

TAMPERE

Kantakaupungin yleiskaava

Valtuustokausi 2017-2021



Kuvat: Visit Tampere Oy



TULEVAISUUDEN LEIRINTÄALUE

Taustatarkastelu



ID 5032330

SISÄLLYSLUETTELO

	JOHDANTO.....	3
	KYSYMYKSIÄ.....	3
	Seurantatutkimus 2019.....	4
	Matkailun megatrendit.....	6
	Ulkoilulaki.....	7
	Valtakunnalliset melun ohjeavot.....	7
	Keskuspuistoverkosto.....	7
	Samanaikaiset prosessit ja hankkeet.....	8
	NYKYTILANNE.....	9
	Härmälän leirintäalueen merkitys Tampereelle 2019.....	10
	Härmälän leirintäalueen merkitys Tampereelle 2030.....	11
	MITOITUS.....	11
	TULEVAISUUDEN TARVE.....	12
	Kaupunkileirintäaluetta puoltavia seikkoja.....	12
	VALINTAPERUSTEET.....	13
	ARVIOINTI KRITEERIT.....	13
	ESIIN TULLEET SIJAINNIT JA ALUEEN OSAT.....	14
	KOhteiden arviointi.....	15
	KOHDEKORTIT 14 KPL.....	16
	YHTEENVETO.....	30

JOHDANTO

Taustatarkastelu on tehty Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön suunnittelussa asemakaavoituksessa.

Tarkastelun on koornut kaavoitusarkkitehti Anne Karlsson.

Aineistoon on koottu ajatuksia Härmälän nykyiseltä yrittäjältä ja Visit Tampereen matkailujohtajalta. Lisäksi täydennyksiä taustoitukseen on pohdittu yhdessä kaupungin eri yksiköiden (yleiskaavoitus, kiinteistötoimi ja ympäristönsuojelu) näkökulmista. Työskentelyprosessi on edennyt keskustellen ja tunnustelevana.

Tavoitteena on saada lisää ymmärrystä kaupunkileirintämatkailun tämän hetkisestä tilanteesta ja tulevaisuuden näkymistä, suuntauksista sekä megatrendeistä. Nykyiselle Härmälän leirintäalueelle on tarkoitus toteuttaa asuntorakentamista virkistyskäytön ohella. Alue on Kaavoitusohjelman kohde 2022 ja nykyinen vuokrasopimus on voimassa vuoden 2025 loppuun.

Voimassa olevassa yleiskaavassa on osoitettu ohjeellinen uusi leirintäalue Alasjärvelle. Paikan ominaisuudet eivät täysin vastaa nykyhetken eikä tulevaisuuden leirintäalueen tarpeisiin.

Työssä on nostettu esille 14 sijaintia ja alueen osaa joita on vertailtu eri ominaisuuksien osalta.

Tavoitteena on ollut tuoda esille saavutettavuudeltaan paras sijainti ja optimi aluevarauksen laajuus, jotta voidaan valita soveltuvin paikka monipuolistamaan kaupungin majoitustarjontaa.

Taustatarkastelun tarkoituksena on nostaa esille useita sijaintivaihtoehtoja (14 kpl) peilaten niitä samanaikaisesti tulevaisuuden kaupunkileirintämatkailun luonteeseen sekä palvelutarpeisiin.

Kaupunkileirintäaluetta puoltavia näkökulmia nousee lähimatkailun ja luonnossa liikkumisen lisääntymisestä sekä merkittävästä matkailuautoja ympäri vuoden käyttävästä matkailijajoukosta.

Ympäristötietoisuuden lisääntyminen ja luonnon ja hyvinvoinnin pohjalle rakentuvien palvelukokonaisuuksien lisääntymisen tulisi nähdä uusina mahdollisuuksina leirintäalueyrittäjille osoittamalla Tampereelle monipuolisuudella houkutteleva sijainti.

KYSYMYKSIÄ

Tulevaisuuden leirintäalueen luonne ja palvelut

Vetovoimainen paikka - sijoittuminen - näkyvyys

Saavutettavuus - tuki- ja oheispalvelut

Käyttäjäkunta nyt ja tulevaisuudessa

Nykyiset toiminnot/säilyvät/uudet

Kausiluontoisuus/ Ympärivuotisuus

Aktiviteetit alueella ja lähiympäristössä

MISTÄ pidetään kiinni

MITÄ vältetään

MIKÄ houkuttelee Tampereelle

MILLAISILLE palveluille on tulevaisuudessa kysyntää

MIHIN meneillään oleviin hankkeisiin /prosesseihin linkittyy

Kestävät arvot

Vastuullisuus, inhimillisyys, turvallisuus ja viihtyisyys

Matkailun digitalisaatio

Ilmaston lämpeneminen

Alusta- ja jakamistalous

Kestävä liikkuminen alueella

Seurantatutkimus 2019

Suomen leirintämatkailun tulo- ja työllisyysvaikutukset
Petteri Ohtonen, Teemu Moilanen

Tilaaajat: Suomen Leirintäalueyhdistys ry ja SF-Caravan ry
Toteuttaja: Haaga-Helia ammattikorkeakoulu Oy

SUOMEN LEIRINTÄMATKAILUN RAHAVIRRAT SEKÄ TULO- JA TYÖLLISYYS-
VAIKUTUKSET 2019 -tutkimus

Leirintämatkailijoiden rahankäyttö ja palveluiden hyödyntäminen vieraspaikkakunnalla on kasvanut vuodesta 2017

Tilastokeskuksen majoitustilaston mukaan leirintäalueiden yöpymismäärät (1,8 milj. yöpymistä v. 2018) ovat selvästi nousussa (+3,4 %) edellisvuodesta. Erityisesti ulkomaalaisten yöpymismäärät ovat nousseet (+4,5 %). Ulkomaalaisten osuus on 18 % kaikista yöpymisistä. Suomen Leirintäalueyhdistys ry ja SF-Caravan ry ovat teettäneet Haaga-Helia ammattikorkeakoululla tutkimuksen leirintämatkailualan rahavirroista, rakenteesta sekä tulo- ja työllisyysvaikutuksista.

Leirintämatkailun liikevaihto on kasvanut

Leirintämatkailun liikevaihto Suomessa on vuonna 2019 noin **215 miljoonaa euroa**. Liikevaihto on kasvanut **+9 % vuodesta 2017**. Ala kerryttää yli **79,3 miljoonaa euroa veroja ja veroluonteisia maksuja**.

Leirintäalueella majoittuva seurue käyttää rahaa vierailupaikkakunnallaan joka päivä keskimäärin 237 euroa. Henkilöä kohden rahaa kuluu päivässä noin 104 euroa (kasvua 8 %). Valtaosa leirintämatkailijoiden rahankäytöstä kohdistuu leirintäalueen ulkopuolelle. Suurimpia hyötyjiä rahankäytöstä ovat ruokakaupat, huoltomot, kahvilat ja ravintolat. Tyypillinen leirintämajoitusta sisältävä matka kustantaa 1 300 euroa (koko seurue).

Tietoja tutkimuksesta

Tutkimuksen kohderyhmänä olivat Suomen Leirintäalueyhdistykseen kuuluvien leirintäalueiden asiakkaat ja SF-Caravan ry:n uutiskirjeen tilanneet henkilöt (23 000). Tiedonkeruu tehtiin **24.6.-18.8.2019**. Tutkimukseen vastasi kaikkiaan noin 2 600 henkilöä (leirintäalueet 1 100 ja SF-Caravan ry:n uutiskirjeen tilanneet 1 500).

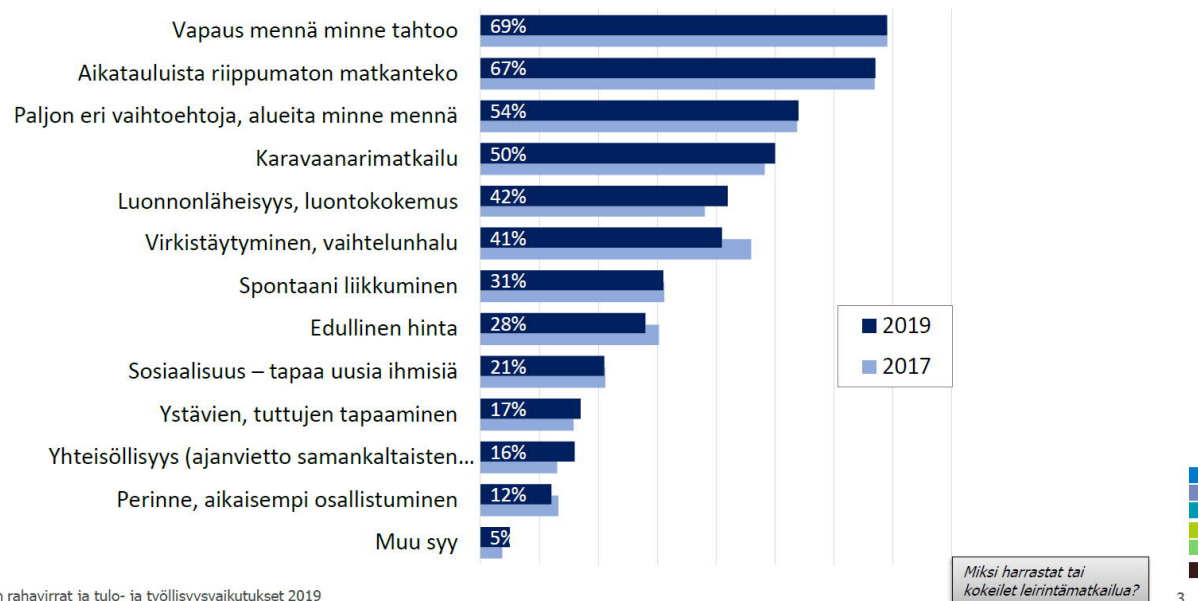
Seurantatutkimus 2019

Suomen leirintämatkailun tulo- ja työllisyysvaikutukset
 Petteri Ohtonen, Teemu Moilanen

Tilajaat: Suomen Leirintäalueyhdistys ry ja SF-Caravan ry
 Toteuttaja: Haaga-Helia ammattikorkeakoulu Oy

Motiivit leirintämatkailuun:

Leirintämatkailussa houkuttelevat vapaus ja vaihtoehtojen monipuolisuus



Suomen leirintämatkailun rahavirrat ja tulo- ja työllisyysvaikutukset 2019

Matkailun megatrendit

Lähde: Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisu 2019:3

TEM toimialapalvelu • Kevät 2019

Toimialaraportit • Matkailu

www.temtoimialapalvelu.

KUVA: Matkailijaryhmien jaottelu.



Luonnon
Ihmeiden
metsästäjät



Aktiiviset
seikkailijat



Luonto-
nautiskelijat



Aitouden
etsijät



”Suomalainen
Luksus”



City-
breikkaajat

OECD NOSTAA VUODELLE 2040 NELJÄ MATKAILUN MEGATRENDIÄ:

1. Matkailijamäärien kasvu ja uudet matkailijaryhmät
2. Kestävän matkailun kasvu
3. Uudet ja mahdollistavat teknologiat
4. Liikkumisessa tapahtuvat suuret muutokset tulevaisuudessa

Ennakoitavia lyhyemmän aikavälin muutoksia tulevat olemaan:

1. Ympäristötietoisuuden lisääntyminen
2. Luonnon ja hyvinvoinnin pohjalle rakentuvien palvelukokonaisuuksien lisääntyminen
3. Uudet nousevat matkailijakohderyhmät
4. Pienempien matkailukohteiden nouseminen
5. Esteettömän matkailun korostuminen
6. Paikallisen ruuan nostaminen
7. Markkinointiviestinnän keinojen muutokset

Ulkoilulaki

3 luku ([22.12.1994/1343](#))

Leirintäalueet

18 § ([22.12.1994/1343](#))

Leirintäalueella tarkoitetaan tässä laissa aluetta, jolla majoitutaan tilapäisesti ja yleensä vapaa-aikana leirintämökkiin, teltaan, matkailuperävaunuun tai matkailuajoneuvoon ja jolla on yhteensä vähintään 25 leirintämökkiä taikka teltalle, matkailuperävaunulle tai matkailuajoneuvolle varattua paikkaa.

Alue, jolla on vähintään 10 leirintämökkiä, on kuitenkin aina leirintäalue. Tämän lain säännökset leirintäalueista koskevat muutakin vastaavanlaiseen majoittumiseen tarkoitettua aluetta, jolla olevissa, enintään yhdelle ruokakunnalle tai pienryhmälle tarkoitetuissa rakennuksissa yhteensä on yli 40 vuodepaikkaa.

19 § ([22.12.1994/1343](#))

Leirintäalue on sijoitettava ja rakennettava ja sitä on hoidettava niin, ettei sen käyttö:

- 1) aiheuta haittaa tai vaaraa terveydelle;
- 2) vahingoita luontoa;
- 3) aiheuta ympäristön pilaantumista tai roskaantumista;
- 4) vähennä merkittävästi ympäristön viihtyisyyttä;
- 5) vaaranna liikenneturvallisuutta; eikä
- 6) loukkaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla yleistä etua.

Leirintäalue on sijoitettava siten, ettei se vaikeuta rakennuslaissa tarkoitettujen kaavojen toteuttamista. Leirintäalueella on lisäksi noudatettava, mitä palo- ja henkilöturvallisuudesta sekä terveydellisten haittojen ehkäisemisestä erikseen säädetään ja määrätään. Ympäristöministeriö antaa tarvittaessa tarkemmat määräykset leirintäalueen ja tilapäisen leirintäalueen vähimmäisvaatimuksista.

