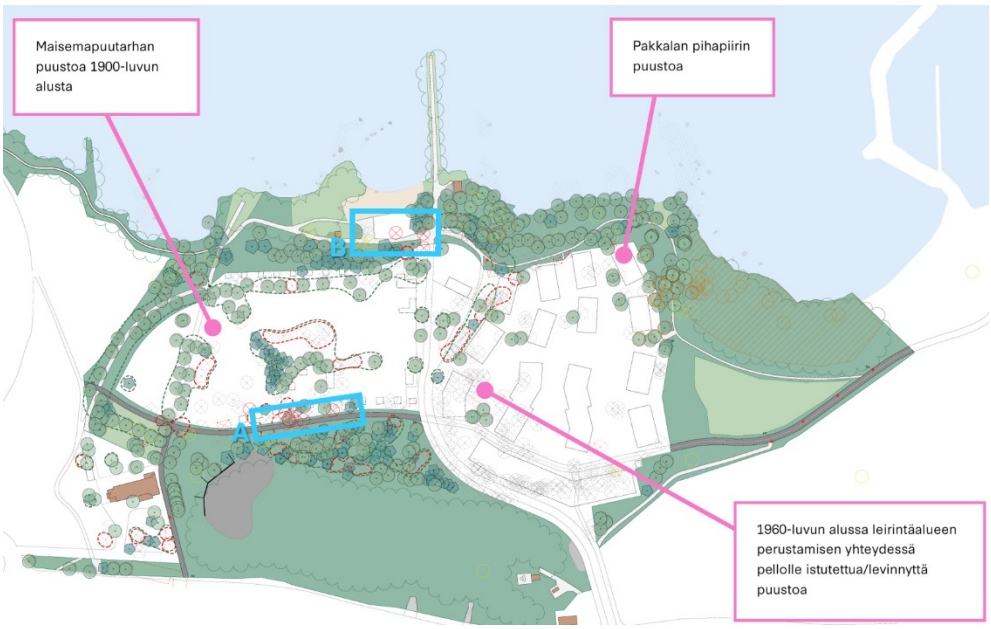
Asemakaavoitettavalla alueella on useammassa kohdassa runsaasti vuori- ja kynäjalavia. Alueella on tehty puustokartoitus 2025, joka sisältää myös puiden kuntotiedon, arvion kulttuurihistoriasta, sekä sijaintimittaustiedot. Selvityksessä ei ole todennäköisesti huomioitu kaikkia pensastona kasvavia jalavan taimia. Vuonna 2021 laaditussa luontoselvityksessä on myös tietoja jalavista ja huomattavasta puustosta, ja osa jalavista on arvioitu olevan istutettuja. Eri selvitysten alkuperä- ja sijaintitiedot siis poikkeavat toisistaan, koska osa jalavista on istutettuja, osan alkuperä on tulkittu, osa on eri kokoisia taimia, ja eri selvitysten paikkatietojen tarkkuus myös vaihtelee. Joten kesäkuussa 2026 alueen jalavakasvustoa tarkasteltiin vielä maastokäynnillä. Viite- ja viheralueiden yleissuunnitelmaan on pyritty kokoamaan koostettu tieto kaikista selvityksistä ja maastokäynneistä.

Laajin, luontokartoituksessa mainittu puumaisia jalavia kasvava Härmälän rantapuiston alue merkitään asemakaavassa suojeltavaksi luo-4 -merkinnällä. Lepolan huvilan aikaista arvopuustoa merkitään suojattavaksi s-11, säilytettävä puurivi ja s-piha3 -merkinnöillä. Tärkeimmät liito-oravan ja ekologisen yhteyden vuoksi puustoisena säilytettävät alueet merkitään asemakaavaan sl-3 -merkinnällä.

Korttelialueilla sijaitsevat jalavat on pääosin tulkittu istutetuiksi, koska ne sijaitsevat huvila-alueen entisillä pihoilla ja hoidetulla leirintäalueella. Myös reittien rakentaminen osoitetaan pääsääntöisesti alueille, joilla ei kasva jalavia tai muita arvopuita.

Asemakaavan toteuttamiseksi haetaan kahdelle jalavia kasvavalle alueelle luonnonsuojelulain 82 § mahdollistamaa yleispoikkeamista luonnonsuojelulain 74 § mukaisesta kasvilajin rauhoituksesta, koska rakentaminen ei ole mahdollista ilman merkittäviä taloudellisia lisäkustannuksia.

Kuvassa on esitetty kaksi sijaintia, missä istutettujen jalavien erikokoisia taimia kasvaa suunnitellun jalankulun ja pyöräilyn reitistön alueella niin laajasti, ettei yhteyksiä saada muodostettua ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Alueilla kasvaa sekä kynä- että vuorijalavaa.



Kuva 48. Viitesuunnitelman arvopuukoostekartassa on merkitty tiedossa olevat jalavat (oranssit puusymbolit), joista osa on istutettuja puita ja osa istutettujen puiden erikokoisia taimia. Kartan päälle on merkitty sinisillä ruuduilla alueet A ja B, joille haetaan yleispoikkeamista luonnonsuojelulain 74 § mukaisesta kasvilajin rauhoituksesta.

- **Alue A**: Nykyisen leirintäalueen ja Lepolanpuiston kallion välisellä alueella kasvaa runsaasti jalavan taimia, joista osa on jäämässä jalankulun ja pyöräilyn pp-reitin (Huvilarannikonraitti) kohdalle, vaikka reittiä suunnitellaan normaalia kapeampana (leveys 3,5m). Raitti on tärkeä osa Pyhäjärven rantareittiä ja sen uusi linjaus Lepolanpuiston pohjoispuolelta mahdollistaa sekä Leirintäkadun kohdassa olevan rinteen jyrkän ylämäen kiertämisen tasaisehkoa maastoa pitkin, suoran ja kutsuvan pyöräilyreitin Tampereen keskustasta Pirkkalaan, että uuden asuinalueen sujuvan koulureitin toteuttamisen. Toteutettava raittilinjaus mahdollistaa myös leirintäalueen majoitusalueen aitaamisen. Luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeuksen soveltamisen perusteena on se, ettei kaikkien jalavaesiintymien säilyttäminen ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Lepolanpuiston alittava tunneli tms. muu reitin ja aitaamisen mahdollistava rakenne aiheuttaisi

niin merkittäviä lisäkustannuksia, ettei reittiä olisi taloudellisesti mahdollista toteuttaa. Reitin toteutusalueelle jää kuusi puustokartoitukseen ja luontoselvitykseen merkittyä jalavaa, mutta koska alueella kasvaa myös paljon pieniä jalavan taimia ja taimistoa syntyy todennäköisesti lisää, poistettavia taimia ja nuoria puita arvioidaan olevan noin 30.

Lepolanpuiston pohjoisreunaan jää reitin rakentamisen jälkeen edelleen runsaasti jalavakasvustoa. Alue on tiivistä pöheikköä, jossa kasvaa alueen luontaisen lajiston lisäksi sekaisin muidenkin maisemapuistosta levinneiden puiden taimistoa. Maasto ei mahdollista koko laajan jalavakasvuston kiertämistä ja esitetty reitin sijainti aiheuttaa vähiten suurikokoisen ylispuuston poistamistarvetta. Joten esitetty reitti nähdään taloudellisen toteutettavuuden lisäksi myös ekologisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisen kannalta parhaana ratkaisuna.



Kuva 49. Jalavia kasvavalle alueelle (alue A, Lepolanpuiston pohjoisrinne) on muodostunut runsaassa käytössä oleva polku

- **Alue B**: Rantarinteessä kasvaa useita jalavan taimia, melko laajalla alueella. Aluetta on hoidettu muuta rantarinnettä avoimempana, mutta jalavat ovat silti paikoin lisääntyneet ja muutamia taimia erottuu aluskasvillisuudesta. Jalavan taimet ovat todennäköisesti lähtöisin hoidetulle leirintäalueelle istutetuista puista. Luonnonsuojelulain 82 §:n yleispoikkeuksen soveltamisen perusteena on se, ettei kaikkien jalavaesiintymien säilyttäminen ole mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia. Poikkeamista haetaan saunan tontin eteläreunalle, huoltoajoyhteyden osalle ja rantareitin kohtaan, koska rakentamista ei ole mahdollista toteuttaa muutoin ilman merkittäviä taloudellisia kustannuksia. Kaavassa esitetty reittivalinta mahdollistaa reitin, rannan virkistysrakenteet ja leirintäalueen majoitusalueen aitaamisen. Taloudellisesti ei ole mahdollista toteuttaa reittiä esim. luontoarvot ohittavana laiturirakenteena. Puustokartoituksen ja luontoselvityksen mukaisia, nuoria rungollisia jalavia jää reitin toteutusalueelle kolme. Mutta koska laajalla alueella kasvaa paljon pieniä jalavan taimia ja taimistoa syntyy todennäköisesti lisää, poistettavia taimia ja nuoria puita arvioidaan olevan noin 20. Rantarinteen tähän avoimempaan osaan jää todennäköisesti reitin ja saunan rakentamisen jälkeenkin edelleen jonkin verran jalavakasvustoa. Rantapolku, rantasauna ja sinne johtava ajoreitti ovat virkistyksen ja virkistysalueen käytön kannalta tärkeitä kohteita, joille on etsitty kokonaisuuden kannalta toimivaa, esteetöntä reittiä. Reittiä suunnitellaan kapeana polkumaisena yhteytenä, muutoin kuin saunan ajoyhteyden kohdalla. Polkua ei päällystetä, eikä sinne tule talvikunnossapitoa, muutoin kuin huoltoajoreitin osalle. Alueesta B itään päin alkaa rantapuiston luonnonmukaisena hoidettava osuus, jossa kasvaa myös paikoin jalavia.



Kuva 50. Rantarinnettä alueella B, jossa kasvaa kolme rungollista, nuorta jalavaa, sekä taimikkoa aluskasvillisuuden lomassa.

3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavalla mahdollistetaan uudet jalankulun ja pyöräilyn reitistöt, Leirintäkadun parantaminen, sekä Lepolan huvilalle kunnollinen katuliittymä suuntaisliittymän sijaan. Raitiotiepysäkin lähiympäristöön lisätään uusi asuinalue. Kävelyreitti pysäkin suuntaan on suunniteltu esteettömäksi pysäköintitalon hissin kautta.

Asuinrakentaminen vanhan leirintäalueen ympäristöön vaatii infraverkoston uusimista ja lisärakentamista. Asemakaavalla varataan uusia sijainteja muuntamoille, sekä merkitään kaavaan jo aiemmin rakennetut tekniset rakennelmat. Liikenneselvityksen mukainen arvio uuden asumisen tuottamasta henkilöautoliikennemäärästä on noin 600 - 800 ajoneuvoa vuorokaudessa. Leirintäalueen vaikutus liikennemääriin vaihtelee matkailun konseptin mukaan, ja sen on karkeasti arvioitu olevan 24 – 179 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Liikenneyhteydet ja reitistö paranevat oleellisesti, kun Leirintäkatua parannetaan, muodostetaan kaksisuuntainen katuyhteys Lepolan huvilalle sekä uusia, avoimia jalankulun ja pyöräilyn reittejä nykyisin aidatulle alueelle.

3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Lepolan huvilan pihan rakenteet on suojattu määräyksillä, mutta uusi jalankulun ja pyöräilyn reitti avaa näkymää huvilan suuntaan Nuolialantieltä päin katsottuna. Tavoitteena on turvata ekologinen puustoinen yhteys Lepolan tontin länsireunassa ja avata näkymää Lepolan huvilan suuntaan tontin itäreunassa. Vanhan Lentokonetehtaankadun linjauksen kohtaan uudelleen toteutettava pihakatu ei aiheuta suurta muutosta, koska alue on ollut aiemminkin katua, alueella sijaitsee maanalaista infraa ja se on siksi säilynyt melko avoimena.

Lepolan huvilan ja rannan välisen alueen arvopuusto on suojattu kaavamerkinnöin, joten näkymä huvilalta rantaan päin säilyy melko samanlaisena. Rantaan tuleva virkistysreitti avaa rantamaisemia hieman paremmin, mutta toisaalta huonokuntoista puustoa myös korvataan ja tammikujaa täydennetään uudella puustolla, joten vaikutus jää vähäiseksi ja rantaa jäänee lähes kokonaan puuston taakse. Uutta rakentamista ei ole esitetty huvilan eteen, ja leirintäalue on aiemminkin toiminut huvilan ja rannan välissä, joten maisemassa ei tapahdu suuria muutoksia, vaikka leirintäalue tiivistyy.

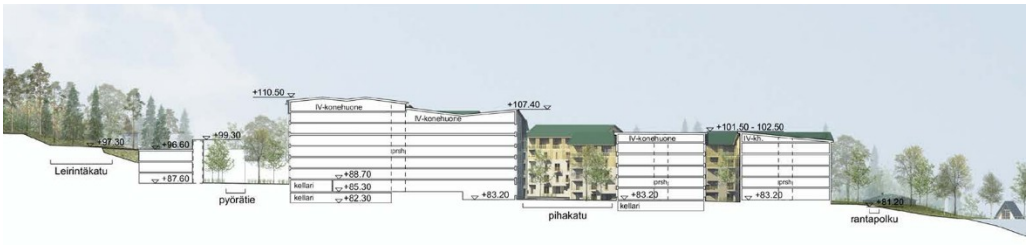
Leirintäalueelle ja itäpuoliselle Härmälän rantapuiston niitylle uusi Pakkalankujan asuinkohde näkyy aiemmasta leirintäalueen tilanteesta selkeästi poikkeavana, rakennettuna maisemana. Leirintäalueen ja asuinalueen väliin on suunniteltu leveä katuyhteys ja palveluiden avoimempi alue mittakaavan vaihettumista ja kaikille yhteisiä palvelutoimintoja varten. Pakkalankujan asuinkohteen rakennukset myös madaltuvat keskeltä reunoja päin, jotta alue sovittautuu maisemaan.



Kuva 51. Näkymä Leirintäkadulta kohti itää ja Pakkalankujan asuinkohdetta. Ranta on kuvassa vasemmalla ja Lepolanpuiston metsäinen rinne on oikealla.

