



HÄRMÄLÄN UUDEN ASUIN- JA LEIRINTÄALUEEN IDEAKILPAILU

KILPAILUOHJELMA
31.1.-29.4.2025

TAMPERE.
FINLAND

HÄRMÄLÄN UUDEN ASUIN- JA LEIRINTÄALUEEN
IDEAKILPAILU

31.1.-29.4.2025

Kilpailun järjestäjä:
Tampereen kaupunki

Kansikuva:
Suomen Ilmakuva Oy, 2024

Valokuvat kilpailualueen nykytilasta:
A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 2024

Sisällys

1	KILPAILUKUTSU.....	4	4	KILPAILUALUEEN KUVAUS.....	13
2	KILPAILUTEKNISET TIEDOT.....	5		4.1	Kilpailualueen kuvaus..... 13
2.1	Kilpailun järjestäjä.....	5		4.2	Kulttuuriympäristön arvot..... 19
2.2	Kilpailumuoto.....	5		4.3	Maiseman rakenne ja arvot..... 20
2.3	Kilpailun kieli.....	5		4.4	Luontoarvot..... 22
2.4	Osallistumisoikeus ja kilpailusta ilmoittaminen.....	5		4.5	Suunnittelutilanne..... 23
2.5	Palkinnot.....	6	5	SUUNNITTELUOHJEET.....	25
2.6	Tuomaristo.....	7		5.1	Kaupunkikuva ja kaupunkirakenne..... 25
2.7	Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen.....	7		5.2	Lepolan huvila..... 26
2.8	Kilpailuaineisto ja sen jakelu.....	8		5.3	Asuminen..... 27
2.9	Kilpailun aikataulu.....	9		5.4	Leirintäalue..... 29
2.10	Kilpailuseminaari ja tutustuminen kilpailualueeseen.....	9		5.5	Palvelut ja virkistys..... 31
2.11	Kilpailua koskevat kysymykset.....	9		5.6	Reitit ja kadut..... 31
2.12	Kilpailuehdotusten julkisuus.....	10		5.7	Viheralueet ja luonnon monimuotoisuus..... 32
2.13	Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano.....	10		5.8	Ilmasto ja kestävyys..... 34
2.14	Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen.....	10	6	ARVOSTELUPERUSTEET.....	36
2.15	Kilpailuehdotusten tekijänoikeudet ja käyttöoikeudet.....	10	7	KILPAILUEHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET.....	38
3	KILPAILUTEHTÄVÄN TAVOITTEET.....	11		7.1	Vaadittavat asiakirjat..... 38
				7.2	Esiteystapa..... 40
				7.3	Kilpailusalaisuus..... 40
			8	KILPAILUEHDOTUKSEN SISÄÄNJÄTTÖ.....	41

1 KILPAILUKUTSU

Tampereen kaupunki järjestää yleisen arkkitehtuurikilpailun Pyhäjärven rannassa sijaitsevan Härmälän leirintäalueen ja lähiympäristön muutoksesta asuin- ja leirintäalueeksi. Kilpailu järjestetään yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton kanssa.

Kilpailutehtävänä on ideoida alueelle arkkitehtonisesti laadukas ja kestävä kokonaisuus, jossa yhdistetään luontevasti uusi asuinkohde ja uudistuvan leirintäalueen toiminnot. Suunnittelualueeseen kuuluu myös suojeltu Lepolan huvila ja sen arvokas, puistomainen ympäristö. Lepolan huvilalle haetaan uudiskäyttöä.

Suunnittelun kokoavana teemana on luontopositiivisuus, sekä kulttuuriympäristön ja rannan arvojen korostaminen. Erityisesti ranta-alueelle haetaan luonnonmukaista ilmettä. Tavoitteena on tuottaa asumisen ja matkailun yhteiskäyttöisiä paikkoja ja tiloja, jotka hyödyttävät myös lähialueen asukkaita.

Kilpailun tulosten pohjalta laaditaan alueelle uusi asemakaava.

2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Kilpailun järjestäjä

Kilpailun järjestäjä on Tampereen kaupunki. Kilpailu järjestetään yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliiton (SAFA) kanssa, arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti.

2.2 Kilpailumuoto

Kilpailu on yksivaiheinen yleinen arkkitehtuurikilpailu.

2.3 Kilpailun kieli

Kilpailun kieli on suomi. Kilpailuohjelma liiteaineistoinen sekä arvostelupöytäkirja julkaistaan suomen kielellä. Kilpailuehdotuksen asiakirjat tulee laatia suomen kielellä.

2.4 Osallistumisoikeus ja kilpailusta ilmoittaminen

Kilpailu on julkisen hankintamenettelyn mukainen suunnittelukilpailu. Kilpailusta on julkaistu hankintailmoitus.

Lisäksi kilpailukutsu on julkaistu SAFA:n verkkosivujen kilpailukalenterissa, SAFA:n jäsenkirjeessä ja Arkkitehtiuutisissa.

Kilpailu on avoin yleinen arkkitehtuurikilpailu. Kilpailuun voivat osallistua yksittäiset henkilöt ja työryhmät. Kilpailijoiden toivotaan muodostavan monialaisia asiantuntijaryhmiä, joissa on mukana myös maisemasuunnittelun, matkailun, sekä kestävän rakentamisen asiantuntemusta.

Vähintään yhdellä työryhmään kuuluvalla henkilöllä tulee olla oikeus harjoittaa arkkitehdin ammattia omassa maassaan.

Kilpailun tuomariston jäsenet ja sihteeri sekä näiden yhtiökumppanit ja lähiomaiset ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellisiä ovat myös henkilöt ja yritykset, jotka ovat osallistuneet kilpailun valmisteluun sellaisella tavalla, että heille on siitä muihin nähden selvää etua.

2.5 Palkinnot

Palkintoina jaetaan yhteensä 120 000 euroa seuraavasti:

I palkinto 50 000 €

II palkinto 30 000 €

III palkinto 20 000 €

sekä kaksi lunastusta kumpikin 10 000 €

Palkintosummalle on myönnetty verovapaus vuodelle 2025.

Kilpailun tuomaristo valitsee palkittavat ja lunastettavat ehdotukset. Tuomaristo voi yksimielisellä päätöksellä jakaa palkintosumman toisinkin Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen mukaisesti, lukuun ottamatta ensimmäisen palkinnon sekä lunastusten suuruutta. Lisäksi tuomaristo voi halutessaan jakaa kunniamainintoja.

Palkinnot maksetaan Suomen Arkkitehtiliiton kautta. Arkkitehtiliitto perii kilpailusääntöjensä mukaisesti 7 % palkinnoista ja lunastuksista.



Ilmakuva suunnittelualueesta kohti Pyhäjärveä ja Tampereen keskustaa.
(Suomen Ilmakuva Oy, 2024)

2.6 Tuomaristo

Kilpailun tuomaristoon kuuluvat

Kilpailun järjestäjän nimeäminä:

- Apulaispormestari Ilkka Porttikivi, puheenjohtaja
- Asemakaavapäällikkö Elina Karppinen, Asemakaavoitus
- Projektiarkkitehti Raija Mikkola, Asemakaavoitus
- Projektiarkkitehti Milla Hilli-Lukkarinen, Asemakaavoitus
- Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
- Tiimipäällikkö Satu Jauhiainen, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
- Suunnittelupäällikkö Marika Viinanen, Viheralueet ja hulevedet
- Kaupunkikuva-arkkitehti Saana Karala, Rakennusvalvonta

Suomen Arkkitehtiliiton nimeäminä:

- Arkkitehti Virve Väisänen, arkkitehti SAFA
- Arkkitehti Teemu Paasiaho, arkkitehti SAFA

Tuomariston puheenjohtajana toimii apulaispormestari. Tuomariston jäsenistä enemmistö on Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjen tarkoittamia ammattijäseniä.

Kilpailuehdotuksista voidaan arvostelun aikana laatia tuomariston tarpeelliseksi katsomia selvityksiä, vertailuja tms. esimerkiksi seuraaviin aihealueisiin liittyen:

- Leirintäalueen toteutuskelpoisuus, matkailu
- Kestävyys, vähähiilisyyden, viherkerroin, luonnonympäristön huomioiminen
- Liikennesuunnittelu, reittien toteutuskelpoisuus

Tuomaristo voi ehdotuksia arvioidessaan kuulla tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita. Asiantuntijat voivat osallistua tuomariston kokouksiin. Asiantuntijat ja sihteeri eivät osallistu päätöksentekoon. Kilpailun sihteerinä toimii arkkitehti Annina Vainio, A-Insinöörit Suunnittelu Oy.

2.7 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailusääntöjä. Kilpailuohjelma liitteineen on kilpailun järjestäjän, tuomariston ja Suomen Arkkitehtiliiton kilpailutoimikunnan hyväksymä.

2.8 Kilpailuaineisto ja sen jakelu

Kilpailuohjelma liitteineen on ladattavissa kilpailun verkkosivuilta www.tietoa.cc/tampere/harmalan-kilpailu.

Kartat, mallit

- Liite 1: Pohjakartta (pdf, dwg)
 - Pohjakartta, kiinteistörajat ja kilpailualueen rajaus
 - Pohjakartan ja raitiotiesuunnitelman yhdistelmä
- Liite 2: Rakeisuuskartta (pdf, dwg)
- Liite 3: Ortoilmakuva (tiff, dwg)
- Liite 4: Puustotiedot (pdf, dwg (pisteet) ja excel (tiedot))
- Liite 5: Asemakaavakartta (pdf, dwg)
- Liite 6: 3D-maasto- ja rakennusmalliaineisto (3d-dwg, skp)
- Liite 7: Raitiotien suunnitelmaote (pdf, dwg)

Täydennettävä, kilpailuehdotuksen mukana palautettava lomake

- Liite 8: Kestävyyssuunnittelun toteutuminen kilpailuehdotuksessa (docx, pdf)

Valokuvat, viistoilmakuvat

- Liite 9: Viistoilmakuvat (sisältää kuvan, josta tulee laatia viistoilmakuvasovite)
- Liite 10: Valokuvakooste suunnittelualueesta ja sen rakennuksista
 - Valokuvakooste suunnittelualueesta ja sen rakennuksista
 - Valokuvia suunnittelualueesta ja sen rakennuksista (zip)

Selvitykset ja suunnitelmat

- Liite 11: Luontoselvitys
- Liite 12: Maisemaselvitys
- Liite 13: Lepolan rakennushistoriaselvitys
- Liite 14: Lepolan pohja- ja julkisivupiirustukset (pdf, dwg pohjapiirustuksista)

Internet-osoitteita, joista löytyy alueeseen liittyvää lisätietoa:

- Härmälän leirintäalueen asemakaavan 8809 aineistot, mm. osallistumis- ja arviointisuunnitelma
<https://www.tampere.fi/kaupunkisuunnittelu/kaupunkiymparisto-uudistuu/harmala-harmalan-leirintaalueen-ja-lahiympariston-kehittaminen>
- Tampereen pysäköintipolitiikan linjaukset
<https://www.tampere.fi/liikenne-kadut-ja-kunnossapito/pysakointi/pysakointipolitiikka>
- Tampereen kaupungin karttapalvelut ja Oskari-kartta
<https://www.tampere.fi/kartta>
 - Asemakaavat ja määräykset
 - Yleis- ja maakuntakaavat ja määräykset
 - Maaperä-, luonto-, liikenne- ym. tietoa, sekä ilmakuva- ja karttamateriaalia
 - Tampereen 3D-kaupunkimalli
 - Aineistojen latauspalvelu
- Tampereen viherkerroinmenetelmä
<https://data.tampere.fi/data/fi/dataset/tampereen-viherkerroin>

Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden täydentää kilpailuasiakirjoja aikataulussa mainittuun ajankohtaan asti. Mahdolliset täydennykset julkaistaan kilpailun verkkosivuilla.

Kilpailijoilla ja kilpailijaehdokkailla on oikeus käyttää kilpailuohjelman ja sen liitteiden aineistoja ainoastaan kilpailuehdotuksen laatimiseen. Aineiston käyttö muuhun tarkoitukseen on kielletty.

2.9 Kilpailun aikataulu

31.1.2025	Kilpailu alkaa
14.2.2025	Kilpailun aloitusseminaari klo 10.00 ja Lepolan esittely klo 12.00
24.2.2025	Kysymysten jättö viimeistään klo 16.00
7.3.2025	Vastaukset kysymyksiin sekä mahdolliset täydennykset kilpailuaineistoon julkaistaan viimeistään
29.4.2025	Kilpailuehdotusten sisäänjättö klo 16.00
10/2025	Tulosten julkistamisen ja palkintojenjakotilaisuuden alustava aikataulu

Kaikki kellonajat Suomen aikaa (talvella UTC+2 ja kesällä UTC+3).

2.10 Kilpailuseminaari ja tutustuminen kilpailualueeseen

Kilpailun järjestäjä esittelee kilpailutehtävää ja kilpailualueita kaikille avoimessa kilpailuseminaarissa pe 14.2.2025 klo 10.00. Kilpailuseminaari järjestetään Tampereen kaupungin Siluetti-esittelytilassa, joka sijaitsee Tampereen linja-autoaseman yhteydessä, osoitteessa Hatanpään valtatie 7.

Tilaisuuden esityksiä on mahdollista seurata myös verkossa Teamsin välityksellä. Osallistumislinkki on saatavilla kilpailun verkkosivuilla.

Kilpailuseminaarissa esitetyistä kysymyksistä laaditaan kooste ja niihin vastataan kirjallisesti kilpailun verkkosivuilla kuten muihinkin kilpailusta esitettyihin kysymyksiin.

Seminaarin jälkeen esitellään Lepolan huvilaa klo 12.00. Lepolan huvilan alue on aidattu, eikä sinne ei ole pääsyä esittelytilaisuutta lukuun ottamatta. Rakennuksesta ja alueesta on kilpailuaineistossa valokuvia, selvityksiä, sekä saatavissa olevat suunnitelmapiirustukset. Lepolan katuosoite on Nuolialantie 50. Paikalle kannattaa saapua bussilla, eli tamperelaisittain Nyssellä, reittiopas: <https://reittiopas.tampere.fi/>.

