



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

RAKENTAMISTAPAOHJE

Asemakaava nro 8809,
Härmälän leirintäalueen ja lähiympäristön kehittäminen
AsemakaavaLUONNOS 24.8.2026
Diaarinumero TRE: 1415/10.02.01/2020



Tekijät, tilaajat ja tekijäoikeudet

Rakentamistapaohjeen laatija

Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön suunnittelu, Asemakaavoitus, projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen

Kartat © Tampereen kaupunki 2026

Viitesuunnitelma ja siihen liittyvät osasuunnitelmat © Nomaji maisema-arkkitehdit Oy, Arkkitehdit Tommila Oy, Liikennesuunnittelu Kutoset Oy, WSP Finland Oy, Watec Consulting Oy

Ilmakuvat © Suomen Ilmakuva Oy ja Tampereen kaupunki

Asemakaavaan liittyviä selvityksiä ja suunnitelmia:

Viitesuunnitelma 2026

Viheralueiden yleissuunnitelmaluonnos 2026

Maisemaselvitys 2024

Puustokartoitus 2024

Luontoselvitys 2021

Liito-oravakartoitus 2026



TAMPERE

SISÄLTÖ

RAKENTAMISTAPAOHJEESTA

ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAT

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

ASEMAKAAVAN JA ALUEEN RAKENNE

Säilytettävä puusto

ASUINKORTTELIT

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

LEIRINTÄALUE

- Toimintojen ja rakennusten sijoittelu
- Ranta-alueen palvelut

LEPOLAN HUVILA

LEIRINTÄKATU, NUOLIALANTIEN RISTEYS, PIHAKATU 1, PIHAKATU 2

RAKENTAMISTAPOHJEESTA

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

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

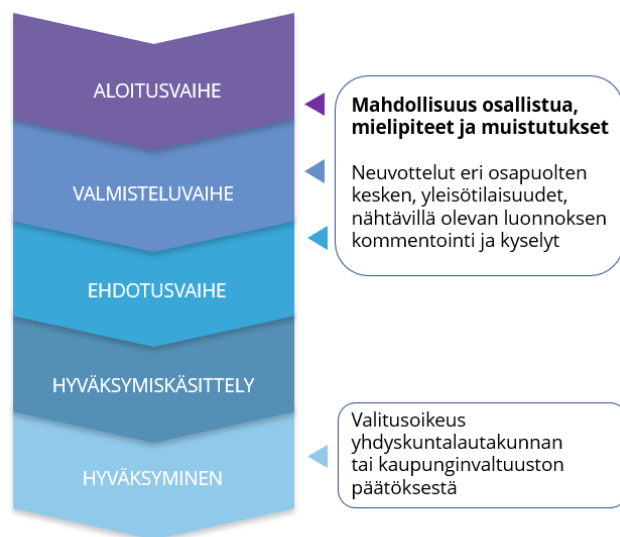
Rakentamistapaohje on laadittu yhteistyössä kaupungin rakennusvalvonnan kanssa.

ASEMAKAAVAN LÄHTÖKOHDAT

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

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

ASEMAKAAVOITUKSEN KULKU



Kilpailuohjelma

SUUNNITTELUN TAUSTA JA TAVOITTEET

Rantaperkiöstä Lepolaan ulottuvalla alueella on 1800-luvun lopulla sijainnut yhteensä 12 huvilaa, joista suunnittelualueelle sijoituivat Lepola ja Pakkala. Lepola toimi alun perin edistyksellisenä viljelytilana, jolla oli laajat puutarhaviljelykset ja maisemapuutarha. Nykyisin huviloista on jäljellä vain Lepola, joka on palvellut huvilakauden jälkeen mm. päiväkotina. Alueen suunnittelussa on korostettu huvilarannikon kulttuurihistoriaa ja maisemallisia arvoja. Huvilakauden aikaiset maisemarakenteet ja arvopuusto on huomioitu ja toiminnot on sijoitettu niin, että arvot säilyvät.

Asuinalueen tavoitteena on ideakilpailun pohjalta muotoutuneet, omaleimaiset ja Härmälän vihreään ympäristöön sopivat huvilatyylliset asuinkorttelit. Yhteisessä käytössä olevat pihat avautuvat rantaan päin. Asuminen voi hyödyntää leirintäalueen tarjoamia yhteistiloja ja palveluita.