Pakkalankujan asuinkohde tulee osittain myös Nuolialantien olemassa olevien asuinrakennusten näkymään, mutta Nuolialantien asuinkohde

sijaitsee Pakkalankujaa huomattavasti ylempänä, joten Pakkalankujan uudisrakennukset peittyvät suurelta osin puuston taakse. Rakentamisvaiheen jälkeen, kun puuston tuki-istutukset on tehty, lähimmäksi nykyistä asuinkohdetta sijoittuva pysäköintitalo jää lähes kokonaan puuston suojaan. Rakentaminen vaikuttaa kuitenkin maisemaan koska nykyisin Nuolialantien asuintalojen pohjoispuolella on lähinnä vain puustoa. Nuolialantielle päin uusi asuinalue ei näy, mutta Leirintäakdun parantaminen muuttaa risteyksen muotoilua avarammaksi.



Kuva 52. Pysäköintitalon ja Pakkalankujan asuinkohteen sovitus maastoon, alueleikkauskuva etelä-pohjoissuunnassa (kuva viitesuunnitelmasta). Vasemmalla Nuolialantien puolella sijaitseva ylärinne ja oikealla rantaan laskeutuva rinne. Uusien asuintalojen korkeus laskee rantaa kohti.

Järveltä päin katsottuna Pakkalankujan asuinalue jää suurelta osin rantapuuston suojaan, mutta korkeimmat rakennukset näkyvät puuston yläpuolella. Pakkalankujan asuinkohteen mittakaava on samaa luokkaa kuin alueen länsipuolella olemassa olevan Härmälänsaarenkadun asuinkohteen mittakaava, mutta Pakkalankujan uusi kohde jää kauemmas rannasta ja väliin jää metsäinen vyöhyke, joten vaikutus rantamaisemaan järveltä päin katsottuna on hienovaraisempi. Ehdotusvaiheessa rannanpuoleisille rakennuksille on lisätty korkein sallittu kattokorko, jotta rannan puoleiset rakennukset eivät nouse suunniteltua korkeammaksi.

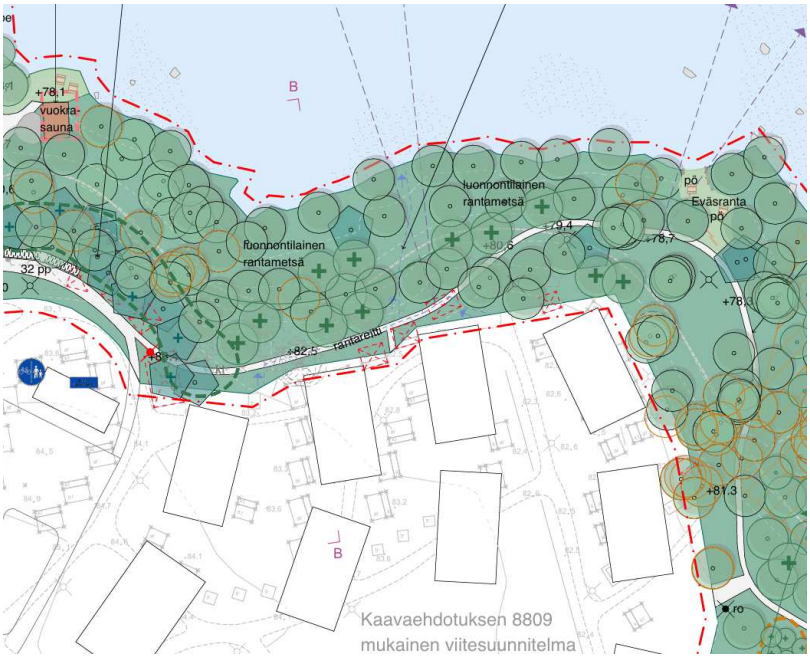


Kuva 53. Asemakaavan ja Pakkalankujan vaikutus maisemaan järvelle päin, alueen itäosa. Olemassa oleva Nuolialantien asuinkohde on kuvattu valkoisina rakennusmassoina. (Näkymä järveltä pain on esitetty kokonaisuutena viitesuunnitelmassa)

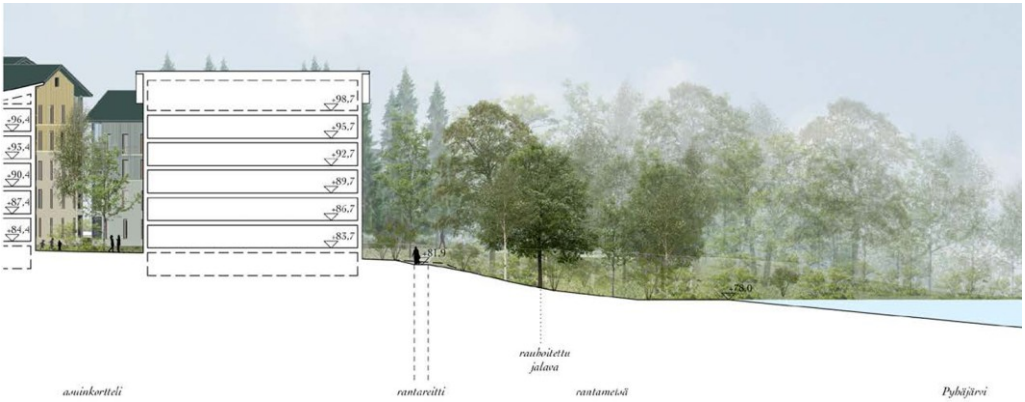


Kuva 54. Maisema järvelle päin, alueen länsiosa Olemassa oleva Härmälänsaarenkadun asuinkohde on kuvattu valkoisina rakennusmassoina. (Näkymä järveltä pain on esitetty kokonaisuutena viitesuunnitelmassa)

Rantarinteen lähelle sijoittuvan rakentamisen ja reitin toteutusta sekä puuston säilymistä on tutkittu kaavaehdotusvaiheessa tarkemmin. Reitti toteutetaan pienimuotoisena. Rantaan tarvitaan myös hulevesirakenteita, jotta rantarinteen puusto ei kärsi eroosiosta. Tonteilta luonnonmukaisista hulevesialtaista tulevat hulevesilinjat voidaan esimerkiksi koota rantareitin alla ja johtaa hulevedet rantaan metsäisen vyöhykkeen tasaisessa maastossa sijaitsevassa aukkopaikassa, joka suojataan eroosiolta. Reitin ja hulevesijärjestelmän rakentamisen jälkeen tehdään tarvittaessa rantapuiden uusintaistuksia.

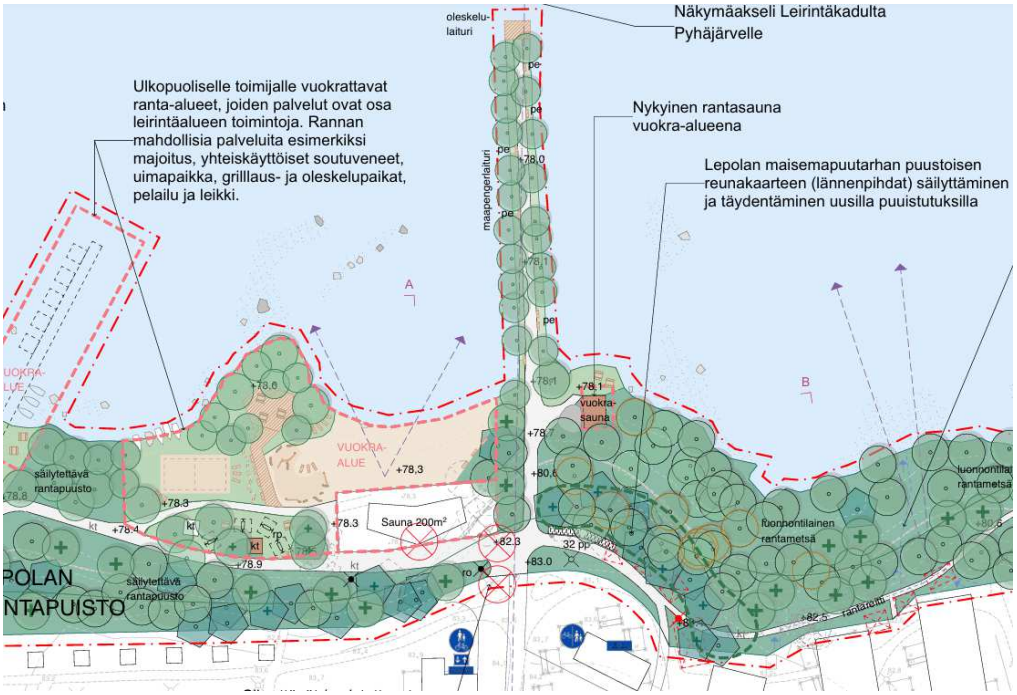


Kuva 55. Rantavyöhyke, reitti ja olemassa olevan rantapuuston aukkokohtia asuinkorttelin kohdalla (kuvaote viheralueiden yleissuunnitelmasta).

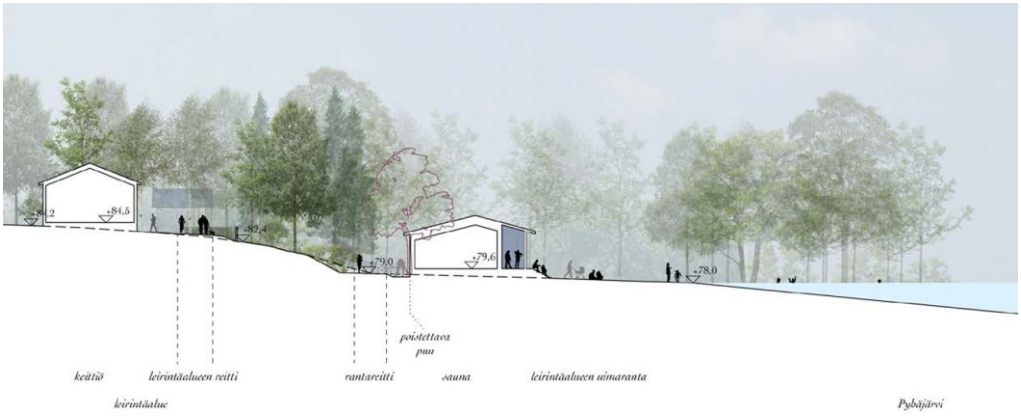


Kuva 56. Leikkauskuva asuinkohteen ja rantareitin toteutuksesta rantavyöhykkeen kapeimmassa kohdassa. Rantapolun kohtaan voidaan sijoittaa myös hulevesiputkistoa, jolla hulevedet kootaan rantarinteen eroosion ehkäisemiseksi.

Rantasaunan tontin kohdalla rantareitti laskeutuu rinnettä alas ja samaa reittiä hyödynnetään myös saunan huoltoajoon. Rantasaunalta avautuu avoin järvinäkymä ja sauna rakennus myös näkyy järvelle. Puustoa säilyy rantarinteen yläosassa ja sitä voidaan tarvittaessa tukea istutuksilla. Leirintäkadun päätteessä, saunan tontin ja virkistyspalveluiden kohdassa on kuitenkin tavoitteena myös avata järvimaisemia. Rantapenkeren muotoon rakentamisella ei ole juurikaan vaikutusta muutoin kuin reitin rakentamisen osalta.



Kuva 57. Rantavyöhyke ja puusto saunan kohdalla (kuvaote viheralueiden yleissuunnitelmasta).



Kuva 58. Leikkauskuva rantarinteestä rantasaunan kohdalta.

Rantapuistoon, huvilan vanhan laiturin kohtaan mahdollistetaan uuden, matkailukäyttöön tulevan laiturin ja siihen liittyvän majoitusmökkien, lauttojen tms. rakentaminen. Laituri ja majoitusrakenteet näkyvät suoraan järvelle. Laiturin sijoittamisessa on huomioitu historiallinen, Lepolan pitkän laivalaiturin paikka, ja se etteivät laituri ja mökit tulisi suoraan olemassa olevien asuinkohteiden näkymään. Uudet rakenteet jäävät osittain rantametsän taakse Lepolan ja Härmälänsaarenkadun suunnasta katsottuna.



Kuva 59. Viitesuunnitelman mukainen näkymä olemassa olevalta kivilaiturilta kohti uudistettavaa rantasaunaa ja laituriin sijoittuvia majoitustiloja.



Kuva 60. Näkymä järveltä päin. Laituri ja sinne mahdollistettavat majoitusrakenteet näkyvät kuvan vasemmassa alareunassa.

3.6 Vaikutukset talouteen ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen (yritysvaikutukset)

Leirintäalueen koko pienenee oleellisesti, kun osa alueesta osoitetaan asuinkäyttöön. Toisaalta ympärivuotinen ja avoimiin palveluihin suuntautuva matkailutoimija voi laajentaa toimintaa nykyisestä, joten kokonaisvaikutusta leirintäalueen kannattavuuteen on vaikea arvioida. Leirintätoiminnan aloituskustannuksia voidaan pienentää rakentamalla palveluja vaiheittain ja esimerkiksi aloittamalla useammilla matkailuajoneuvopaikoilla ja lisäämällä mökkien määrää vaiheittain. Lepolan huvilan (ja kesäaikaan olemassa olevien huoltorakennusten) hyödyntäminen jakavat myös aloitusvaiheen kustannuksia pidemmälle ajalle. Lepolan käyttö esim. bed&breakfast- tyylisessä majoituksessa sekä vastaanottona ja ravintolana parantaisi siten kannattavuutta. Yleiskaavatyön yhteydessä laaditun Tampereen leirintämatkailun konsepti-rapotin (2022) mukaan palvelurakenteiden ja mökkien toteuttamisen investointi muodostaa suurimman haasteen leirintäalueen alkuvaiheen kannattavuudelle. (Raportin laskelmia ei voi suoraan hyödyntää, koska Alasjärven leirintäaluetta suunniteltiin laajalle alueelle, joten palvelurakenteita olisi tarvittu myös paljon, Härmälän tiiviiseen leirintäalueeseen verrattuna.) Asemakaavaan laaditun matkailun taloudellisen tarkastelun mukaan Härmälän alueen ympärivuotisen toiminnan (20 mökkiä ja 65 matkailuajoneuvopaikkaa) liikevaihto voisi olla noin 1300 000 €, ja mökkimajoitus sekä palvelutoiminnot muodostavat toiminnan selkärangan. Vain matkailuajoneuvoihin keskittyvä ympärivuotinen toiminta tuottaisi noin 800 000 € vuotuisen liikevaihdon.