Härmälän leirintäalueella voi talviaikaan käydä tutustumassa omatoimisesti. Leirintäalue on aidattu, mutta sinne pääsee kävellen Leirintäkadun kautta. Leirintäalueen katuosoite on Leirintäkatu 8.

2.11 Kilpailua koskevat kysymykset

Kilpailijoilla on mahdollisuus esittää kilpailua koskevia kysymyksiä kilpailun aikana.

Kysymykset tulee toimittaa suomen kielellä ma 24.2.2025 klo 16.00 mennessä kilpailun verkkosivujen kautta.

Määräaikaan mennessä esitetyt kysymykset sekä kilpailun järjestäjän ja tuomariston niihin antamat vastaukset julkaistaan kilpailuohjelmassa annetun aikataulun mukaisesti kilpailun verkkosivuilla.

2.12 Kilpailuehdotusten julkisuus

Kaikki hyväksytyt kilpailuehdotukset julkaistaan kilpailuajan päätyttyä nimimerkillä varustettuina kilpailun verkkosivuilla. Yleisöllä on mahdollisuus kommentoida ehdotuksia. Kommentit annetaan tiedoksi tuomaristolle.

2.13 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja näytteillepano

Kilpailun tuloksesta ilmoitetaan välittömästi palkittujen, lunastettujen sekä mahdollisten kunniamainintoja saaneiden ehdotusten tekijöille. Kilpailun tulos julkistetaan erikseen järjestettävässä palkintojenjakotilaisuudessa, jonka ajankohta ilmoitetaan kilpailun verkkosivuilla.

Kilpailun tulos, arvostelupöytäkirja sekä palkittujen ehdotusten tekijätiedot julkaistaan kilpailun verkkosivuilla. Lisäksi samat tiedot julkaistaan Tampereen kaupungin verkkosivuilla sekä SAFA:n verkkosivuilla ja muissa tiedotuskanavissa.

2.14 Jatkotoimenpiteet kilpailun jälkeen

Tuomaristo antaa suosituksensa jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Kilpailun tulosta on tarkoitus hyödyntää alueella käynnissä olevan asemakaavamuutoksen ja jatkosuunnittelun pohjana. Kilpailun järjestäjän tavoitteena on, että voittanutta kilpailuehdotusta kehitetään asemakaavamuutoksen viitesuunnitelmaksi kilpailuehdotuksen laatineen työryhmän kanssa Tampereen kaupungin ohjauksessa. Palkituille työryhmille voidaan antaa suorahankintana myöhemmin sovittavassa laajuudessa konsulttitoimeksianto asemakaavan laatimiseen liittyvästä jatkosuunnittelusta tai jonkun osa-alueen yksityiskohtaisemmasta suunnittelusta. Kilpailun tulos ei kuitenkaan sido kaupunkia tilaamaan viitesuunnitelman tai muiden suunnitelmien laatimista voittaneelta suunnittelijaryhmältä.

2.15 Kilpailuehdotusten tekijänoikeudet ja käyttöoikeudet

Kilpailuehdotuksen tekijänoikeus jää ehdotuksen tekijöille.

Kilpailun järjestäjällä on omistusoikeus palkittujen ja lunastettujen kilpailuehdotusten materiaaliin.

Kilpailun järjestäjällä ja mahdollisen toimeksiannon saaneella on oikeus käyttää hyväkseen palkittujen ja lunastettujen kilpailuehdotusten aiheita ja ideoita tekijänoikeuslain mukaisesti.

Kilpailun järjestäjällä ja SAFA:lla on oikeus julkaista ehdotusten materiaaleja korvauksetta.

3 KILPAILUTEHTÄVÄN TAVOITTEET

Kilpailutehtävänä on ideoida kokonaisuus, jossa uudisrakentaminen, leirintäalue ja kulttuurihistoriallisesti arvokas Lepolan huvila liittyvät luontevasti toisiinsa, rantamaisemaan ja olemassa olevaan ympäristöön. Leirintäalueen toiminnot sijoitetaan aiempaa pienemmälle alueelle, jolloin tilaa vapautuu uudisrakentamiselle. Kilpailussa annetaan erityistä painoarvoa alueen kokonaisvaltaisen kestävyteen liittyvien ideoiden esittämiselle.

Tavoitteena on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukas asuin-, leirintä- ja virkistysympäristö, sekä ekologisesti, sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti kestävä rakentaminen. Alueen omaleimainen ilme syntyy kulttuuriympäristön ja luonnonmukaisuuden korostamisesta sekä luontoposiitivisuudesta. Luontoposiitivisuudella tarkoitetaan sitä, että suunnittelulla on luonnon monimuotoisuuden kannalta myönteisiä vaikutuksia. Erityisesti ranta-alueella tulee säilyttää ja kehittää vehreää, luonnon monimuotoisuutta tukevaa kaupunkiviherympäristöä. Rakentamisessa haetaan laadukasta ja aikaa kestävästä kaupunkikuvallisesta ilmeestä. Tavoitteena on ideoida asumisen ja matkailun yhteiskäyttöisiä kaupunkitiloja ja paikkoja, joihin myös lähialueen asukkaat ovat tervetulleita.

Osa nykyisestä leirintäalueesta on tarkoitus muuttaa asuinkäyttöön ja täydennysrakentaa. Asuntorakentamisen tulee olla monimuotoista ja erilaisille asukasryhmille sopivaa. Monimuotoinen rakentaminen edellyttää monipuolista asuntojakaumaa ja sekä omistus- asumista että kohtuuhintaista vuokra-asumista.

Leirintäalueen toiminnot sijoitetaan aiempaa pienemmälle alueelle. Kilpailussa ideoidaan leirintä- ja matkailutoimintojen uusia muotoja tai yhdistelmiä, jotka voisivat kiinnostaa matkailualan toimijoita. Tarkoituksena on, että Tampereen kaupunki kilpailuttaa erikseen asemakaavan vahvistumisen jälkeen leirintäalueelle toimijan, jolle alue vuokrataan ja joka vastaa myös leirintäalueen toteuttamisesta.

Alueen palvelut nojautuvat pääasiassa leirintään liittyviin toimintoihin, jotka hyödyttävät sekä matkailijoita, että koko Härmälän alueen asukkaita. Leirintäaluetoimija voi tarjota esimerkiksi rantaan liittyviä virkistyspalveluita.

Suunnittelualueeseen kuuluu suojeltu Lepolan huvila ja sen arvokas, puistomainen ympäristö. Lepolan huvilalle ideoidaan uudiskäyttötapa, joka mahdollistaa rakennuksen arvojen säilymisen. Kiinteistön käyttötarkoitusta laajennetaan ja tutkitaan kunnostusta esimerkiksi palveluihin, leirintätoimintoihin tai asumiseen. Huvilan puistomainen yhteys rantaan tulee myös säilyttää.

Ranta-alue osoitetaan pääosin luonnonmukaiseksi, julkiseksi puistoksi. Rantavyöhykkeen leveys ja käsittely voi vaihdella ja sinne voidaan osoittaa virkistyspalveluja sekä leirintää ja asumista palvelevaa pienimuotoista rakentamista. Ekologisenä yhteytenä toimiva puustoinen vyöhyke jatkuu vaihtelevan levyisenä itä-länsi-suunnassa koko suunnittelualueen läpi ja liittyy ympäröiviin puistoihin.

Alueen läpi on tarve lisätä jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Kilpailussa tutkitaan reittien liittymistä olemassa olevaan ja suunniteltavaan uuteen asumiseen, leirintäalueeseen ja rannan puustoisena säilyvään alueeseen, sekä olemassa oleviin reitteihin.

Ehdotuksilta toivotaan innovatiivisia ja näkemyksellisiä ratkaisuja koskien alueen kokonaiskestävyyttä ja resilienssiä muuttuvissa olosuhteissa. Tavoitteena on edistää kestävästä liikkumisesta ja uusiutuvien energialähteiden käyttöä sekä huomioida kiertotalous suunnittelussa.

Luontoposiitivisuudesta katso esim.

<https://valtioneuvosto.fi/-/1410903/kohti-luontoposiitivista-maailmaa->

4 KILPAILUALUEEN KUVAUS

4.1 Kilpailualueen kuvaus

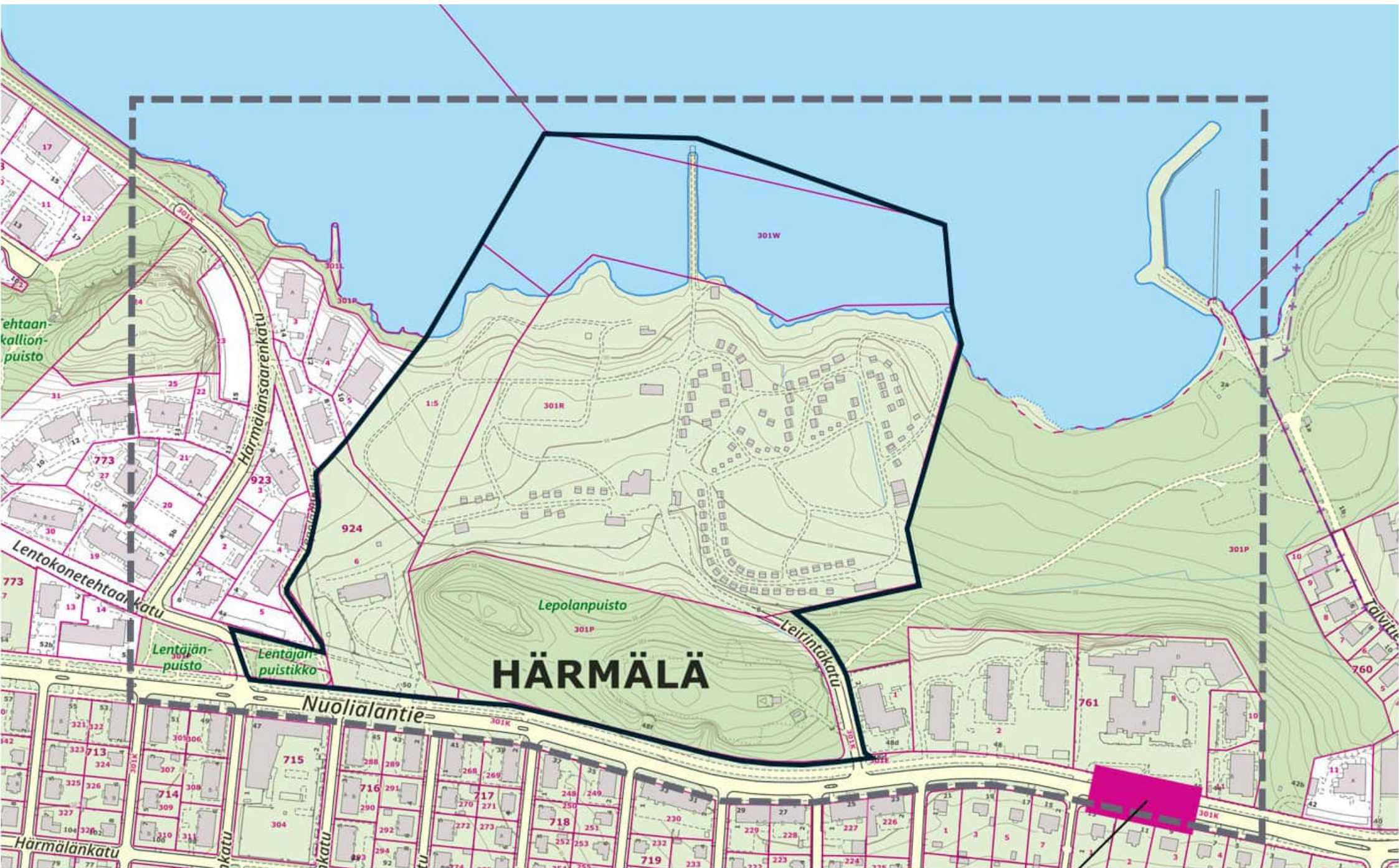
Suunnittelualue sijaitsee Pyhäjärven ja Nuolialantien välisellä alueella, noin kolme kilometriä Tampereen keskustasta etelään.

Härmälän leirintäalue on aloittanut toimintansa vuonna 1959. Alue on nykyisin käytössä vain kesäaikaan. Majoitusta varten on telttaja caravan-paikkoja, sekä kevytrakenteisia, eristämättömiä leirintämökkejä, jotka eivät vastaa nykyisiä tarpeita tai vaatimuksia. Osa mökeistä on purkukuntoisia. Myös huoltorakennukset ovat pääosin vanhoja, energiatehokkuudeltaan huonoja ja osin purkukuntoisia. Leirintäalueella on nykyisin virkistyspalveluja, kuten ruokailua ja vuokrattavia veneitä. Rannassa on pieni uimaranta ja kaksi pientä hirsisaunaa, joissa ei ole mukavuuksia. Alueella on pieni paikoitusalue Leirintäkadun päässä. Leirintäalueen historiasta on kerrottu tarkemmin maisemaselvityksessä (Liite 12).

Lepolan suojeltu huvilarakennus on rakennettu todennäköisesti vuonna 1901. Rakennus on viime vuosina ollut tyhjiään. Huvilajasta on säilynyt komeita, asemakaavamerkinnällä suojattuja puustoistutuksia. Myös rantatörmällä ja Lepolanpuistossa on istutettua puustoa. Lepolan huvilasta ja sen piha-alueista on kerrottu tarkemmin Lepolan rakennushistoriaselvityksessä (liite 13) ja maisemaselvityksessä (liite 12).