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



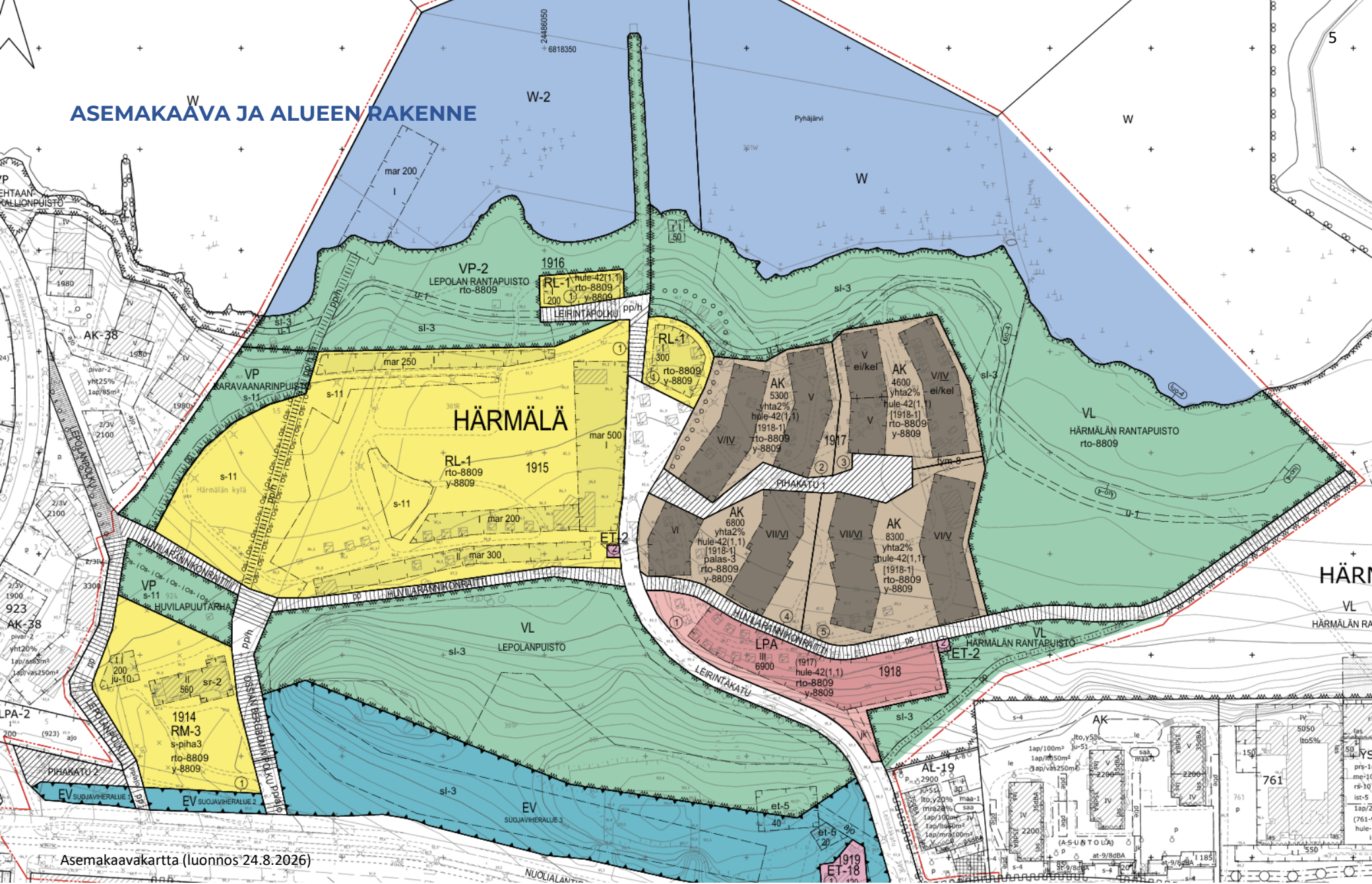
Alue ilmakuvasa vuonna 1946. Lepolan huvilan ympäristössä on asuin- ja talousrakennuksia, laituri rantasaunoineen sijaitsee tammikujan päässä. Huvilan länsipuoli on puutarhaviljelyskäytössä, itäosassa näkyy maisemapuutarhan puustoa. Pakkalan huvila sijaitsee rannassa, peltojen pohjoisreunalla.



Alue viistoilmakuvasa vuonna 2024. Vihreän leirintäalueen taustalla näkyy Pyhäjärvi ja Tampereen keskusta.



ASEMAKAAVA JA ALUEEN RAKENNE



Asemakaavakartta (luonnos 24.8.2026)

ASEMAKAAVA JA ALUEEN RAKENNE

Säilytettävä puusto

Alueella on runsaasti maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta puustoa, joka tulee säilyttää. Leirintäalueella ja Lepolan huvilan ympäristössä on rajattu säilytettävien puiden alueita, mutta myös matkailun ja asuinkorttelin alueella on maisemallisesti arvokasta puustoa, joka kannattaa säilyttää ja suojata rakentamisen ajaksi.

Yleisten virkistysalueiden suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan puustoisten ja latvuspeitteisten yhteyksien säilyminen ja luontoarvot.

