

TAMPERE.
FINLAND

TAMPERE

KAAVATALOUS

8809 Härmälä, leirintäalueen ja lähiympäristön
kehittäminen

Heini Raasakka, johtava erikoissuunnittelija
24.8.2026

Alustava kustannustarkastelu

Kustannusarvio: 1,7 M€

- Hintataso
- MAKU-indeksi (2020=100)
- Pisteluku 130

Päästölaskelma: 455 tCO₂e

- Kattavuus 93 %

Uutta asumisen kerrosalaa:
25.000 kerrosalaneliömetriä

8809 Härmälän leirintäalue

Päästöjen kattavuus kustannuksista 93 % ⓘ

Yhteensä (sis. hanketehtävät)

Kokonaispäästöt 454 742 kgCO₂e ⓘ

1 686 717,65 €

Perustiedot

Käyttöoikeudet

Hankerakenne

Hanketehtäväprosentit

Raportointi

Maksuosausten erittely

Kirjastopäivitys

Määrätiedon syöttötaulukko

...

▼ 8809 Härmälän leirintäalue ●	454 742 kgCO ₂ e	93 %	1 095 709 €	□
▼ Kadut ●	454 742 kgCO ₂ e	93 %	1 095 709 €	□
> Leirintäkatu ●	163 900 kgCO ₂ e	93 %	350 685 €	□
> Pihakatu 1 ●	82 443 kgCO ₂ e	90 %	239 698 €	□
> Pihakatu 2 ●	26 060 kgCO ₂ e	91 %	78 050 €	□
> Huoltoajoyhteys Lepolanpuistoon ●	13 204 kgCO ₂ e	100 %	24 535 €	□
> Jalankulun ja pyöräliikenteen väylät ●	169 135 kgCO ₂ e	95 %	402 741 €	□
> Puistot ●	[- kgCO ₂ e]	[- %]	[- €]	□
Huleveden hallinta ●	[- kgCO ₂ e]	[- %]	[- €]	□
Vesihuolto ●	[- kgCO ₂ e]	[- %]	[- €]	□

Kuvakaappauksessa esitetään katualueiden alustavat kustannusarviot Ihku-laskentapalvelun laskelmien perusteella. Alustavassa kustannustarkastelussa on arvioitu katujen rakentamisen kustannusvaikutuksia asemakaavan toteuttamisen näkökulmasta. Tarkastelu kattaa tässä vaiheessa ainoastaan katuinfrastruktuurin rakentamiskustannukset, ja kaavatalousselvitystä täydennetään myöhemmin puisto- ja vesihuoltosuunnitelmien valmistuttua. Kuvan tarkoituksena on havainnollistaa hankkeen tämänhetkisiä kustannusarvioita ja niiden perustana olevia laskelmia. Kustannusarvio sisältää hanketehtävät.

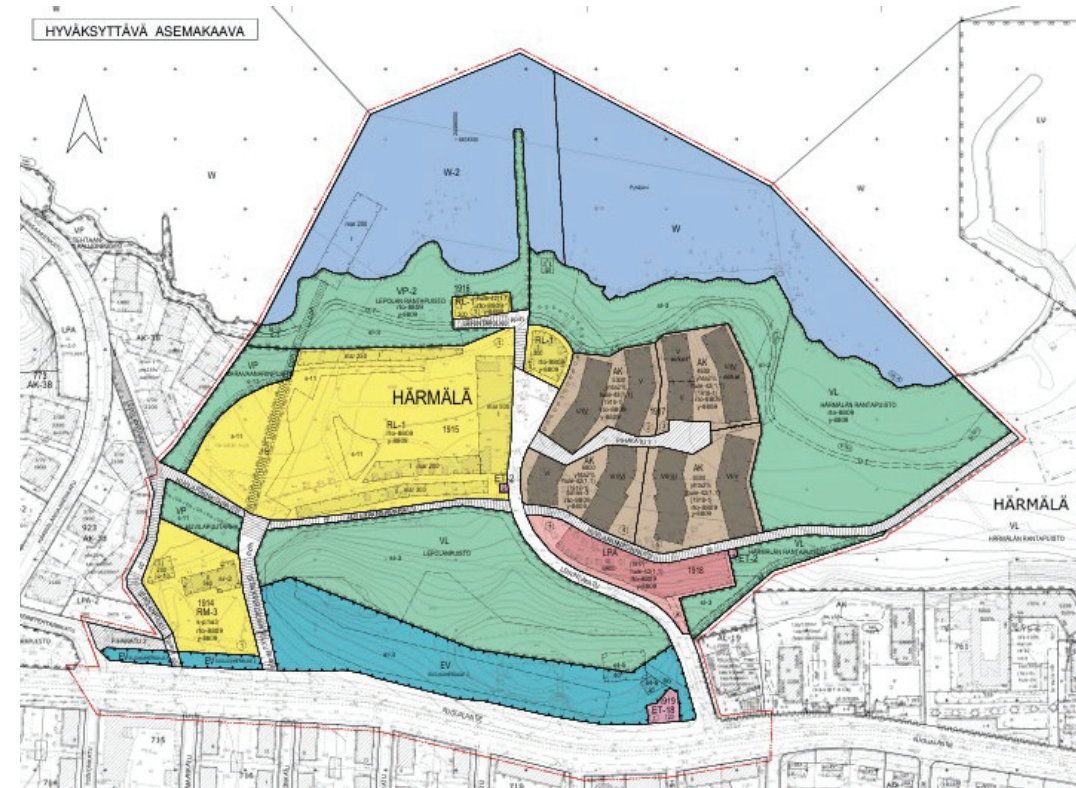
Kustannusvaikutusten arvioinnin perusteet 1/2

- **Asemakaavan tarkastelun lähtökohdat**

- Asemakaavalla muutetaan noin puolet nykyisestä leirintäalueesta asuinkortteleiksi. Uusi asuinalue on suunniteltu ideakilpailun palkittujen ehdotusten pohjalta. Asemakaava-alueelle on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 25 000 kerrosneliömetriä (jatkossa k-m2), mikä mahdollistaa noin 450 uutta asukasta. Asuinalueen pysäköinti keskitetään kaksi – kolmekerroksiseen pysäköintitaloon Leirintäkadun varrelle.
- Leirintäalueen toiminnan jatkuvuutta ja kehittämismahdollisuuksia tuetaan osoittamalla jäljelle jäävälle alueelle matkailutoimintaa palvelevia uusia rakennusaloja.