Pyhäjärven ranta on matalaa, kivikkoista, lähes umpeenkasvanutta, ja siellä sijaitsee pusikoitunut kivilaituri, sekä huvila-aikaisia laitureiden perustuksia. Leirintäalueen rannassa sijaitsee pieni hiekoitettu uimapaikka.

Kansallisen kaupunkipuiston suunnitelmasivuaa suunnittelualueella järven puolella. Lisätietoja Tampereen kansallisen kaupunkipuiston alueesta verkkosivuilla <https://www.tampere.fi/luonto-ja-ymparisto/puistot/kansallinen-kaupunkipuisto/tampereen-kansallisen-kaupunkipuiston-alue>.



Kilpailualue rajattu mustalla viivalla ja tarkastelualue harmaalla katkoviivalla.

Tulevan raitiotiepysäkin sijainti



Lepolan huvila.



Lepolanpuistoa kuvassa etualalla ja taustalla kilpailualueen viereisiä kerrostaloja.



Lepolanpuistoa ja matkailuajoneuvopaikkoja.



Leirintäalueen kokoontumistila / keittiö kuvassa vasemmalla.



Leirintäalueen vastaanottorakennus / ravintola.



Leirintäalueen uimaranta ja toinen leirintäalueen rantasaunoista.



Leirintäalueen taustalla Lepolan huvila.



Leirintäalueen mökkejä.

Lepolanpuisto on metsäinen ja kalliainen puistoalue Nuolialantien varrella. Leirintäkadun risteuksen tuntumassa sijaitsee telemasto ja muita teknisiä rakennelmia. Lepolanpuiston alla sijaitsee pienehkö, käytöstä poistettu luola.

Tarkastelualueeseen kuuluu olemassa olevat virkistys- ja asuinalueet kilpailualueen molemmilla puolilla. Tampereen kaupunki osti Hatanpään kartanon maat vuonna 1913 ja 1920-luvun alussa Härmälä liitettiin Tampereeseen.

Itäpuolella ranta-alue on suurelta osalta entistä peltomaata. Nykyisin alue on Härmälän rantapuiston metsäistä virkistysaluetta ja maisemaniittyä, jossa kulkee tärkeä jalankulun ja pyöräilyn reitti kohti Rantaperkiön uimarantaa, leikkipuistoa ja laitureita. Viihtyisä ja vaihteleva reitti palvelee lähiliikkumisen lisäksi virkistystarpeita ja Tampereen keskustan suuntaan pyöräileviä. Kilpailualueen itäpuolinen asuinrakentaminen sijoittuu Nuolialantien varteen, mutta maastonmuotojen ansiosta asuinnoista on näköaloja Pyhäjärvelle. Leirintäkadun reunassa sijaitsevat asuinrakennukset on rakennettu 2010-luvulla ja niissä on pääosin neljä kerrosta.

Kilpailualueen länsipuolella sijaitseva alue oli alkuperäisen Lepolan huvilan maita, joka siirtyi vuonna 1936 valmistuneen Valtion lentokonetehtaan käyttöön. Nykyinen Härmälänsaarekatu on rakennettu 1940–50-luvuilla, katu halkoi valmistuessaan Lepolan huvilan läntisen puutarhan. 1940-luvun lopulla lentokonetehtaan alueelle, Lepolan alarakennuksen läheisyyteen rakennettiin yksi pienkerrostalo. Kerrostaloista muodostuva nykyinen asuinalue on rakennettu pääosin 2000-luvun alkuvuosina, kerroksia on neljästä kuuteen.

Kilpailualueen ja Nuolialantien eteläpuolella sijaitseva Härmälän alue on yksi Tampereen ensimmäisistä esikaupungeista. Työväen asutusta syntyi alueelle 1900-luvun alusta alkaen. Alueen asemakaavoja on laadittu 1930-luvulta alkaen ja entisille peltoalueille muodostui 1930-luvulla pientaloihin painottunut asuinalue. Nuolialantien reunassa sijaitsevat asuintalot ovat kuitenkin 2–3 kerroksisia vanhoja kerrostaloja. Nuolialantien eteläpuolella, lähietäisyydellä sijaitsee myös Härmälän parhaillaan peruskorjattava koulurakennus.

Alueen historiasta on kerrottu enemmän maisemaselvityksessä (Liite 12) ja Lepolan rakennushistoriaselvityksessä (Liite 13). Lähialueeseen voi tutustua tarkemmin karttapalvelun avulla: <https://kartat.tampere.fi/oskari/>.

Palveluja Härmälässä löytyy lähietäisyydeltä. Lähimmät koulut ovat Härmälän koulu, vuosiluokat 0–6, sekä Talvitien yksikkö, vuosiluokat 0–2. Lähin päiväkotij ja palveluasuin kohde sijaitsevat Kuuselakeskuksessa, osoitteessa Nuolialantie 46. Leikkipaikkoja löytyy Härmälän rantapuistosta ja Tehtaankallionpuistosta. Ruokakauppoja on Nuolialantieltä ja Härmälänrannan asuinalueella. Härmälänsaaren satama palvelee suunnittelualueen länsipuolella ja Rantaperkiön satama itäpuolella. Lisäksi lähialueella on runsaasti venepaikkoja. Härmälänrannan alueelle on suunniteltu mm. keskustaan suuntautuvaa laivareittiä. Lisätietoja satamista verkkosivuilla: <https://www.tampere.fi/luonto-ja-ymparisto/luonnossa-liikkuminen/veneily/satamat>

Maanomistaja on Tampereen kaupunki, joka omistaa myös Lepolan ja leirintäalueen rakennukset.

Liikenneverkosto Nuolialantie kuuluu tehokkaaseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Tampereen Ratikan Pirkkala–Linnainmaa osuuden toteuttamisesta on tehty päätös syksyllä 2024. Raitiotie rakennetaan Nuolialantielle. Suunnittelualueella lähin pysäkki rakennetaan Kuuselakeskuksen viereen. Raitiotien rakentaminen vaikuttaa Nuolialantien liikennejärjestelyihin mm. muuttamalla Lepolan nykyisen liittymän suuntaisliittymäksi. Alustavasti on tutkittu, että Lepolaan on tarvittaessa mahdollista rakentaa uusi katuliittymä Lentäjänpuistikon ja Lentokonetiehaankadun kautta.

Leirintäkatu on nykyisin kapea, rinteeseen sijoittuva katu, jota tulee jatkossa parantaa.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit tulevat alueelle lännestä rantaviivan tuntumassa ja idästä Härmälän rantapuiston kautta. Eri suunnista tulevia jalankulun ja pyöräilyn reittejä on tarve lisätä ja yhdistää toisiinsa. Reittien suunnittelussa on tärkeää huomioida jalankulun ja pyöräilyn turvallinen yhdistyminen.



Leirintäalueen matkailuajoneuvojen leirintäpaikkoja.



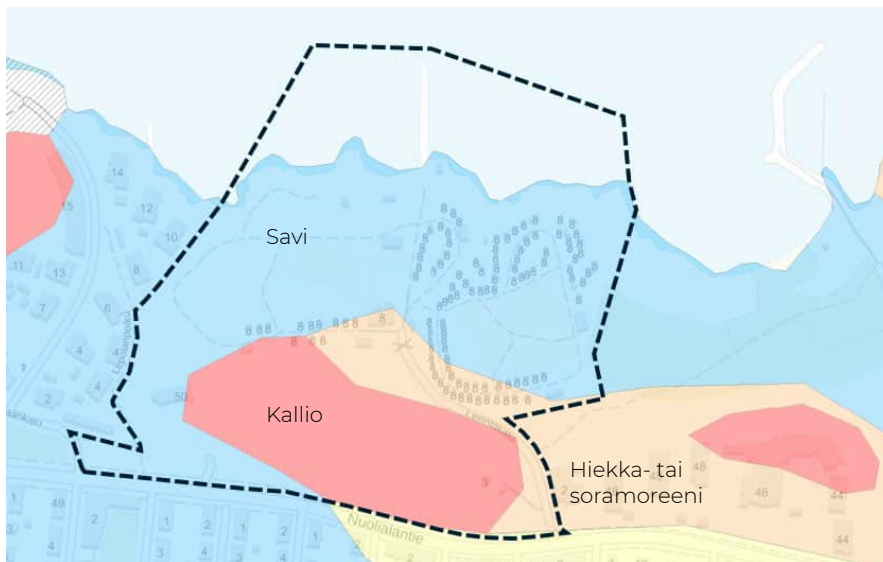
Leirintäalueen mökkejä.

Maaperä on pääosin savea. Tällä hetkellä ei ole tiedossa, että maaperästä aiheutuisi rajoitteita suunnitteluratkaisuille. Maanpinnan korkeus vaihtelee välillä +77.00 ... +105.00. Lisätietoja pohjatutkimuksista GTK:n verkkosivulta:

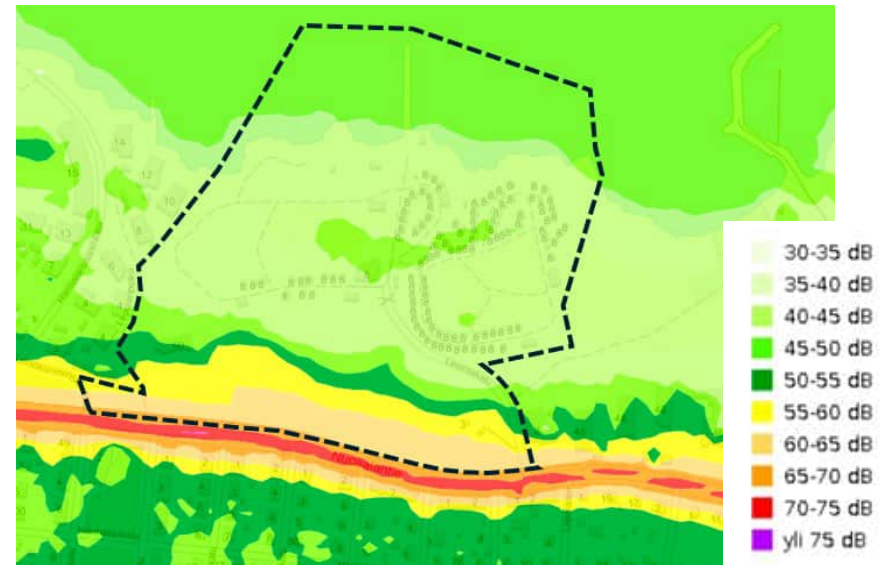
<https://gtkdata.gtk.fi/Pohjatutkimukset/index.html>

Hulevedet Kilpailualue kuuluu pääosin Pyhäjärven valuma-alueeseen, Nuolialantien reuna kuuluu Härmälän valuma-alueeseen

Melu Kilpailualueella päiväajan keskiäänitaso ennustetilanteessa on suurimmaksi osaksi 35–40 dB ja yöajan 30–35 dB.



Alueen maaperä. (GTK, 2018)



Melu 2040 (ennuste) päiväajan keskiäänitaso. (Tampereen kaupunki)



Melu 2040 (ennuste) yöajan keskiäänitaso. (Tampereen kaupunki)

4.2 Kulttuuriympäristön arvot

Tampereelle kohosi Pyhäjärven rantaan ”huvilarannikko” 1800-luvun lopulla. Huviloiden tontit oli Lepolaa lukuun ottamatta vuokrattu Hatanpään kartanolta. Huviloita oli rannikolla parhaimmillaan kaksitoista. Niiden omistajat olivat varakkaita ja vaikutusvaltaisia tamperelaisia. Lepolan huvila on Pyhäjärven ”huvilarannikon” kahdestatoista huvilasta ainoa, joka on jäljellä, mikä jo tekee siitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan.



Lepola 1930-luvulla. (Tampereen Kaupunginarkisto)

Lepolan huvila on rakennettu todennäköisesti vuonna 1901. Huvilalle lohkottiin muutamaa vuotta myöhemmin kartanon maista itsenäinen 15 hehtaarin tila, joka ulottui maantieltä rantaan. Huvilakäytössä rakennus ehti olla vain muutamia kymmeniä vuosia. Kaupungille rakennus hankittiin vuonna 1926. Huvila toimi lastenkotina vuodesta 1927 lähtien. Sodan aikana 1940–44 rakennus oli puolustusvoimain majoituskäytössä. Vuonna 1945 korjaustöiden jälkeen rakennus muutettiin päiväkodiksi. Vuonna 1957 rakennuksessa tehtiin iso peruskorjaus ja sitä laajennettiin länteen päin. Viime vuosina rakennus on ollut tyhjillään.

Lepolan rakennuksen julkisivujen ominaispiirteisiin kuuluvat huvila-arkkitehtuurin tunnusmerkit kuten rakennuksen epäsymmetrinen ulkoasu ja terassit sekä torni. Ulkoasultaan rakennus on säilynyt hyvin huvila-aikaisessa asussaan. Sisäänkäyntiterassi samoin kuin järven puoleinen terassi ovat säilyneet. Torni on säilynyt ulkoasultaan hyvin.

Aluksi Lepolan tontti oli niittyä ja peltoa, mutta vuonna 1906 tonttia alettiin muokkaamaan puistomaiseksi. Entisille viljelysmaille ja metsään puiden sekaan istutettiin 6 000 kappaletta amerikkalaista kuusta, useita satoja lehtikuusia, tammia, lehmuksia ja sebramäntyjä. Lepolan alueella oli 150 omenapuuta, 50 kirsikkapuuta, 500 marjapensasta sekä kasvihuoneita, joissa kasvatettiin muun muassa tomaatteja. Lastenkodin aikana viljelyksiä oli edelleen runsaasti.

Rakennuksen vaiheista, ominaispiirteistä ja säilyneisyydestä kerrotaan tarkemmin rakennushistoriaselvityksessä (liite 13), josta myös suurin osa tämän kappaleen teksteistä on peräisin.

Arkeologisia kohteita alueelta ei tunneta.