Leirintäalueen laajuutta ja sen mahdollistamaa majoituspaikkamäärää on pyritty maksimoimaan seuraavilla tavoilla, jotta leirintäalueesta voitaisiin muodostaa liiketoiminnallisesti kannattava:

- Leirintäalueella ei ole tarkkaan määrätty majoitusmuotoja tai reitistöä, jotta se voisi sopia monille toimijoille. Toimija voi suunnitella alueen käytön arvopuuston lomaan.

- Leirintäalue on suunniteltu ympärivuotiseen käyttöön. Ympärivuotisten mökkien ja palveluiden tarjonta tukee palvelukonseptia. Leirintäkatu laajennetaan ja parannetaan jotta alueelle pääsee ajamaan talvellakin ja myös esimerkiksi pyöräilymatkailijat ja joukkoliikenteellä saapuvat pääsevät turvallisesti perille.

- Lepolan huvila on suunniteltu matkailukäyttöön ja huoltoajo huvilalta leirintäalueelle onnistuu. Huvilalle toteutetaan uusi katuliittymä, mikäli se on julkisessa matkailukäytössä. Lepola luo leirintäalueelle myös paremman näkyvyyden katuympäristöön ja liikkujille, joten se parantaa palvelutoiminnan, kuten ravintolan ja virkistyspalveluiden edellytyksiä.

- Alueelle on muotoiltu leirintäalueen lisäksi kolme erillistä palvelurakennusten tonttia, jotta toimijana voisi olla joustavasti yksi tai useampi erillinen yritys.

- Rantaan on osoitettu saunan tontti, sekä rakennusala nykyiselle hirsisaunalle ja uudelle majoituslaiturille. Rantatörmän lähelle on merkitty majoitusrakennusala, joka hyödyntää rantamaisemia ja laiturimajoitus voi toimia houkuttelevana erikoisuutena. Rantaan sallitaan pienimuotoinen virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen.

- Majoitusalueet pystytään aitaamaan, ja alue on muotoiltu yhtenäiseksi ja tiiviiksi. Erillisillä tonteilla sijaitsevat palvelut ovat avoimina kaikille käyttäjille, vaikka leiriytymisalue onkin aidattu.

- Olemassa olevia rakenteita ja reittejä on pyritty säilyttämään ja siten mahdollistamaan esim. vaiheittainen muutos ja vähentämään rakentamistarvetta.

- Matkailutonttien pysäköintimääräys on muotoiltu sallivaksi: pysäköinnin voi järjestää tarpeiden mukaisesti joko majoituksen yhteydessä, matkailutonteilla, tai voidaan myös hyödyntää pysäköintitalon vuorottaispysäköintimahdollisuutta.

Leirintäalueen muutos ja leirintärakenteiden uudistaminen edellyttävät uusia huoltorakennuksia ja investointeja. Nykyiset rakennukset ovat osittain eristämättömiä ja osa purkukuntoisia, mutta joitakin rakennuksia, esimerkiksi yhteiskeittiörakennus rannan tuntumassa sekä rantasauna voidaan myös säilyttää nykyisessä käytössä. Leirinnän rakennusalat on osoitettu pitkälti nykyisten rakennusten sijainteihin, joten myös rakennusten kunnostaminen ja kehittäminen on periaatteessa mahdollista.

Lepolan huvilan kunnostaminen matkailun käyttöön vie myös varoja, suuruus riippuu siitä, tavoitellaanko sille esimerkiksi hotellimaista käyttöä, joka vaatisi suuremman kunnostustyön, vai retkeilymajatyylistä majoitusta tai kevyempää muutosta esimerkiksi leirinnän vastaanotoksi ja ravintolaksi.

Uusi asuinalue vaatii investointeja katujen, reittien ja vesihuollon rakentamiseen. Kustannuksia on alustavasti arvioitu kaavatalousselvityksessä. Kaavatalousselvityksen mukaan asemakaavan edellyttämät investoinnit kunnallistekniikan, katujen ja puistojen rakentamiseen ovat kaavaluonnosvaiheen raportin mukaan noin 3,3 miljoonaa euroa, arvio sisältää hanketehtävät. Kustannukset koostuvat vesihuollon ja hulevesirakenteiden toteutuksesta, Leirintäkadun parantamisesta, Pakkalankujan ja Lepoalankujan rakentamisesta, sekä Lepolanpuiston huoltoajoyhteyden muutoksesta (Leirintäkadun leventämisen vuoksi ajoyhteyden alkupää joudutaan siirtämään lähemmäs Nuolialantietä, kaikki tekniset rakennelmat huolletaan saman ajoyhteyden kautta). Myös jalankulun ja pyöräliikenteen reittien rakentaminen vaatii investointeja. Puistot toteutetaan luonnonmukaisena ja rantaan esitetyt, mahdolliset virkistystoiminnot toteuttaa leirintäalue, joten virkistysalueen kaupungille kohdistuvat kokonaiskustannukset ovat maltillisia. Energiahuollon kustannusvaikutuksia ei ole arvioitu, alueen rakentaminen edellyttää sähköverkon uudistamista ja täydentämistä. Kaavassa on varauduttu kahteen uuteen muuntamoon. Kaukolämpöverkko edellyttää riittävää liittyjäpotentiaalia.

Kaupunki saa tuloja Pakkalankujan asuintonttien myynnistä tai vuokraamisesta. Leirintäalueen, rantasaunan tontin, Leirintäkadun palvelutontin ja Lepolan huvilan vuokraamisesta, sekä mahdollisesti ranta-alueen ja uuden laiturin majoitusalueen vuokrista saadaan myös tuloa. Arvio maankäytön tuloista on 15,2 M€. Leirintäalueen uudistaminen ja kehittäminen ympärivuotiseksi todennäköisesti lisää kävijöiden määrää ja sitä kautta kasvattaa kaupungin matkailutuloja.

3.7 Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Ei muita merkittäviä vaikutuksia.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavamuutoksen käynnistäminen

Kaavamuutos kuulutettiin vireille 6.6.2024.

4.2 Asemakaavaohjelma

Kaava on asemakaavaohjelman 2026-2030 kohde numero 12, jonka tavoitteena on muuttaa osa leirintäalueesta asuinkäyttöön ja täydennysrakentaa. Leirintäalueen toiminnot sijoitetaan aiempaa pienemmälle alueelle. Lepolan kiinteistön käyttötarkoitusta laajennetaan ja tutkitaan kiinteistön täydennysrakentamista esimerkiksi leirintätoimintoihin tai asumiseen. Ranta muutetaan yleiseksi virkistysalueeksi, tavoitteena on säilyttää myös puustoinen vyöhyke. Kävelyn ja pyöräilyn reittiverkostoa parannetaan. Lepolan puiston metsäinen alue säilytetään pääosin virkistyskäytössä. Leirintäkadun ja Nuolialantien ympäristössä varaudutaan katuympäristön kehittämiseen ja teknisiin rakennelmiin. Lepolan rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo, sekä tärkeimmät luonnon ja maiseman arvot merkitään asemakaavaan. Tavoitteena on laadukas sekä asunto- ja hallintamuodoiltaan monimuotoinen asuin- ja virkistysalue.

Tavoitteista ja niiden tarkentumisesta on kerrottu tarkemmin kaavaselostuksen kappaleessa 2.2.

4.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Erilaisia vaihtoehtoja alueen toimintojen sijoittamiselle haettiin ideakilpailun avulla. Kilpailuvaiheesta kerrotaan kaavaselostuksen kappaleessa 2.2.

4.4 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Asemakaavan vireilletulovaiheessa vuonna 2024 julkaistiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 6.6.-27.6.2024. Esittelyvideo julkaistiin kaavan internet-sivuilla. Aloitusvaiheen materiaalia ja tavoitteita esitetiin viranomaisten yhteistyöpalaverissa 14.6.2024. Alueen asukasyhdistyksille tilannetta ja kilpailun valmistelua esiteltiin 27.11.2024.

Kilpailuvaiheessa järjestetyt tilaisuudet olivat avoimia, osallistujat olivat pääosin suunnitteluryhmiä. Kilpailuajan päätyttyä ehdotuksia esiteltiin internet-galleriassa, ja niistä sai jättää palautetta. Ehdotuksia esiteltiin myös kaupunkikuvatoimikunnalle. Kilpailun ratkaisuvaiheessa julkaistiin tiedote.

Asemakaavaa valmisteltaessa järjestettiin erillisneuvotteluja eri kaupungin organisaatioiden kanssa. Kaavatyötä on ohjannut Tampereen kaupungin asiantuntijoista koostuva, monialainen ohjausryhmä, joka on hyväksynyt asemakaavan ratkaisut. Suunnitelmat on laadittu tiiviissä yhteistyössä Kaupunkiympäristön palvelualueen ja erityisesti liikennejärjestelmäsuunnittelun sekä viheralue- ja maisemasuunnittelun

asiantuntijoiden kanssa, jotka osallistuivat myös suunnitelmien tilaamiseen.

4.5 Asemakaavaratkaisun kehittyminen suunnittelun aikana

Kehittyminen on kerrottu kappaleessa 2.2.

4.5.1 Aloitusvaiheen palaute

Aloitusvaiheen nähtävilläolon 6.6.-27.6.2024 aikana saatiin kolme viranomaiskommenttia ja neljätoista mielipidettä. Palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa.

Asemakaavan ja kilpailuohjelman tavoitteita esiteltiin myös viranomaistyöpalaverissa 14.6.2024. Kommentit koskivat mm. kilpailun reunaehtoja, luontoarvoja ja kulttuuriympäristön säilymistä, sekä virkistystoimintaa.

4.5.2 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja huomioon ottaminen

Valmisteluvaiheen (eli kaavaluonnosvaiheen) nähtävilläolon 27.8. – 24.9.2026 aikana saatiin 21 kommenttia.

Pirkanmaan maakuntamuseo: Selvitykset laadukkaita ja riittäviä. Lepolan arvot huomioitu, mutta maakunnallista arvoa korostettava. Täydennyksiä rakentamistapaohjeeseen tarvitaan mm. materiaaleista, työtavoista. Kerrostalorakentaminen sovitettu hyvin rantamaisemaan. Maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaita puita on onnistuttu säilyttämään. Vaikutusten arviointia tulee täydentää. **Lupa- ja valvontavirasto:** Lepolan maakunnallisesti merkittävä arvo tulee näkyä kaavakartalla. Vaikutusten arviointia täydennettävä mm. rantamaiseman, liikenteen ja ilmastovaikutusten osalta. Jalopuumetsikön suojelu tarpeen. Liito-oravan kulkuyhteyksien toimivuus tulee turvata. Kaavaselostusta tulee täydentää. **Ympäristönsuojelu:** Paikoin heikentää latvuspeiteisyyttä. LPA-alue heikentää ekologista yhteyttä. Liito-oravan kulkuyhteyksiä tulee vahvistaa Lepolan huvilan ympäristössä. Rakennusalat sijoittuvat paikoin lähelle luontoarvoja sisältäviä viheralueita. Lepakot tulee huomioida rannan valaistuksessa. **Tampereen Raitiotie Oy:** Jalankulkuyhteyksiä raitiotiepysäkeille tulisi kehittää rannan puolen tonteilta. Uusi asuntorakentaminen tukee raitiotieliikenteen käyttöä ja kannattavuutta.

Pirkanmaan Jätehuolto Oy: Rakentamistapaohjeeseen tulisi lisätä vaatimus jätetilojen suunnitelmien tarkastamisesta. **Telia Towers Finland Oy ja Telia Finland Oyj Televerkot:** Lausuntopyynnöt tulee jatkossa toimittaa myös Telia Finland Oyj:lle. Kaavaluonnoksessa on huomioitu aiemmin annetut palautteet.

Härmälänrannan asukasyhdistys ry: Kaavaluonnos pääosin onnistunut. Taloyhtiöiden pihojen läpikulku herättää huolta. Nykyiset aidat tulisi säilyttää tai uusien rakentaminen mahdollistaa. Rantareitti tulisi osoittaa vain jalankulkijoille. **Härmälän Omakotiyhdistys ry:** Kerrostalorakentamisen tehokkuus on liian suuri. Leirintäalueen toimintaedellytykset tulee turvata. Mahdollista matkailutoiminnan vähenemistä ei tule käyttää perusteena myöhemmälle lisärakentamiselle. Toivotaan enemmän julkisia palveluja ja yhteisöllisiä toimintoja sekä palvelutarpeiden ennakoimista. Lepolanpuiston saavutettavuuden paranemista pidetään myönteisenä. **Härmälä-Seura ry:** Yhdistys tulee lisätä osallisiin. Rantapenkereen ja nykyisten korkeusasemien säilyminen tulisi turvata kaavamääräyksin. Historiallista rantamuodostumaa ei saa muokata. Virkistysreitti tulisi toteuttaa pienimittakaavaisena ilman talvikunnossapitoa. Läntisimpien asuinrakennusten paikkaa esitetään muutettavaksi puistoksi ja rakennusoikeutta siirrettäväksi itäänpäin. Jalavien säilyminen tulee turvata. **Asunto-osakeyhtiöt Lehmusranta, Tammiranta, Kuusiranta ja Jalavaranta:** Kevyen liikenteen yhteydet tulisi ohjata muualle kuin rantaan. Rantapolun toteuttamisen katsotaan lisäävän läpikulkua, turvallisuusriskejä, häiriöitä ja ilkivaltaa. Rannan avaamista yleiseen virkistyskäyttöön ei pidetä tarpeellisena. Reitin rakentamisen katsotaan heikentävän alueen luontoarvoja. Nykyiset aidat tulee säilyttää tai korvata. **Yksityishenkilöiden** jättämässä palautteessa toivotaan mm. kohtuuhintaisia seniorivuokra-asuntoja ja suurempia perheasuntoja. Joissakin palautteissa vastustetaan rantareittiä tai pyöräilyn sallimista rantareitillä. Useissa viesteissä toivotaan reitin säilyvän luonnonmukaisena, kapeana kävelypolkuna. Toisaalta palautteissa myös kannatetaan rantaan johtavaa, avointa reittiä. Taloyhtiöiden pihojen läpikulku halutaan estää, nykyiset aidat halutaan säilyttää tai korvata uusilla. Leirintäalueen säilymistä pidetään tärkeänä. Yhdessä palautteessa vastustetaan rantaan sijoittuvaa mökkimajoitusta maisema-, virkistys- ja näkymähaittojen vuoksi. Asuntojen järvinäkymien säilymistä pidetään tärkeänä. Osa palautteista vastustaa uusia puuistutuksia näkymien eteen, osa taas vastustaa puuston poistoa.