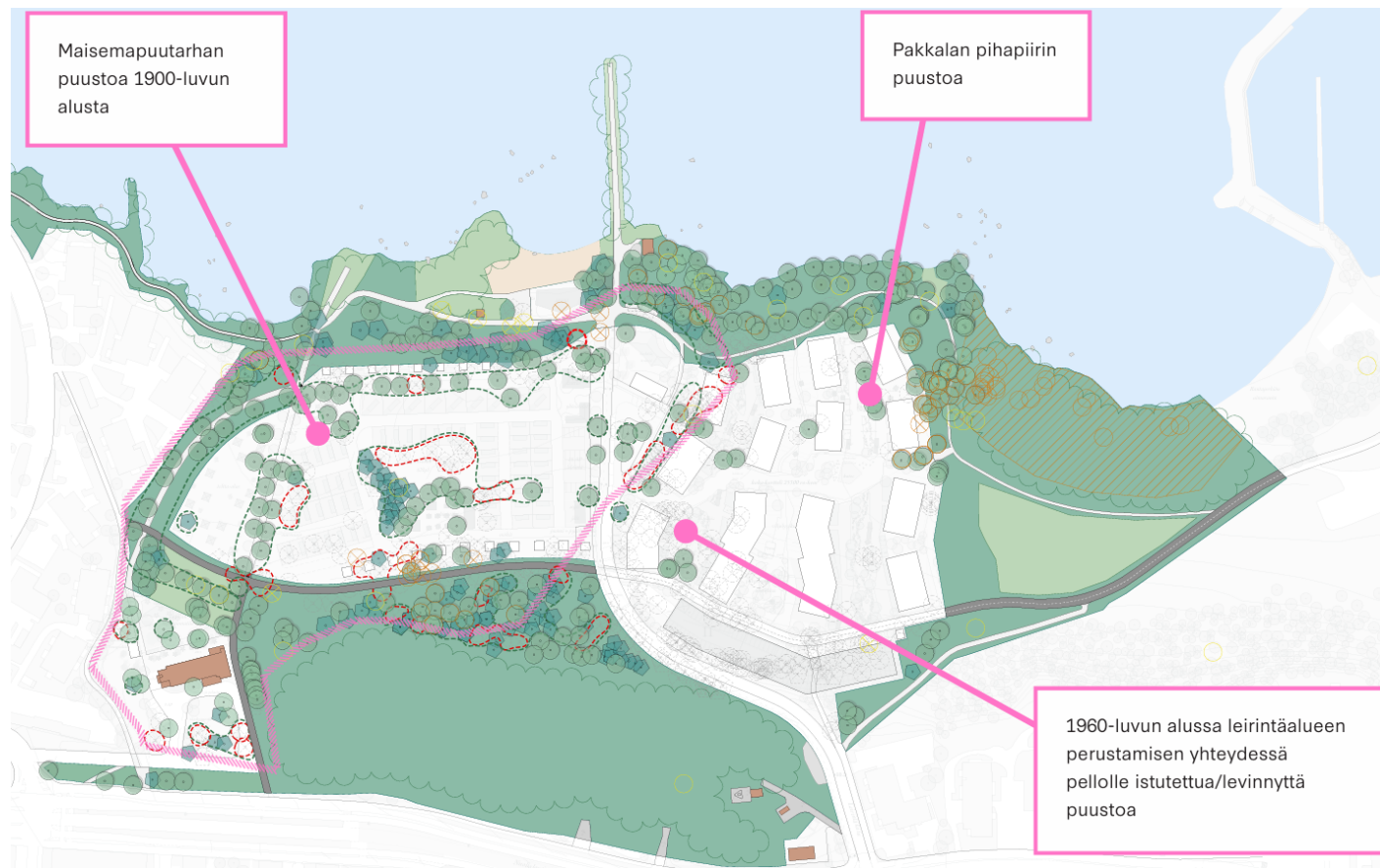
MÄÄRÄYKSET

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

Istutettava puurivi.

Säilytettävä puurivi, jota on täydennettävä istutuksilla.

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



- | | |
|--|---|
| Puustoinen viheralue (havu- ja lehtipuusto) | Arvokas luontoalue (jalopuumetsikkö) (Luontoselvitys, Ramboll Oy 2021) |
| Niittynurmi / avoin rantaniitty | Säilytettävä liito-oravalle soveltuva pesäpuu (luonnonkolo, pönttö tai risupesä) (Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 2026) |
| Säilytettävä lehti- tai havupuu (Puustokartoitus, Tampereen kaupunki 2024) | Poistettava liito-oravalle soveltuva pesäpuu (luonnonkolo, pönttö tai risupesä) (Liito-oravaselvitys, Tampereen kaupunki 2026) |
| Poistettava lehti- tai havupuu (Puustokartoitus, Tampereen kaupunki 2024) | Lepolan maisemapuutarhan arvokas säilytettävä ja palautettava puu / puuryhmä / puurivi / puukujanne (Maisemaselvitys, Näkymä Oy 2025) |
| Säilytettävä puustoinen alue, puustoa ei mitattu | Lepolan maisemapuutarhan poistettava puu / puuryhmä, joka palautetaan mahdollisuuksien mukaan (syynä esim. puuston huonokuntoisuus) (Maisemaselvitys, Näkymä Oy 2025) |
| Säilytettävä rauhoitettu vuori- tai kynäjalava (lähde: Luontoselvitys Ramboll, 2021) | Huom! Jalavien ja liito-oravien pesäpuiden sijainneissa mahdollisesti epätarkkuutta johtuen mittauslaitteistosta. |
| Siirrettävä / kaadettava rauhoitettu vuori- tai kynäjalava (lähde: Luontoselvitys Ramboll, 2021) | |



TAMPERE

ASUINKORTTELI 1917-TONTIT 2, 3, 4 JA 5



Havainnekuva asuinkortteleiden pihalta

ASUINKORTTELIT

Asuinalueen muodostaminen ja yhteiset toiminnot

Pihakadun molemmiin puolin sijoittuva asuinkortteli muodostaa neljä rantaa kohti polveilevaa rakennusriviä. Kerrosluku laskee kohti rantaa ja alueen reunoja. Alueen itä- ja länsilaidoilla kerrosluvut ovat vähintään kerrosta matalammat kuin asuinalueen keskellä, mikä keventää aluejulkisivua ympäröivistä puistoista katsottuna. Kerroslukujen madaltuminen rantaa kohti voimistaa maastosta johtuvaa harjakorkeuksien laskemista.

Asuinrakennusten pihat muodostetaan tonttien yhteisiksi, aitaamattomiksi, vehreiksi, oleskelu-, niitty- ja istutuspihoiksi. Asuinrakennuksille voidaan toteuttaa myös useamman rakennuksen kesken jaettuja yhteistiloja, kuten saunoja, kerhohuoneita ja pesutupia. Väestönsuojatilat tulee toteuttaa pihaympäristön tonttien yhteisenä, niiden rakennusten osalta, missä ei voi toteuttaa kellaritiloja pohjaveden korkeuden vuoksi. Pysäköinti sijoitetaan yhteiseen, keskitettyyn pysäköintitaloon kortteliin 1918, asuinrakennusten yhteyteen sijoitettavaa liikuntaesteisten pysäköintiä sekä huolto- ja saattopaikkoja lukuun ottamatta.