4.3 Maiseman rakenne ja arvot

Lepolan huvilan entinen maisemapuutarha sijoittuu Lepolanpuiston kallioiden ja metsäisen mäen ja Pyhäjärven väliin, loivasti pohjoisuuntaan järvelle viettävään rinnemaastoon. Rannan läheisyydessä maasto laskee voimakkaammin muodostaen maisemassa erottuvan entisen rantatörmän, joka on jääne Pyhäjärven aiemmasta vedenpinnan tasosta. Maisematila on pääosin puoliavoimaa. Nurmialueella kasvava puusto muodostaa ryhmiä, jotka tukeutuvat 1900-luvun alussa istutettuihin puuaiheisiin. Lepolan maisemapuutarhan istutettujen puiden muodostama tilallisuus on hämärtynyt ympäröivien puiden kasvun ja leirintäalueella tehtyjen muutosten vuoksi.

Lepolanpuisto erottuu maisemasta ympäristöönsä korkeammalle nousevana kalliomäkenä. Sen puustoiset rinteet rajaavat näkymiä ja reunustavat maisematiloja. Lisäksi maisemassa selkeästi erottuu rannan puustoinen vyöhyke, joka muodostaa suljetun reunan leirintäalueelle. Ajan saatossa harventuneet havupuuistutukset sekä kylväytyneet lehtipuut ja syntyneet aukkopaidat tekevät muodostuvasta maisematilan rajasta monimuotoisen ja osin puoliavoimen. Puiden ollessa lehdessä näkymiä järvelle aukeaa hyvin vähän. Rantaviiva on pääosin puustoinen avoimena pidettyä uimarantaa lukuun ottamatta. Avoimaa maisematilaa on jäljellä vähän, leirintäalueen nurmikenttiä reunustavat puoliavoimet puustoiset reunat. Rantaan johtava tammikujanne erottuu maisemasta heikosti. Myös tammirivit sekä muut istutetut aiheet ovat vaikeasti hahmotettavissa ympäröivän puuston kasvaessa hyvin lähellä. Lepolan huvila ei erotu leirintäalueelta päin selkeästi sen sijaitessa hieman korkeammalla mäellä leirintäalueeseen nähden. Lepolan huvilan pihapiirin ja Nuolialantien väliin jäävä alkuperäisiin istutuksiin lukeutuva kuusirivi ja Lepolanpuiston mäen metsäisempi vyöhyke muodostavat suljettua reunaa, minkä vuoksi Nuolialantieltä avautuu vain kapea näkymä kohti huvilaa.

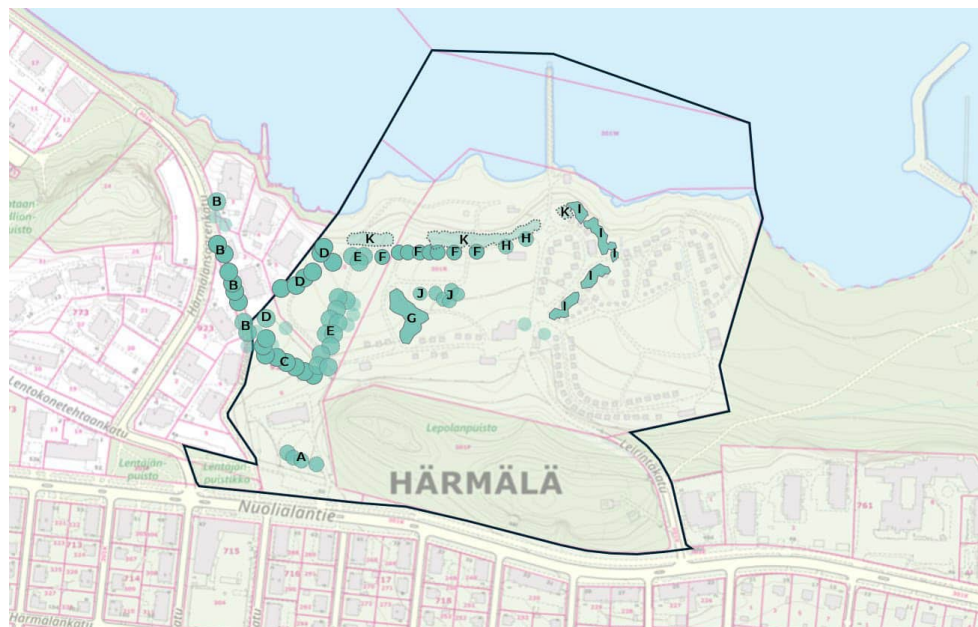
- AVOIN MAISEMATILA
- PUOLIAVOIN MAISEMATILA
- SULKEUTUNUT MAISEMATILA
- MAISEMATILAA RAJAAVA PUUSTOINEN REUNA, SULJETTU
- MAISEMATILAA RAJAAVA PUUSTOINEN REUNA, PUOLIAVOIN
- PUUKUJANNE TAI -RIVI, MAISEMALLINEN ASEMA HÄMÄRTYNYT
- MAISEMASSA HAHMOTTUVA RINNE, MÄKI TAI SELÄNNE
- LEPOLAN HUVILA, RAKENNUKSEN MERKITYS MAISEMASSA HÄMÄRTYNYT
- SÄILYNYT NÄKYMÄ KOHTI LEPOLAN HUVILAA
- TAMMIKUJANNETTA PITKIN OLEVA NÄKYMÄ LEPOLAN HUVILALTA KOHTI PYHÄJÄRVEÄ
- RANTAVIIVASTA AVAUTUVAT LAAJAT JÄRVINÄKYMÄT
- LEPOLAN HUVILAN 1900-LUVUN ALUN MAISEMATILAAN KUULUNUT AVOIN JÄRVINÄKYMÄ, JOKA HÄVINNYT RANNANSUUNTAISTEN ISTUTUSTEN MYÖTÄ
- PAKKALAN HUVILAN 1900-LUVUN ALUN MAISEMATILAAN KUULUNUT AVOIN JÄRVINÄKYMÄ, JOKA HÄVINNYT UMPEENKASVUN MYÖTÄ
- SELVITYSALUEEN RAJAUS



Maiseman nykyinen tilallisuus. (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, 2025)

Istutetun puuston vanhimmat yksilöt ovat todennäköisesti peräisin Lepolan maisemapuutarhan perustamisen ajalta, vuodelta 1906. Lepolan maisemapuutarhan alueelle sekä nykyisen Lepolanpuiston metsäalueelle istutettiin 6000 havupuuta, pääosin lännenpihtaa, joita yhä kasvaa molemmilla alueilla. Lepolan maisemapuutarhan itäreunassa pihdat kasvavat edelleen paikoin tiiviinä riveinä. Huomionarvoisia ovat myös 1900-luvun alkupuolen istutuksista säilyneet sembramännyt, lehtikuuset, tammetsä ja lehmukset eri puolilla Lepolan pihapiiriä ja nykyistä leirintäaluetta. Aikojen saatossa istutetun puuston sekaan on levinnyt luontaisena kasvavaa lajistoa, kuten harmaaleppää, hies- ja rauduskoivua, raitaa ja pihlajaa. Luontaisesta lajistosta huomionarvoisia ovat etenkin kynä- ja vuorijalavat, joista molemmat ovat Suomessa rauhoitettuja.

Suurin osa tammikujanteiden puista ovat kunnoltaan hyviä. Leirintäalueen keskialueelle sijoittuvan lehtikuusiryhmän ovat kunnoltaan kohtalaisia. Pihdoista suurin osa on kunnoltaan huonoja.



Maisemallisesti merkittävät kujanteet / puuryhmät / puut osoitettu vihreällä.

Leirintäalueen keskiosan pihtaryhmästä on jäljellä enää seitsemän puuyksilöä, jotka ovat kaikki kunnoltaan huonoja. Pihtaryhmässä on alun perin ollut useampia pihtoja, joista osa on hävinnyt. Entisen Lepolan maisemapuutarhan itäreunan pihtaryhmät ovat kunnoltaan kohtalaisia tai huonoja. Ryhmässä kasvavana pihdat kuitenkin tukevat toinen toisiaan.

Lepolan huvilan laajan puistomaisen maisemapuutarhan säilyneet istutusaiheet ovat maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä. Huvilalta rantaan johtaneet tammikujanteet ja -rivit, keskeisesti sijoittuneet lehtikuusiryhmät sekä pihta-aidanteet edustavat istutetun kasvillisuuden vanhinta kerrostumaa. Rannan suunnasta istutetuista havuivyöhykkeen kuusista on jäljellä osa, mutta yhdessä alueella luontaisesti kasvaneiden ja myöhemmin kylvetyneen lehtipuuston kanssa alue muodostaa edelleen maisematilaa rajaavan puustoisien vyöhykkeen. Maisemapuutarhan voimakkaana itäisenä päätteenä ovat toimineet korkeat lännenpihta-aidanteet, jotka ovat Lepolan maisemapuutarhan alkuperäisiä istutuksia. Laajaa avointa viljelymaisemaa ei ole jäljellä, mutta Lepolan huvilan laajan maisemapuutarhan niityt ja nurmet ovat osaksi säilyneet. Lepolan huvilan maisemapuutarhan alueella on säilynyt osa Lepolan huvilaa vanhemmasta käytävalinjauksesta. Leirintäalueen nykyisistä käytävistä osa on peräisin Lepolan huvilan ajalta.

Maisemalliset ja kulttuuriset arvot on esitelty tarkemmin maisemaselvityksessä (Liite 12), josta myös suurin osa tämän kappaleen teksteistä on peräisin.

Maisemallisesti merkittävät kujanteet/puuryhmät/puut

Lepolan maisemapuutarhan säilyneet puut muodostavat maisemallisesti merkittäviä elementtejä

- A. Lepolan etupihan metsäkuusirivi
- B. Lepolaan johtanut tammirivi
- C. Lepolan edustan tammirivi
- D. Lepolan maisemapuutarhan tammikuja
- E. Lepolan ja rannan välinen tammikuja
- F. Lepolan maisemapuutarhan punasaarnirivi
- G. Lepolan maisemapuutarhan keskiosiin sijoittuva arkangelinlehtikuusiryhmä
- H. Lepolan maisemapuutarhan alkuperäisestä lehmusrivistä säilyneet puuyksilöt
- I. Lepolan maisemapuutarhan itäreunaa reunustavat lännenpihtarivit
- J. Lepolan maisemapuutarhan keskiosan lännenpihtaryhmästä säilyneet puuyksilöt
- K. Lepolan maisemapuutarhan rannan suuntainen metsäkuusivyöhyke

4.4 Luontoarvot

Luontoarvojen kannalta tärkeäksi on todettu erityisesti rannan puustoinen yhteys alueen läpi ja Lepolanpuiston pohjoisrinne. Alueella on tarve myös säilyttää puustoiset ekologiset yhteydet rannan ja Lepolanpuiston välillä. Luontoarvot on esitelty tarkemmin luontoselvityksessä (liite 11).

Kilpailualueen ulkopuolella, itäpuolisella ranta-alueella sijaitsee rauhoitettuja jalavia kasvava jalopuumetsikkö (kartassa alue 3), joka tullaan suojaamaan asemakaavalla. Rauhoitettuja jalavia kasvaa paikoin myös Lepolanpuiston rinteiden pohjoispuolella (kartassa alue 2).

Liito-oravien ajoittain käyttämät alueet painottuvat leirintäalueen läntisille ja luoteisille, puustoisille alueille. Leirintäalueen luoteisosan rantametsä ja avoin puistoalue järeine puistopuineen kuuluu myös pohjanlepakon ruokailu- ja kulkureitteihin. Alueella kasvava vanha puusto voi toimia osana liito-oravien ja lepakoiden kulkureittejä. Alueen rakennukset on tarkistettu, eivätkä ne sisällä lepakoiden lisääntymis- tai talvehtimispaikkoja.



Alueen luontoarvot. (Ramboll, 2020)

4.5 Suunnittelutilanne

Kilpailuehdotuksessa ei noudateta nykyistä asemakaavaa. Kilpailun tuloksia tullaan hyödyntämään vireillä olevan asemakaavamuutoksen numero 8809 pohjana.

Pirkanmaan maakuntakaava

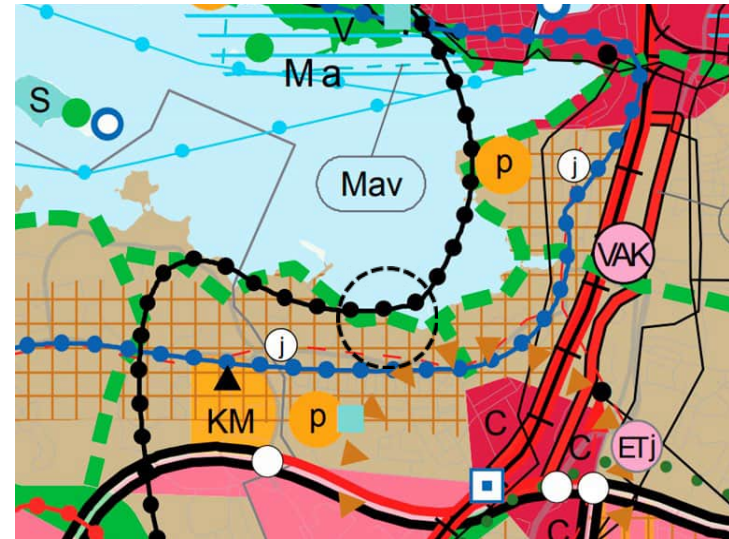
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Suunnittelualue sijaitsee maakuntakaavan kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykkeellä taajamatoimintojen alueella. Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Suunnittelualue sijaitsee lisäksi Pyhäjärven ympäristön kehittämisvyöhykkeellä ja tiiviillä joukkoliikennevyöhykkeellä. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää järvinäkymiä hyödyntäviä ratkaisuja ja laadukasta rakentamista, yleisessä käytössä olevan rantavyöhykkeen säilymistä ja toteutumista sekä sujuvaa ja esteetöntä liikkumista alueella. Rannassa kulkee lisäksi viheryhteyden merkintä.