Palautteeseen on vastattu kaava-aineiston yhteydessä olevassa palauteraportissa. Kaavaluonnosta on kehitetty palautteen pohjalta mm.

- Leirintäkadun päätteen kääntöpaikka on laajennettu niin että sen voi ajaa ympäri myös bussilla,
- Leirintäkadun ja Huvilarannikonraitin alueita on tarkennettu mm. kauemmas arvopuustosta ja kattamaan tarvittavat luiskaukset,
- osa Huvilarannikonraitista on muutettu ohjeelliseksi merkinnäksi, jotta suunnitelmia voidaan tarkentaa toteutusvaiheessa,
- olemassa oleva ajoyhteys Nuolialantieltä Lepolan huvilalle on poistettu (tavoitteena on uusi katuyhteys Lepolankuja, ja mikäli Lepolankujaa ei olisi tarve toteuttaa, nykyinen ajoyhteys voidaan muodostaa sopimuksella ja rasitteella)

- Lepolankuja on muutettu pihakadusta kaduksi,
- tonttirajauksia on tarkistettu, asuintontit on jaettu pienemmiksi ja niille on merkitty velvoite toteuttaa pihat yhdessä viereisen asuintalon kanssa,
- yhdelle asuintontille on lisätty ohjeellinen jalankulkuyhteys kohti pysäköintitaloa,
- asuinkorttelin rakentamista koskevaa ohjausta on lisätty koskemaan mm. suurinta kattokorkoa ja runkosyvyyttä,
- erityisasumiselle mahdollistettavan kohteen laajuutta on lisätty,
- puustoisena säilytettävien alueiden merkintöjä on tarkennettu,
- Lepolan huvilan pihan länsireunaan on lisätty puustoisena säilytettävä alue,
- pysäköintitalon kävelysillan alueelle on lisätty istutusmerkintä ohjaamaan alueen hoitoa rakentamisen jälkeen
- säilytettävien puurivien merkintöjä on lisätty
- pysäköintinormi on tarkistettu
- nimistöä on tarkennettu
- selostukseen on lisätty vaikutusten arviointia ja palautteessa saatuja huomioita sekä luonnonsuojelulain poikkeamisen perustelua on täydennetty,
- rakentamistapaohjetta on kehitetty mm. viranomaispalautteessa esitetyillä asioilla
- viheralueiden yleissuunnitelmaan on lisätty ohjeistusta puuston huomioimisesta

Kaavaluonnossuunnitelma esiteltiin myös viranomaisyhteistyöpalaverissa 8.9.2026. Lupa- ja valvontavirasto piti hyvänä, että asemakaavassa suojellaan jalopuumetsikkö. Vähäinen jalaviin kohdistuva yleispoikkeaminen arvioitiin alustavasti mahdolliseksi. Lupa- ja valvontavirasto antaa lausunnon asemakaavan valmisteluvaiheesta. Sisä-Suomen Elinvoimakeskus nosti esille, että huvilarannikon historia tulee huomioida asemakaavan valmistelussa. Eheä viher- ja virkistysyhteys rannassa on kannatettava ratkaisu. Alueen historialliset rakenteet kannattaa huomioida. Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa asemakaavan valmisteluvaiheesta mutta totesi palaverissa, että asemakaavan valmisteluvaihe on maakuntakaavan mukainen. Maakuntakaavan kk4-kehittämisvyöhyke on hienolla tavalla otettu huomioon. Säilytetään rantavyöhyke ja edistetään sujuvaa ja esteetöntä liikkumista. Kulttuuriympäristöä suojellaan ja maisema on huomioitu, kun uudet asuinrakennukset on asemoitu niin, että maisemat avautuvat järvelle päin. Tampereen kaupungin Ympäristövaikutukset ja luonnonsuojelu -yksikön mielestä on erinomaista, että rantapuustoa säilyy, mutta huolta herättävät puuston kapeikot. Maisemanäkymät kerrostaloista ovat riski puuston säilymiselle. Rakennusalat ovat lähellä viheraluetta ja suojelumerkintöjä. Saunan kohdalla vaikuttaa olevan lisäpuiden istutustarve. Uuden pysäköintitalon sijoittaminen rinteeseen johtaa kapeaan liito-oravan kulkuyhteyteen, alueella on muutenkin täydennysistutustarvetta kaarnakuoriaistuhojen takia.

Yleisöesittely pidetiin Härmälän koululla 17.9.2026, esittelyyn osallistuivat asemakaavoittajan lisäksi liikenneinsinööri, maisema-asiantuntija ja vuorovaikutussuunnittelija. Palaute koski mm. tonttien aitaamista ja rantareittiä, jota sekä vastustettiin, että toivottiin. Keskusteluissa kysyttiin, että tuleeko alueelle palveluja. Kysyttiin että onko leirintäalue riittävän suuri, tai pitäisikö varata suurempi ala, että leirintäalue varmasti toteutuu, eikä aluetta aleta kohta uudelleen muuttamaan. Toisaalta mietittiin myös, miten majoitustoiminta vaikuttaa asuntojen arvoon ja oltiin huolissaan että aiheuttaako majoitustoiminta tai laiturin yhteyteen tuleva majoitus maisemahaittaa tai häiriöitä. Suunnitelmista saatiin myös paljon kiittävää palautetta erityisesti siitä, että ranta avataan julkiseksi puistoksi ja että sinne tulee kaikille avoin reitti.

4.5.3 Ehdotusaineistosta saatu palaute ja niiden huomioon ottaminen

Täydennetään myöhemmin.

Lausunnot

Muistutukset

4.5.4 Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset nähtävilläolon jälkeen

Täydennetään myöhemmin.

5 KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SELVITYKSET

Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu kattavat selvitykset ja suunnitelmat. Suunnitelmia tulee tarkentaa toteutusvaiheessa.

5.1 Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017–2021: Tulevaisuuden leirintäalue

Tulevaisuuden leirintäalue -tarkastelussa on kartoitettu leirintäalueelle sopivia sijainteja kantakaupungin tuntumassa ja koottu matkailutoimijoiden näkemyksiä tarpeista ja mahdollisuuksista. Tarkastelun tavoitteena on ollut paikkavertailun lisäksi ymmärtää kaupunkileirintämatkailun nykyinen tilanne sekä sen tulevaisuuden näkymät.

Tarkastelussa on nostettu esille myös 14 eri sijaintia Tampereelta, jotka voisivat toimia soveltuvana paikkana monipuolistamaan kaupungin majoitustarjontaa (Härmälä, Alasjärvi, Suomensaari, Mustikkaniemi, Hangaslahti, Aitokeskus, Polso/Maisansalo, Rahola – vedenpuhdistamo, Kaupinojanlahden urheilu- ja virkistysalue, Kaukajärven urheilualue – Soutustadion, Kalevan matkaparkkialue, Järvensivun muuttuvat alueet, Pyynikin tapahtuma-alue sekä Onkiniemen kokeilualue). Sijaintivaihtoehtoja on arvioitu leirintämatkailun kannalta, mm.

maanomistus, luonne ja etäisyys kaupunkikeskustasta, melutilanne, sekä leirintäalueen tarvitsema tilavaraus ottaen huomioon myös eri vuodenajat.

Selvityksessä todetaan, että: *Onnistumisen, kaupallisesti kannattavan liiketoiminnan edellytyksenä on toiminnan ympärivuotisuus, monipuoliseen palvelutarjontaan kytkeytyminen ja sujuvasti saavutettavissa oleva sijainti sekä pitkäaikainen vuokrasopimus. Härmälän laaja, vain kesäkuukaudet vuodessa leiriytymistä palvelevaa aluetta (n. 8 ha) vastaavan paikan etsinnän sijaan tulee Tamperetta katsella tulevaisuuteen tähtäävästi. Se tarkoittaa, että leirintämatkailu tulee nähdä verkostoina ja paikkoina (1,0 - 4,0 ha) luonto- ja nähtävyyskohteiden, venesataman, uimarannan yhteydessä, joka palvelee monipuolisesti erilaisia koti- ja ulkomaisia kohderyhmiä. Uuden leirintäalueen tulisi olla monenlaisia kohderyhmiä puoleensa vetävä aluekokonaisuus, jossa on edellytyksiä yhteistyöhön ympäröivien palveluntarjoajien hyödyntää myös pyöräily- ja vaellusreitistöjä. Yrittäjällä tulisi olla mahdollisuus monialaiseen palveluun ja laatutason nostoon houkutteleva paikka, joka motivoi rohkeaan profiloitumiseen ja toteutukseen, mitä ei ole aikaisemmin toteutettu.*

5.2 Tampereen leirintämatkailun konsepti

Tampereen leirintämatkailun konsepti -raportissa 16.6.2022 tarkastellaan matkailun trendejä ja on visioitu uuden leirintämatkailun konseptia ja nostettu esiin, mitä tulee huomioida monipaikkaisen leirintämatkailun käytännön toteutuksessa palveluiden, liiketoiminnan ja maankäytön suhteen. Raportin lähemmässä tarkastelussa ovat Suomensaaren sekä Alasjärvi-Niihama-alueen potentiaalit.

Leirintämatkailun konseptitarkastelussa *Alasjärvi-Niihama alue nähdään potentiaalisena citycamping ja lähimatkailualueena, joka palvelee sekä paikallisia, että matkailijoita laadukkaana ja vetovoimaisena kohteena.* Alueelle ehdotetaan useista pienistä kohteista koostuvaa palveluverkostoa. Uuden verkostomaisen mallin keskiössä on matkaparkkikonsepti. Raportissa selitetään myös muutoksen vaiheittaista toteuttamista ja laaditaan liiketoiminnan kannattavuustarkastelut kolmeen eri vaihtoehtoon.

5.3 Luontoselvitykset

Ramboll Finland Oy 3.2.2021 laati Tampereen kaupungin toimeksiannosta luontoselvityksiä Härmälän leirintäalueen asemakaavaan nro 8809 liittyen. Alueella tehtiin kevään ja kesän 2020 aikana liito-orava-, lepakko-, linnusto- ja kasvillisuusselvitykset. Lisäksi joulukuussa 2020 tehtiin lahokaviosammalselvitys. Ramboll Finland Oy:n luontoselvityksen lisäksi Finnish Consulting Group Oy on tehnyt erillisen lepakoiden

talvehtimiskartoituksen 12.6.2024 sekä Tampereen kaupunki on tehnyt päivitetyn liito-oravaselvityksen 29.5.2026. Lepakoiden talvehtimiskartoituksessa tutkittiin selvitysalueen rakennukset sekä merkit lepakoiden eri lisääntymis-, levähdys ja talvehtimispaikoista. Päivitetyn liito-oravaselvityksen tarkoituksena oli kartoittaa, löytyykö selvitysalueelta merkkejä liito-oravan liikkumisesta tai mahdollisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Samalla tarkistettiin asemakaava-alueen läpi kulkevien liito-oravayhteyksien tilanne.

5.3.1 Luontotyypit ja kasvillisuus

Selvitysalueella ei havaittu luonnontilaisia uhanalaisia luontotyyppejä eikä potentiaalisia metsä- tai vesilain mukaisia kohteita.

Alueella tavataan Tampereen kaupungin metsävaratietojen perusteella lehtoja, lehtomaisia kankaita, tuoretta kangasta ja kuivahkoa kangasta. Kuivahkon ja tuoreen kankaan alueet sijaitsevat maaston korkeimmilla kohdilla Lepolanpuistossa. Selvitysalueella kasvaa paikoin runsaasti luonnonsuojeluasetuksen nojalla rauhoitettua vuori- ja kynäjalavaa. Jalavia kasvaa selvitysalueen rantametsissä, sekä Lepolanpuiston pohjoisrinteellä. Lisäksi alueella kasvaa runsaasti jalavien taimia. Alueelle sijoittuu myös potentiaalinen luonnonsuojelulain tarkoittama jalopuumetsikkö, jonka mahdollisesta rauhoituksesta ja lopullisesta rajauksesta vastaa Pirkanmaan ELY-keskus.



Kuva 61: Selvitysalueen kasvillisuuskuviointi ja niiden numerointi, huomionarvoisten kasvilajien havainnot sekä mahdollisen luonnonsuojelulain tarkoittaman jalopuumetsikön rajausehdotus. Huom. selvitys ja kartta kattaa kaava-aluetta laajemman alueen. Huom. selvitys ja kartta kattaa kaava-aluetta laajemman alueen.

Asemakaavaan merkitään arvopuustoa, ekologisia yhteyksiä ja tärkeimpiä liito-oravalle soveltuvia alueita suojaavat merkinnät. Asemakaavan toteuttamiseksi haetaan kahdelle jalavia kasvavalle alueelle luonnonsuojelulain 82 § mahdollistamaa yleispoikkeamista luonnonsuojelulain 74 § mukaisesta kasvilajin rauhoituksesta.

Selvitysalueella kasvaa paikoin runsaasti luonnonsuojeluasetuksen nojalla rauhoitettua vuori- ja kynäjalavaa. Kynäjalavan esiintyminen kertoo kasvupaikan luonnonarvoista laajemminkin, sillä jalava suosii reheviä rantalehtoja, joissa eliölajisto on rikas. Rauhoitetun kasvin tai sen osan poimiminen, kerääminen, irti leikkaaminen, juurineen ottaminen tai hävittäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty. Luonnonsuojelualueen perustamisen tarvetta tiedusteltiin Pirkanmaan ELY-keskukselta vuonna 2025, jolloin todettiin, että selvityksessä esitetty, rantaan sijoittuva jalavametsikkö tulee merkitä ja rajata asemakaavassa, eikä sinne ole tarkoitus laatia erillistä luonnonsuojelualueen rajausta ELY:n toimesta.