Asuinalue yhdistyy Leirintäkatuun aukiomaisen, vaihtelevan levyisen, asuinrakennusten välillä polveilevan pihakadun kautta. Pihakatu toimii asuinalueen sisäisen liikkumisen runkona, sekä asuinalueen tontit yhdistävänä tilana. Pihakatu myös muodostaa avoimen maiseman jatkumon Härmälän rantapuiston niityiltä kohti leirintäalueen ja Lepolan puistoviheriöitä. Pelastusreitit ja nostopaikat on mahdollista toteuttaa pihojen yhteisinä kiinteistöjen välisin sopimuksin. Sopimus tarvitaan myös mikäli on tarve käyttää jalankulku- ja pyöräilyreittiä pelastukseen.

MÄÄRÄYKSET

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

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



Yläkuvasa asuinkorttelien ja pysäköintitalon järjestelyperiaate ja kerrosluvut.

Alakuvasa alueleikkaus B-B idästä länteen: rakennusrivit jatkuvat kohti rantaa



ASUINKORTTELIT

Rakennusten massoittelu

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

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

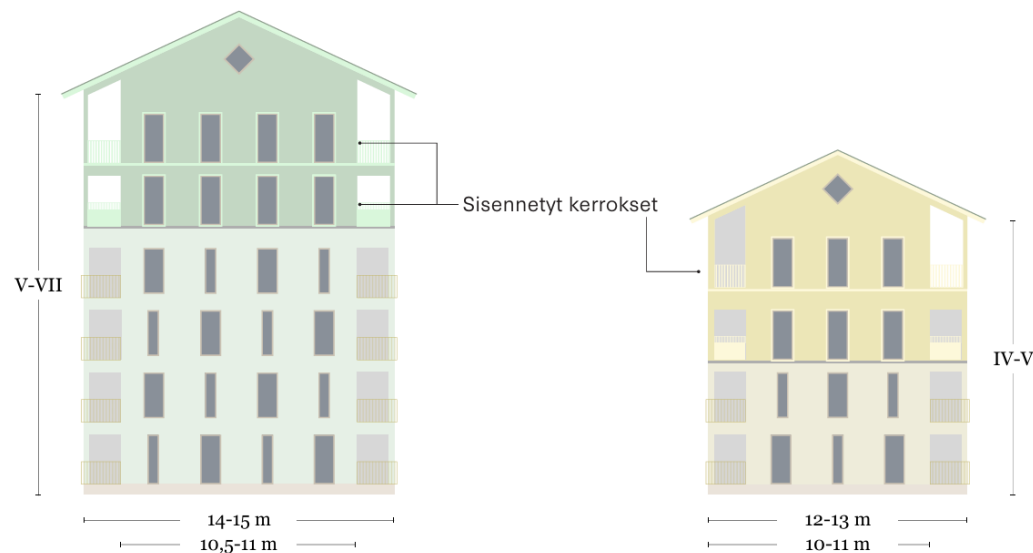
Rakennusrivit sijaitsevat lähellä, joten rakennusrungot ovat kapeita: eteläpuolisessa korttelissa runkosyvyys on 14-15 m ja pohjoispuolisessa korttelissa 12-13 m.

Eteläpuoliseen kortteliin on mitoitettu tilaa palveluasumisen tarpeisiin ja varattu mahdollisuus palveluasumisen aidattavaan pihaan.

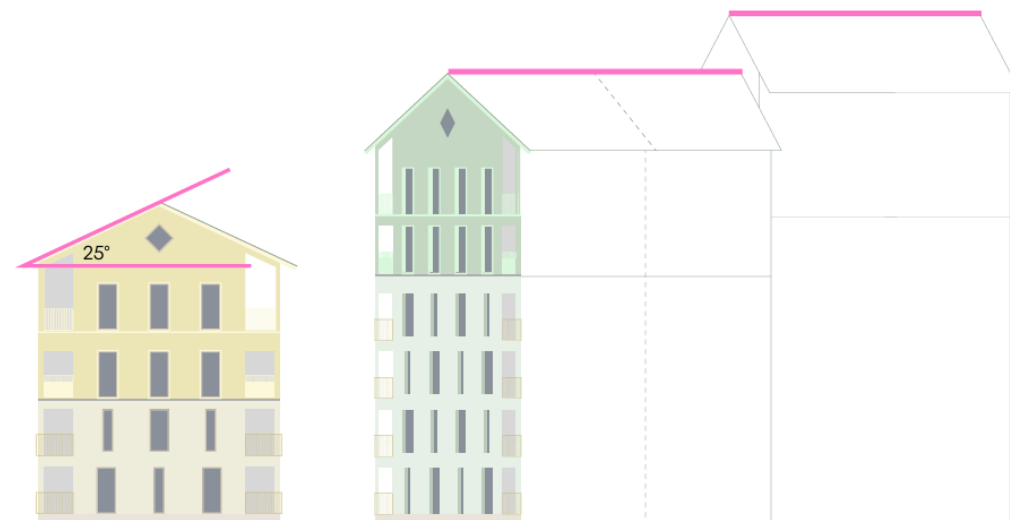
MÄÄRÄYKSET

Asuinrakennusten kattomuoto on pääasiallisesti harjakatto.

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



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



ASUINKORTTELIT

Julkisivumateriaalit ja värit

Rakennuksissa on rapattu alaosa ja ylemmät, sisäänvedetyt ”huvilakerrokset” toteutetaan puuverhottuna. Rappauksissa käytetään erilaisia karkeuksia ja pintoja. Yläosassa voi käyttää huvilatyylistä koristelaudoitusta. Alin kerros on karkeammin rapattu.