- **Alustava valmisteluvaiheen kustannusarvio**

- Kaava-alue rajautuu etelässä tulevaan ratikkakatuun (Nuolialantie). Ratikkakadun suunnittelu- ja rakentamiskustannukset jakautuvat hankkeen tilaajaosapuolten kesken (Tampereen kaupunki, Pirkkalan kunta ja Tampereen Raitiotie Oy). Lisäksi lähtökohtana on valtion osallistuminen hankkeen kustannuksiin 30 prosentin valtionosuudella. Ratikkahankkeen kustannuksia on tarkasteltu erikseen raitiotien hankesuunnittelun yhteydessä. Lähde: [Ratikan kustannukset | Tampereen Ratikka](#)
- **Kaavan valmisteluvaiheen kustannusarviossa on tarkasteltu alustavasti katualueiden sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien rakentamiskustannuksia:**
 - Leirintäkatu ja Leirintäpolku
 - Pihakatu 1 ja Pihakatu 2
 - Huoltoajoyhteys Lepolanpuistoon
 - Jalankulun ja pyöräiliikenteen väylät (Huvilarannikonraitti ja Ossian Bergbomin polku). Lepolanpolulle ei ole suunniteltu muutoksia.
- Rakennettavuusselvityksen mukaan suunnittelualue on pääosin rakennettavuudeltaan keskinkertaista (luokka III). Maaperä koostuu pääasiassa siltistä, savesta ja liejuisesta siltistä, ja pehmeän maakerroksen paksuus vaihtelee noin 2,5-4,5 metrin välillä. Alueen keskiosassa sijaitsee kaksi rakennettavuudeltaan melko huonoa (luokka IV) aluetta, joilla pehmeän maakerroksen paksuus on noin 5-8 metriä.
 - Luokan III alueilla kadut, piha-alueet ja putkijohdot voidaan perustaa maanvaraisesti.
 - Luokan IV alueilla katujen ja piha-alueiden pintarakenteiden sekä vesihuoltolinjojen rakentaminen edellyttää rakennettavuusselvityksen mukaan esirakentamistoimenpiteitä tai niiden tarve tulee arvioida jatkosuunnittelussa.



Kaavakartta suunnittelualueesta. Kartassa esitetään asemakaava-alueen raja- ja alueen maankäyttöön liittyvät kaavamerkinnät. Kartta havainnollistaa suunnittelualueen sijaintia ja laajuutta sekä toimii yhtenä kaavatalousselvityksen lähtötietona.

- **Suunnittelualue on kokonaan Tampereen kaupungin omistuksessa**
- **Arvioidut maankäytön kulut**
 - Vapaaarahoitteisen asuntotuotannon vyöhykehinnat alueella ovat Newsecin arvion mukaan keskimäärin noin 580 €/k-m² ja Catellan arvion mukaan noin 500 €/k-m². Vyöhykehinnottelun, alueen sijainnin sekä tulevien saavutettavuusasetujen perusteella alueen vyöhykehinnaksi arvioidaan 600 €/k-m². Arviota nostavat erityisesti tuleva raitiotieyhteys sekä alueen sijainti Pyhäjärven rannalla.
 - Kaupunki saa tuloja leirintäalueen, rantasaunan ja Lepolan huvilan vuokraamisesta. Vuokratulojen määrää ei ole tässä vaiheessa arvioitu. Vuokrasopimukset ovat indeksisidonnaisia.
 - Leirintäalueen toteutuksesta vastaa toimija. Härmälän leirintäalueen liiketaloudellisen skenaariotarkastelun johtopäätösten mukaan taloudellisesti vahvin ja parhaiten skaalautuva vaihtoehto on ympärivuotinen leirintäalue- ja mökkimajoitustoiminta. Tarkastelun perusteella ravintola- ja aktiviteettipalvelut muodostavat merkittävän osan toiminnan tulonmuodostuksesta eivätkä ole pelkästään leirintätoimintaa täydentäviä palveluja.
 - On kuitenkin huomioitava, että vaikka tavoitteena on ympärivuotinen toiminta, leirintäalueen liiketoiminnan kannattavuus talvikaudella voi jäädä selvästi kesäkautta heikommaksi.
- **Kaavatalousselvitys kaavan ehdotusvaiheessa**
 - **Kaavatalousselvitystä täydennetään puisto- ja vesihuoltosuunnitelmien valmistuttua.**
 - Puistoalueille suunnitellaan täydennysistutuksia, puistokalusteita ja uusia reittiyhteyksiä. Lisäksi Pyhäjärven rantareitistöä parannetaan ja täydennetään osana alueen virkistysverkon kehittämistä.
 - Vesihuollon kustannusarviota tarkennetaan hulevesien hallintaa sekä vedenjakelu- ja jätevesiverkostoa koskevien suunnitelmien valmistuttua. Näiden suunnitelmien perusteella voidaan arvioida tarkemmin alueen toteuttamisesta aiheutuvat investointikustannukset.