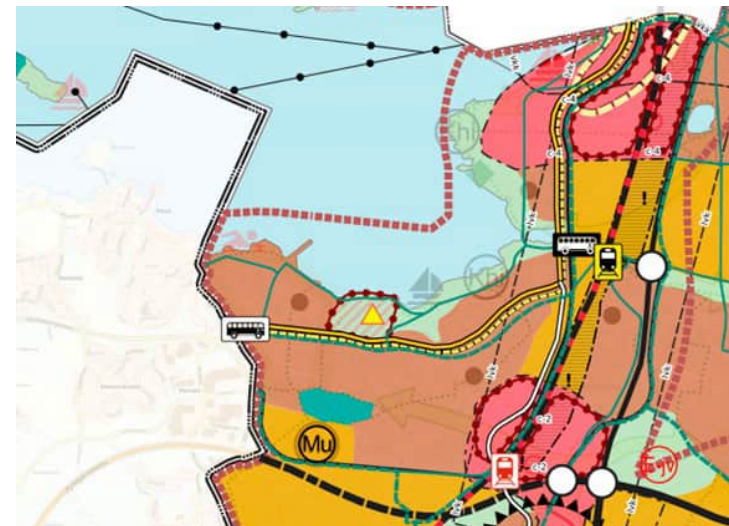
Yleiskaava

Kilpailualueella on voimassa Kantakaupungin yleiskaava 2040 ja kantakaupungin vaiheyleiskaava – valtuustokausi 2017–2021. Voimassa olevien yleiskaavojen kaavayhdistelmä esitetään neljällä erillisellä kaavakartalla. Alueella on lisäksi vireillä Kantakaupungin vaiheyleiskaava - valtuustokausi 2021–2025, jonka ehdotus oli nähtävillä keväällä 2024. Vaiheyleiskaavan 2021–2025 koko kaava-alueita koskevat teemat ovat ilmastonmuutokseen sopeutuminen sekä viherympäristö ja vapaa-ajanpalvelut ja se esitetään viidellä vaiheyleiskaavakartalla.

Kilpailualue kuuluu yleiskaavassa osoitetulle kaupunkistrategian kasvun ja elinvoiman vyöhykkeelle, joka koostuu kantakaupungin tehokkaimmin rakennetusta asioinnin ja työssäkäynnin sekä kaupunkiasumisen alueista. Alueen käyttötarkoitus on asumisen ja virkistyssekoittunut alue. Määräyksen mukaan aluetta kehitetään nykyisen virkistyskäytön ja/tai alueen ekologisen yhteyksien lähtökohdista ja alueelle on mahdollista osoittaa täydentävää asuntorakentamista nykyisten toimintojen väistyttyä ja varmistamalla alueen soveltuminen rakentamiseen. Merkinällä on osoitettu mahdollisia uusia ja täydentyviä asuntorakentamisen alueita, jotka kytkeytyvät keskuspuistoverkostoon ja joita tulee kehittää viher- ja virkistysverkoston ja maiseman sekä luontoarvojen ja ekologisen verkoston lähtökohdista. Alueilla tulee toteuttaa monipuolista asuntotuotantoa eri-ikäisille ja -tuloisille sekä eri elämäntilanteissa oleville asukkaille. Alueen käyttömahdollisuuksia yleiseen virkistykseen tulee parantaa ottaen huomioon myös ympäröivien alueiden asukkaiden virkistyskäyttö.



Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. (Pirkanmaan liitto) Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu mustalla katkoviivalla.



Ote yleiskaavojen kaavayhdistelmästä. (Tampereen kaupunki)

Alueella on ohjeellisen uuden leirintäalueen kohdemerkintä. Leirintäalueen sijoittumisen edellytykset ja yhteensovittaminen luontoarvojen, arkeologiseen kulttuuriperintöön liittyvien arvojen ja muiden tarpeiden kanssa tulee tutkia tarkemman suunnittelun yhteydessä. Nuolialantielle on osoitettu seudullinen pyöräilyn pääreitistö ja Pyhäjärven rantaan sekä Leirintäkadulle alueellinen pyöräilyn pääreitistö.

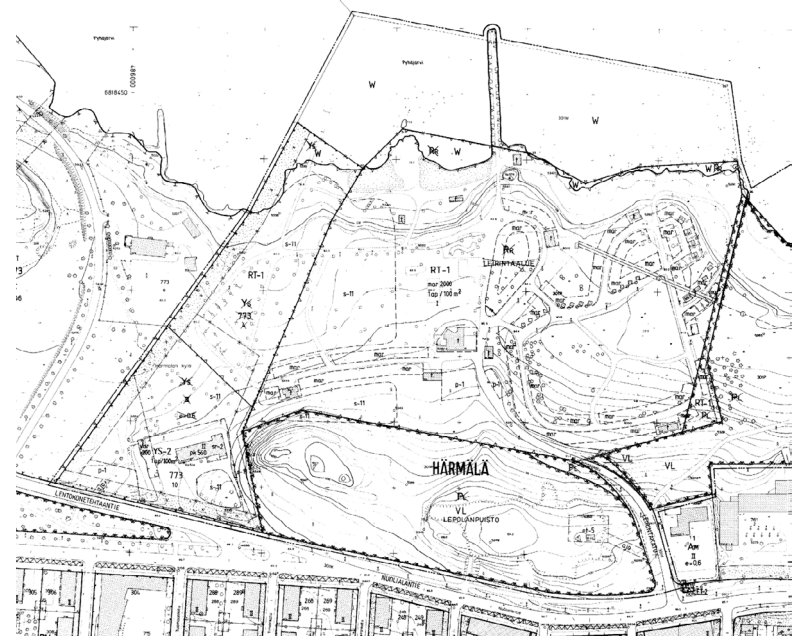
Vireillä oleva vaiheyleiskaava ohjaa yhtenäisen siniviherrakenteen ja luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen ja vahvistamiseen. Vaiheyleiskaavan yleismääräykset edellyttävät muun muassa yhtenäisen siniviherrakenteen sekä viheralueverkoston, ekologisen verkoston, virkistysverkoston jatkuvuuden turvaamista ja luonnon monimuotoisuuden lisäämistä. Viheralueiden kestävyttä ja ekosysteemipalveluiden tarjontaa tulee vahvistaa ja alueiden sekä rannan saavutettavuutta kävellen, pyörällä ja julkisella liikenteellä edistää. Olemassa olevat katu-, kortteli- ja puistopuut on lähtökohtaisesti säilytettävä ja puiden määrää on pyrittävä lisäämään. Alueen maankäyttöratkaisujen tulee edistää vesien hyvän tilan säilymistä tai saavuttamista ja hulevesien hallinta tulee toteuttaa ensisijaisesti luonnonmukaisilla menetelmillä.

Kilpailualueelle sijoittuu yleiskaavan ohjeellisia ekologisia yhteyksiä. Alueen länsireunassa sijaitsee Vähäjärven ja Pyhäjärven rannan välinen yhteys ja alueen eteläosassa yhteys Pyhäjärven rannan keskuspuistoverkoston. Ekologisen yhteyksien toimivuus ja kytkeytyminen keskuspuistoverkoston on turvattava ja yhteydet on säilytettävä mahdollisimman leveänä ja kehitettävä kullekin yhteystyypille ominaisella tavalla. Lisäksi alueen länsireunaan ja Pyhäjärven rantaan on osoitettu ohjeelliset virkistysyhteydet. Niitä tulee kehittää luonnon monimuotoisuutta tukevin, latvuspeitteisyydeltään yhtenäisinä ja kaupunkikuvassa hahmotettavina viheryhteyksinä. Kilpailualue rajautuu Rantaperkiön kaupunkihiljaiseen alueeseen. Suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että kaupunkihiljaisilla laajemmilla virkistys- ja luonnonsuojelualueilla melutilanne paranee tai säilyy nykyisellä tasolla.

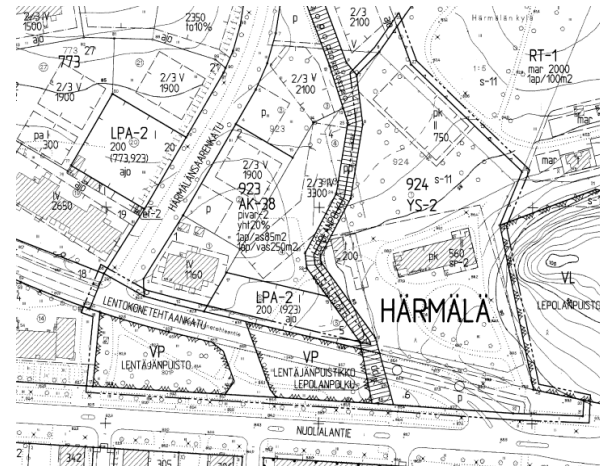
Lepolan alue kuuluu yleiskaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen Härmälän rakennettuun kulttuuriympäristöön, jonka suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä.

Asemakaava

Kilpailualueella on voimassa 16.1.1992 hyväksytty asemakaava nro 7042 sekä 2.10.2002 hyväksytty asemakaava 7799. Kilpailualueella on vireillä asemakaavanmuutos. Asemakaava numero 7042 on voimassa leirintäalueella sekä Lepolan puiston alueella. Alueelle on osoitettu telttailun ja leirintäalueen korttelialue (RT-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä vesialuetta (W). Asemakaava numero 7799 on voimassa Lepolan huvilan alueella. Alue on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saa rakentaa lasten päiväkodin (YS-2).



Ote asemakaavasta nro 7042. (Tampereen kaupunki)



Ote asemakaavasta nro 7799. (Tampereen kaupunki)

5 SUUNNITTELU- OHJEET

5.1 Kaupunkikuva ja kaupunkirakenne

Tavoitteena on tiivistää kaupunkirakennetta tulevan ratikkareitin varrella siten, että saavutetaan kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti laadukas asuin-, leirintä- ja virkistysympäristö, sekä ekologisesti, sosiaalisesti, kulttuurisesti ja taloudellisesti kestävä rakentamisen kokonaisuus.

Rakentamisen mittakaavaa ja massoittelevia tulee tutkia suhteessa olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön, rantamaisemaan ja muuhun viherympäristöön. Käytännössä asuinrakentaminen tulee sijoittaa alueen keski- ja itäosaan, Leirintäkadun nykyisen päätteen tuntumaan, koska alueen länsiosassa on arvokasta puustoa, joka tulee säilyttää. Itäosasta on myös lyhyempi matka tulevalle raitiotiepysäkille.

Alueella on luonto- ja kulttuuriarvoja, jotka ovat keskeinen lähtökohta suunnittelulle. Lepolan huvilan ja sen ympäristön arvot tulee huomioida ja uudistuva alue suunnitellaan sille luontevaksi jatkumoksi. Alueen koko yleisilmeen tulee olla vehreä. Ranta-alue osoitetaan pääosin luonnonmukaiseksi, julkiseksi puistoksi. Rantavyöhykkeen leveys ja käsittely voi vaihdella ja sinne voidaan osoittaa virkistyspalveluja, leirintää sekä asumista palvelevaa pienimuotoista rakentamista.

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kestäviin ratkaisuihin aluesuunnittelun tasolla sekä ekologisten yhteyksien säilyttämiseen ja tarvittaessa vahvistamiseen. Leirintäalueen ja asuinympäristön suunnitteluratkaisujen toivotaan tekevän arjen ilmastokestävästä ratkaisusta vaivattomia ja ensisijaisia. Suunnittelussa tulee painottaa yhteisöllisyyttä tukevia ratkaisuja. Kilpailuehdotuksessa voidaan tutkia myös taiteen osuutta kaupunkirakenteessa.

5.2 Lepolan huvila

Suunnittelualueeseen kuuluu Nuolialantien varrella sijaitseva suojeltu Lepolan huvila ja sen arvokas, puistomainen ympäristö. Kilpailuehdotusta laadittaessa tulee huomioida sekä Lepolan rakennus- ja kulttuurihistoriallinen arvo että maiseman arvot.

Lepolan huvilalle haetaan uudiskäyttöä, joka voi liittyä esimerkiksi matkailuun, muihin palveluihin tai asumiseen. Rakennus on toiminut päiväkotina ja siellä on mm. keittiö. Rakennushistoriaselvitys ja viimeisimmän muutostyön aikaiset rakennuspiirroksot ovat kilpailuaineistossa (liite 14). Kilpailuehdotuksessa tulee esittää rakennuksen uusi käyttötarkoitus ja havainnollistaa sitä mm. konseptisuunnitelmatasoisten pohjakaavioiden avulla tilavarauksina (esim. eri toiminnoille osoitetut tilat värikenttinä pohjapiirustuksessa).

Voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä, eikä sitä saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt on tarvittaessa tehtävä entistään.

Huvilan ympärille on tärkeää jättää riittävästi rakentamatonta tilaa, jotta rakennuksen luonteeseen kuuluva ympäristön väljyys ja vehreys säilyy. Laajat kestopäällystetyt alueet eivät sovi huvilan välittömään läheisyyteen. Lepolan huvila-aikaiset, hyväkuntoiset puuku-janteet ja arvokkaat puuryhmät tulee säilyttää. Myös rannassa ja entisen puistoalueen itäreunassa sijaitsevat pihdat ovat osa Lepolan huvilan kokonaisuutta, mutta ne ovat suurelta osin huonokuntoisia. Suunnitelmassa tulee ottaa kantaa huvilamiljöön reuna-alueiden arvopuuston säilymiseen sekä kulttuuri- ja ekologisten arvojen ja järvinäkymien suhteeseen.