Linkki: <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1973/19730606>

Valtakunnalliset melun ohjearvot

Taulukko 1: Melun ohjearvot Suomessa (Vnp 993/1992)

Alue	L _{Aeq} , klo 7-22	L _{Aeq} , klo 22-7
<i>Ulkona</i>		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, taajamien ulkopuoliset virkistysalueet ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ^{3) 4)}
<i>Sisällä</i>		
Asuin, potilas ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike ja toimistohuoneet	45 dB	-

- 1) Uusilla alueilla on melutason yöohjearvo kuitenkin 45 dB.
- 2) Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.
- 3) Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.
- 4) Loma-asumiseen käytettävillä alueilla taajamassa voidaan kuitenkin soveltaa asumiseen käytettävien alueiden ohjearvoja.

Päätöstä sovelletaan meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Päätös ei koske ampuma- ja moottoriurheiluratojen aiheuttamaa melua. Päätöstä ei myöskään sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla. Melun ohjearvojen lisäksi on annettu erilliset ohjearvosäädökset ampumaratojen sekä tuulivoimaloiden melulle.



Samanaikaiset prosessit ja hankkeet

Kaavoitusohjelman 2020-2024 kohdekorteista poimintoja:

2020 Kaupin urheilupuisto
Kaupin urheilupuiston alueen asemakaavaa tarkistetaan liikunta- ja virkistystarpeiden mukaan alueen luontoarvojen ehdoilla.

2022 Härmälän leirintäalueen kehittäminen
Leirintäaluetoinnin siirtyessä muualle aluetta kehitetään nykyisen virkistyskäytön ja/tai alueen ekologisten yhteyksien lähtökohdista laadukkaaksi asuinalueeksi joukkoliikenteen laatukäytävän läheisyydessä.

Yleiskaavoituksen työohjelma 2017-2021 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.12.2017 § 340:

Tampereen kaupunki laatii kaupunkistrategian mukaisesti (KV 13.11.2017) kantakaupunkia koskevaa valtuustokausittain päivittyvää yleiskaavaa.

Kuluvalla valtuustokaudella 2017-2021 laaditaan strateginen yleiskaava myös Pohjois-Tampereen alueelle.



NYKYTILANNE

Lähde:
https://www.suomicamping.fi/images/kuvat/harmalan_nettilisivut.png

Mökkejä ja leirintäalue 4 km Tampereen keskustasta

Liikenneyhteydet keskustasta

Bussipysäkille 100 m

Yli sata 2-5 hengen leirintämökkkiä

Telтта- ja caravanpaikkoja

Kahvila-pizzeria terasseineen

- o kesäkioski
- o rantasaunoja
- o uimaranta
- o minigolf
- o beach volley -kenttä

Harrastevälinevuokraus

- o soutuveineitä
- o sup-lautoja
- o kajakkeja
- o polkupyöriä
- o fatbikeja
- o polkuautoja

Särkänniemen Elämysrannekkeet



Härmälän leirintäalueen merkitys Tampereelle 2019

Härmälän nykyisen yrittäjän

Suomi Camping Oy toimitusjohtajan ajatuksia:

Leirintäalueella nukuttiin 35 000 yötä vaikka se oli avoinna vain osan vuodesta ja toi Tampereelle matkailutuloa 4,2 miljoonaa euroa (119 eur/vrk).

Vuoden 2019 alustavat luvut Tampereen rekisteröidyissä majoitusliikkeissä ovat 1,2 milj. yöpymistä ja majoitusmyynti 77,5 miljoonaa euroa (65 eur/vrk).* Majoitusmyynti tarkoittaa keskimääräistä hintaa per yöpyminen. Härmälässä keskimääräinen hinta vuonna 2019 oli 45 eur/vrk.

Suurimpia Härmälän matkailutulon saajia ovat:

elintarvikekauppa, huvi- ja vesipuistot, ravintolat ja kahvilat, festivaalit, teatterit ja kestokulutustavaroiden ostaminen

(vaatteet ym.) Härmälän leirintäalue monipuolistaa

kaupungin majoitustarjontaa: hyvän matkailukaupungin

tunnusmerkki on sen tarjoamat monipuoliset majoituspalvelut.

Leirintäalue toi Tampereelle varsinkin lapsiperheitä.

Härmälän leirintäalueen sijoittuminen kiinteästi joukkoliikenne-

palvelujen yhteyteen tukee palvelujen käyttöä ja helpottaa

tulevina vuosina matkailijoiden siirtymistä käyttämään

enemmän joukkoliikennettä -> Tampereelle voi tulla

leirintäalomalle junalla!

* Lähde: Tilastokeskus

Leirintäalueen sijainti Härmälässä on yksi sen tärkeimmistä vahvuuksista, koska se ei ole liian kaukana keskustan palveluista.

Faktaa yrittäjältä

Leirintäalueen valitaan edullisemman hinnan vuoksi - kaikki eivät halua hotelliin. Kausi on toukokuun puolivälistä syyskuun puolelle pääosa kävijöistä kesä-, heinä- ja elokuussa. Heinäkuu on sesonki, yhtenä yönä voi olla yli 1000 yöpyjää. Härmälän leirintäalueilla kirjataan noin 35 - 40 000 yöpymistä kauden aikana.

Tampereen tapahtumat näkyvät Härmälän kävijämäärissä, kun Ratina täyttyy, täyttyy myös Härmälä. Tammerfest, Blockfest, ja monet muut tapahtumat. Leirintä-alueella yöpyvä jättää rahaa kauppoihin, ravintoloihin ja tapahtumajärjestäjille ja myös kaupungin omille yrityksille.

Helposti saavutettava leirintäalue kohtuullisen matkan päässä kaupungin keskustasta. Yrittäjän ei kannata investoida alueeseen, jos vuokrasopimus on lyhyt.

Mitä käyttäjä maksaa palveluista - vuorokausimaksut:

Matkailuajoneuvo: 2 henkilöä 31-32,50 €/vrk

Leirintämökki: (halvin –kallein) 40 € - 89 €/vrk

Teltta: 2 henkilöä 25,50 –27 €/vrk

Erikoistapahtuma-aikoina korotetut hinnat.

Potentiaalia olisi nostaa 40 tuhannesta yöstä 80 tuhanteen yöhön mikäli ympärivuotisuus ja panostuksia voisi tehdä. Tällä hetkellä n.

25 henkilöä 3-5 kk työsuhteissa. Ympärivuotisesti voisimme työllistää

1-3 henkilöä kapasiteetista riippuen.

Millä kulkuneuvoilla tulevat alueelle mökeissä ja teltoissa yöpyjät?

Mökeissä yöpyjät enimmäkseen omalla autolla, ryhmät tilausbussilla. Monet ulkomaalaiset lentävät suoraan Tampereelle ja tulevat sieltä julkisilla. Teltoissa yöpyjät sekä omalla autolla, että julkisilla.

Millä kulkuneuvolla leirintäalueella yöpyjät liikkuvat Tampereen kaupungissa?

Osin omalla, paljon julkisilla.

Leirintäalueelta on hyvät julkiset yhteydet. Särkänniemeen ohjeistamme menemään julkisilla.

Miten ympärivuotisuus ja paremmin varustetut mökit muuttaisivat jakaumaa ja miten?

Seuraava jakauma kuvaa Härmälän nykytilannetta:

Matkailuajoneuvot 47%, Leirintämökit 43%, Teltat 10%.

Mökkimajoituksen osuus varmasti kasvaisi, vaikkakin osa

leirintämökkimajoittujista varmasti siirtyisi paremmin varusteltuihin mökkeihin. Toisaalta paremmin varustellut mökit houkuttelisivat myös uutta kysyntää.

Matkailuajoneuvopaikat ja mökit eivät kilpaile keskenään, koska niissä on oma asiakasryhmänsä. Ympärivuotisuus voisi kasvattaa caravan-yöpymisiä, jos voisimme tarjota kausipaikkoja ympärivuotisesti.

Härmälän leirintäalueen merkitys Tampereelle 2030

Härmälän nykyisen yrittäjän Suomi Camping Oy toimitusjohtajan ajatuksia:

Seuraavan arvion perustana on, että Härmälän leirintäalue on ympärivuotinen ja alueelle on rakennettu 15 uutta korkeatasoista ympärivuotista mökkiä.

Leirintäalueella nukutaan 50 000 yötä ja se tuo Tampereelle matkailutuloa 8,2 miljoonaa euroa (165 eur/vrk).

Leirintämatkailijoiden käyttämä rahamäärä on kasvanut vuosittain 3,5 % (2019 -> 2030). Rahankäytön arvio perustuu Haaga-Helian Leirintämatkailun tulo- ja työllisyysvaikutus-tutkimuksiin 2015, 2017 ja 2019.

Leirintäalueen työllistävä vaikutus kasvaa (välitön ja välillinen) Korkeatasoisen majoituskapasiteetin lisääminen pidentää matkailijoiden viipymää Tampereella.

Ravintoloiden ja kahviloiden, teatteripalveluiden ja kestokulutustavaroiden ostaminen korostuu enemmän matkailutulon saajina.

Korkeatasoinen majoituskapasiteetti houkuttelee Tampereelle myös matkailijoita Euroopasta ja sen ulkopuolelta.

Tilan ja toimintojen tarve tulevaisuudessa:

1. Alueprototyyppi/optimaalinen toimintojen sijoittaminen
2. Eri alueilla eri kassavirtapotentiaali.
3. Kuusikymmentä (60) mökkiä, joista 15- (20) hyvin varustettua mökkiä ympärivuotiseen käyttöön.
4. Sata (100) asuntoauto,-vaunupaikkaa
5. Vähintään 100 telttapaikkaa
6. Yksi iso huoltorakennus alueen keskelle.
7. Etäisyys huoltorakennuksen ja mökkien välillä ei saa olla suuri
8. Matkailuajoneuvot omatoimisia
9. Siirrettävät vaunut



Kuva: A. Karlsson 8/2019

MITOITUS

Lähde: Leirintäalueen perustajan opas. (s.17) SF-Caravan ry 2016

Yhdelle matkailuvaunulle tai matkailuautolle tarkoitettua sijoituspaikkaa leirintäalueella kutsutaan leirintäpaikaksi. Lyhytaikaisen leiriytymisen leirintäpaikkojen koon tulisi olla vähintään 80 m2. Tällöin ei etuteltalle eikä etukatokselle ole tilaa.

Normaaliin leiriytymiseen tarvitaan vähintään 120 m2 leirintäpaikka.

Hankesuunnittelu vaiheessa määritellään alueen pinta-ala tarpeeksi olevan 300 m2 jokaista matkailuajoneuvopaikkaa kohden. Tähän lukuun sisältyvät itse leirintäpaikka, leirintäpaikkaa ympäröivät tiet ja kaikki palvelut.

Kun jakaa leirintäalueen maa-alueen kokonaispinta-alan luvulla 300, saadaan kohtuullisen oikea käsitys siitä, monta leirintäpaikkaa alueelle sopii.

Leirintäalueen luonne perustuu matkailuajoneuvopaikkojen sijoitukseen ja liikenteen kiertoon alueella.

TULEVAISUUDEN TARVE

Visit Tampereen Matkailujohtajan esiin nostamat asiat:

Sijainti: järven rannassa ehdottomasti (Näsijärvi tai Pyhäjärvi)

Saavutettavuus: mahdollisimman lyhyt matka Tampereen keskustaan.

Tavoitetaso: riittävän korkealle, kun rakennetaan täysin uusi leirintäalue/matkailualue. Tavoitteena pitää olla Suomen paras eli palvelut ja laatu sen mukaiset. Kaupungin pitää rakentaa hyvän infra ja jätehuolto.

Ekologisuus ja kestävä matkailu erittäin tärkeää!

Priorisointi asiakkaiden ja palvelujen suhteen:

1. matkailuautot
2. asuntovaunut
3. mahdolliset mökit
4. telttailijat

Liiketoimintaan voidaan mahdollisesti yhdistää muuta toimintaa:

Alueen yhteiskäyttö esim. uimaranta, kahvila. Ei saa tulla erilliseksi sisäänpäin lämpeneväksi paikaksi vaan paikallisväestön pitää pystyä hyödyntämään aluetta

Kuka investoi - kuka pyörittää?

Viikinsaaren tapaiset ongelmat tulee välttää kehittämisessä ja ylläpidossa. Kohteen ollessa kaupungin hallinnassa tarvittavia investointeja ei ole tehty vaan vain pakollisia korjauksia.

Kaupungin investointilistalla muut kohteet menevät aina ohitse.

Mikäli paikka on kokonaan yksityisen toimijan

omistama/hallinnassa pitkällä vuokrasopimuksella sitä

kehitetään ja siihen investoidaan. Paras on maa-aluevaraus ja

kaavassa riittävästi rakennusoikeutta: mökit,

huoltorakennukset, mahdollinen hostelli yms. Toiminta tulee

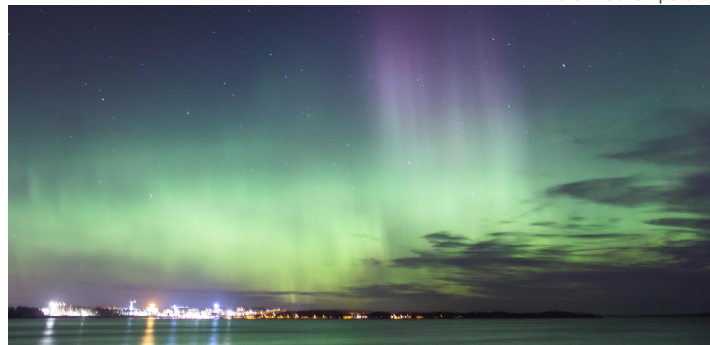
olla ympärivuotista ja kaupallisesti kannattavaa.