Merkittäviä luontoarvoja sisältävät luokan 1 alueet sisältävät EU:n luontodirektiivissä mainittujen lajien elinympäristöjä tai mahdollisia luonnonsuojelulain mukaisia suojeltuja luontotyyppejä. Näille alueille rakentaminen voi vaatia poikkeuslupamenettelyä. Myös luokan 2 alueilla esiintyy luontoarvoja, kuten rauhoitettuja jalavia ja linnustolle tai lepakoille arvokkaaksi luokiteltua aluetta. Näiden alueiden osoittaminen rakentamiseen vaatii niille sijoittuvien luontoarvojen erityistä huomioimista. Luokkaan 3 osoitetaan alueet, jotka tukevat lähialueiden luontoarvoja, mutta joilla ei itsessään ole luokkiin 1 ja 2 kuuluvien alueiden tavoin pitkän aikajänteen suojeluun perusteita. Luokkaan 4 rajattiin alueet, jotka soveltuvat rakentamiseen ilman erityisiä luontoarvojen huomiointitarpeita.



Kuva 62: Alueiden arvotukset. Kuvassa esitetään värein alueiden arvoluokat, sekä jokaisen arvoaluerajauksen numerointi. Tampereen kaupunki, Ramboll.

5.3.2 Lepakot

Luontoselvityksessä 2021 todetaan, että asemakaava-alueelle ei sijoitu tunnistettuja arvokkaita lepakkoalueita, mutta kaava-alueen luoteiskulman metsikkö on luokiteltu luokkaan 3 (Muut lepakoiden käyttämät alueet, joilla laji tai yksilömäärä on pienempi.) Ranta-alue esitetään kuitenkin todennäköisenä siirtymäreittinä. Lisäselvitystarpeena esitetään potentiaalisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen tarkistaminen.



Kuva 63: Kartassa on esitetty lepakkoselvityksen perusteella rajatut arvokkaat lepakkoalueet, lepakoiden todennäköiset kulkureitit, aktiivikartoituksen lepakkohavainnot, passiividetektorin sijainnit sekä selvitysalue. Huom. selvitys ja kartta kattaa kaava-aluetta laajemman alueen.

Lepakoiden talvehtimiskartoituksessa vuonna 2024 tehtiin lisätutkimukset luontoselvityksessä esitetyn mukaisesti. Tutkimuksessa ei havaittu merkkejä talvehtimisesta. Kartoituksessa tarkistettiin alueella olevat rakennukset ja etsittiin merkkejä lepakoiden lisääntymis-, levähdys- ja talvehtimispaikkojen sijoittumisesta rakennuksiin sekä horrostavia lepakoita. Kartoituksen perusteella ei havaittu merkkejä lepakoiden talvehtimisesta Lepolan huvilassa koska ullakko ja lautarakenteinen torni on lämmittämätön tila; Kellaritilaan eivät lepakot pääse, koska läpiviennit (tuuletuskanavat) on verkotettu piensilmäisellä verkolla. Kivijalka on tiiviisti rakennettu. Härmälän leirintäalueen rakennukset (yleisötilat, mökit ja sauna) ovat lepakoille soveltumattomia talvehtimispaikkoja, koska ne ovat rakenteeltaan tiiviitä ja talvella kylmiä. Myös Lepolanpuiston luolan suut on peitetty tiiviisti kallion muotoja noudattaen.

Lepakkoselvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Asemakaavaan merkitään arvopuustoa suojaavat merkinnät ja alueet jotka säilytetään puustoisina.

Selvitysten perusteella alueella ei ole aiemmin tunnistettuja arvokkaita lepakkoalueita, mutta kuitenkin esiintyy ruokailevia lepakoita. Koska kaavan tavoitteena on osoittaa osa leirintäalueesta asuinkäyttöön ja täydennysrakentaa, voidaan lepakoiden kohdistuvaa mahdollista haittaa lieventää esimerkiksi rakentamalla Lepolan huvilan ullakkotilaan peruskorjauksen yhteydessä lepakoille päivehtimispaikkoja, sijoittamalla selvitysalueen metsäiselle osalle muutamia lepakkopönttöjä. Alueen

suunnittelussa on myös hyvä kiinnittää huomiota ranta-alueen kesäaikaiseen valaistukseen.

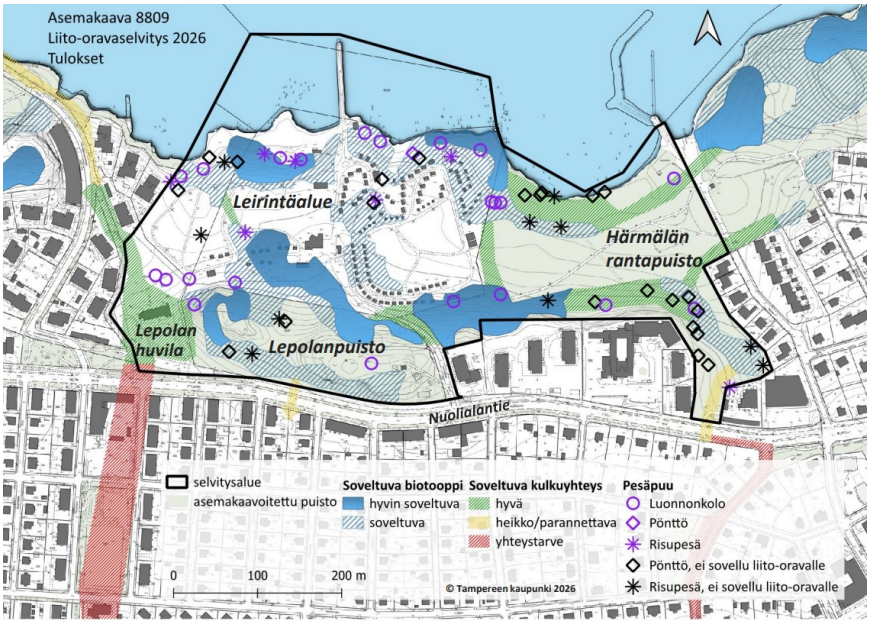
5.3.3 Lahokaviosammal

Lahokaviosammal kuuluu lehtisammaliin, on helppo tunnistaa kookkaista, pitkulaisista itiöpesäkkeistään ja on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi. Härmälän leirintäalueella ei ole tehty havaintoja lahokaviosammaleista. Lajille potentiaalisimmat alueet selvitysalueella sijaitsevat Lepolanpuistossa ja niityn eteläpuolisella metsäalueella. Näillä alueilla on jonkin verran riittävän pitkälle lahonneita kantoja, jotta ne soveltuisivat lajin kasvualustaksi. Varsinkin pohjoisrinteissä myös pienilmasto on paikoin kohtuullisen kostea ja suojaisa, vaikka metsiä onkin hoidettu ja harvennettu. Maapuita selvitysalueella on vähän, ja niistäkin suurin osa on melko tuoreita ja lahokaviosammalen kasvualustaksi vielä liian kovia.

5.3.4 Liito-oravat

Luontoselvityksessä 2021 kaava-alueelta ei tehty havaintoja liito-oravasta. Selvitysalueen rantojen puustoiset alueet ovat kuitenkin suurilta osin liito-oravalle soveltuvia tai hyvin soveltuvia. Alueelta havaittiin lisäksi useita liito-oravalle soveltuvia pesäpaikkoja kuten luonnonkoloja, risupesiä sekä yksi pönttö.

Tampereen kaupungin liito-oravaselvityksessä keväällä 2026 ei selvitysalueelta tehty myöskään havaintoja liito-oravasta. Pääosa selvitysalueen puustoisista osista on edelleen liito-oravalle soveltuvia. Vuoden 2020 liito-oravaselvitykseen verrattuna Lepolanpuiston kaakkoiskulmasta rajattiin pieni alue pois liito-oravalle soveltuvista alueista. Selvitysalueelta löytyi edelleen runsaasti myös liito-oravalle soveltuvia pesäpuita, risupesiä, kolopuita ja pönttöjä. Soveltuvat pesäpuut keskittyvät rantavyöhykkeelle sekä Lepolan huvilan ympäristöön. Vuoden 2020 liito-oravaselvityksessä esiin nostetut liito-oravan kulkuyhteydet toimivat alueella pääosin edelleen. Yhteydet selvitysalueelta etelään ovat kuitenkin jo pitkään olleet heikot. Raitiotietyömaan takia yhteydet Nuolialantien yli ovat vuonna 2026 heikkoja tai kokonaan poikki. Uusia katupuita kuitenkin istutetaan kadun varteen, mutta kestää aikansa ennen kuin puut kasvavat riittävän korkeaksi toimiakseen liito-oravan kulkuyhteyspuina.



Kuva 64: Liito-oravaselvityksen 2026 tulokset. Huom. selvitys ja kartta kattaa kaava-aluetta laajemman alueen.

Selvitysten huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Asemakaavaan merkitään arvopuustoa suojaavat merkinnät ja tärkeimmät puustoisena säilytettävät alueet liito-oravaselvityksen mukaisesti. Puuston säilymistä edellyttävät lisäksi kulttuuriympäristön kannalta asetetut puustoa suojaavat merkinnät.

On mahdollista, että lajia tavataan alueelta myös tulevaisuudessa, jos puustoiset alueet säilyvät lajille soveltuvina. Keskeistä on säilyttää itä-länsisuuntainen liito-oravayhteys Pirkkalan ja Härmälän rantapuiston välillä, luontevimmin Lepolanpuiston kautta. Yhteyksiä tulisi olla useampi, jotta lajin elinvoimaisuus turvataan, joten myös rantareitti on tärkeä säilyttää. Lisäksi suunnittelussa on huomioitava yleiskaavan mukainen pohjoiseteläsuuntainen liito-oravan kulkuyhteys ja erityisesti sen katkeaminen Nuolialantien kohdalla. Kulkuyhteyden puusto olisi hyvä sijoittaa useampaan riviin tai ryhmiin, jolloin yhden puun poistaminen ei vielä katkaise yhteyttä. Yhteyden puulaji ei ole niin merkityksellinen, vaan puu kannattaa valita kasvupaikan mukaan. Puun tulee olla täysikasvuisena vähintään 10 m korkea. Kulkuväylien ylityksissä (tässä tapauksessa Nuolialantie) tulisi huomioida, että yhteyden välinen aukko saisi olla korkeintaan 2–2,5 kertaa täysikasvuisten puiden levyinen. Rakentamisaikaiseen säilytettävien puiden suojaukseen tulisi kiinnittää erityistä huomiota.

5.3.5 Linnusto

Selvitysalueelta havaittiin yhteensä 38 pesiväksi tulkittavaa lintulajia, mutta erityistä huomiota vaativaa lajistoa ei löytynyt. Alueella on useita erilaisia

elinympäristötyyppejä ja myös lintulajisto on melko monipuolinen, koostuen eteläsuomalaisten kulttuuriympäristöjen, kaupunkimetsien ja järvenrantojen lajeista. Pöllöjä tai muita yölaulajia ei alueella havaittu. Vesialueet ja rantaviiva ovat selvitysalueen linnustollisesti arvokkainta aluetta.

Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Ranta-alue osoitetaan pääosin puustoisena säilytettäväksi virkistysalueeksi.

5.4 Lepolan rakennushistoriaselvitys

Vahanen Rakennusfysiikka Oyn 11.9.2020 tekemässä Lepolan huvilan rakennushistoriaselvityksessä kuvataan huvilan perustietoja, rakennuksen ja alueen historiaa, arkkitehtuuria, rakenteita ja materiaaleja sekä talotekniikka että ominaispiirteitä ja säilyneisyyttä.

Rakennus on Pyhäjärven ”huvilarannikon” kahdestatoista huvilasta ainoa, joka on jäljellä, mikä tekee siitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan. Huvilan rakennutti senaattori Ossian Bergbom (vuodesta 1903 Wuorenheimo). Rakennuttajan ja hänen vaimonsa kuoleman jälkeen rakennus myytiin kaupungille, tuolloin huvilassa tehtiin myös perusteellinen korjaus. Kaupunki sijoitti tähän aikaan rakennukseen lastenkodin. Toisen maailmansodan aikana rakennus oli puolustusvoimain majoituskäytössä, jolloin tilojen sisäpinnat menivät hyvin huonoon kuntoon. Sodan jälkeen huvilassa tehtiin iso peruskorjaus, jolloin sitä laajennettiin länteen päin, ja käyttötarkoitus palasi lastentarhaksi.

Lepolan huvila on osittain kaksikerroksinen hirsirakenteinen huvila, jossa on toisen päädyn alla kellari. Rakennuksessa on kaksi terassia ja torni. Huvilan sokkeli on muurattu tiilistä, välipohjat ovat tiili-, betoni- ja puurakenteisia sekä yläpohja on puurakenteinen. Julkisivut on vuorattu laudoituksella ja ikkunat ovat kaksinkertaisia puuikkunoita. Katto on saumattua peltiä, joka on osittain uusittu ja osittain vanhaa palapeltiä.

Rakennuksessa on jäljellä muistumia niin huvila-ajasta kuin myös aiempien peruskorjauksien muutoksista. Rakennuksen lastenkotiaika on merkittävä sen historiassa, siksi myös sen ajan piirteet ja rakenteet ovat tärkeitä. Tulevaisuudessa olisi suositeltavaa selkeyttää rakennuksen tilajakoa lähemmäs alkuperäistä huvila-aikaa tai lastenkodin alkuaikaa niiltä osin kuin tiloja on jaettu pienemmiksi.