Lepolan huvila kaakkoon. (Vahanen, 2020)



Lepolan huvila luoteeseen. (Vahanen, 2020)

5.3 Asuminen

Tavoitteena on sijoittaa alueelle noin 25 000 k-m² asumista. Mitoitus riippuu leirintäalueen ja matkailun käyttöön osoitettavan alueen koosta. Rakentamisen kokonaismäärä sekä rakennusten korkeus ja kerroslukumäärät ovat kilpailijoiden harkittavissa. Kilpailuehdotuksessa tulee esittää, miten rakentaminen näkyy järvelle ja ympäröiviin asuinkortteleihin, sekä miten se sopii rantamaisemaan. Asuminen hyödyntää järvinäköaloja, uuden rantapuiston ja olemassa olevien puistojen läheisyyttä ja mahdollisesti myös leirintäalueen palveluita.

Ehdotuksessa tulee huomioida asukkaiden kestäväää elämäntapaa ja yhteisöllisyyttä edistävät ja helpottavat ratkaisut. Ehdotuksissa toivotaan mietittävän tilojen yhteiskäyttöisyyttä, vuorottaiskäyttöä ja muokattavuutta. Yhteiskäyttöisyys voi toteutua asuinkortteleissa tai yhdessä laajemman alueen tai matkailutoimintojen kanssa. Asuinkortteleihin voi esittää pienimuotoisia työ- ja liiketiloja, mutta ne eivät ole välttämättömiä.

Asuinkortteleiden pihat tulee suunnitella viihtyisiksi viherpihoiksi. Pihojen sijoittamisessa ja suunnittelussa toivotaan mahdollisuuksien mukaan hyödynnettävän olemassa olevaa, maisemallisesti arvokasta puustoa. Asumisen käytössä olevan oleskelupihan määrän tulee lähtökohtaisesti olla vähintään noin 10 % tontin asumiseen käytetystä kerrosalasta. Suunnittelussa huomioidaan myös talvella tarvittavat lumen säilytystilat. Asemakaavassa tullaan soveltamaan Tampereen kaupungin tonttikohtaista viherkerroinmenetelmää, minkä vuoksi ehdotuksen tulee olla kehitettävissä täyttämään viherkertoimeen liittyvät vaatimukset. Viherkerroinlaskelmaa ei kuitenkaan tarvitse esittää. Viherkertoimen tavoiteluku tulee asuinrakennusten tonteilla olemaan vähintään 0,9. Tietoa viherkertoimesta Tampereen kaupungin verkkosivulla: <https://data.tampere.fi/data/fi/dataset/tampereen-viherkerroin>.

Asumiselle suunnitellaan keskitetty, rakenteellinen pysäköintiratkaisu, joka voi toteutua yhdessä tai useammassa sijainnissa. Pysäköintiratkaisun ja siihen liittyvän jalankulun reittikokonaisuuden toivotaan tukevan pyöräilyn, joukkoliikenteen ja yhteiskäyttöajoneuvojen käyttöä ja houkuttelevuutta. Maantasopaikoitusta ei osoiteta, lukuun ottamatta liikuntaesteisten pysäköintiä, sekä huolto- ja lyhytaikaista palveluliikennepysäköintiä. Pysäköinnin mitoituksessa käytetään oheisessa taulukossa esitettyä Tampereen kaupungin pysäköintinormin mitoituksista: Tehokas joukkoliikenne yli 3 km keskustasta, etäisyys raitiotiepysäköille alle 500 metriä.

	Tehokas joukkoliikenne yli 3 km keskustasta Etäisyys tontin keskeltä linnuntietä alle 500 m raitiotiepysäkin keskelle.	
	Autopaikkojen mitoitusknormi	Pyöräpaikkojen mitoitusknormi
Kerrostalo	1 ap / 120 k-m ²	1 pp / 40 k-m ²
Rivitalo ja kytketty pientalo	1 ap / 90 k-m ² tai vähintään 1 ap / asunto	1 pp / 40 k-m ²
Yhteisöllinen palveluasuminen	1 ap / 500 k-m ²	
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde) sekä senioriasuminen	1 ap / 160 k-m ²	1 pp / 35 k-m ²

Alueelle sijoitetaan yksi noin 1 000 k-m² erityisryhmien palveluasumisyksikkökokonaisuus integroituna muuhun asuinrakentamiseen. Esimerkiksi sijoitetaan kerrostalon ensimmäiseen kerrokseen ryhmäasuntoja ja asumispalveluyksikkö sekä ylempään kerrokseen tukiasuntoja. Erityisasumisen kohteen ja sieltä joukkoliikennepysäkillä kulkevan reitin tulee olla esteetön. Palveluasuminen edellyttää kohtuuhintaisia rakennuskustannuksia.

Kilpailuehdotuksessa tulee omistusasumisen lisäksi huomioida hallintamuotojen ja asukasryhmien monimuotoisuus ja kohtuuhintaisen rakentamisen mahdollisuus. Kohtuuhintaisella asunorakentamisella tarkoitetaan korkotuettua rakentamista, joka tähtää esimerkiksi vuokra- tai erityisasumiseen. Suunnitelmaa laadittaessa tulee miettiä, mihin voisi sijoittua omistusasumista, kohtuuhintaisista vuokra-asumista ja erityisasumista. Kohtuuhintaisuus ei ole lähtökohtaisesti suunnittelun laatua heikentävä tekijä. Se toteutuu usein selkeissä ja toimivissa kohteissa.

Kohtuuhintaisten asuntojen toteuttamista edistäviä suunnitteluratkaisuja ovat esimerkiksi:

- Rakennettavuuden kannalta edulliset rakennuspaikat
- Yksinkertaiset ja selkeät julkisivuratkaisut sekä materiaalit
- Selkeä massoittelu ja yksinkertainen kattomuoto
- Talossa rahoitussyistä vain asuntoja ja asumiseen liittyviä tiloja, ei esim. liiketiloja
- Kerrostaloissa kerrosluku mieluiten välillä 5-8 (tai tornitaloissa 12+), jotta hissien ja porrashuoneen kustannukset eivät aiheuta ylimääräistä kustannusrasitusta
- Myös esim. kaksikerroksisia rivitaloja on mahdollista toteuttaa kohtuuhintaisina
- "Tavanomaisesta poikkeavien" ratkaisujen käyttö vain tarkkaan harkiten: lisäarvo vs. hinta
- Keskitetty maanpäällinen pysäköinti on rakentamisen kustannusten kannalta yleensä parempi ratkaisu kuin maanalainen pysäköinti tai maanpäällinen kansipysäköinti

5.4 Leirintäalue

Leirintäaluetta kehitetään tiiviinä ja toimivana matkailun kohteena. Leirintäalueelle voi ideoida perinteisen leirintäalueen tai uudentyyppisen yhdistelmän erilaisista majoitustyypeistä, esimerkiksi matkailuautot ja -vaunut, ympärivuoden käytössä olevat mökit, telttapaiikat, huonemajoitus, erityyiset kevytmökit, teltat, kelluvat rakenteet, tai muu majoitus.

Tavoitteena on ekologisesti kestävä leirintäalue, jossa on matala energiankulutus ja älykkäitä, kestäviä energiaratkaisuja. Leirintäalueen suunnittelussa tulee huomioida pääpiirteissään toimiva huolto, turvallisuus, näkyvyys, rannan hyödyntäminen, palvelut ja yhteiset toiminnot asumisen kanssa. Leirintäaluetoimija voi tarjota esimerkiksi rantaan liittyviä virkistyspalveluita ja ravintolapalveluita. Leirintäalueen suunnittelussa on huomioitava kannattavan liiketoiminnan mahdollisuudet. Tavoitteena on, että leirintäalueen palveluita voivat hyödyntää myös Härmälän asukkaat ja niiden ympärille muodostuu alueen käyttäjien ja asukkaiden luonteva kohtaamispaikka.

Tavoitteena on mahdollistaa noin 60–120 majoituspaikkaa, joista suurimman osan tulee olla ympärivuotisia ja pieni osa voi olla kesäkäyttöisiä. Majoituspaikkojen määrä riippuu tarkoitukseen osoitettavan alueen mitoituksista ja sijainnista. Leirinnän osalta kilpailuehdotus voi olla luonnosmainen, mutta sen tulee olla pääpiirteissään toteutuskelpoinen.

Mitoituksen tulee olla paloturvallinen ja pääsääntöisesti noudattaa leirinnän turvallisuusohjeistusta (Suomen Pelastusalan keskusjärjestö, SF-Caravan ry). Huoltotoiminnan kannalta leirintäalueen kannattaa olla melko yhtenäinen ja kohtuullisen tiivis. Lisätietoja ks. Leirintäalueen turvallisuusopas:

https://issuu.com/spek_ry/docs/spek_opastaa_leirinta_alueen_turvallisuusopas?fr=sMDZkMDI0OTc2MjA

Oppaassa kerrotaan esimerkiksi, että pääväylien pitää olla vähintään 6 metriä leveitä ja leirintäalueen sisäisten kortteliteiden leveys tulee olla 3–5 metriä. Tällöin matkailuajoneuvojen paikoilleen asettaminen on turvallista. Oppaan kappale 4.7. käsittelee turvavälejä ja siellä kerrotaan mm., että ajoneuvojen ja telttojen välisen turvavälin tulee olla vähintään 4 metriä ja turvavälin rakennuksesta tai matkailuajoneuvon yhteyteen rakennettavasta huonetilasta 8 metriä. Majoituskäyttöön tarkoitettujen telttojen keskinäinen turvaetäisyys on yleensä 4 metriä. Käytännössä matkailuajoneuvopaikkojen ja muidenkin leirintäpaikkojen koko vaihtelee suuresti, kaupunkimaisilla matkailualueilla Suomessa on käytössä esimerkiksi alle 40 m² matkailuajoneuvopaikkoja.

Leiriytymispaikat sijoitetaan niin, että ajoneuvojen paikalleen asettelu tapahtuu turhaa liikennöintiä ja peruuttelua välttämällä ns. ”läpiajettaviksi”. Leirintäalueen sisäinen liikenne on toivottavaa järjestää muutoinkin mahdollisimman yksisuuntaiseksi.

Leirintäalueella tarvitaan esitettyyn toimintaan sopivat huoltotilat, vähintään riittävät jätehuollon ja varastoinnin tilat. Jätesäilytystilat tulee sijoittaa turvallisen matkan päähän rakennuksista tai muista rakenteista.

Leirintää koskevat melun ohjeet tulee huomioida suunnittelussa. Valtioneuvoston päätös melutason ohjeistoista 2 §: Loma-asumiseen käytettävillä alueilla, leirintäalueilla, taajamien ulkopuolella olevilla virkistysalueilla ja luonnonsuojelualueilla on ohjeena, että melutaso ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB eikä yöohjearvoa 40 dB.

Aitaaminen helpottaa leirintäalueen valvontaa erityisesti ilta- ja yöaikaan, mutta aitaamisen tarve riippuu mm. leirintätyyppistä, joten se ei ole ehdoton edellytys. Kaikille leirintäpaikoille tarvitaan sähköt ja rakenteen kuivana pitävä perustus.

Erilaisia leirintäalueiden käytännön edellytyksiä voi tarkastella esimerkiksi leirintäalueiden tähtiluokituksen vaatimusten kautta (https://camping.fi/wp-content/uploads/2024/06/Leirintäalueiden-matkailullinen-tasoluokitus-2015_nettiversio.pdf), mutta kilpailusuunnitelmalta ei edellytetä mitään tiettyä kategoriaa tai luokitusta.

Leirintäalue tarvitsee myös pysäköintipaikkoja ja sopiva mitoitus riippuu esitettävästä majoitusyhdistelmästä. Mikäli leirintäkonsepti käsittää matkailuajoneuvoja, saapuville ja lähteville tarvitaan odotusalue, johon asiakas voi turvallisesti pysäköidä ajoneuvonsa leirintäalueen sisällä ilmoittautumisen ajaksi. Odotusalue on sijoitettava siten, ettei alueelle saapuva eikä sieltä poistuva liikenne esty.

Leirintäalueen nykyisistä talousrakennuksista osa on mahdollista uusiokäyttää, mutta ne eivät täysin vastaa nykyisiä energia- ja mukavuusvaatimuksia. Lisäksi voi olla mahdollista kierrättää käyttöön pieni osa nykyisistä, kevytrakenteisistä leirimökkeistä. Osa sekä talous- että leirintärakennuksista on kuitenkin huonokuntoisia eikä niitä voida säilyttää. Suunnittelussa kannattaa keskittyä mieluummin toimivaan kokonaisuuteen, kuin suunnitella toimintoja nykyisten rakennusten sijainnin perusteella.

Leirintäalueen suunnittelussa huomioitavaa:

- Tavoitteena mahdollistaa noin 60-120 majoituspaikkaa, suurin osa ympärivuotisia
- Pääväylien leveys vähintään 6 metriä ja leirintäalueen sisäisten kortteliteiden 3-5 metriä
- Mitoituksessa huomioitava paloturvallisuus. Ohjeiden mukaisesti turvavälin oltava 4 m teltasta tai ajoneuvosta ja 8 m rakennuksesta tai huonetilasta
- Aitaaminen helpottaa leirintäalueen valvontaa, mutta sen tarve riippuu leirintätypistä
- Riittävät pysäköintiratkaisut ja jätehuollon tilat



Rakennukset, joita voi olla mahdollista hyödyntää, sekä suojeltu Lepolan huvila, jota ei saa purkaa.

5.5 Palvelut ja virkistys

Asuinkortteleihin voi esittää pieniä liiketiloja, mutta kohdealueen ympäristön tarjoamien palvelujen takia se ei ole välttämätöntä. Suunnittelualueen palvelut nojautuvat pääasiassa leirintäalueeseen liittyviin toimintoihin, jotka hyödyttävät sekä matkailijoita että koko Härmälän alueen asukkaita.

Suunnittelualueelle ei ole tulossa kaupungin rakentamaa uimapaikkaa tai liikuntapalveluita, koska lähistöllä on jo vastaavia virkistyspalveluita. Leirintäaluetoimija voi kuitenkin ylläpitää esimerkiksi saunaa, uimarantaa ja muita palveluita. Lähialueen nykyiset asukkaat ovat toivoneet mm. saunaa ja ympärivuotista uimapaikkaa, liikuntapaikkoja ja ulkoilureittejä.