Valittu alue kilpailutukseen. Parhaan ehdotuksen tehnyt yrittäjä

saa alueen pitkällä vuokrasopimuksella yrittäjän tehdessä

investoinnit.

Kuva: Visit Tampere Oy



Kuva: Visit Tampere Oy

Kaupunkileirintäaluetta puoltavia seikkoja

1. Pitää olla muutakin kuin hotellimajoitusta
2. Monipuolistaa kaupunkia matkailukohteena
3. Trendinä lähialuematkailu on kasvussa ja samoin lähellä luontoa liikkuminen
4. Tampereella hienot puitteet järvien välissä ja luonnon läheisyydessä, mutta kaupunkimaiset palvelut: kulttuurikohteet, museot, teatterit, ravintolat yms.
5. Matkailuautot ovat lisääntyneet koko ajan ja niiden käyttäjät merkittävä matkailijajoukko, ympärivuotista
6. Telttailu tukee luontoelämystä



VALINTAPERUSTEET

Sijaintivaihtoehtojen ensimmäinen valintaperuste oli, että alue on kaupungin omistuksessa.

Toiseksi haluttiin valita mukaan useita eri luonteisia ja eri etäisyydellä kaupunkikeskustasta olevia sijaintivaihtoehtoja.

Ajatuksena oli herätellä sijainteihin kätkeytyvää uinuvaa potentiaalisia. Leirintämatkailulle tulisi luoda mahdollisuuksia ennakkoluulottomiin avauksiin esim. Tampereen kasvavan ja kansainvälistyvän tapahtumatarjonnan hyödyntämiseen.

Useimmat paikat ovat sujuvasti saavutettavissa ja 2-10 km etäisyydellä keskustasta, mutta mukana on myös alueet taajaman ulkopuolelta. Osa sijainneista on alueen osia, joka tarkoittaa muuttuvia alueita, joiden tilapäiskäyttöä voisi hyödyntää.

Kolmantena valintaperusteena oli leirintäalueen tarvitsema tilavaraus ja paikan soveltuminen kesä- ja talvialueena toimiseen. Lähtökohtana oli Härmälän leirintäalueen 8 ha aluetta vastaavan paikan osoittaminen, vaikka tulevaisuuden leirintäalueelle riittää huomattavasti pienempi tilavaraus optimaalisella toimintojen sijoittamisella.

Taustatarkastelussa on painotettu leirintäalueen tulevaisuusnäkökulma. Tämän vuoksi valintaperusteissa on korostettu uudenlaisen leirintäalueen luomista motivoivia tekijöitä. mm. ohjeispalveluiden lisäämisen mahdollisuutta, jotta saadaan leirintämatkailuun uutta sisältöä ja näkyvyyttä.

ARVIOINTIKRITEERIT

Leirintäalueen toteuttamiseen ja menestymiseen vaikuttavista lähtökohdista on valikoitu helposti ymmärrettävät arviointikriteerit:

Melu: Leirintäaluetta koskevat valtakunnalliset ohjearvot.

Melutason päiväohjearvo on 45 dB ja yöohjearvo 40 dB.

Liito-oravalle soveltuva elinympäristö merkitsee yhteen sovitettavia ja/tai rajaavia luontoarvoja ja todettuja sekä mahdollisia yhteyksiä, jotka vaikuttavat jatkosuunnitteluun.

Sijainti, kohteen saavutettavuus, näkyvyys on keskeinen tekijä.

Ranta on olennainen osa leirintäaluekokonaisuudessa.

Uimakelpoinen vesi, vesiretkeily, talviaktiviteetit, satamapalveluita.

Ratikka: Liikkumisessa tapahtuvien muutoksien ennakointi.



Perinteinen: Rantaa ja rauhallinen paikka – verrattavissa nykyiseen Härmälän leirintäalueeseen.

Alueen koko osoitettu väljästi, jotta toiminnoille, palveluille mahdollisuus kehitellä vaihtoehtoisia sijoittumiskäytäntöjä ja yrittäjän haluamin painotuksin.

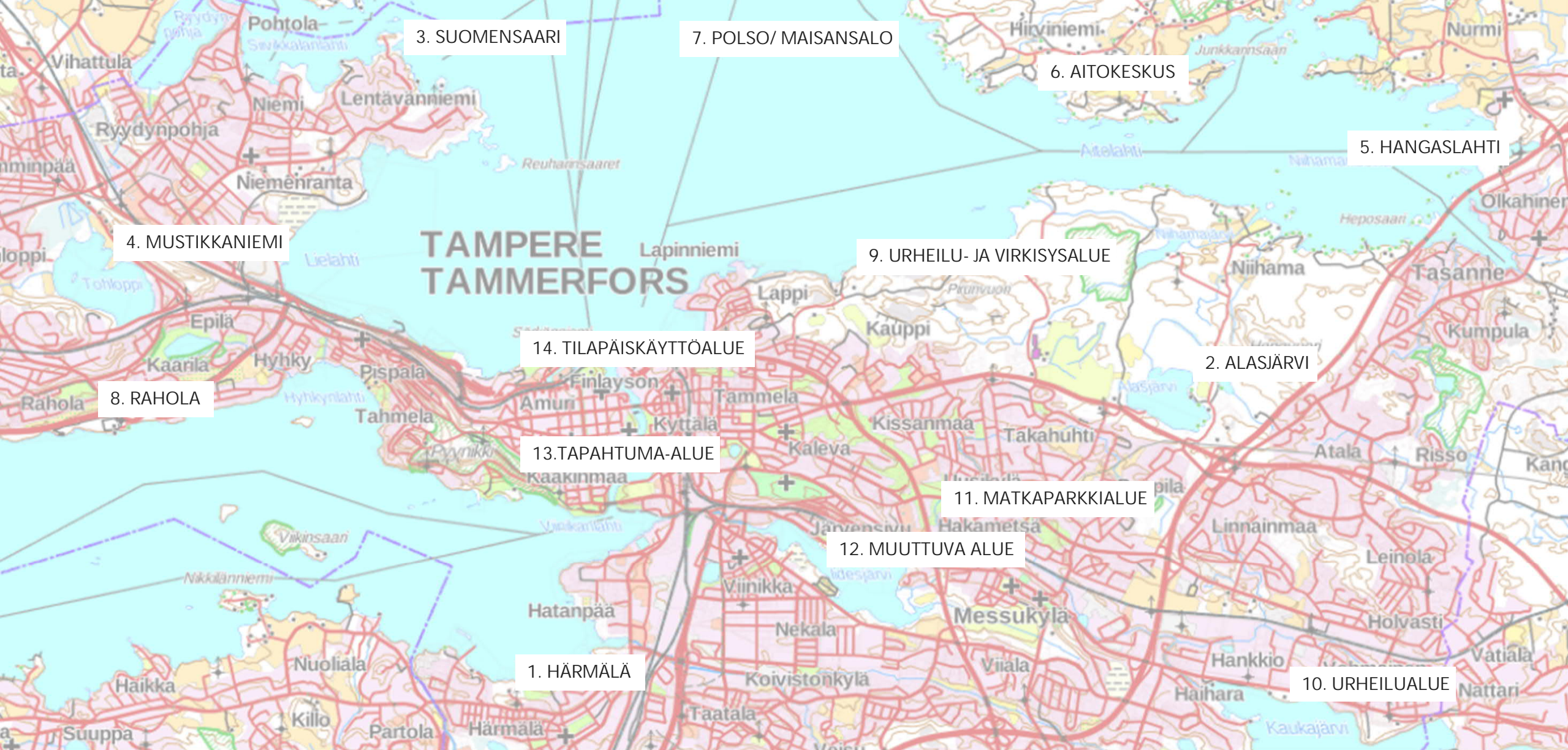
Lukuohje

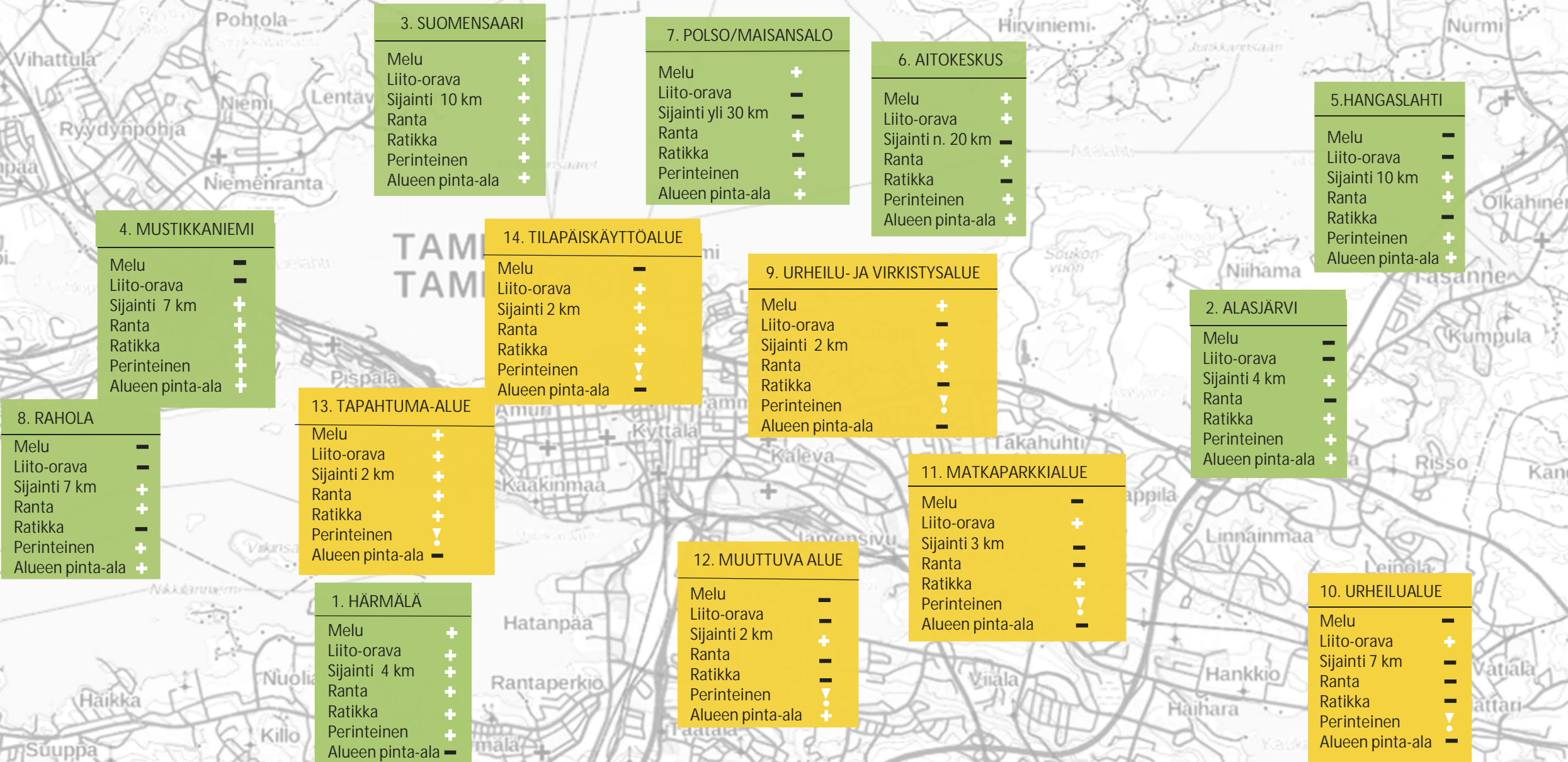
Arviointi on tehty yksinkertaisesti plus-miinuksilla. Poikkeuksena muutama alueen osa, jossa on arviointina käytetty huutomerkkiä ▼. Se tarkoittaa uusien täydentyvien mahdollisuuksien luomista alueelle.

Kohdekohtekortteja on kahdenvärisiä. Vihreä taustaväri kortissa tarkoittaa erillistä leirintämatkailualueen sijaintia ja keltainen väri sitä, että alueen osa voi täydentyä leirintämatkailulla.