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

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

MÄÄRÄYKSET

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

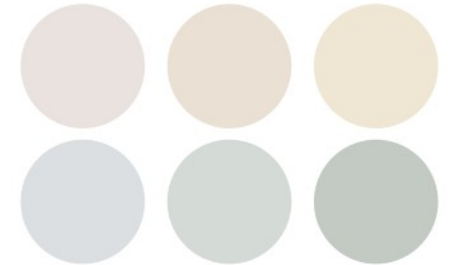
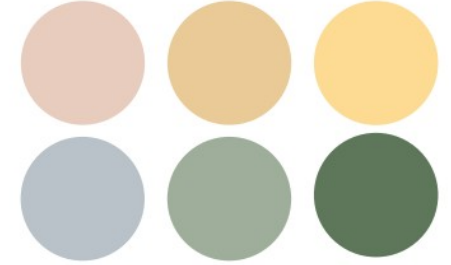
Julkisivuissa ei saa näkyä elementtisaumoja.

Rakennusten maantasokerrokseen tulee sijoittaa ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

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

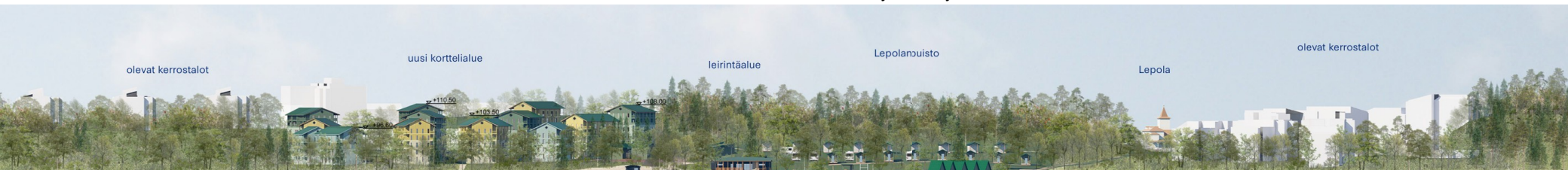


K



Esimerkkejä materiaaleista ja väreistä

Aluejulkisivu järvelle



TAMPERE

ASUINKORTTELIT

Pihat

Asuinkerrostalotonttien viherkertoimen vähimmäistaso on 0,8. Pihatilat mahdollistavat myös huomattavasti tavoitteellisemman viherkerrointason, laskennallinen viherkerrointaso on noin 1.

Toiminnalliset käyttöpihat muodostuvat pääasiassa kahden vierekkäisen rakennusrivin väliin (ks. kuvat). Keskimmäinen, kohti rantaa kulkeva piha-alue muodostaa pääasiassa istutuskäytössä olevan viheriön.

Pihoilla säilytetään mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa ja istutetaan uutta puustoa. Tärkeimmät arvopuut on merkitty kaavamerkinnöin.

Yhteiskäyttöiset pihat jakautuvat karkeasti kolmeen kategoriaan: korttelipihat jotka muodostuvat rakennusmassojen väliin, keskellä rantaan laskeva viljelypiha, sekä korttelin halkaiseva yhteiskäyttöinen pihakatu-/aukio. Kortteleiden reunaviheralueet muodostavat pääsääntöisesti istutettavan puskurivyöhykkeen puistojen ja julkisten alueiden puolelle, eikä sinne pääsääntöisesti osoiteta oleskelupihatoimintoja. Palveluasumiselle tarvittava piha voidaan tarvittaessa aidata.

MÄÄRÄYKSET

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

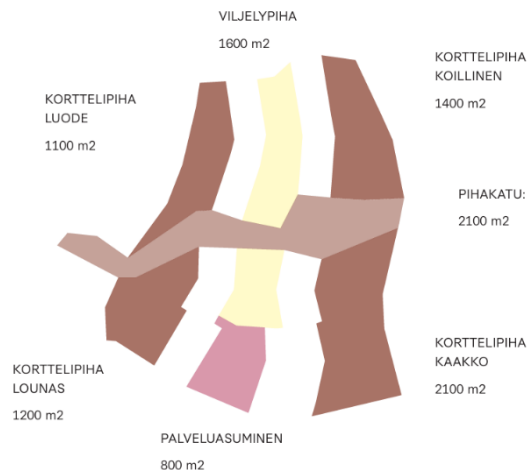
Leikkiin ja oleskeluun sopivaa ulko-oleskelualueutta tulee olla vähintään 10 % tontin asumisen kerrosalasta.

Pihojen ilmeen tulee olla vehreä.

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

Korttelipiha-alueille tulee istuttaa puita

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



Kaavio asuinalueen eri tyyppisten pihojen sijoittumisesta



Kaavio pihojen avautumissuunnista



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



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



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

Pihojen toteutusperiaatteet



TAMPERE

ASUINKORTTELIT

Hulevesien hallinta

Alueen hulevedet keräytyvät Pyhäjärveen. Ojien eroosiosuojaukseen täytyy kiinnittää erityistä huomiota rinnemaastossa. Korttelialueella noudatetaan viherkerroinlaskelman mukaista hulevesien viivytystä. Rakennusten kattovedet ja pihoilla muodostuvat hulevedet johdetaan pintakouruilla rakennusten väleihin toteutettaviin sadepuutarhoihin. Osa kattovesistä voidaan myös kerätä talteen rakennusten seinustoille asennettaviin sadevesikeräimiin, josta vettä voi hyödyntää kasteluun. Sadepuutarhat mahdollistavat hulevesien hyötykäytön kesäaikaan sadepuutarhojen kasveille, edistävät hulevesien imeytymistä maaperään ja pohjavesivarantojen täyttymistä ja puhdistavat piha-alueiden vesistä kiintoainetta ja ravinteita mekaanisesti suodattamalla ja mikrobitoiminnalla. *Tarkentuu ehdotusvaiheessa.*

MÄÄRÄYKSET

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

Kiinteistön vettäläpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettäläpäisemättömillä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto

Asuinalueen aluejulkisivu leirintäalueelle päin

Pyhäjärvi

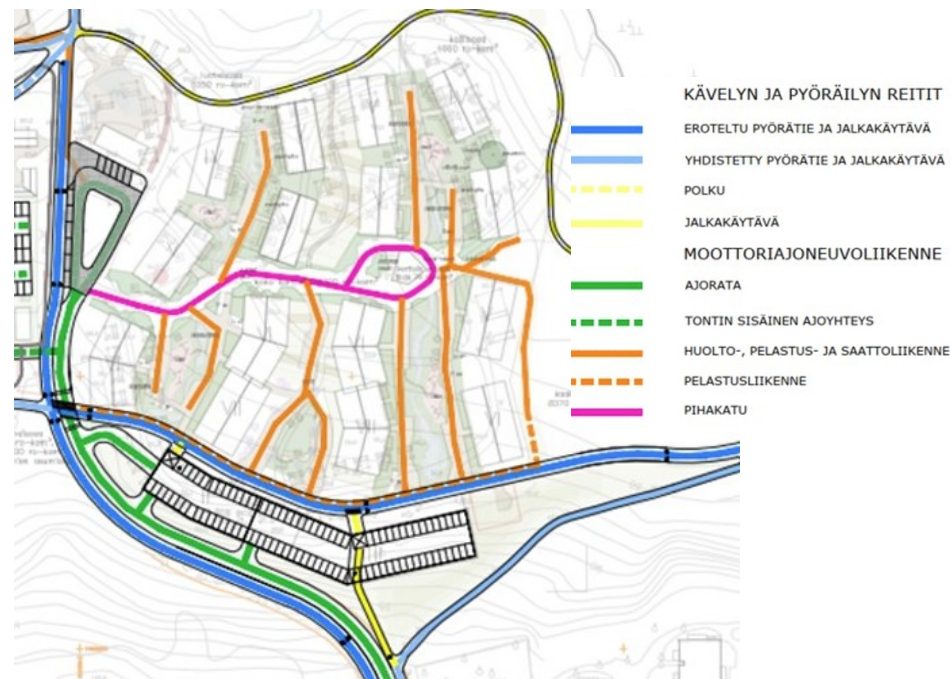


ASUINKORTTELIT

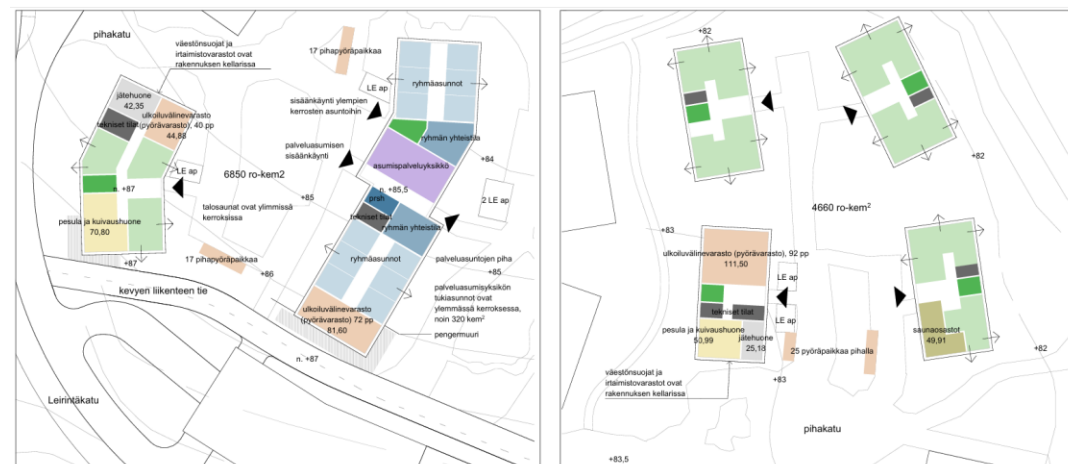
Liikenne, pelastus ja huolto

Asuinalueen sisäinen kuljetus-, pelastus- ja huoltoliikenne kulkee pihakadun kautta. Huvilarannikonraitin kautta voidaan tarvittaessa toteuttaa pelastusajoreitti, mutta se vaatii sopimuksen reitin mm. kunnossapidosta.

Jätehuolto sijoitetaan pihakadun varrelle, joko talojen rungon sisään jätehuoneisiin tai pienimuotoisiin piharakennuksiin. Piharakennukset eivät saa sulkea rantaan päin avoimien pihojen näkymiä.



Huoltoajo- ja pelastusreittien suunnitelma



MÄÄRÄYKSET

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

ASUINKORTTELIT

Perustusolosuhteet, pohjavesi

Tulvansuojelun näkökulmasta Pirkanmaan ympäristökeskus on 2003 suositellut, että alimpana rakentamiskorkeutena Pyhäjärven rannalla käytettäisiin +78,56 N2000. Tämän tason alapuolelle voi myös rakentaa kellarikerroksia, mutta ne pitää siinä tapauksessa tehdä vesipaine-eristettynä. Alueella kuitenkin pohjavedenpinta on selvästi Pyhäjärven pintaa ylemmällä tasolla. Käyttämällä suunnittelussa alla esitettyä alinta lattiatasoa, niin rakennusten salaojat sijaitsevat vielä pääosin pohja vedenpinnan yläpuolella