5.5 Lepolan huvilan kuntotutkimukset

Kuntotutkimuksessa vuodelta 2017 todetaan: *Rakennus on pääosin puurakenteinen ja se on siirretty nykyiselle paikalleen 1900-luvun alkupuolella, joten rakennus on melko vanha. Rakennus on peruskorjattu*

1990-luvun vaihteessa ja rakenteiden kunto on yleisesti ottaen vielä tyydyttävä. Rakennuksen sisätiloissa oli havaittavissa jonkin verran käytöstä aiheutuneita jälkiä ja pintarakenteiden ikääntymistä. Ulkopuolen rakenteissa oli myös havaittavissa jonkin verran huollon tarvetta. Rakennusta on saadun tiedon mukaan huollettu peruskorjauksen jälkeen lähinnä vain tarpeen mukaan ja huoltovelkaa rakenteiden kunnon säilyttämiseksi on jonkin verran kertynyt. Merkittävimmät tarkastelujaksolla rakennukselle kohdistuvat rakennetekniset toimenpiteet ovat: Rännikaivojen ja sadevesiviemäreiden asentaminen. Sokkeleiden huoltaminen. Ulkoverhouksen ja räystäiden huoltaminen. Ikkunoiden uusiminen tai huoltaminen. Puurakenteisten ulko-ovien huoltaminen tai vaihtoehtoisesti uusiminen. Vesikaton huoltaminen. Kellarikerroksen kosteudesta vaurioituvien rakenteiden uusiminen (esim. puurakenteet ja muovimatot). Kellarikerroksen valuasfalttien poistaminen. Lämmitysjärjestelmä on kokonaisuutena kohtuullisen hyvässä kunnossa. Lämmönsiirrinpaketti on uusittu 2014. Lämpöjohdoilla sekä pattereilla on vielä runsaasti käyttöikää jäljellä. Linja ja patteriventtiilit ovat 1990-luvun alkupuolen aikaisia asennuksia, joten tarkastelujakson aikana tulee varautua lämmitysverkoston perussäätöön, jonka yhteydessä uusitaan kaikki patteriventtiilit (myös toimimattomat linjaventtiilit). Vesi- ja viemäriputkistot ovat noin elinkaarensa puolivälissä, joten niillä on oletettavasti käyttöikää jäljellä vielä vuosikymmeniä. Vesi- ja viemärikalusteiden osalta on odotettavissa lisääntyviä uusimistarpeita etenkin jakson jälkipuoliskolla. Ilmanvaihtojärjestelmä on toteutettu 1990-luvun alkupuolelta ja se on varustettu poistoilman LTO:lla. Ilmanvaihdon arvioidaan olevan riittävä / rakennuksen käyttötarkoituksen mukainen. Toistaiseksi ilmanvaihtoa voidaan ylläpitää huolto- ja ylläpitokorjauksin. Sähkötekniikka Sähköjärjestelmä on uusittu kauttaaltaan vuonna 1991 peruskorjauksen yhteydessä, jolloin sähköjärjestelmä on 25 vuotta vanha. Sähköjärjestelmää on uusittu tämän jälkeen pieneltä osin ja tarpeen mukaan. Aluevalaistuksen valaisimet ovat osin vuodelta 1991, mutta myös hyvin lähiaikoina uusittuja valaisimia havaittiin. Aluevalaisimet, jotka ovat asennettu vuonna 1991 ovat elinkaarensa päässä ja ne suositellaan uusittavan jakson alkupuolella. Kiinteistön sisätilojen valaisimet ovat vanhimmillaan vuodelta 1991 ja osin vuodelta 2015, jolloin vanhemmat valaisimet ylittävät elinkaarensa jakson alussa. Sisävalaisimet suositellaan uusittavan jakson alkupuolella.

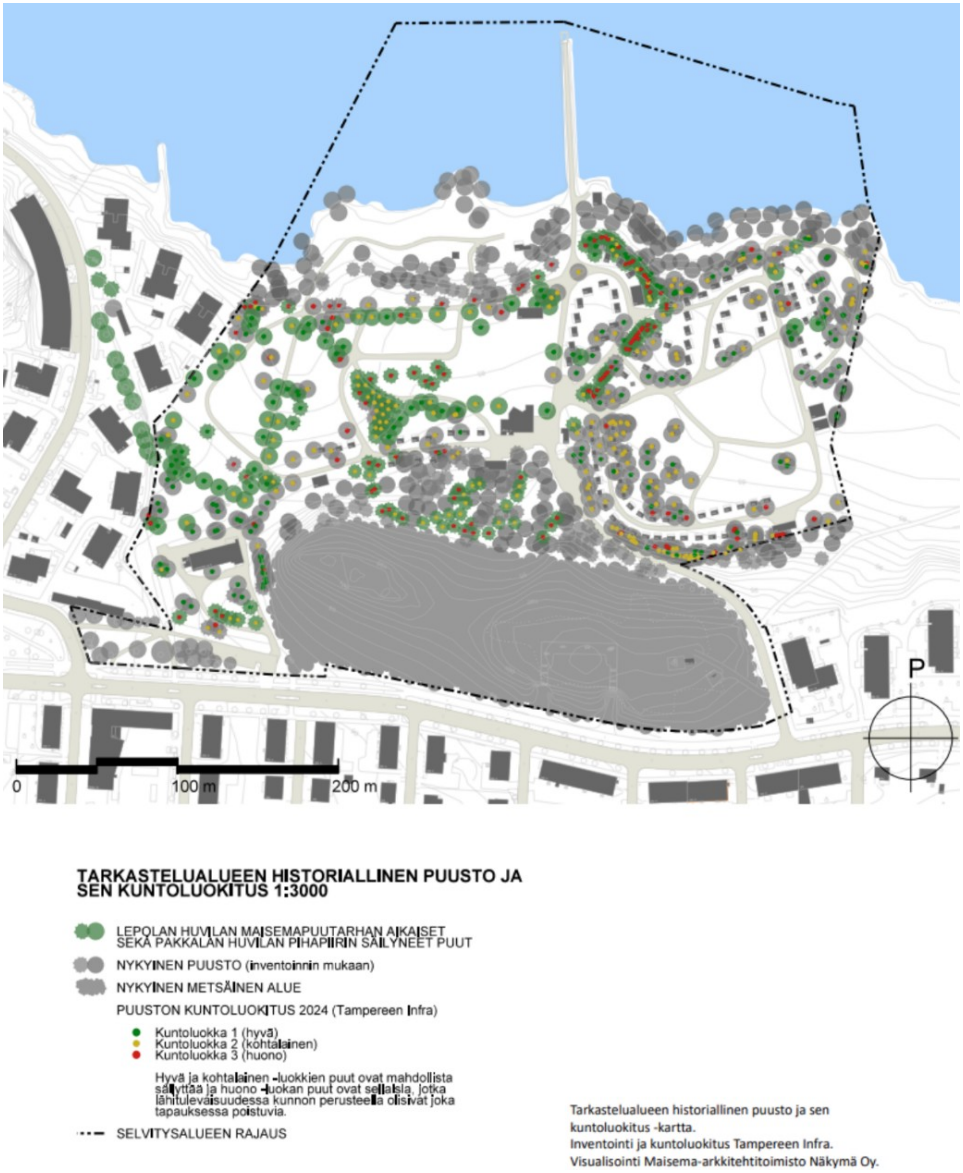
Sisäilman laatuun keskittyvässä kuntokartoituksessa todetaan rakennusajan suhteen tyypilliset kunnostustarpeet: *Rakennuksessa todettiin peruskorjaustasoisia korjaustarpeita. Rakenteissa on käytetty rakennusajankohdalle tyypillisiä orgaanisia eristemateriaaleja. Keskeisimmät sisäilman laatuun vaikuttavat rakennustekniset puutteet ovat ryömintätilallisen alapohjan ilmatiiveyspuutteet ja alimpien ulkoseinähirsien laho- ja hyönteisvauriot sekä puutteet maanvastaisten*

rakenteiden kosteusteknisessä toiminnassa. Ala-, väli- ja yläpohjarakenteissa todetut ilmatiiveyspuutteet mahdollistavat ryömintätilassa ja rakenteissa olevien epäpuhtauksien kulkeutumisen sisäilmaan. Ala-, väli- ja yläpohjarakenteiden sekä ulkoseinien alaosien korjaaminen edellyttää ainakin paikoin raskasta korjaamista. Suositeltavat huolto- ja korjaustoimenpiteet on esitetty rakennusosakohtaisesti.
Selvitykseen liittyy myös asbesti- ja haitta-ainekartoitus.

5.6 Puustokartoitus

Puustokartoitus laadittiin maisemaselvityksen pohjaksi ja huvilan puuston arvojen tunnistamisen vuoksi. Selvityksessä arvioitiin puiden syntyhistoriaa sekä laadittiin kuntokartoitus. Historiallinen Lepolan huvilan maisemapuutarhan alkuperäinen puusto sijoittuu suurelta osin huvilan edustalle, nykyisen Härmälän leirintäalueen keskiosiin. Lepolan maisemapuutarhaan länsipuolella sijainnut alue oli pitkään peltona. Lepolan huvilan pihan puustolla ja Härmälän leirintäalueen länsiosaan sijoittuvalla puustolla on asemakaavassa laaja suojelumerkintä. Alueella on näkyviä maisemallisia ryhmiä, kuten vanhat tammikujanteet.

Suurin osa tammikujanteiden puista ovat kunnoltaan hyviä. Leirintäalueen keskialueelle sijoittuvan lehtikuusiryhmän puut ovat kunnoltaan kohtalaisia. Maisemapuutarhan idässä kasvavista pihdoista suurin osa on kunnoltaan huonoja. Leirintäalueen keskiosan pihtaryhmistä on jäljellä enää seitsemän puuyksilöä, jotka ovat kaikki kunnoltaan huonoja.



Kuva 65. Tarkastelualueen historiallinen puusto ja sen kuntoluokitus. Inventoinnin ja kuntoluokituksen on tehnyt Tampereen Infra. Visualisoinnin on tehnyt Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy.

Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Asemakaavaan merkitään arvopuustoa suojaavat merkinnät ja alueet jotka säilytetään puustoisina.

5.7 Lepolan huvilaympäristön ja Härmälän leirintäalueen maisemaselvitys

Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy:n 21.1.2025 tehdyssä selvityksessä tavoitteena on ollut muodostaa kuva alueen historiallisen kehityksen pääpiirteistä sekä nostaa esiin historiallisia vaiheita ilmentäneet arvokkaat maisemalliset kokonaisuudet ja yksityiskohdat. Selvitys toimii asemakaavoituksen lähtötietona.

Vanhojen karttojen perusteella tarkastelualueen maisemaa hallitsi 1700-luvulta 1900-luvun alkuun asti pelto- ja niittyalueet, rantametsiköt sekä nykyisen Lepolanpuiston kallioinen mäki. Pyhäjärven rantaan Hatanpään kartanon maille kehittyi 1800-luvun lopulla niin sanottu huvilarannikko, jonne rakennettiin lyhyen ajan sisällä yhteensä 12 huvilaa, Lepolan olleen näistä suurin.

Lepolan huvila rakennettiin 1900-luvun alkuvuosina. Lepolaan muodostui laaja maisemapuutarha, kun huvilan entiselle peltoalueelle istutettiin suuri määrä kuusia, pihtoja ja lehtikuusia sekä tammia maisemapuutarhan tyylisuunnan suunnitteluperiaatteita noudattaen. Lepolan huvilalta pääsi tammikujannetta pitkin kulkemaan Pyhäjärven rannalla sijaitsevalle rakennukselle, joka lienee toiminut rantasaunana. Rannassa oli myös Huvilan laituri, jonka päähän rakennettu uimahuone oli huvilan omistajien ja vieraiden käytössä.

Kaupunki osti Lepolan tilan vuonna 1925. Lepola toimi vuosina 1927–1939 lastenkotina, jonka jälkeen Lepola otettiin sotilaskäyttöön. Kaupunki sai Lepolan takaisin itselleen vuonna 1945, jonka jälkeen Lepola toimi lasten seimenä eli päiväkotina.

Lepolan huvilasta ja muista rakennuksista on kerrottu tarkemmin rakennushistoriaselvityksessä (Vahanen, 2020).



Kuva 66. Valokuva Lepolan puutarhasta noin 1930-luvulla. Kuvausajankohta ei tiedossa. Tampereen kaupunginarkisto

Lepolan huvilan maisemapuutarhaan sijoittuvasta Härmälän leirintäalueesta päätettiin vuonna 1958. Leirintäalue sijoittui Lepolan maisemapuutarhaan, Lepolan huvilan ja sen lähiympäristön säilyessä lastentarhan käytössä. Myöhemmin 1960-luvun alussa leirintäalue laajeni

Pakkalan huvilan alueelle. Leirintäalueelle rakennettiin uusia kulkureittejä ja käytäviä sekä leirintätoimintaa palvelevia rakennuksia. Leirintäalueen perustamisen yhteydessä Pyhäjärven rantaan rakennettiin pitkä kivilouheella verhottu maapengerlaituri, jonka järven puoleiseen päähän sijoitettiin veteen laskeutuvat uimaportaat.