Lähistöllä on kaupungin leikkipuistoja, joten suunnittelualueelle ei rakenneta kaupungin leikkipaikkaa. Asuinkortteleiden omia leikkipaikkoja voi yhdistää suuremmaksi, yhteisölliseksi kohteeksi.

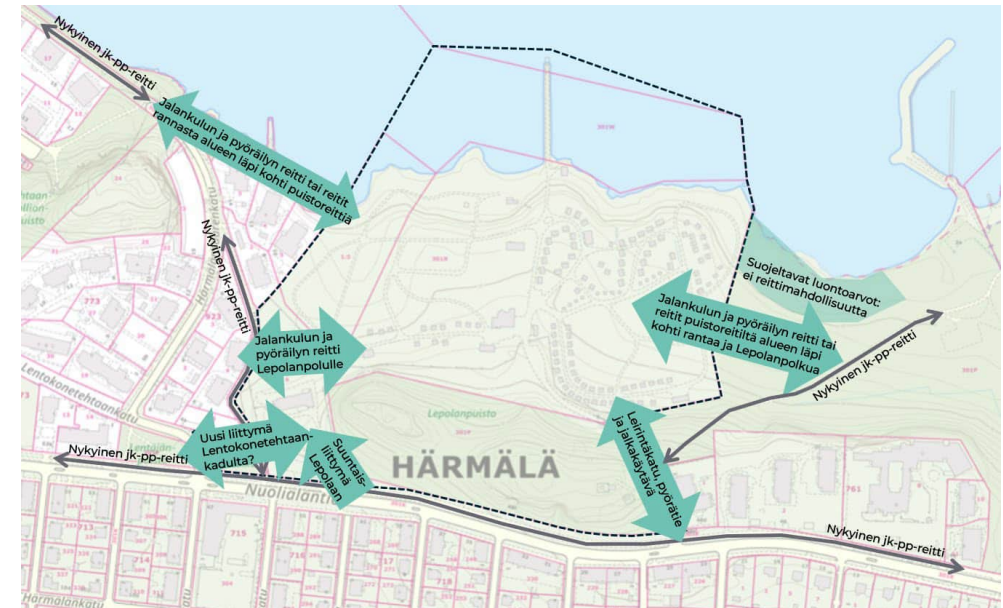
Lähistöllä on jo olemassa kaupungin ylläpitämiä satamia, laitureita ja venepaikkoja. Suunnittelualueelle voi esittää pienimuotoista virkistysveneilyä, esimerkiksi leirintäpalveluna. Olemassa olevaa, kivirakenteista laituria voidaan myös hyödyntää ja kunnostaa. Myös uusia laitureita voidaan esittää.

5.6 Reitit ja kadut

Kadut

Leirintäkatua tullaan laajentamaan ja kehittämään. Linjausta voi myös esittää tarkistettavaksi suunnittelualueen puitteissa. Kadun reunaan rakennetaan pyörätie ja jalkakäytävä. Joukkoliikennepysäkille suuntautuvalla reitillä tavoitellaan muutenkin miellyttävää ja esteetöntä kulkua Leirintäkatua pitkin.

Lepolan nykyinen liittymä Nuolialantielle muuttuu suuntaisliittymäksi, kun raitiotie rakennetaan. Alueelle on mahdollista rakentaa uusi katuyhteys Lentäjänpuistikon ja Lentokonetehtaan kadun kautta, mutta reitistä ei ole laadittu suunnitelmia. Suunnittelun lähtötietona olevaan pohjakarttaan on lisätty rakenteilla olevan raitiotien toteutussuunnitelma työn helpottamiseksi.



Reittitarpeet ja katuliittymät.

Jalankulun ja pyöräilyn reitit

Alueen läpi on tarve lisätä jalankulun ja pyöräilyn reittejä. Tavoitteena on johtaa alueen läpi itä - länsisuunnassa vähintään yksi yleinen jalankulun ja pyöräilyn reitti. Reitti toimii myös osana laajempaa, Pyhäjärven ympäri kulkevaa reittikokonaisuutta. Alueen käyttö hyötyy myös toisesta itä-länsisuuntaisesta jalankulun ja pyöräilyn reitistä, joka liittyy lännessä Lepolanpolkuun. Molemmat uudet reitit liittyvät idässä Härmälän rantapuiston olemassaolevaan jalankulun ja pyöräilyn reittiin. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota jalankulkuyhteyksiin, jotta toteutuisi mahdollisimman esteetön kulkuyhteys Nuolialantielle.

Suunnittelualueen länsireunassa uusi reitti liittyy olemassa olevaan reittiverkostoon aivan rantaviivan tuntumassa. Ranta-alueella on puusto- ja luontoarvoja, jotka käytännössä ohjaavat jalankulun ja pyöräilyn reitin suunnittelua. Reittien suunnittelussa toivotaan lisäksi huomioon otettavaksi mahdollisuus aidata leirintäalue tai sen osia. Kilpailualueen itäpuolella, rantaviivan lähellä on jalavametsikkö, jonka kautta reittiä ei voi osoittaa.

Kilpailuehdotuksessa kannustetaan etsimään ratkaisuja, joilla pyöräily ja jalankulku voidaan erottaa toisistaan toimivasti, tilatehokkaasti sekä ympäristöön ja luontoarvoihin sopivalla tavalla. Vaihtoehtoisesti tulee esittää, miten kulkumuotojen yhdistäminen onnistuu turvallisesti.

Yhdyskuntatekninen verkosto

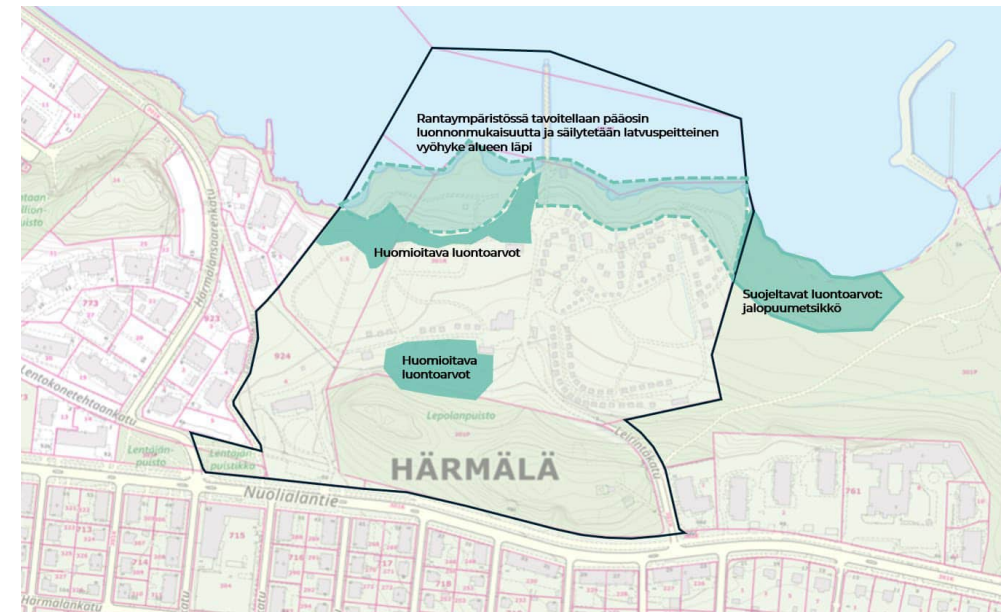
Yhdyskuntatekniseen verkostoon liittyvät mahdolliset vahvistustarpeet tullaan selvittämään asemakaavoituksen yhteydessä. Nykyistä verkostoa ei tarvitse huomioida suunnittelussa.

5.7 Viheralueet ja luonnon monimuotoisuus

Suunnittelualueella on luontoarvoja, jotka tulee huomioida kilpailuehdotuksessa.

Rannan metsäinen alue säilytetään pääosin puustoisena ekologisen yhteyden tarpeen ja luontoarvojen vuoksi. Rantapuustoa voidaan kuitenkin hoitaa ja järvinäkymiä voidaan paikoin avata. Rantaviivaan ei osoiteta voimakkaita toimenpiteitä, kuten täyttöjä. Laitureita voidaan kehittää ja lisätä.

Nuolialantien reunassa sijaitseva, metsäinen Lepolanpuisto jää puistoksi lukuun ottamatta Leirintäkadun parantamiseen tarvittavaa aluetta, eikä sinne osoiteta rakentamista. Lepolanpuiston virkistyskäyttömahdollisuuksia voidaan kuitenkin kehittää.



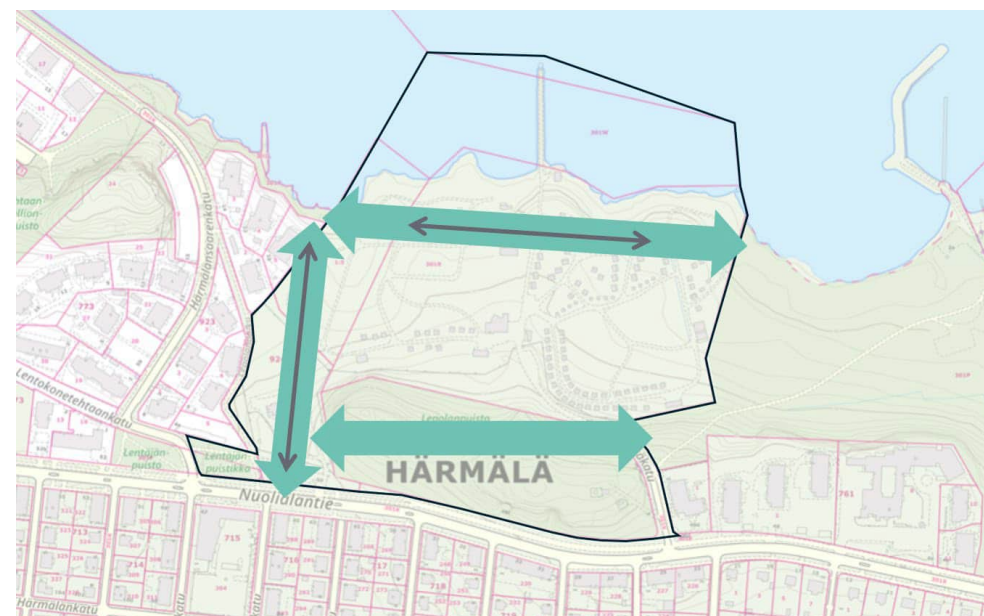
Luontoarvot.

Kilpailuehdotuksessa tulee tutkia, miten luonnonympäristön elinolosuhteita ja monimuotoisuutta sekä ekologisia yhteyksiä voidaan vahvistaa ja ylläpitää myös täydennysrakentamisen myötä. Ehdotuksen kaupunkirakenne ja julkisten alueiden, katujen ja pihakasvillisuuden ratkaisut tulee suunnitella siten, että ne säilyttävät luonnon monimuotoisuutta ja alueen ekologisia verkostoja. Alueen suunnittelussa on hyvä pyrkiä monimuotoiseen, kortteli-alueet toisiinsa kytkevään viherverkostoon, mikä parantaa alueen vihertehokkuutta sekä luonnonmukaisia hulevesien hallinnan ratkaisuja.

Hulevesien hallinta

Maankäytön ratkaisujen tulee mahdollistaa hulevesien paikallinen viivyttäminen ja imeyttäminen maaperään ja suunnittelussa on minimoitava vettä läpäisemättömän pinnan ala. Hulevesien hallinta tulee toteuttaa ensisijaisesti luonnonmukaisilla menetelmillä. Tampereen kaupungin hulevesiohjelmassa (linkki: https://www.tampere.fi/sites/default/files/2023-11/tampereen_kaupungin_hulevesiohjelma_ja_valuma_alueselvitys_2023-2030.pdf) esitetään seuraava prioriteettijärjestys hulevesien hallintamenetelmille:

1. Ehkäistään hulevesien muodostumista.
2. Hulevedet hyödynnetään syntypaikallaan.
3. Hulevedet puhdistetaan syntypaikallaan.
4. Hulevedet viivytetään syntypaikallaan.
5. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan viivyttävällä järjestelmällä.
6. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemärillä tai ojalla viivyty- ja tai käsittelypaikalle ennen vesistöön johtamista.



Ekologiset yhteystarpeet.



Ekologinen yhteys =
puustoinen yhteys, joka toimii suojana ja kulkuyhteytenä erilaisille lajeille (esim. liito-oravat, lepakot.) Tarkempi paikka ja laajuus muotoutuu suunnittelussa.



Virkistysyhteys =
Virkistysreitien tarve. Tarkempi paikka ja laajuus muotoutuu suunnittelussa.

5.8 Ilmasto ja kestävyys

Ehdotukselta odotetaan innovatiivista ja näkemyksellistä ratkaisua koskien aluesuunnitelman kokonaiskestävyyttä, resilienssiä ja ilmastokestävyyden haasteita. Suunnittelussa tulee pyrkiä elinkaaren aikaiseen hiilijalanjäljen minimointiin, erityisesti elinkaaren alkupäätä painottaen sekä huomioiden käytettävien materiaalien pitkäikäisyys. Kestävyysteemaa tulee pohtia esimerkiksi pohjarakentamisen tarpeen, asumisratkaisujen, liikenteen, viherympäristön, esirakentamistarpeen, hulevesien käsittelyn ja kiertotalouden näkökulmista.

Suunnittelussa kannustetaan tutkimaan puurakentamisen mahdollisuuksia. Suunnitelmassa voidaan tuoda esille esimerkiksi purettavaksi suunniteltujen materiaalien käyttöä ja kiertotalouden ilmenemistä arkkitehtuurissa tai rakentamiseen integroidussa julkisessa taiteessa.