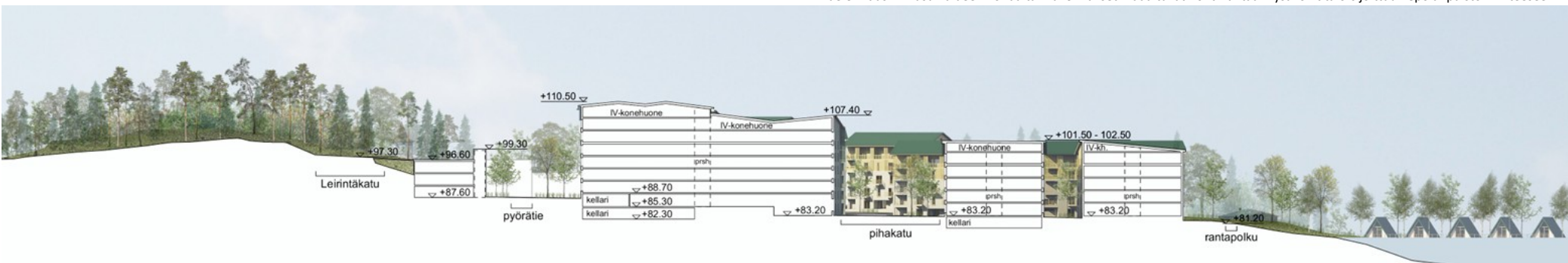
Täydennetään

MÄÄRÄYS

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

Täydennetään

Alueleikkaus A-A asuinalueen kohdalta: Rakennukset madaltuvat kohti rantaa. Pysäköintitalo sijoittuu Lepolanpuiston rinteeseen.



ASUINKORTTELIT / PYSÄKÖINTI

Pysäköintitalo

Pysäköintitalon tontin viherkertoimen vähimmäistaso on 0,5.

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

Pysäköintitaloon rakennetaan hissi avoimeen julkiseen käyttöön. Esteetön ja suora kävely-yhteys Leirintäkadun päälle toteutetaan pysäköintitalon hissin kautta. Sisäänkäyntien suunnitteluun ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

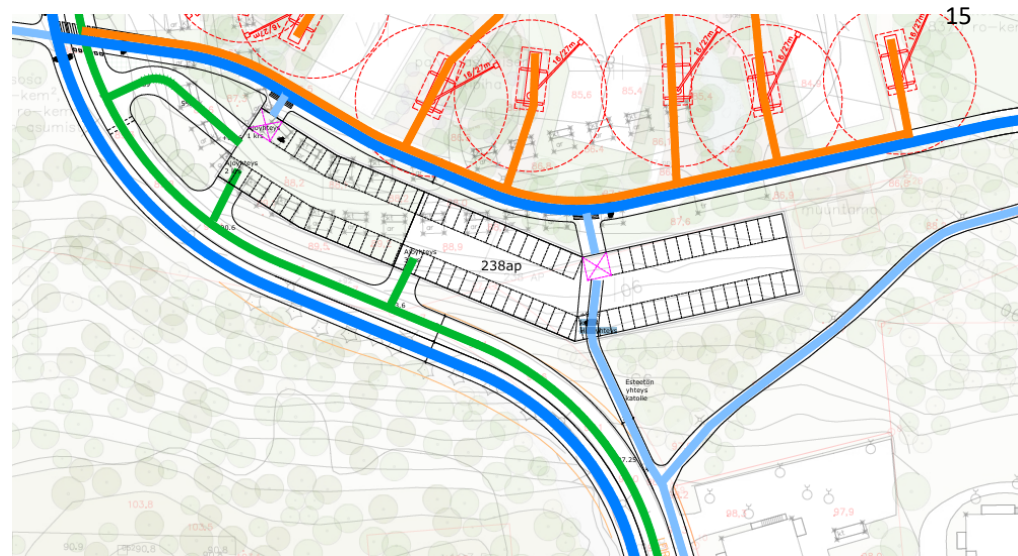
Pysäköintitalo voidaan tarvittaessa toteuttaa vaiheittain.

MÄÄRÄYKSET

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

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

Pysäköintilaitoksen häikäisyhaitat asumisen suuntaan on estettävä rakentein.



Ajoyhteydet Leirintäkadulta pysäköintitalon kolmelle kerrostasolle on esitetty vihreällä viivalla. Vaaleansininen viiva näyttää pysäköintitalolta Leirintäkadun päälle kulkevan, esteettömän reitin.



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

LEIRINTÄALUE



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

LEIRINTÄALUE

Toimintojen ja rakennusten sijoittelu

Leirinnän vastaanotto- ja teknisiä toimintoja tavoitellaan ensisijaisesti Lepolan huvilaan. Lepola sopii myös esimerkiksi majoitus- ja ravintolapalvelukäyttöön. Leirinnän vastaanotto voidaan tarvittaessa sijoittaa myös Leirintäkadun pohjoispäähän sijoittuvalle palvelurakennuksen tontille RL-1, jonka edessä avautuvalle katuaukiolle on mitoitettu odotustilaa saapuville leirintäajoneuvoille.

Leirintään ja matkailuun osoitettavien kortteleiden pysäköinti sijoittuu tonteille. Leirinnän pysäköintipaikkatarve määräytyy toiminnan ja majoitusmuotojen mukaan, eikä pysäköintimääräys siksi koske majoitusrakennuksia tai erilaisia majoitusmuotoja.

Rantasaunan tontille ei saa sijoittaa muuta kuin liikuntaesteisten ja huoltopysäköintipaikat.

Ranta-alueen palvelut

Ranta-alueen uimapaikan tai muut virkistyspalvelut toteuttaa leirintätoimija. Rannassa sijaitsevalle RL-1-tontille voi sijoittaa rantasaunan ja Lepolan huvilan uudelleen rakennettavan laiturin alueelle voidaan toteuttaa pienimuotoista mökki- tai lauttamajoitusta veden ääreen.

MÄÄRÄYKSET

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

Majoitustilat eivät muodosta auto- ja polkupyöräpysäköintiä mitoittavaa kerrosalaa.

Pihojen ilmeen tulee olla vehreä.