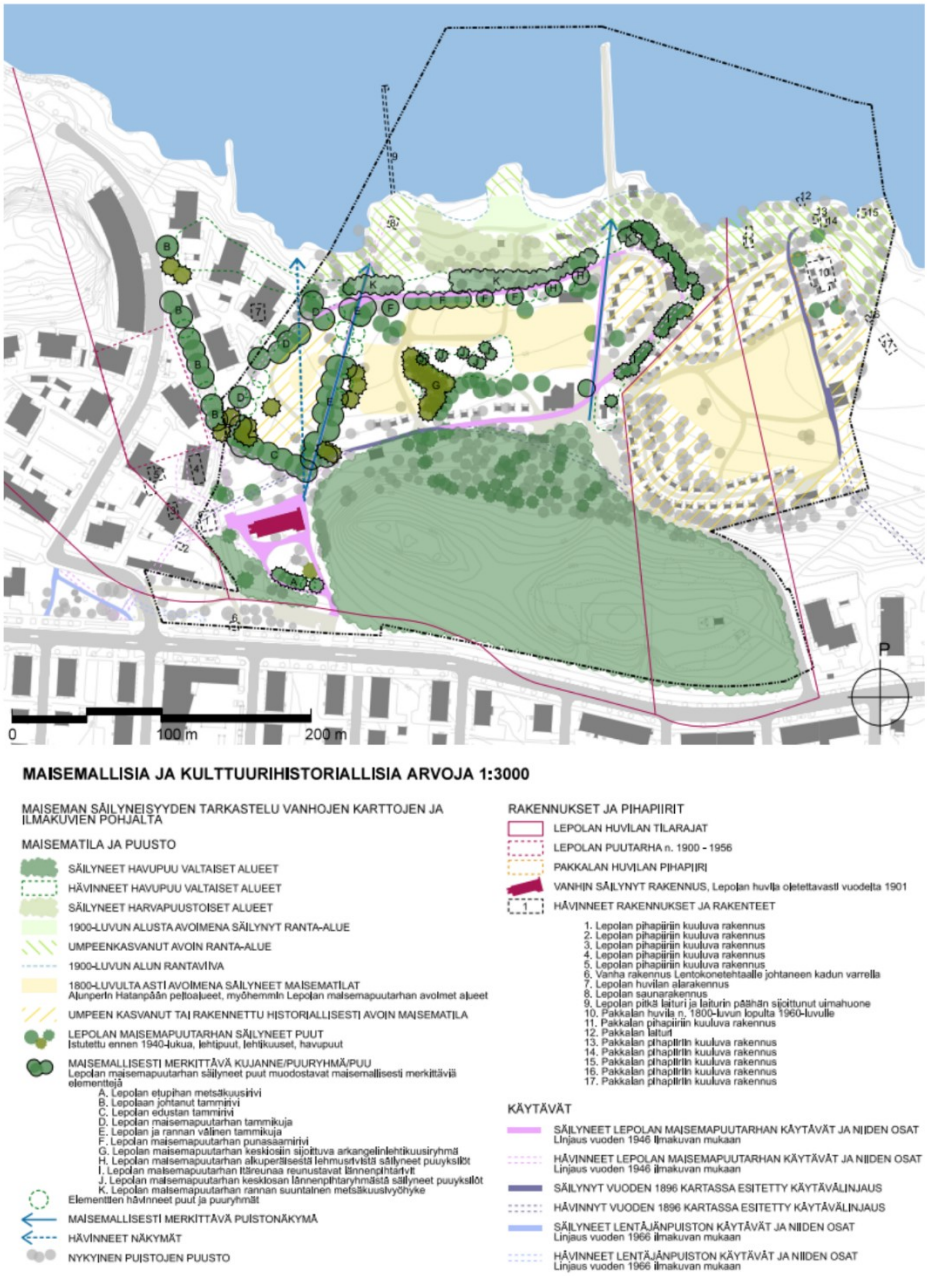


Kuva 67. Valokuva Härmälän leirintäalueen itäiseltä puolelta. Alueelta avautuu näkymä Pyhäjärvelle kohti Tampereen Pyynikkiä. Kuva otettu vuosien 1965–1975 välillä. Valokuvaaja Matti Selänne, Vapriikin kuva-arkisto

Lepolan huvilan ja Härmälän leirintäalueen maiseman arvojen lähtökohtana on Pyhäjärven ranta-alueen maiseman perusrunko – kallioisia mäkiä ympäröivä loivasti rantaan viettävä maasto, missä avoin viljelymaisema oli 1900-luvun alkuun asti vallitseva maisematila, ja rantaviivaa rytmittivät alueelle luontaiset rantametsiköt. Lepolan talousrakennukset eivät ole säilyneet ja Lepolan huvila edustaakin tarkastelualueen rakennuskannan vanhinta kerrostumaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus edustaa tyypillistä vuosisadan vaihteen huvilarakentamista.

Lepolan päärakennuksen ja rannan väliin perustettiin laaja hyötypuutarha, joka ei ole säilynyt. Sen paikalla on 1990-luvulla rakennettuja asuinkerrostaloja.

Lepolan huvilan laajan puistomaisen maisemapuutarhan säilyneet istutusaiheet ovat maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä. Tarkastelualueella on maisemallisten ja kulttuurillisten arvojen lisäksi myös luontoarvoja, joista on kerrottu edellisissä alakappaleissa.

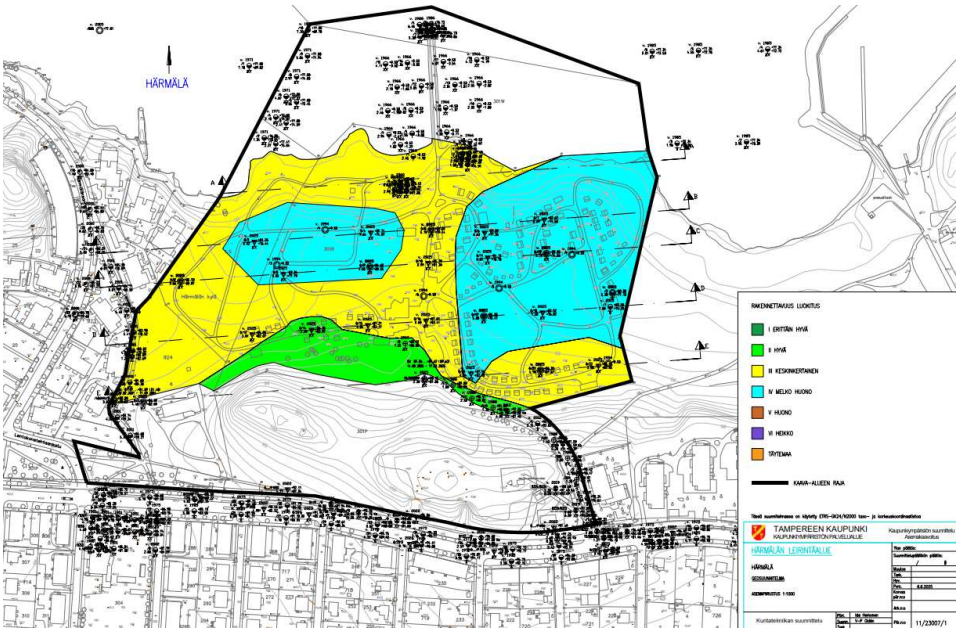


Kuva 68. Selvitysalueen maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja

5.8 Rakennettavuusselvitys

Vuonna 2025 laaditussa ja 2026 tarkennetussa rakennettavuusselvityksessä tutkittiin alueen maaperän koostumusta ja kerrosrakennetta, jotka vaikuttavat rakennettavuuteen. Rakennettavuusluokitus perustuu Geologian tutkimuskeskuksen TAATA-projektissa käyttämään jaotteluun, jossa rakennettavuuteen vaikuttavat maanpinnan kaltevuus, maalaji sekä pehmeän tai löyhän maakerroksen paksuus.

Selvitysalue on suurimmaksi osaksi rakennettavuudeltaan keskinkertaista (III) aluetta. Selvitysalueen eteläosassa, Lepolanpuiston pohjoispuolella alue on rakennettavuudeltaan hyvää (II) aluetta. Selvitysalueen itäosa ja nykyinen caravan-alue on rakennettavuudeltaan melko huonoa (IV) aluetta. Selvitysalue on suurimmaksi osaksi rakennettavuudeltaan keskinkertaista (III) aluetta. Tämä merkitsee varautumista maapohjan painumiin kohdissa, joissa tehdään täyttöjä nykyisen maanpinnan yläpuolelle. Suosituksena on, että rakennusten alapohjat tehdään kantavina perustusten varaan paalutetuilla rakennuksilla. Matalat (maanvaraiset) rakennukset on mahdollista perustaa maanvaraisesti. Kadut, piha-alueet ja putkijohdot voidaan myös perustaa maanvaraisesti.



Kuva 69. Rakennettavuuden luokituskartta. Luokitusasteikko ulottuu tasolta 1 (erittäin hyvä) – 6 (heikko) sekä oranssiväri kuvastaen täytemaata. Selvitysalueella rakennettavuuden taso vaihtelee luokasta 1 (erittäin hyvä) luokkaan 4 (melko huono)

Vuonna 2026 todettiin että pohjaveden pinta voi paikoin vaihdella Härmälän ranta-alueella, joten rantaan asennettiin toinen tarkkailuputki.

Selvityksen huomioiminen asemakaavaratkaisussa

Tulosten perusteella todettiin, että alinta rakentamiskorkoa määrittää pohjaveden korkeus ja alimmaksi lattianpinnan tasoksi määrätään kaavassa +80,2. Kapillaarikatko sijoittuu silloin noin tasolle +79,5, eikä alapohjien kuivatus vaikuta olennaisesti pohjavedenkorkeuteen.

5.9 Arkkitehtuurin ja leirintäaluekonseptin suunnittelukilpailu

Asemakaavan pohjaksi Tampereen kaupunki järjesti Härmälän uuden asuin- ja leirintäalueen ideakilpailun 31.11.-29.4.2025. Kilpailutehtävänä oli ideoida alueelle arkkitehtonisesti laadukas ja kestävä kokonaisuus, jossa yhdistettäisiin uusi asuinkohde ja uudistuvan leirintäalueen toiminnot. Suunnittelualueeseen kuului myös suojeltu Lepolan huvila ja sen arvokas, puistomainen ympäristö. Lepolan huvilalle haettiin myös uudiskäyttöä.

Suunnittelun kokoavana teemana oli luontopositiivisuus sekä kulttuuriympäristön ja rannan arvojen korostaminen. Erityisesti ranta-alueelle haettiin luonnonmukaista ilmettä. Kilpailun tavoitteena oli myös tuottaa asumisen ja matkailun yhteiskäyttöisiä paikkoja ja tiloja, jotka hyödyttäisivät myös lähialueen asukkaita.

Koska kilpailuehdotusten joukosta ei löytynyt yksiselitteistä voittajaa, päätti tuomaristo yksimielisesti jakaa palkinnot ja lunastukset kilpailuohjelmasta poiketen seuraavasti: jaettu II palkinto ehdotuksille 51 Huili sekä 68 Huvilaelämää; III palkinto ehdotukselle 3 Oksanhaarat; lunastukset ehdotuksille 9 Kudelma sekä 71 Yatzy. Lisäksi tuomaristo päätti antaa kunniamaininnan ehdotukselle 10 Härmälä Revisited.

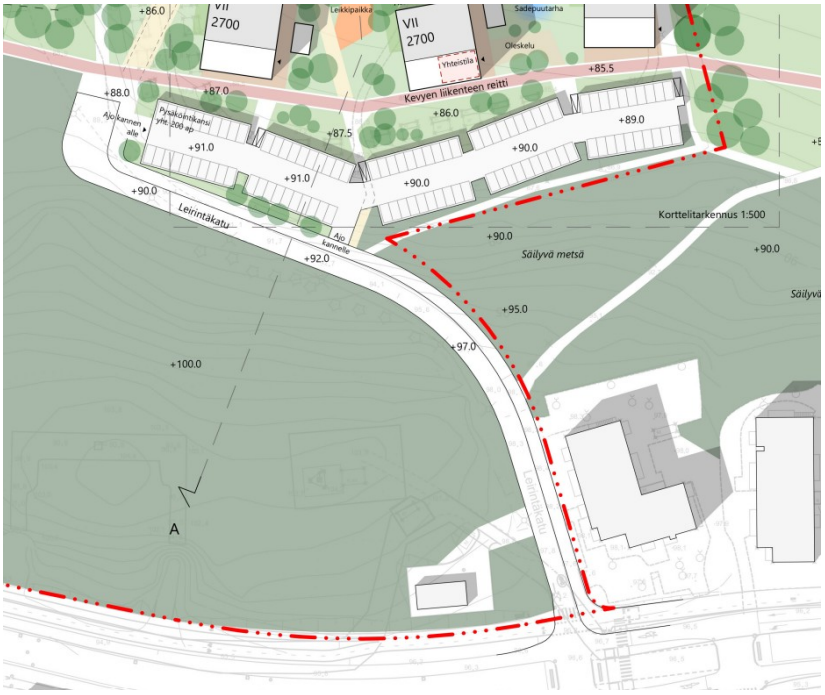
Toinen palkinto jaettiin kilpailuehdotusten Huili (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy ja Arkkitehdit Tommila) ja Huvilaelämää (BST-arkkitehdit Oy) kesken. Huili palkittiin parhaan asumisen kokonaisuuden, ja Huvilaelämää parhaan leirintäalueen kokonaisuuden perusteella.



Kuva 70. Näkymäkuva asuinkortteleista, ehdotus 51 Huili.



Kuva 71. Asemapiirustus ehdotuksesta 68 Huvilaelämää.



Kuva 72. Ote ehdotuksen 71 Yatzyn yleissuunnitelmasta, jossa näkyy pysäköintirakennus.

5.10 Meluselvitys

Viitesuunnitelman pohjalta laaditun meluselvityksen mukaan:
Laskennallisen tarkastelun perusteella uusien suunniteltujen asuinrakennusten sekä leirintäalueen ulkoalueille kohdistuvat melutasot

jäävät hyvin alhaisiksi nyky- ja ennustetilanteessa. Melutasojen ohjearvot alittuvat selvästi tulevan leirintäalueen itäpuolelle suunniteltujen asuinrakennusten piha-alueilla sekä rakennusten julkisivuilla. Näiden asuinrakennusten osalta asemakaavassa ei ole tarpeellista antaa melua koskevia kaavamääräyksiä. Lepolan huvilan piha-alueella asuinkohteeseen sovellettavat ohjearvotasot ylittyvät osittain rakennuksen etelä- ja länsipuolilla. Rakennuksen läheisyydestä voidaan osoittaa tarvittaessa leikki- ja oleskelualueita, joissa ohjearvojen mukaiset melutasot eivät ylity. Lepolan huvilarakennuksen julkisivuille kohdistuvat melun keskiäänitasot nykytilanteessa ovat korkeimmillaan 57 dB päivällä ja 49 dB yöllä. Ennustetilanteen tarkasteluissa julkisivuille kohdistuvat melun keskiäänitasot ovat korkeimmillaan 59 dB päivällä ja 51 dB yöllä. Jotta Lepolan huvilan rakennusta voidaan käyttää majoitustarkoitukseen tulisi julkisivujen äänitasoeron olla vähintään 24 dB (59 dB-35 dB). Tämä julkisivulta edellytettävä äänitasoero on varsin matala, minkä vuoksi Lepolan huvilan julkisivurakenteet täyttävät todennäköisesti äänen eristävyydeltään edellä mainitun vähimmäisvaatimuksen. Laskennallisen tarkastelun perusteella asemakaavan on syytä esittää Lepolan huvilarakennuksen osalta määräys leikki- ja oleskelualueen sijoittamisesta siten, että sillä ei ylitetään ympäristömelulle asetettuja ohjearvotasoja. Raitiotieliikenteen aiheuttamat hetkelliset maksimitasot jäävät myös hyvin mataliksi.