-  Erillinen leirintämatkailualueen sijainti (8 korttia)
-  Leirintämatkailulla täydentyvä alueen osa (6 korttia)

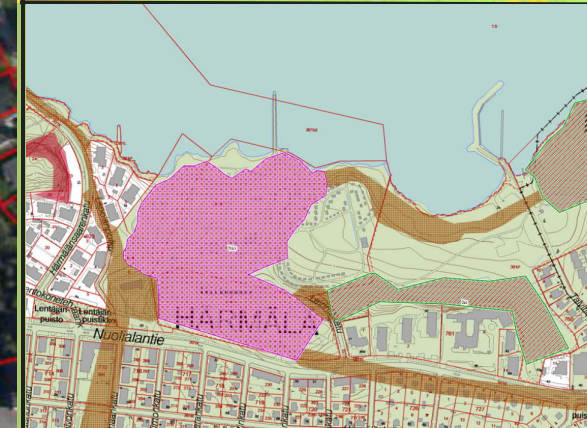
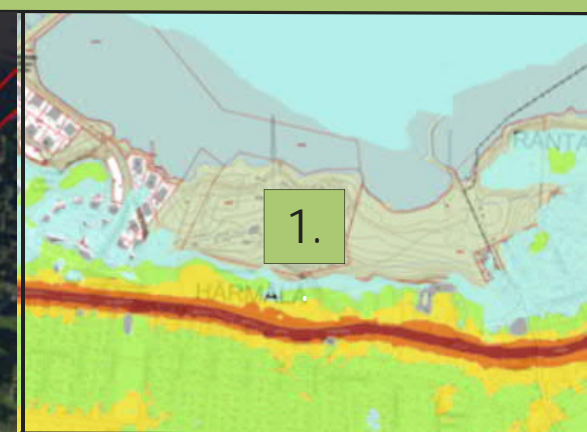
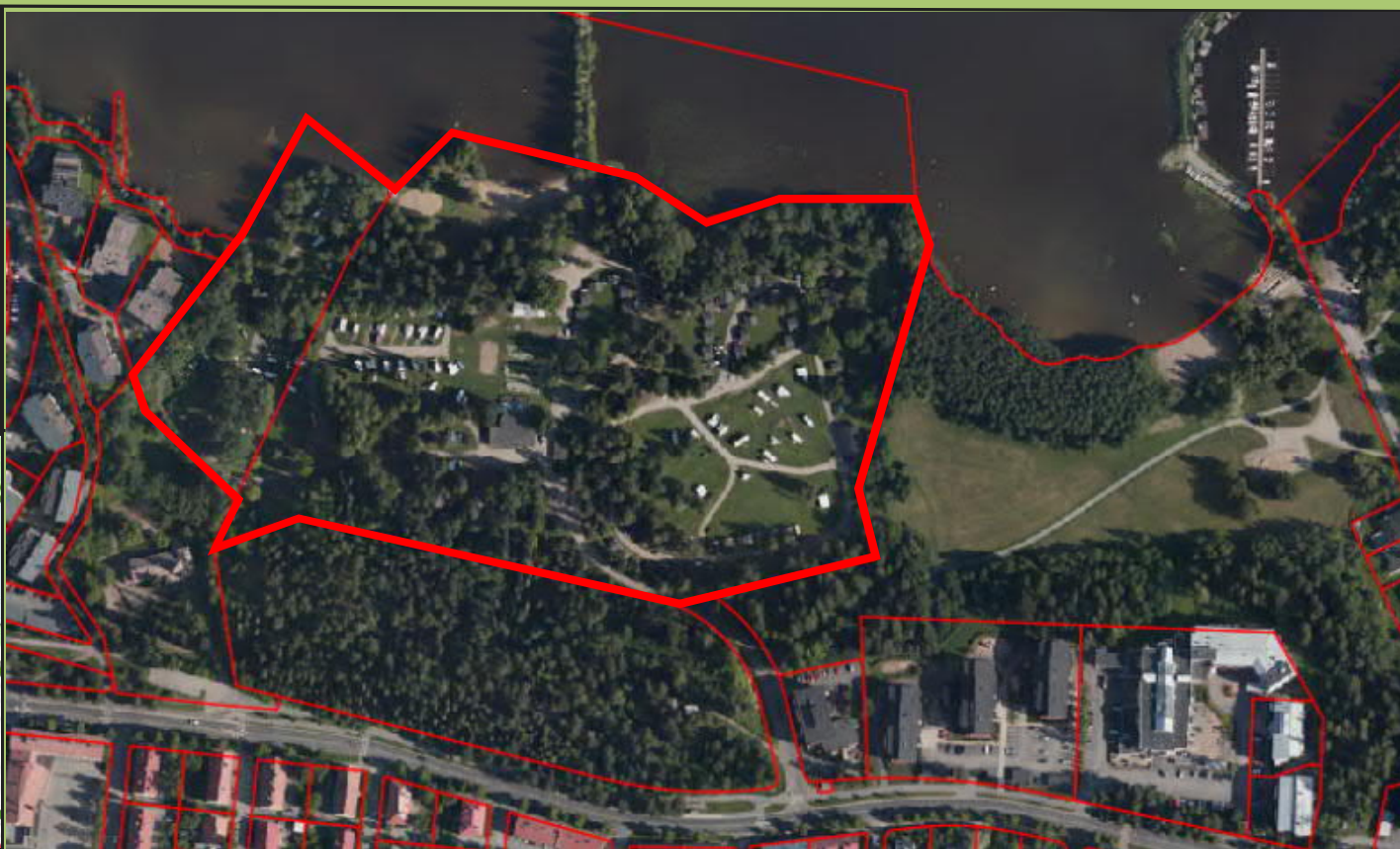
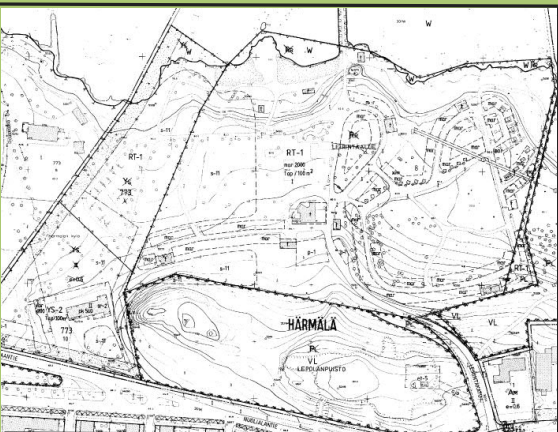
Kohdekohtteihin on koottu karttamateriaalia ja muuta arvioinnin tukena käytettyä tietoa. Yleiskaavakartta on Kartta 2 – Viherympäristö ja vapaa-ajan palvelut. Useimmista kohteista on ote voimassa olevasta asemakaavasta. Melun leviämistä kertovien karttojen lisäksi on kerrottu liito-oravalle soveltuvasta elinympäristöstä, joista ilmenee 2016 todetut esiintymisalueet. Ilmakuvan yhteyteen on kirjattu alueen etäisyys keskustasta ja pinta-alatieto vesialueineen mikäli se on osa kiinteistöä. Keltaiset korttien alueen osat ovat eräänlaisia visio-kortteja, joista voi inspiroitua kokeilemaan uusia, erilaisia kaupunkileirintämatkailun palvelukokonaisuuksia.





1. HÄRMÄLÄ

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021



Asemakaava 1991 (yllä)
Yleiskaavassa asumisen ja virkistyksen
sekoittunut alue (A/V)

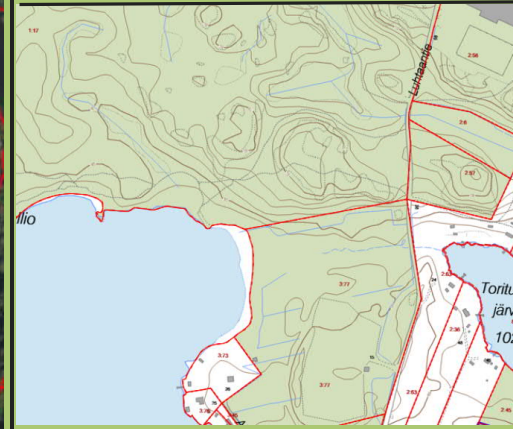
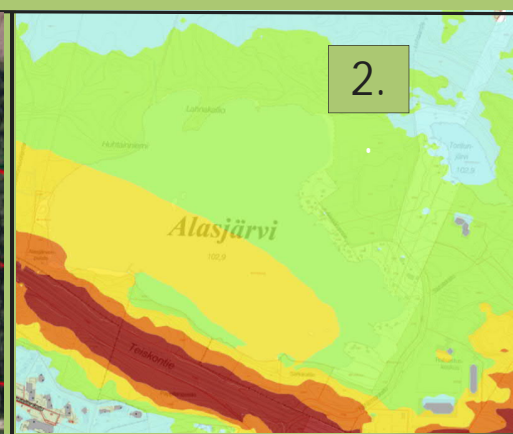
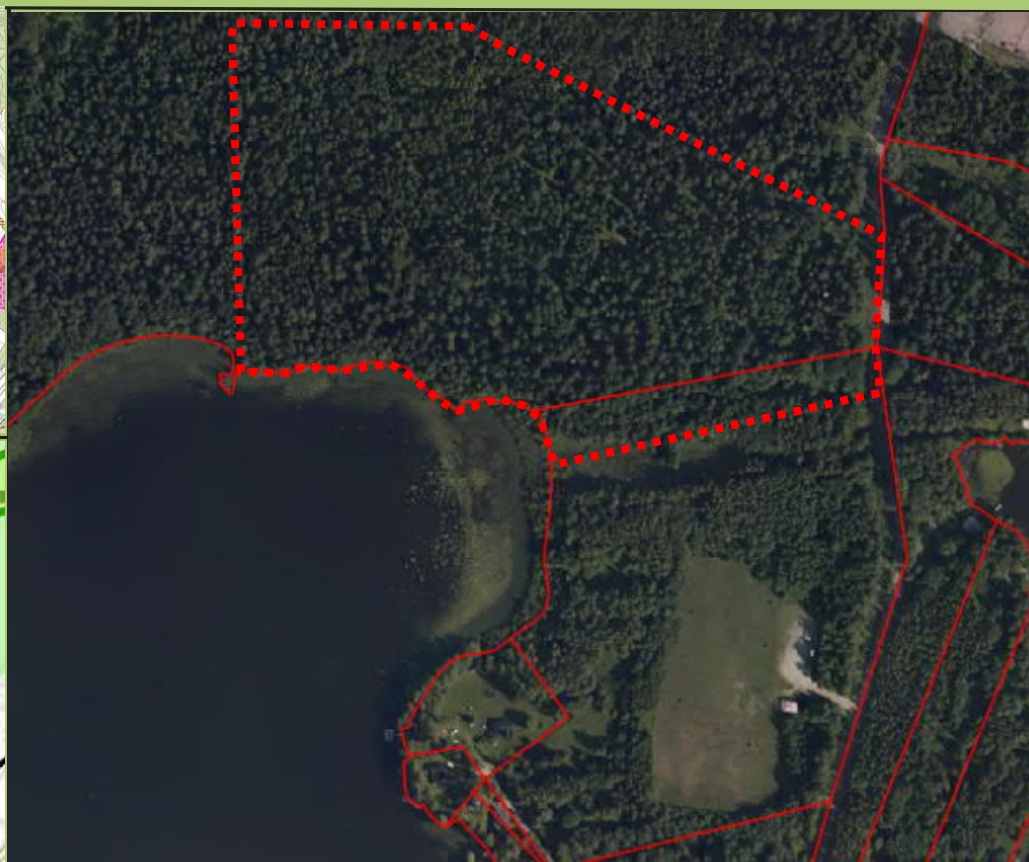
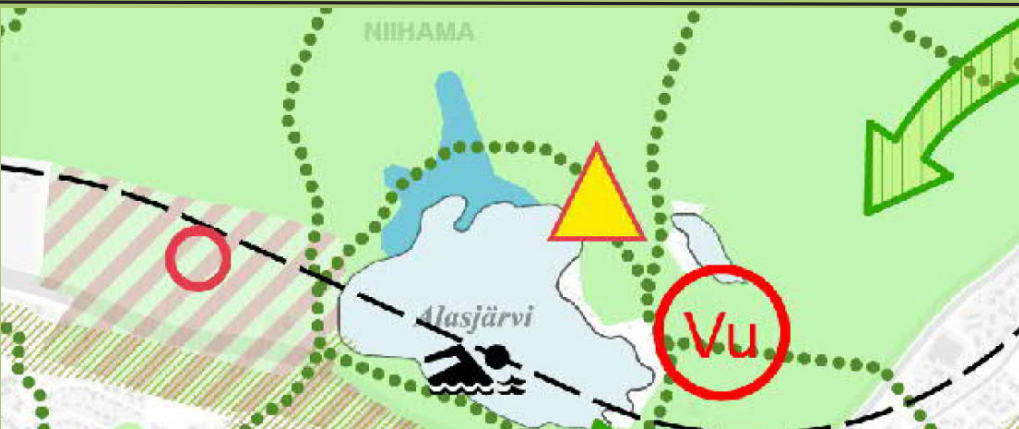
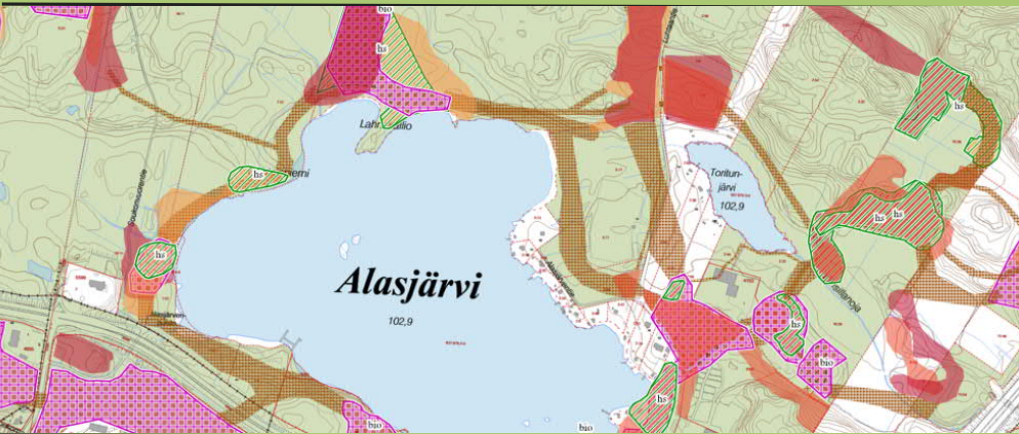
8,0 ha
4 km keskustasta rantaa ja rauhaa

16/30

Melu päivä 2040 keskiäänitaso (yllä)
Liito-oravalle soveltuva elinympäristö 2016

2. ALASJÄRVI

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021



Liito-oravalle soveltuva elinympäristö 2016 (yllä)
Yleiskaavassa keskuspuistoverkosto.