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

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

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



Kaavio leirintäalueen toimintojen aluevarauksista. Kuvassa on esitetty myös leirinnän majoitusalue, joka voidaan tarvittaessa aidata. Rantaan on sijoitettu tontti rantasaunalle ja lisäksi uuden laiturin yhteyteen voidaan vuokrata alue laiturimajoitukselle, kuten nollamökeille tai lautoille. Muutoin ranta on avointa, julkista puistoa.

LEPOLAN HUVILA



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



LEPOLAN HUVILA

Lepolan huvilan kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset arvot turvataan ylläpitämällä ja kunnostamalla suojeltua huvilarakennusta; säilyttämällä maisemapuiston puurivejä ja maisemapuuryhmiä ja korvaamalla huonokuntaisia arvopuita, sekä sovittamalla leirintätoiminnot maisemapuistoon ja sijoittamalla uudisrakentaminen sille osoitetuille rakennusaloille.

Huvilarakennuksen kunnostamisessa käytetään historiallisen arvorakennukseen sopivia materiaaleja ja värejä. Sisätiloissa on tehty lukuisia muutoksia, kunnostaminen tehdään entistään. Julkisivun pääväri on vaalea. Piharakennus toteutetaan puurakenteisena ja julkisivut pystylaudoitettuna ja peittomaalattuna. Piharakennuksen värisävy poikkeaa päärakennuksesta. Pihan arvopuusto tulee säilyttää ja sitä tulee tukea istutuksilla. Näkymää Nuolialantielle päin voidaan osittain avata poistamalla huonokuntaista puustoa niin, että huvila näkyy osittain katuymppäristöön. Huvilan edustalle muodostetaan ympäriajettava ajoyhteys. Pysäköintipaikat toteutetaan pihan länsisivulle niin, etteivät ne sijoitu huvilan ja kadun väliin. Pihan länsiosassa säilytetään ja tarvittaessa täydennetään puustoinen ekologinen yhteys Huvilapuutarhan ja Nuolialantien suojaviheralueen väliin.

MÄÄRÄYKSET

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

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

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

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

Pihojen ilmeen tulee olla vehreä.

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

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

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



Lepolan huvilan tontin rakenne matkailukäytössä tai asumisessa



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



TAMPERE

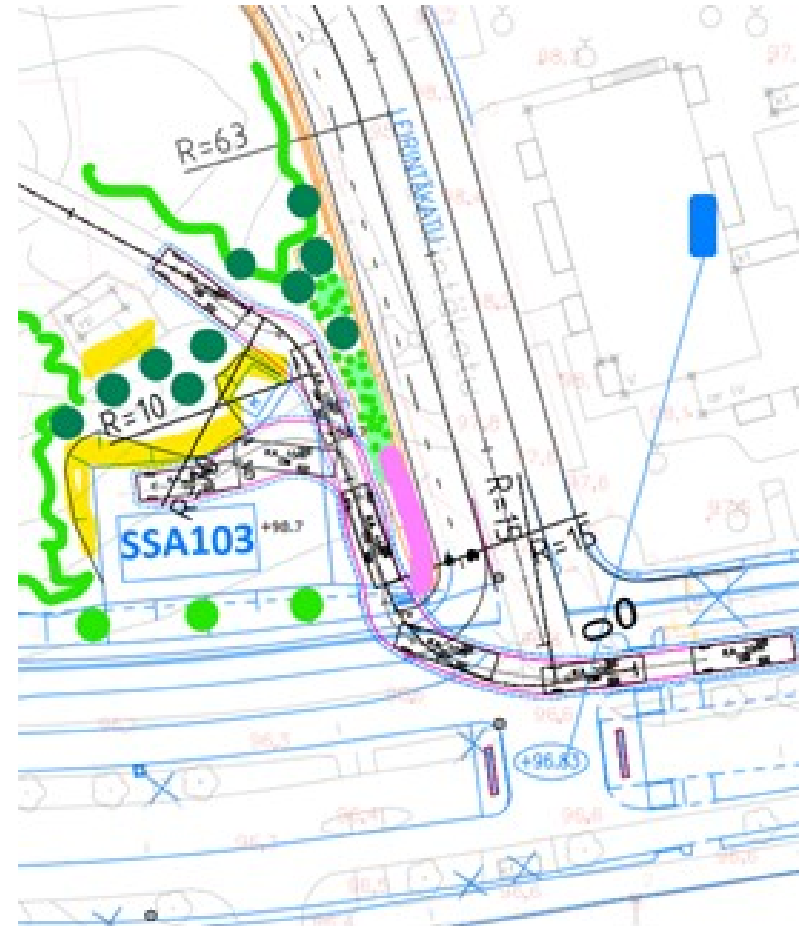
LEIRINTÄKATU NUOLIALANTIE RISTEYS PIHAKATU 1 PIHAKATU 2

Nuolialantien risteys ja ajoyhteys

Nuolialantien ja Leirintäkadun risteykseen on toteutettu useita teknisiä toimintoja. Leirintäkadun parantamisen/levantämisen yhteydessä ajoyhteyttä teknisten tilojen alueille/tonteille täytyy muokata ja istuttaa.

Risteykseen toteutetaan katualueen ja huoltoajoyhteyden erottava muuri, jonka yhteyteen voidaan toteuttaa esim. leirintäalueen mainos. Risteuksen näkemät huomioidaan suunnittelussa. Teknisten rakennelmien väliin ja reunoille istutetaan puita mahdollisuuksien mukaan ja muut alueet istutetaan kuivuutta kestäväksi niityksi.

Täydennetään ehdotusvaiheessa.



Luonnos Nuolialantien risteuksen ajojärjestelystä ja maisemoinnin periaatteesta