Nuolialantien varressa sijaitsevilla puistoalueilla päivä- ja yöaikaiset keskiäänitasot ylittävät keskiäänitason ohjearvot. Lepolan puiston, Lentäjän puistikon ja Lentäjän puiston alueet, joilla ohjearvotasot ylittyvät tulee esittää kaavassa suojaviheralueina.

Laskennallisen runkomeluarvion perusteella Lepolan huvilan kohdalla runkomelutaso on noin 20 dB ja lähimmän suunnitellun asuinrakennuksen kohdalla noin 10 dB. Laskennallisesti arvioidut runkomelutasot alittavat selvästi asuinkohteille suositellut runkomelun ohjearvot. Runkomelutarkastelun perusteella asemakaavassa ei ole tarpeen esittää runkomelua koskevia kaavamääräyksiä.



Kuva 73. Päiväaikainen ennuste 2040 melutilanne.

5.11 Leirintäalueen matkailunäkökulma ja karkea liiketaloudellinen tarkastelu

Selvityksessä analysoidaan leirintäalueen edut ja matkailun trendejä. Selvityksessä painotetaan avoimen, aitaamattoman leirintäalueen etuja ja esitetään referenssejä. Matkailun ja vapaa-ajan vahvistuvina trendeinä esitetään:

• Kotimaanmatkailun kasvu: Suomalaiset matkustavat enemmän kotimaassa → leirintäalueiden kysyntä kasvaa.
• Lähimatkailu ja staycation: Lyhyet, helposti saavutettavat lomat korostuvat; kaupunkileirintä vastaa hyvin tarpeeseen
• Luontopohjainen ja kaupunkiläheinen majoitus: Luontoarvojen, rantojen ja vehreyden merkitys korostuu; luonnonläheisyyden ja urbaanien palveluiden yhdistelmä on vetovoimainen.
• Digitalisaation vahvistuminen: Varaus, sisäänkirjautuminen ja alueelle pääsy automatisoituvat, erityisesti matkailuajoneuvojen osalta
• Leirintä- ja camping-muotojen kehittyminen: Kaupunkileirintä, laadukkaat pienmökit ja ympärivuotinen karavaanimatkailu kasvussa.

Mikrotrendit:

• Mikro-elämykset ja “low effort leisure”
• Lyhyet luovat retreat-päivät luonnossa
• Harrastuspohjainen läpikulkumatkailu (pyöräily, SUP, kalastus)
• Digipaussi
• Hiljaisuuden ja äänimaiseman merkitys
• Kevyt yhteisöllisyys (nuotiopaikat, pihat)
• Esteettisyys ja visuaalisesti miellyttävät puitteet

• Sauna & hyvinvointi kansainvälisenä veturina

Kannattavuusselvityksessä tarkastellut skenaariot: 1. Ympärivuotinen toiminta: mökit sekä matkailuajoneuvot 2. Ympärivuotinen toiminta: pelkät matkailuajoneuvot 3. Vain kesätoimintaa: mökit sekä matkailuajoneuvot. Selvityksessä todetaan, että mitä isompi matkailuajoneuvojen paikkamäärä on, sitä paremmin yrittäjä voi investoida. Mökit lisäävät suoraa majoitustuloa sekä talvikauden ravintola- ja aktiviteettikysyntää. Ravintola ja aktiviteetit eivät ole pelkkä lisäpalvelu, vaan ydintuloa, jotka tuottavat pienellä leirintäalueella 40–60 % kokonaisliikevaihdosta. Talvikauden asiakasmäärä ratkaisee kannattavuuden. Todetaan myös, että mökeissä majoittuvat asiakasryhmät käyttävät oletettavasti enemmän rahaa oheispalveluihin. Laadukkaammista mökeistä vuorokausikohtainen tulo voi olla suurempi, kuin mitä laskelmassa on arvioitu ja laadukkaammat mökit voivat voi auttaa lisäämään myös oheispalveluiden liikevaihtoa (esim. kansainväliset asiakkaat, yritysasiakkaat). Myös kaupungin ja erityisesti lähialueen asukkaat ja muut kuin leirintämatkailijat voisivat käyttää samoja palveluita.

5.12 Kaavatalousselvitys

Kaavatalousselvityksen mukaan asemakaavan edellyttämät investoinnit kunnallistekniikan rakentamiseen ovat noin 3,3 miljoonaa euroa, arvio sisältää hanketehtävät. Kustannukset koostuvat Leirintäkadun parantamisesta, kahdesta pihakadusta, Lepolanpuiston huoltoajoyhteyden muutoksesta (Leirintäkadun leventämisen vuoksi ajoyhteyden alkupää joudutaan siirtämään lähemmäs Nuolialantietä, kaikki tekniset rakennelmat huolletaan saman ajoyhteyden kautta), vesihuollon ja hulevesijärjestelmien rakentamisesta, sekä jalankulun ja pyöräliikenteen reittien rakentamisesta. Energiahuollon kustannusvaikutuksia ei ole arvioitu, alueen rakentaminen edellyttää sähköverkon uudistamista ja täydentämistä. Kaavassa on varauduttu kahteen uuteen muuntamoon. Kaukolämpöverkko edellyttää riittävää liittyjäpotentiaalia.

Puisto toteutetaan luonnonmukaisena. Rantaan esitetyt, mahdolliset virkistystoiminnot toteuttaa leirintäalue, joten kokonaiskustannukset ovat maltillisia.

Kaupunki saa tuloja leirintäalueen, rantasaunan tontin, Leirintäkadun palvelutontin ja Lepolan huvilan vuokraamisesta, sekä mahdollisesti ranta-alueen ja uuden laiturin majoitusalueen vuokrista. Arvio maankäytön tuloista on 15,2 M€. Asuntotuotannon vyöhykehinnoittelun, alueen sijainnin sekä tulevien saavutettavuusetujen perusteella alueen vyöhykehinnaksi arvioidaan 600 €/k-m². Arviota nostavat erityisesti tuleva raitiotieyhteys sekä alueen sijainti Pyhäjärven rannalla. Vuokratulojen

määrää ei ole tässä vaiheessa arvioitu. Vuokrasopimukset ovat indeksisidonnaisia. Leirintäalueen toteutuksesta vastaa toimija.

6 KAAVA ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMAT JA PÄÄTÖKSET

Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan sekä voimassa olevan yleiskaavan mukainen.

6.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoiminnoille ja se sijoittuu tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle. Alueelle on merkitty kaupunkiseudun keskusakselin, kasvutaajamien ja Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeet. Lepola kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kohde 77, Härmälä). Pyhäjärven rantaan on merkitty viheryhteys ja Nuolialantielle siirtoviemärin ohjeellinen linjaus.

6.2 Yleiskaava

Tampereen kantakaupungin alueella on voimassa useita eri yleiskaavoja. Yleiskaavassa kyseinen alue on osoitettu asumisen ja virkistyksen sekoittuneeksi alueeksi. Yleiskaavaan on merkitty myös kokonaissuunnitelman tarve ja leirintäaluemerkintä. Alueen läpi kulkee pyöräliikenteen alueellinen pääreitti sekä ohjeellinen virkistysyhteys ja ekologinen yhteys. Nuolialantielle on merkitty raitiotie. Lepola ja osa Lepolanpuistosta kuuluvat Härmälän maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Nuolialantien ympäristössä on melu- ja ilmanlaatuselvityksen harkintatarve ja sinne on rakennettu paineviemäri. Alue kuuluu kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeeseen sekä Härmälänojan ja Pyhäjärven valuma-alueisiin. Vaiheyleiskaavassa on edellä mainittujen merkintöjen lisäksi itä-länsisuuntainen puustoinen ekologinen yhteys Lepolanpuiston kautta ja rannassa kulkee siniyhteys.

6.3 Asemakaava

Leirintäalueella ja Lepolanpuistossa on voimassa asemakaavan 7042 telttailu- ja leirintäalue, lähivirkistysalue, sekä majoitus- ja talousrakennusten merkinnät. Leirintäalueen länsiosaan on merkitty alueen osa, jolla olemassa oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maiseman hoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Lepolanpuistoon on merkitty rakennusala tekniselle rakentamiselle. Lepolassa on voimassa asemakaava 7799, jossa alue on varattu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennus on suojeltu ja pihalla on puuston säilyttävä merkintä. Leirintäkadun itäreunassa on asemakaavan

7634 lähivirkistysaluetta. Nuolialantien reunassa on voimassa katualue asemakaavasta 205. Vesialue on osittain asemakaavoittamatonta aluetta.

6.4 Kaupungin strategiat

Tampereen strategia - Kaikkien Tampere - on perusta kaupungin johtamiselle. Se perustuu tunnistettuihin tulevaisuuden muutostekijöihin ja sisältää näkemykset kaupungin kehittämisestä vuoteen 2035 mennessä. Asemakaavasuunnitelmassa on huomioitu Tampereen strategian ja muiden kaupungin ohjelmien tavoitteet. Kaava vastaa erityisesti seuraaviin strategian painopisteisiin: Uudet virkistysalueet ja toiminnot lisäävät hyvinvointia ja mielekkään vapaa-ajan mahdollistamista kaikille, sekä lähialueella asuville, että uusille asukkaille ja matkailijoille. Matkailupalveluiden aktiivinen kehittäminen ja niihin panostaminen vahvistaa tekemisen kaupunkia, ja toimii matkailun ja talouden kasvun veturina. Ilmastotyön vastuunkantajan roolia edistää erityisesti arvorakennuksen säilyttäminen ja käyttömahdollisuuksien parantaminen, puustoisten luonnonalueiden säilyttäminen, uudet jalankulun ja pyöräilyn reitit, suorat reitit joukkoliikennepysäkeille, sekä keskitetty pysäköinti. Luonnon monimuotoisuuden suunnannäyttäjän roolia korostavat uudet rantaympäristöä ja - metsiä säilyttävät virkistysalueet ja kaavamerkinnät. Monimuotoisuus on huomioitu myös julkisten viheralueiden yleissuunnitelmassa. Uudelle alueelle on järjestetty suunnittelukilpailu, jolla on haettu nimenomaan Härmälään sopivaa, omaleimaisesta kaupunginosasta rooliaan hakevaa ja siitä ylpeää ilmettä. Leirintäalueen tavoitteena on jatkossa tukea entistä paremmin Tampereen kehittymistä kansainvälisenä ja kiinnostavana elämysten kaupunkina.

Asemakaavasuunnitelma vastaa osaltaan myös Ilmasto- ja ympäristöpolitiikan linjausten 2026–2035, Maankäyttöpoliittisten linjausten, Asunto- ja maapolitiikan linjausten 2026–2029 ja Kaupunginosakehittämisen ohjelman 2026–2029 tavoitteisiin.

6.5 Tonttijako

Alueella on nykyisin tontti vain Lepolan huvilan alueella. Muut alueet ovat katu-, virkistys-, erityis-, vesi-, loma- ja matkailualueita. Pieni osa vesialuetta on asemakaavoittamatonta aluetta. Asemakaavalla muodostetaan tontteja, sekä katu-, virkistys-, erityis- ja vesialueita.

6.6 Pohjakartta

Pohjakartta on Tampereen kaupungin laatima ja se on tarkistettu vuonna 2026.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavakarttaan liittyy toteuttamista kuvaava rakentamistapaohje.

Muita toteuttamista kuvaavia asiakirjoja ovat viitesuunnitelma, alustavat katusuunnitelmat ja vesihuollon suunnitelmat ja viheralueiden yleissuunnitelma. Nämä ovat asemakaavan liiteaineistona.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavaa voidaan lähteä toteuttamaan heti sen saatua lainvoiman.

7.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan seurantalomake on selostuksen liitteenä.

8 LUETTELO SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJOISTA

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.6.2024, tark. 24.8.2026
- Asemakaavakartta 16.11.2026
- Asemakaavan seurantalomake
- Aloitus- ja valmisteluvaiheen palaute-vastineraportti
- Rakentamistapaohje 16.11.2026
- Viitesuunnitelma 16.11.2026

8.1 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Kantakaupungin vaiheyleiskaava 2017–2021: Tulevaisuuden leirintäalue (Tampereen kaupunki, 2019)
- Tampereen leirintämatkailun konsepti (Tampereen kaupunki, 2022)
- Lepolan huvilan rakennushistoriaselvitys (Vahanen, 2020)
- Lepolan huvilan kuntotutkimukset (Raksystems, 2017; Vahanen, 2021)
- Luontotyyppi-, kasvillisuus-, lahokaviosammal-, liito-orava-, lepakko- ja linnustoselvitykset (Ramboll, 2021)
- Lepakoiden talvehtimisselvitys (FCG, 2024)
- Liito-oravaselvityksen päivitys (Tampereen kaupunki, 2026)
- Puustokartoitus (Tampereen Infra Oy, 2024)
- Lepolan huvilaympäristön ja Härmälän leirintäalueen maisemaselvitys (Näkymä Oy, 2025)
- Arkkitehtuurin ja leirintäaluekonseptin suunnittelukilpailu (Tampereen kaupunki, 2025)

- Rakennettavuusselvitys (Tampereen kaupunki, 2026)
- Meluselvitys (WSP Finland, 2026)
- Leirintäalueen matkailunäkökulma ja karkea liiketaloudellinen tarkastelu (WSP Finland, 2026)
- Kaavatalousselvitys (Tampereen kaupunki, 2026)

Suunnitelmat:

- Viitesuunnitelma (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Tommila Oy, 2026)
- Viheralueiden yleissuunnitelmaluonnos, (Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, 2026)
- Hulevesiselvitys ja -suunnitelma (Watec Consulting Oy, 2026)
- Liikenneselvitys ja -suunnitelma (Liikennesuunnittelu Kutoset Oy, 2026)