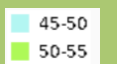
Ohjeellinen uusi leirintäalue. ▲
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu tarve uudelle leirintäalueelle Alasjärven ympäristöön. Alueen on tarkoitus korvata poistuva Härmälän rannan leirintäalue.

6,5 ha

4 km keskustasta vahva luontoyhteys – rinnalla golf, frisbeegolf/luksus,
citymatkailijat

17/30

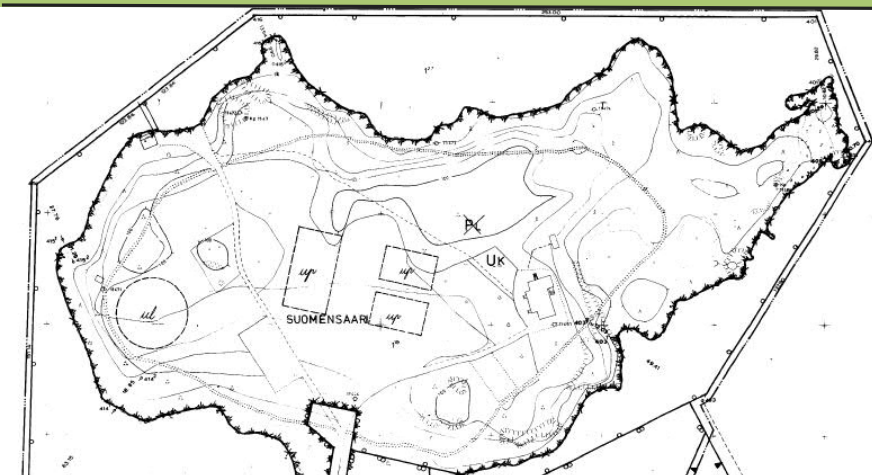
Melu päivä 2040
keskiäänitaso (yllä)



Ei asemakaavaa

3. SUOMENSAARI

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021

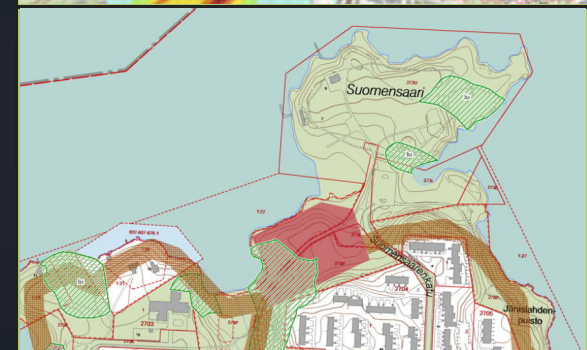


Asemakaava vuodelta 1977
Urheilutoimintojen aluetta (UK)
Yleiskaavassa keskuspuistoverkosto.
Kansallisen kaupunkipuiston aluerajausehdotuksessa (KH 12.8.2019)



8,0 ha vesialueineen
Etäisyys keskustasta 10 km

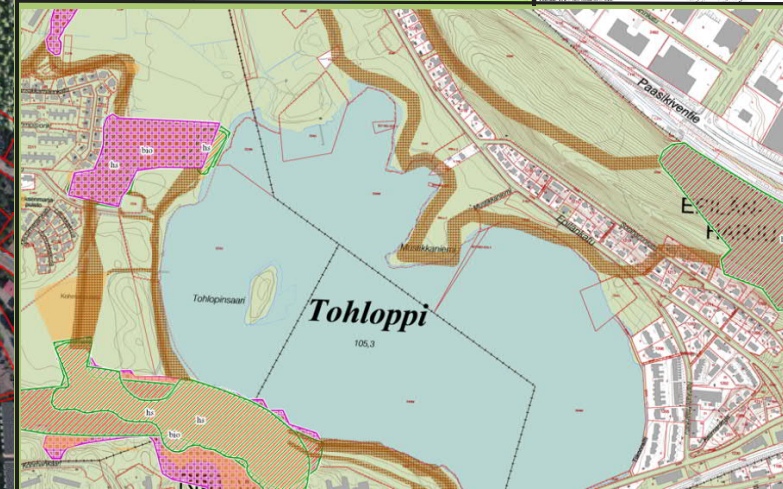
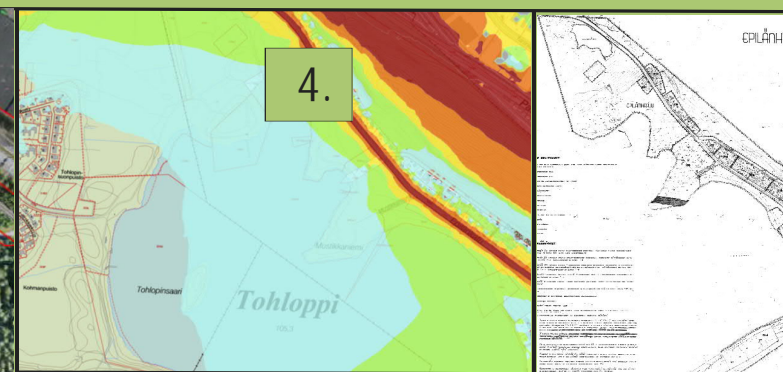
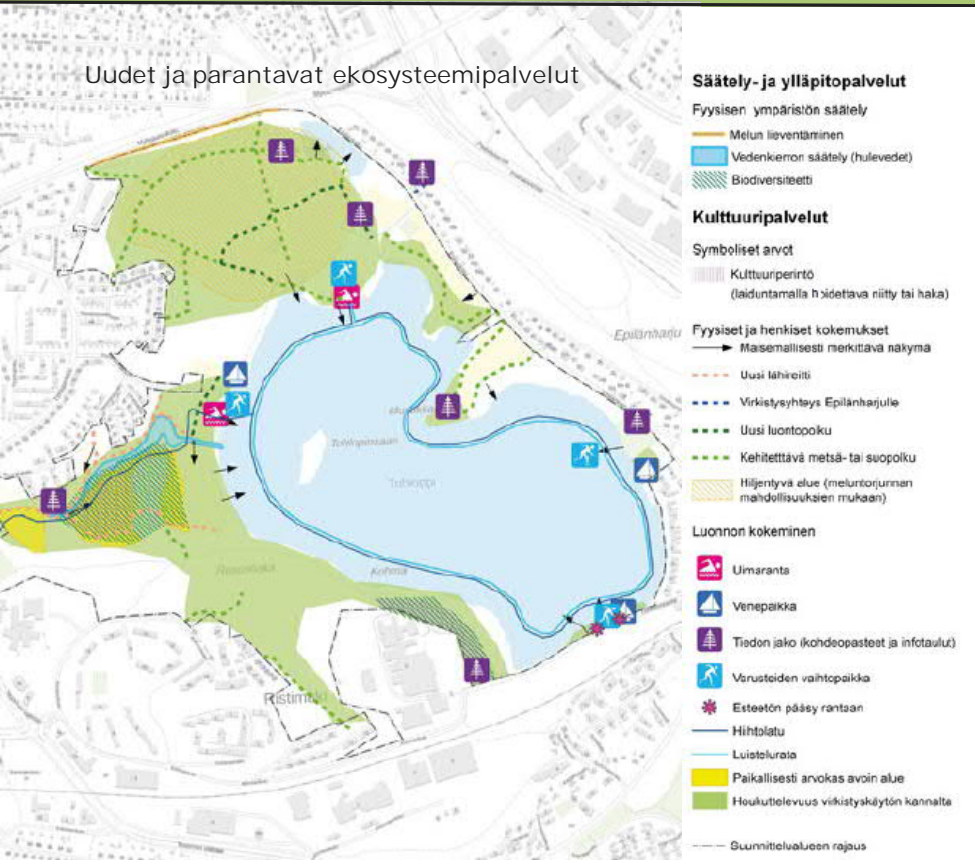
18/30



Melu päivä 2040 keskiäänitaso
Liito-oravalle soveltuva elinympäristö 2016

4. MUSTIKKANIEMI

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021



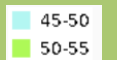
Tohloppijärven ympäristön kehittämissuunnitelma ja viheralueiden hoitosuunnitelma v. 2019-2030 Ramboll 25.3.2019 (yllä)

Yleiskaavassa keskuspuistoverkosto

6,8 ha vesialueineen
Etäisyys keskustasta 7 km

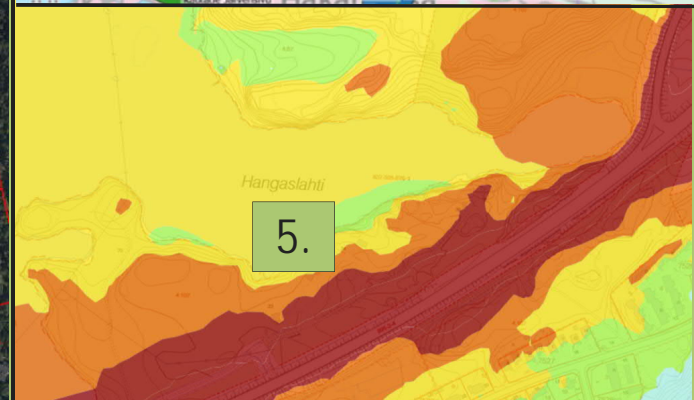
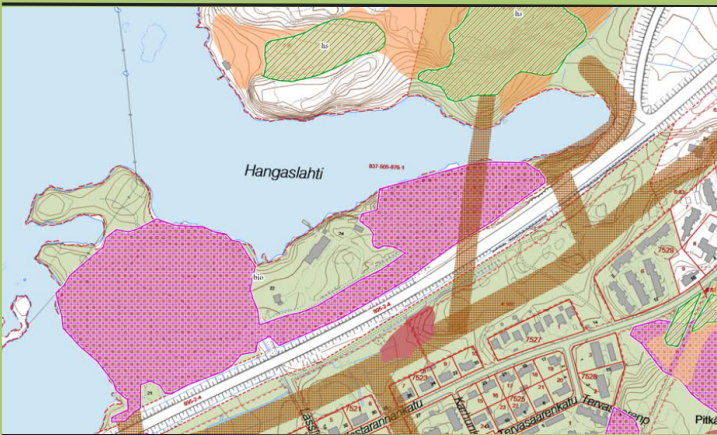
19/30

Melu päivä 2040 keskiäänitaso (yllä vas.)
Asemakaava vuodelta 1955
Liito-oravan mahdollinen kulkureitti 2016



5. HANGASLAHTI

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021



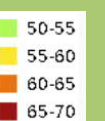
Todettu liito-oravien elinympäristö (yllä)
Ei asemakaavaa
Yleiskaavassa keskuspuistoverkosto

9,0 ha
Tukikohta ja huoltopiste - vierasvenesatama – luontoretkeily.
Noin 10 km keskustasta.

20/30

Melusuojauskohteet kaudella 2018-2022
(yllä) Liikennevirastonkohde

Melu päivä 2040 keskiäänitaso



6. AITOKESKUS

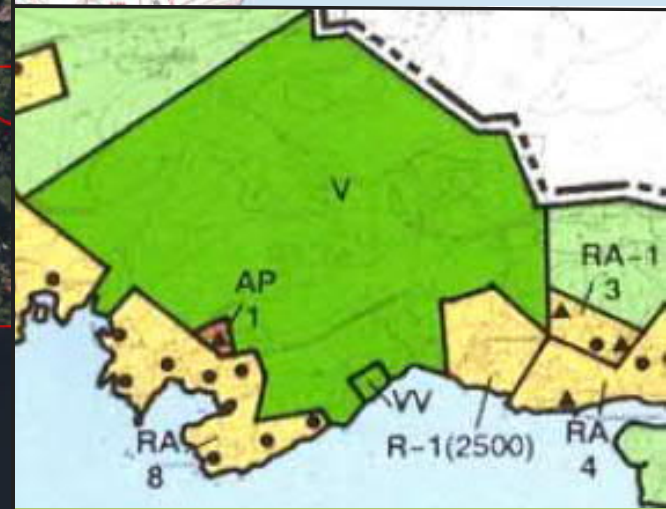
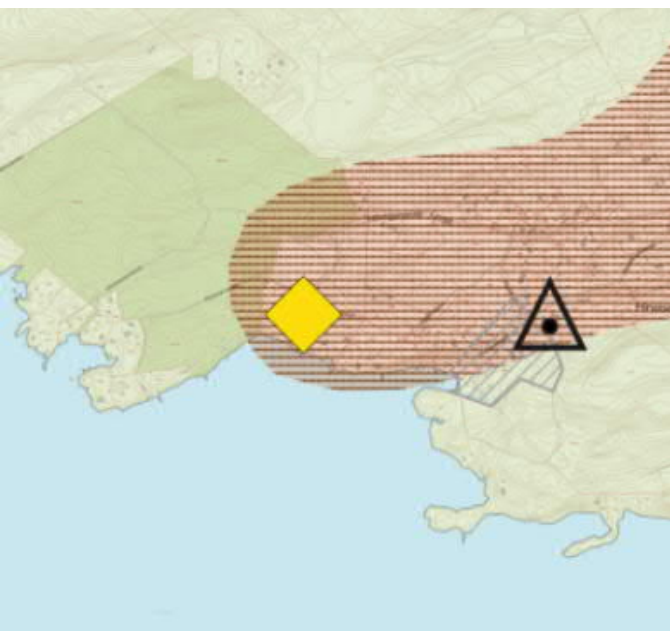
Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021

Matkailukohde



Alueella sijaitsee matkailuyrityksiä, yhteisöjen loma-asuntoalueita tai leirikeskuksia. Alueiden kehittämisessä on huomioitava toiminnan yhteensovittaminen lähialueen muun maankäytön sekä maisema-, luonto- ja virkistysarvojen kanssa. Suunnittelussa tulee varmistaa alueen saavutettavuus ja kiinnittää huomiota yhteyksiin lähiseudun matkailu- ja virkistysalueiden

välillä. Laajemmat kehityshankkeet edellyttävät ranta-asemakaavan tai muun tarkemman suunnitelman laatimista. Suunnitelman tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin ja siitä on tiedotettava laajemmin kuin rajanaapureiden kuulemisella.



Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava
Kartta 1 – luonnos

6,3 ha
Yli 10 km keskustasta

21/30

Ei asemakaavaa. Vesiosuuskunta
Yleiskaavassa Virkistysalue V ja Uimaranta-alue VV
(Aitolahti-Teisko rantayleiskaava 1994, KHO 1995)

7. POLSO/ MAISANSALO

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021



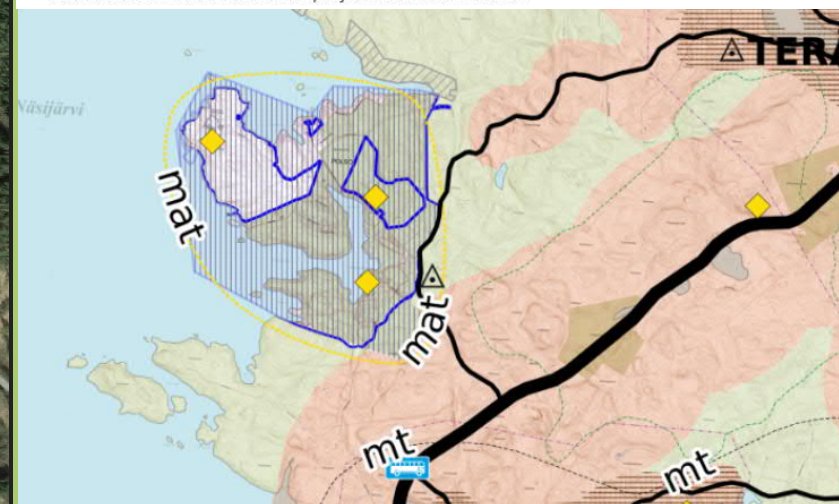
Yli 30 km keskustasta
Veneilijät ja caravaanarit

Kehitettävä matkailukokonaisuus

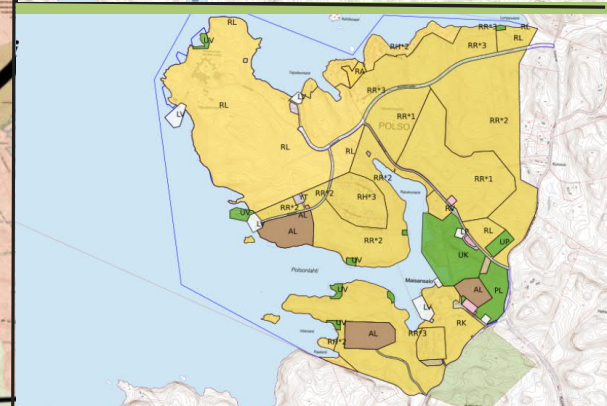


Alueella on erityisiä edellytyksiä matkailu- ja virkistystoiminnan kokonaisvaltaiselle kehittämiselle. Alueella tulee tukea matkailua edistäviä hankkeita ja niitä yhdistävien reitistöjen muodostamista.

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä on osoitettu alueen matkailun kannalta keskeiset aluekokonaisuudet Maisansalo-Murikka, Kaanaa, Paarlahti ja Kintulampi, joiden kehittäminen tulee turvata jatkossakin. Alueet ovat luonteeltaan erityyppisiä, mutta ne yhdessä voivat muodostaa rungon koko alueen matkailulle. Maisansalon alueella on mittavaa majoitustoimintaa oheispalveluineen, Kaanaassa mahdollisuudet moottoriurheiluun sekä massatapahtumiin ja Kintulammella luontomatkailua. Paarlahti nähdään monipuolisesti kehitettävänä aluekokonaisuutena, jossa kulttuuri- ja luonnonmaisema luo ainutlaatuisen pohjan matkailutoiminnoille.



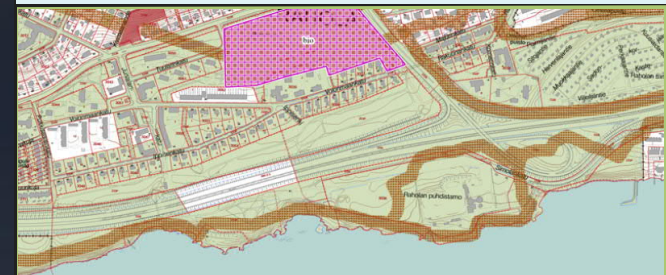
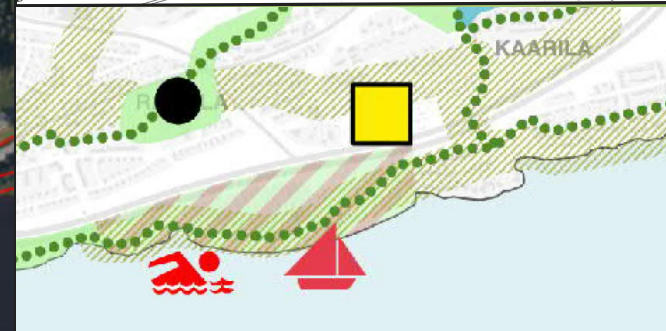
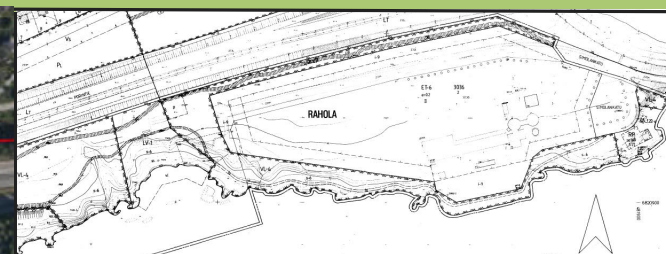
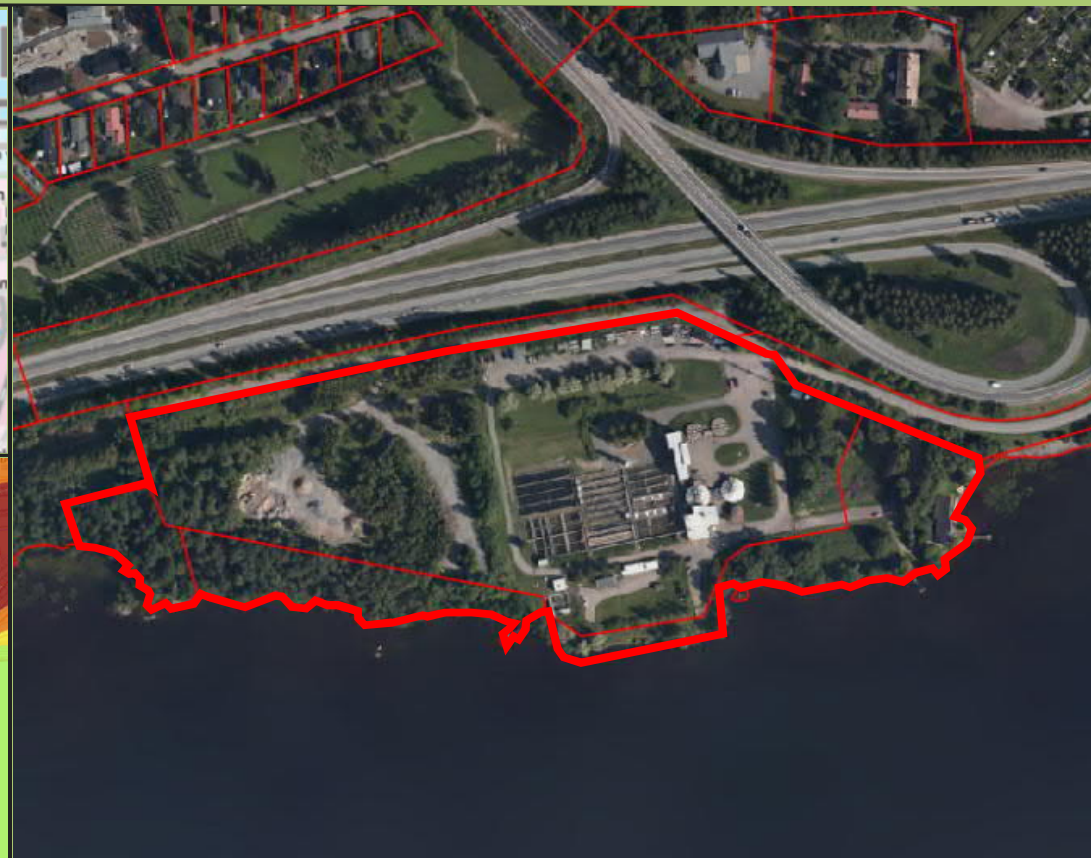
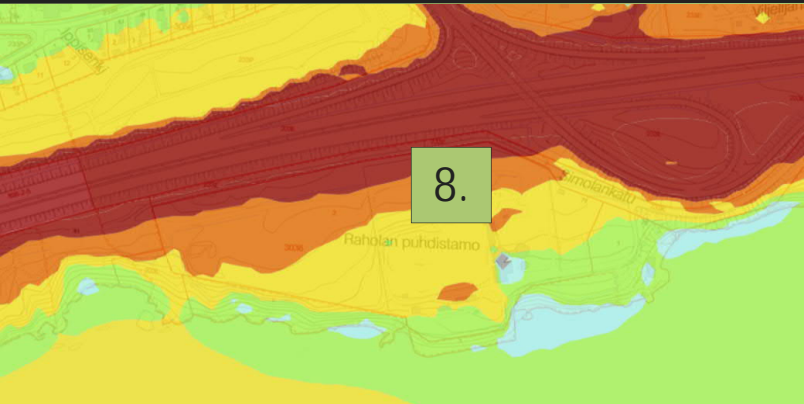
Ei yleiskaavaa
Pohjois-Tampereen strateginen yleiskaava. Kartta 1 – luonnos



Todettu liito-oravien elinympäristö (yllä)
Asemakaavat 1975 ja 1978

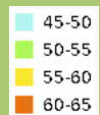
8. RAHOLA – VEDENPUHDISTAMO

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021



Melusojauskohdeet kaudella 2018-2022 (yllä)
Vallikohteet - Prioriteetti ¼

Melu päivä 2040 keskiäänitaso

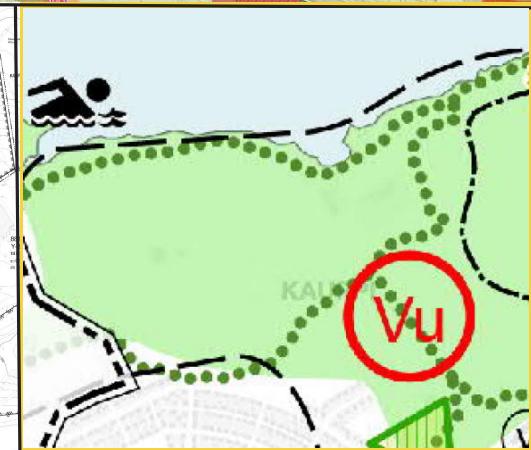
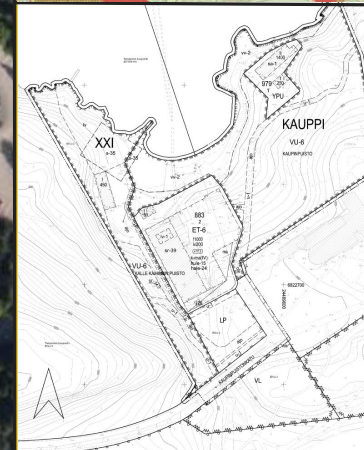
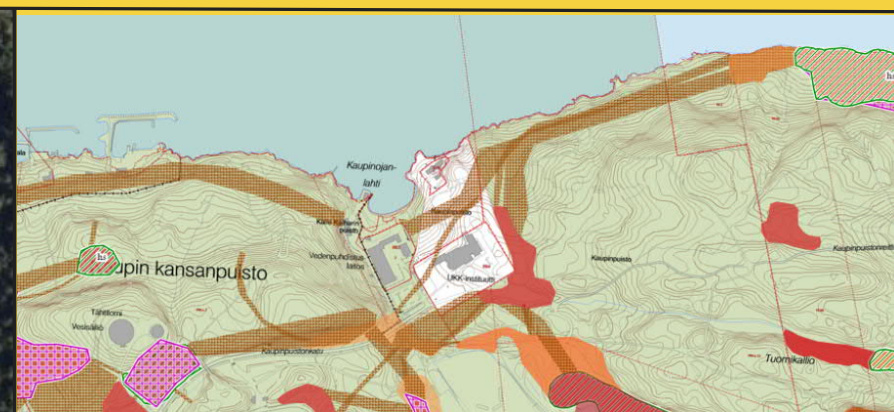
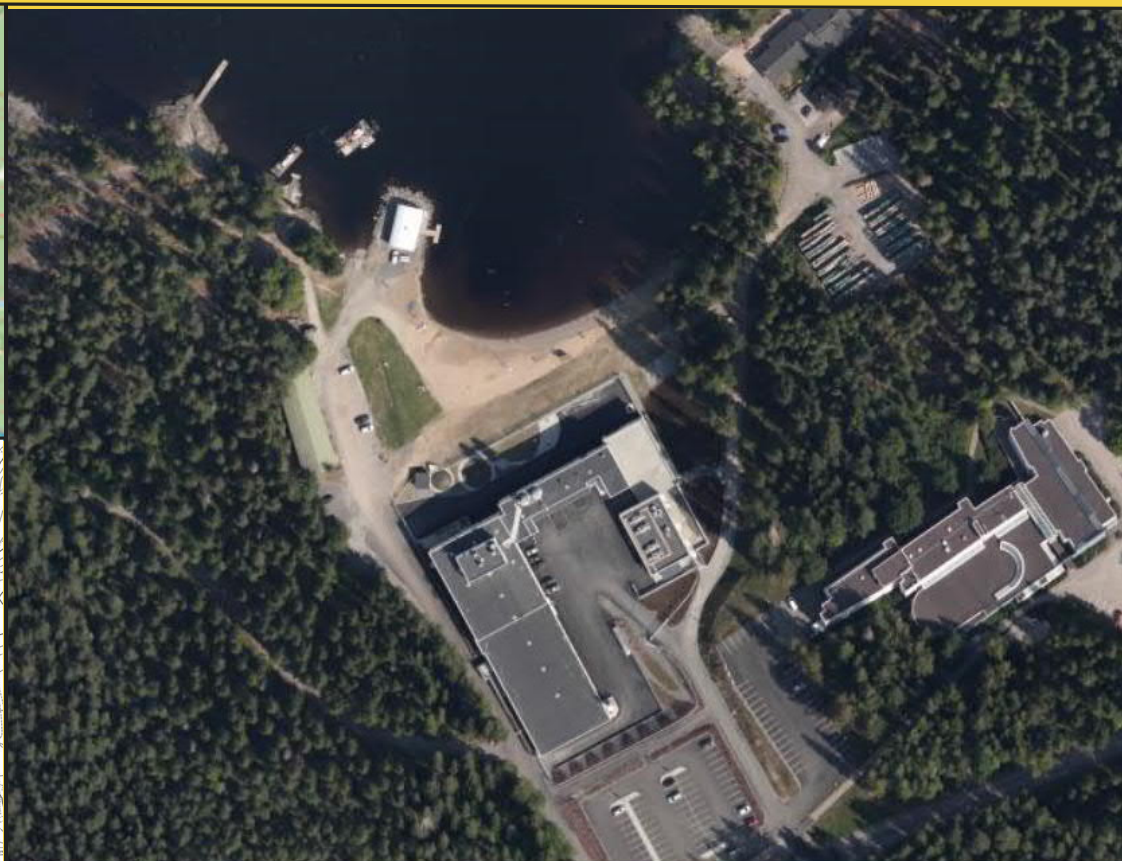
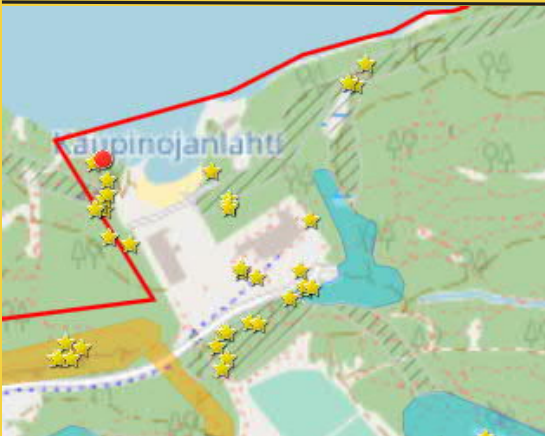


8,0 ha
Etäisyys keskustasta 7 km

Asemakaava vuodelta 1995 (ylin)
Yleiskaavassa asumisen ja virkistyksen sekoittunut
alue (A/V)
Liito-oravan mahdollinen kulkureitti 2016

9. TOIMINNALLINEN URHEILU- JA VIRKISTYSALUE

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021



2019 papanahavainnot keltaisilla tähdillä ja mahdollinen pesä punaisella palolla (yllä vas.)
Korkeuserot: ranta-alue 96.2 ja lähialueet 118 -122 metriä mpy

Nykyisten tilojen/paikkojen hyödyntäminen liikunta, terveys, hyvinvointi.
Kansallisen kaupunkipuiston aluerajausehdotuksessa (KH 12.8.2019)
Noiin 2 km keskustasta.

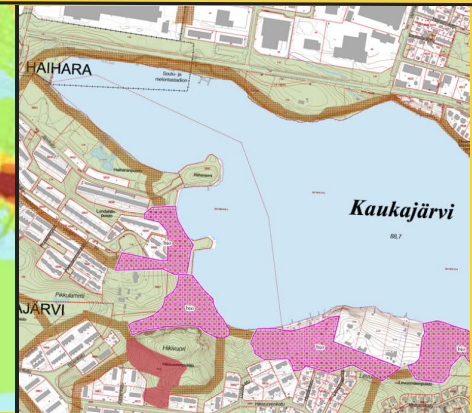
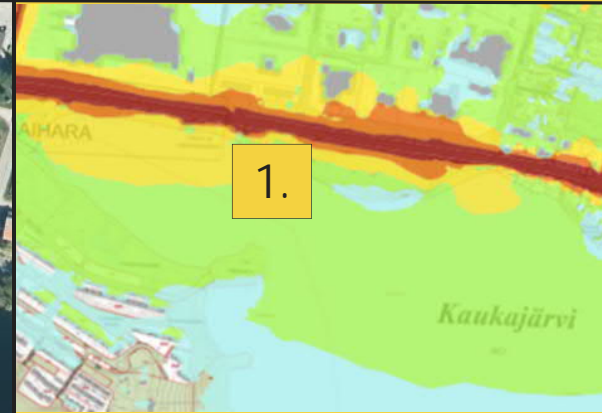
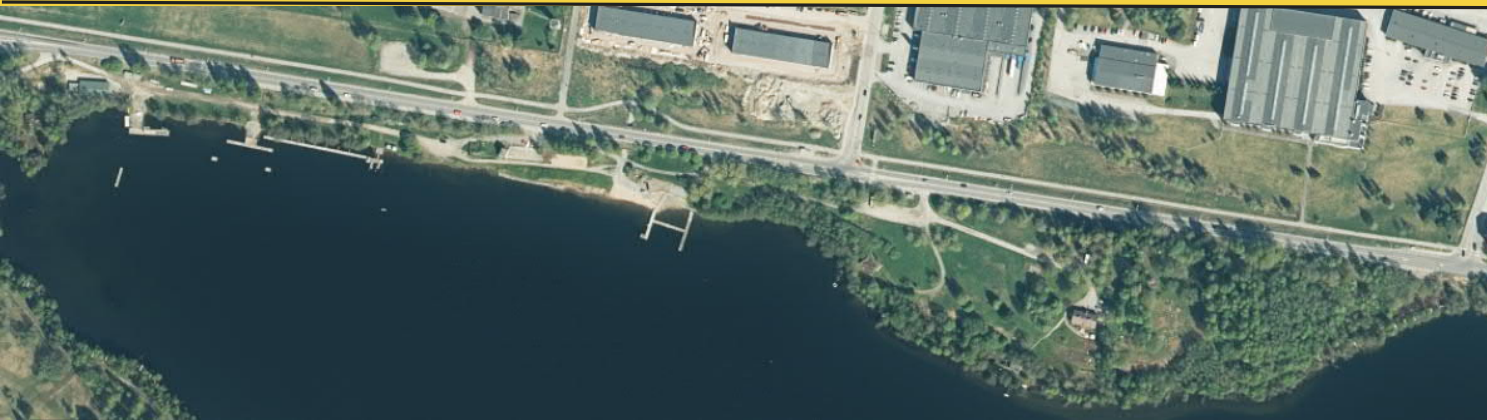
24/30

Liito-oravan mahdollinen kulkureitti 2016 (yllä oik.)

Asemakaava vuodelta 2014, VU-6 ja YPU -aluetta (Yleisten tai yksityisten palvelurakennusten korttelialue urheilu- ja liikuntapalveluita varten)
Yleiskaavassa keskuspuistoverkosto

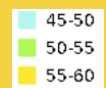
10. URHEILUALUE - SOUTUSTADION

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021



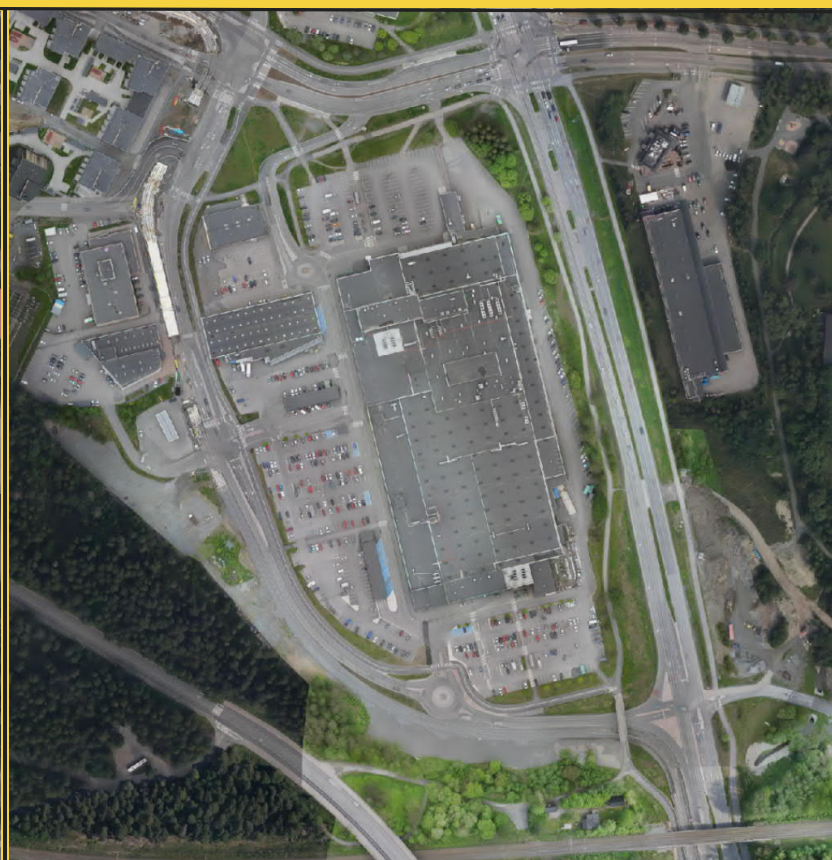
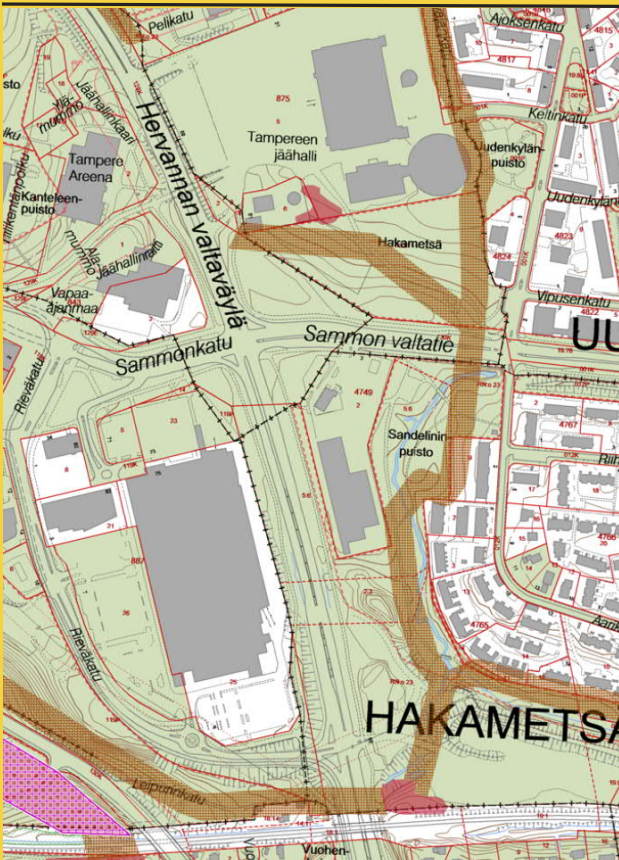
Yleiskaavassa (A/V) asumisen ja virkistyksen sekoittunut alue (alla)
Etäisyys keskustasta 7 km.

Melu päivä 2040 keskiäänitaso (yllä vas.)
Asemakaava 1967
Liito-oravan mahdollinen kulkureitti 2016



11. MATKAPARKKIALUE

Tulevaisuuden leirintäalue I Selvitystyö I Kantakaupungin yleiskaava I valtuustokausi 2017-2021

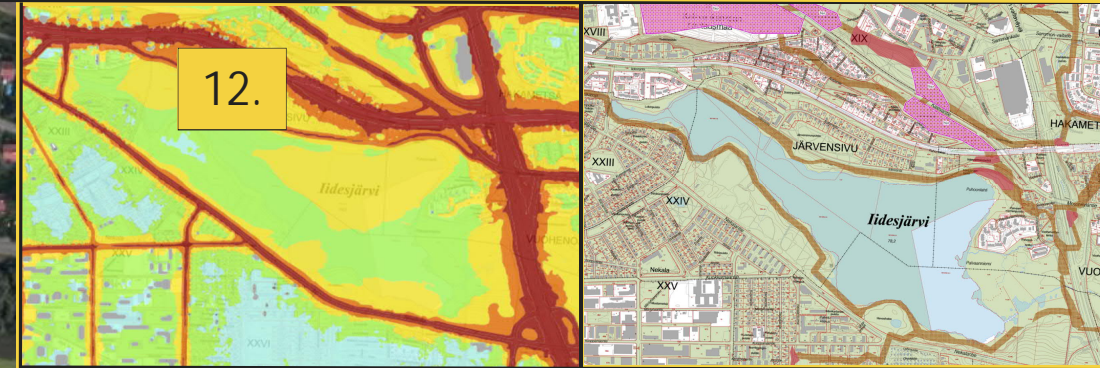
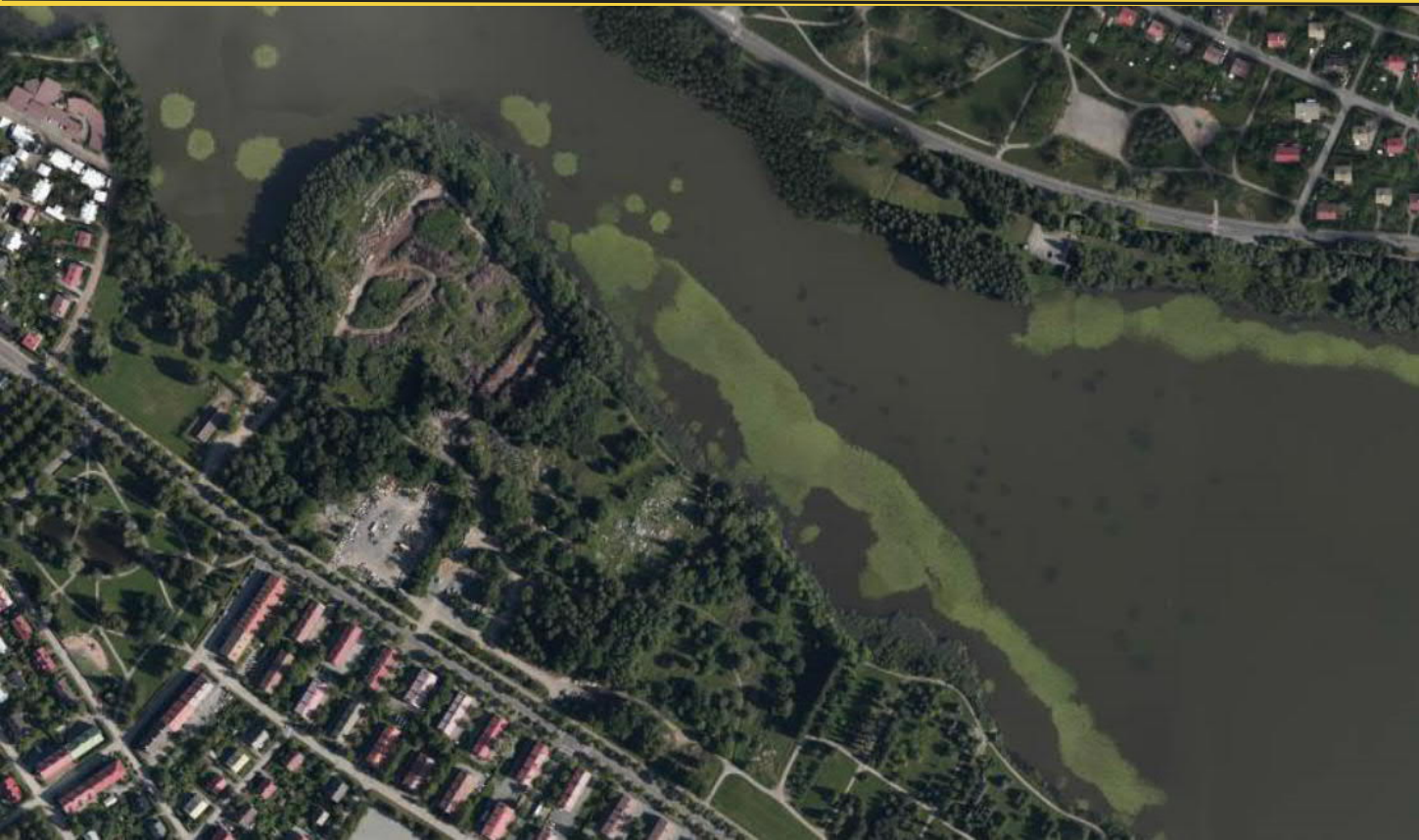


Liito-oravan mahdollinen kulkureitti 2016

Hyödynnetään keskustan laajat pysäköintialueet matkaparkkeina - kaksoiskäyttö yhteistyössä esim. markettien tai urheiluhallien kanssa.
Matkaparkki-alue voi sijaita myös etäällä keskustan palveluista, jos jatkoyhteydet on ratkottu ja alue on vartioitu.
3 km keskustasta.

12. MUUTTUVAT ALUEET – YHTEISKÄYTTÖ

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021



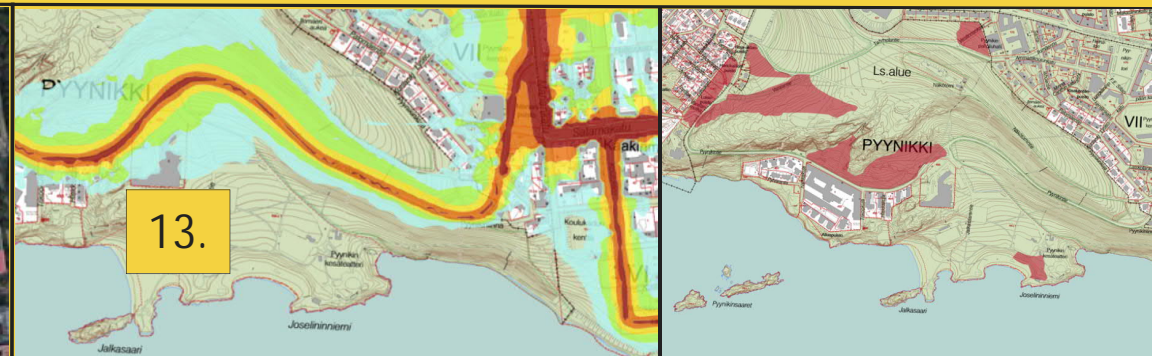
Esteetön harrastepuistoalue ja kaupunkiluontoa erilaisille perheyksiköille.
Kolme sukupolvea yhdistävien matkojen kysyntä kasvaa, samoin kuin matkat isovanhempien ja lastenlasten kesken.
2 km keskustasta.
Kansallisen kaupunkipuiston aluerajausehdotuksessa (KH 12.8.2019)

45-50
50-55
55-60

Melu päivä 2040 keskiäänitaso (yllä vas.)
Liito-oravan mahdollinen kulkureitti 2016 (yllä oik.)

13. TAPAHTUMA-ALUE

Tulevaisuuden leirintäalue | Selvitystyö | Kantakaupungin yleiskaava | valtuustokausi 2017-2021



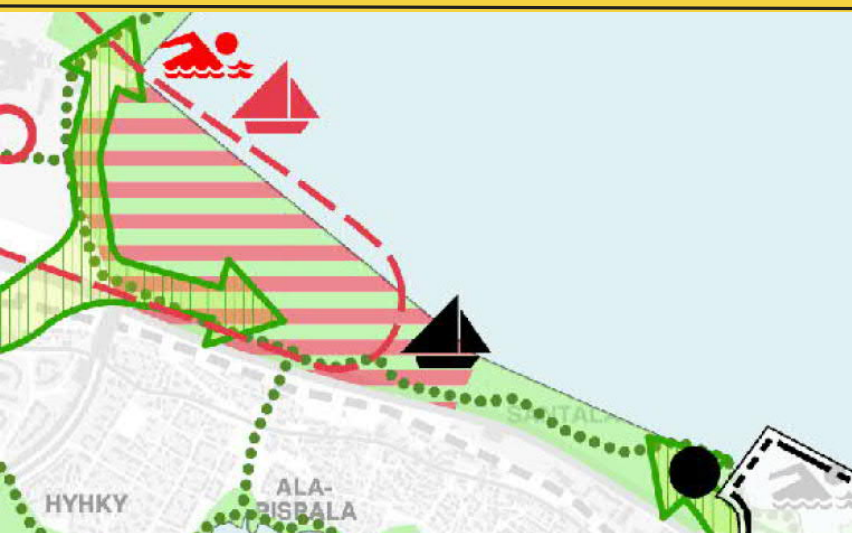
Puisto – ja virkistysalueet, joihin liittyy pysyviä kulttuuritoimintoja.
Tuki- ja tapahtumapalveluiden hyödyntäminen - kaikki ulottuvilla. 2 km keskustasta.

Kansallisen kaupunkipuiston aluerajausehdotuksessa (KH 12.8.2019)

Melu päivä 2040 keskiäänitaso (yllä oik.) 45-50
Yleiskaavassa keskuspuistoverkosto ja luonnonsuojelualuetta (yllä oik.)

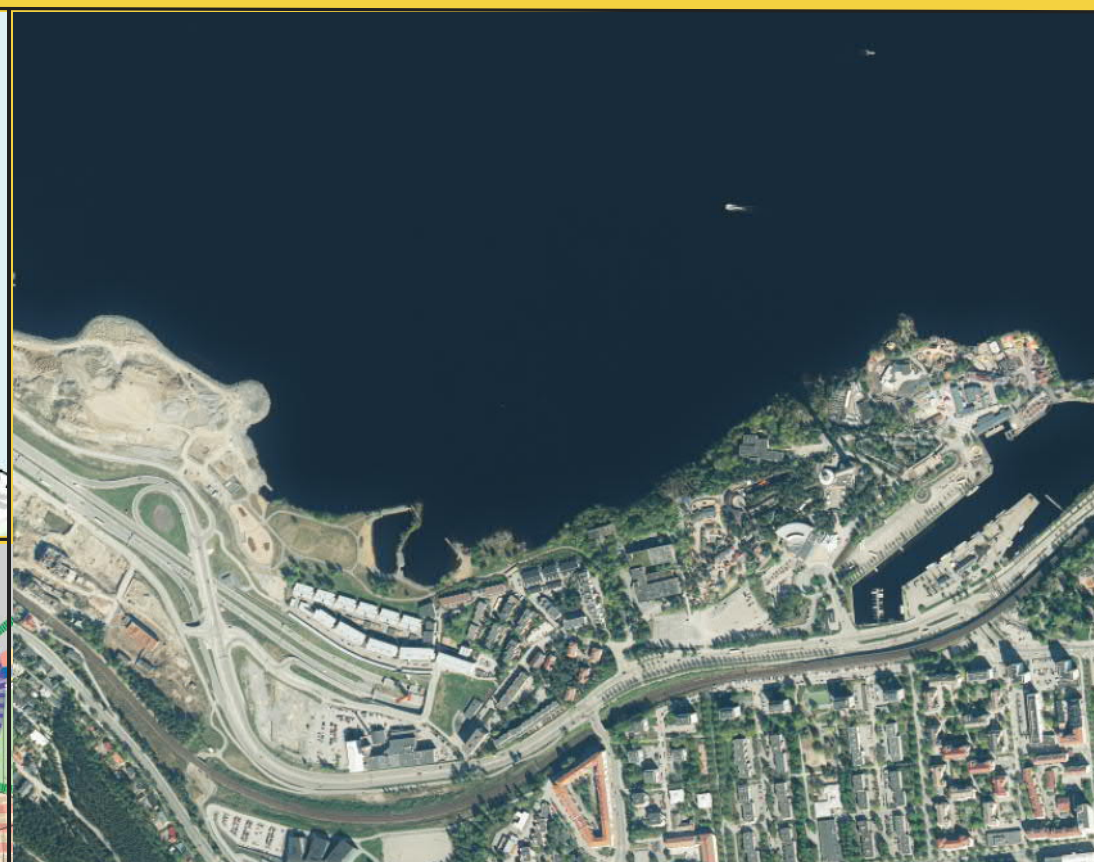
14. TILAPÄISKÄYTTÖ - KOKEILUALUE

Tulevaisuuden leirintäalue I Selvitystyö I Kantakaupungin yleiskaava I valtuustokausi 2017-2021



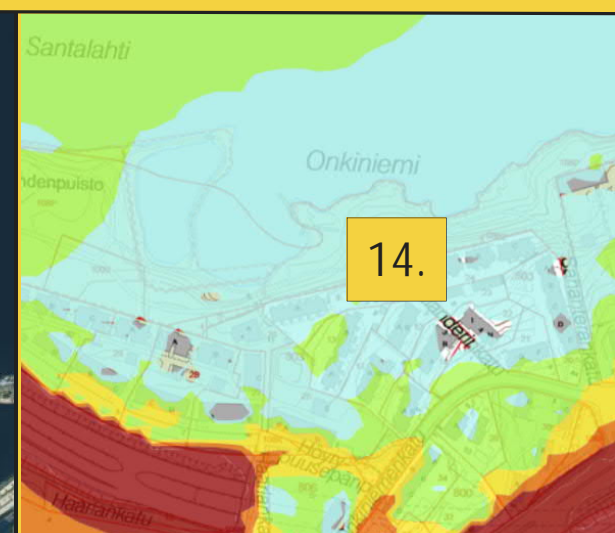
- Viher- tai virkistysalue
- Keskustatoimintojen ja matkailupalveluiden sekoittunut alue

Keskustan strateginen osayleiskaava 2019 (alla)



2 km keskustasta

29/30



Melu päivä 2040
keskiäänitaso (yllä)

- 45-50
- 50-55

YHTEENVETO

Taustatarkastelu osoittaa, että leirintämatkailu on uusien kehittämishaasteiden edessä. Tarvitaan rohkeita avauksia ja ennakkoluulottomia, nopeita kokeiluja esim. 48 h matkaparkkeja kaupunkikeskustaan.

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 nähtävyydenkohteiden, 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.