Alueella toivotaan olevan matala energiankulutus ja älykkäitä, kestäviä energiaratkaisuja. Alueelle voidaan toteuttaa mm. kaukolämpöverkko. Kilpailussa voidaan ideoida muitakin energiantuotannon mahdollisuuksia, kuten maalämpöä tai järviveden hyödyntämistä lämmityksessä tai jäähdytyksessä. Esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntäminen, sekä aurinkosähkön tuotanto ja käyttö on luontevaa sekä asumisen, että leirintäalueen yhteydessä. Ehdotuksen tulee mahdollistaa uusiutuvien energialähteiden, esim. aurinkopaneelien integrointi arkkitehtuuriin.

Yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään tontinluovutuksessa Tampereella vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A-luokan energiatehokkuutta. Kilpailussa kannustetaan kiinnittämään huomiota vähimmäisvaatimusta parempaan energiatehokkuuteen.

Kävely- ja pyöräily-ympäristöjen tulee olla viihtyisiä ja kestävästi liikkumista tukevia. Asumisen keskitetty pysäköintiratkaisu edistää yhteiskäyttökulkuneuvojen, pyöräilyn ja julkisen liikenteen käyttöä sekä mahdollistaa energiantuotantoa ja -varastointia.

Kilpailuehdotuksessa esitetyt kestävyyttä parantavat toimenpiteet koostetaan annetulle lomakkeelle.

Aurinkoenergiapotentiaali

Kilpailuehdotuksen suunnittelussa ja massoittelussa toivotaan huomioitavan aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuus. Suunnitelmaa laadittaessa tulee miettiä, mihin aurinkopaneeleja voidaan ja kannattaa sijoittaa, niin että kaupunkikuvallinen laatu ja kokonaisuus säilyvät.

Aurinkoenergiapotentiaalia katoilla arvioidaan 2D- tai 3D-muodossa esitetyn aluepiirustuksen avulla. Piirustuksessa esitetään aurinkopaneelien potentiaali värittäen aurinkoenergiantuotannon potentiaaliset kattopinnat seuraavilla värikoodeilla:

1. Tummansininen: Kattopinnat, joiden kattokulma ja suuntaus on aurinkosähkön tuotannon kannalta erinomainen, jollaiseksi tässä luokitellaan etelään 10–85 astetta, tai kaakkoon tai lounaaseen 10–70 astetta.

2. Vaaleansininen: kattopinnat, joiden kattokulma ja suuntaus on aurinkosähkön tuotannon kannalta varsin hyvä: länteen tai itään 10–25 astetta.

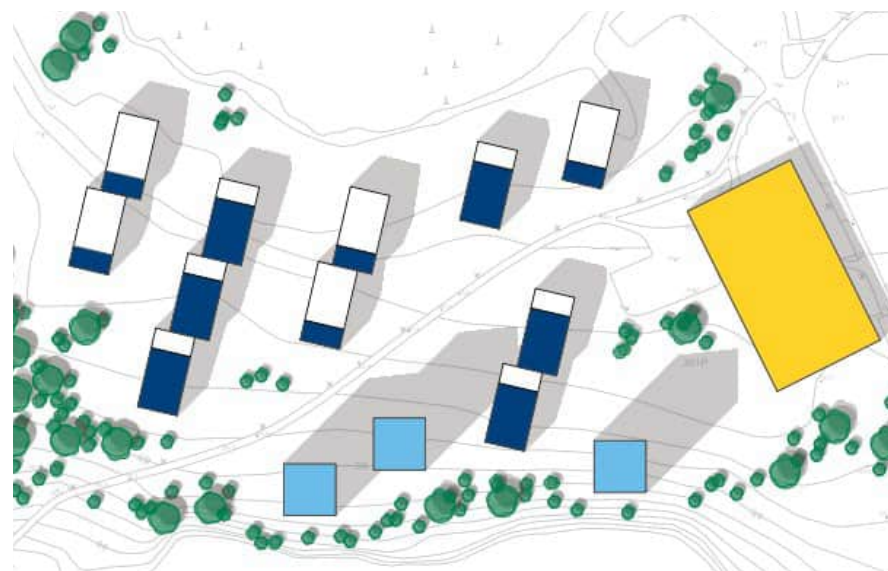
3. Keltainen: Muut kattopinnat, joille aurinkopaneeleita voi sijoittaa telineisiin, ja siten saada aikaan aurinkosähkön tuotannon kannalta suotuisa kaltevuus ja suuntaus.

Aurinkoenergiapotentiaalia arvioitaessa tarkastellaan

- mahdollistetun aurinkoenergiapotentiaalin kokonaismäärää katoilla rakentamisen volyymiin nähden, painottaen erityisesti tummansinisellä esitettävien alueiden määrää
- aurinkopaneelien luontevaa integroitumista kaupunkikuvaan
- läheisten rakennusten ja puiden mahdollisen varjostuksen huomioimista kokonaisuudessa.

Kuvissa voi halutessaan esittää innovatiivisia ratkaisuja muuallekin kuin katoille (esim. seinille) sijoitetuista aurinkopaneeleista. Muualle kuin katoille sijoitetut aurinkopaneelit huomioidaan kaupunkikuvallisen integroitumisen arvioinnissa, mutta ei kattojen aurinkoenergiapotentiaalin kokonaismäärän arvioinnissa.

Kuvassa esitetään lisäksi pohjakartta korkeuskäyrineen, puusto, ja rakennusten sekä puuston varjot lounaasta 45 asteen kulmassa.



Esimerkki aurinkopotentiaalin esittämisestä aluepiirustuksena.

6 ARVOSTELU- PERUSTEET

Kilpailuehdotuksen tulee olla arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja tässä kilpailuohjelmassa esitettyjen tavoitteiden ja suunnitteluohjeiden mukainen.

Tuomaristo tulee painottamaan ehdotusten arvioinnissa seuraavia seikkoja:

Yhteensovitettu kokonaisuus

- Toimintojen luonteva liittyminen toisiinsa
- Uudisrakentamisen luonteva liittyminen ympäröivään rakennuskantaan ja viherympäristöön
- Kaupunkitilojen viihtyisyys, vetovoimaisuus ja esteettömyys
- Alueen tai sen osien toimiminen Härmälän asukkaiden yhteisessä käytössä
- Reittien toimivuus ja turvallisuus

Kestävyys ja resilienssi

- Ilmasto- ja kestävyysteemojen monipuolinen, näkemyksellinen ja innovatiivinen käsittely kilpailuehdotuksessa
- Arvioinnissa hyödynnetään mm. *Kestävyyskriteerien toteutuminen kilpailuehdotuksessa* -lomakkeessa esitetyjä ratkaisuja

Lepolan huvila

- Uuden käyttötarkoituksen soveltuvuus rakennukselle
- Kustannusinvestoinnin toteutuskelpoisuus
- Piha-alueen arvopuuston ja puistomaisen ilmeen säilyminen

Asumisen monimuotoisuus ja sosiaalinen kestävyys

- Omistus- ja asumismuotojen monipuolisuus
- Eri väestöryhmien huomioon ottaminen
- Asuntorakentamisen viihtyisyys, laatu ja toimivuus
- Ehdotuksen kehittämismahdollisuudet viherkerroinmenetelmän täyttämiseen
- Tulevaisuuden asumisratkaisujen kestävyys

Leirintäalueen konsepti

- Toimiva alue pieneen tilaan, turvallisuuden ja toiminnallisten tavoitteiden toteuttaminen
- Taloudellinen toteutuskelpoisuus
- Virkistyspalvelujen kiinnostavuus myös asukkaille

Rannan ja luonnonmukaisten alueiden käsittely

- Luonnonmukaisuuden ja virkistystoimintojen sovittaminen toisiinsa
- Jalankulun ja pyöräilyn uusien reittien sovittaminen toimintojen, arvopuuston ja ekologisten yhteyksien lomaan

Kokonaisratkaisun ansioita pidetään tärkeämpänä kuin yksityiskohtien virheettömyyttä. Arvostelussa otetaan huomioon myös ehdotusten kehityskelpoisuus.

7 KILPAILU- EHDOTUKSEN LAADINTAOHJEET

7.1 Vaadittavat asiakirjat

Kilpailuehdotusten tulee täyttää kilpailuohjelmassa esitetyt vaatimukset.

1. Liittyminen kaupunkirakenteeseen, 1:10 000

- Rakeisuuskaaviossa esitetään kilpailualueen rakennusten liittyminen ympäröivään kaupunkirakenteeseen

2. Yleissuunnitelma, 1:1000

- Yleissuunnitelmassa esitetään koko kilpailualue ja sen liittyminen ympäristöön
- Pohjoisen suunta on suunnitelmakartassa ylhäällä
- Rakennukset esitetään käyttötarkoituksineen, kerrosalatietoineen ja kerroslukuineen
- Varjostus lounaasta 45 asteen kulmassa
- Pihajärjestelyjen periaatteet
- Leirintäalueen majoituspaikat ja -tyypit sekä palvelu- ja huoltotoimintojen periaatteet
- Kasvillisuus ja viheralueet, säilytettävä puusto
- Ajoneuvoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteydet eriteltynä
- Pysäköintiratkaisut (pyöräily ja ajoneuvoliikenne, paikkamäärät)
- Hulevesien hallinnan periaatteet
- Alueleikkauksen- ja -julkisivun sekä esimerkkikorttelin sijainnit merkitään yleissuunnitelmaan

3. Esimerkkikortteli, 1:500

- Liittyminen välittömään ympäristöön
- Pysäköintiratkaisut (pyöräily ja ajoneuvoliikenne; autopaikkojen osalta missä sijaitsee)
- Jalankulku- ja pyöräily-ympäristöt ja -yhteydet
- Ulko-oleskelualueet
- Sisäänkäyntien sijainnit
- Viherrakentaminen, lumen säilytystilat
- Tilojen ja aluevarauksien nimet
- Keskeiset korkoasemat

4. Kaavio leirintäalueen toiminnoista

- Leirintäalueen majoituspaikat ja niiden eri tyypit sekä palvelu- ja huoltotoiminnot konseptisuunnitelmatasolla
- Leirinnän ja asumisen yhteisessä käytössä olevat alueet ja tilat

5. Kaavio Lepolan huvilan ja pihapiirin toiminnoista

- Lepolan huvilan uusi käyttötarkoitus esitetään konseptisuunnitelmatasoisien pohjakaavioiden avulla tilavarauksina.

6. Aluejulkisivu ja -leikkaus, 1:1000

- Aluejulkisivu järveltä päin (kuvan avulla arvioidaan maisemavaikutusta järvelle)
- Rannan suuntaan nähden poikittainen alueleikkaus asuinkortteleiden kohdalta (kuvan avulla arvioidaan uudisrakentamisen korkosuhteita olemassa oleviin asuinkortteleihin nähden)

7. Viistoilmakuvasovite

- Kilpailuehdotus sovitettuna liitteenä olevaan ilmakuvaan (liite 9)



Viistoilmakuva, johon kilpailuehdotus sovitetaan (liite 9).
(Suomen Ilmakuva Oy, 2024)

8. Havainnekuvat maantasosta, 2 kpl

- Asuinkortteleiden alueelta
- Leirintäalueelta

9. Aurinkoenergiapotentiaali-kaavio

- Kilpailuohjelmassa (kohta 5.8) annettujen ohjeiden mukaisesti laadittu kaavio kattopintojen aurinkoenergiapotentiaalista

10. Kestävyysratkaisujen kooste annetulle pohjalle

- Ehdotuksessa esitetyt kestävyysratkaisut tiivistetysti *Kestävyyskriteerien toteutuminen kilpailuehdotuksessa* -lomakkeelle (liite 8) täytettynä.

11. Suunnitelmaselostus

- Suunnitelmaselostuksessa kuvataan sanallisesti kilpailuehdotuksen kokonaisidea, sekä kaupunkirakenteellisen ratkaisun, viher- ja virkistysympäristön, liikkumisen ja toiminnallisen ratkaisun periaatteet.
- Selostusteksti toimitetaan erillisenä A4-kokoon tulostettuna pdf-tiedostona. Selostuksen pituus on enintään kaksi A4-sivua
- Selostus tai sen tiivistelmä sijoitetaan myös kuvien yhteyteen
- Mitoitustiedot
 - Asumiseen osoitettu kerrosala
 - Erityisasumiseen osoitettu kerrosala
 - Leirintätoimintoihin osoitettu kerrosala
 - Muihin toimintoihin (esim. pysäköinti) osoitettu kerrosala
 - Majoituspaikkamäärä
 - Asumista palvelevien autopaikkojen määrä
 - Asumista palvelevien polkupyöräpaikkojen määrä
 - Leirintätoimintoja palvelevien autopaikkojen määrä

12. Esittelyteksti

- Lyhyt (noin 500 merkkiä) esittelyteksti kilpailuehdotuksesta mm. viestinnässä käytettäväksi

Lisäksi kilpailijat voivat esittää halutessaan muuta ehdotuksen havainnollistamiseksi tarpeelliseksi katsomaansa aineistoa sallitun sivujen enimmäismäärän puitteissa.

7.2 Esitystapa

Kilpailuehdotustulee esittää yhtenä vaakasuuntaisena A1-kokoisena (841x594 mm) pdf-tiedostona (300 dpi), jonka sivumäärä on enintään viisi. Tiedoston koko enintään 50 Mt.

Ensimmäiselle sivulle tulee sijoittaa yleissuunnitelma 1:1 000 sekä viistoilmakuva. Muuten kilpailija voi sijoittaa vaaditun aineiston sivuille haluamallaan tavalla. Suunnitelmapiirroksiin lisätään mittajana ja pohjoisnuoli.

Annetulle pohjalle laadittu viistoilmakuvasovite ja havainnekuvat maantasosta tulee toimittaa lisäksi erillisinä rasterikuvina (jpg-tiedosto, kuvan koko enintään 5 Mt).

Suunnitelmaselostus ja kestävyysratkaisujen kooste toimitetaan erillisinä tiedostoina (pdf).

Esittelyteksti syötetään palautusjärjestelmässä sille varattuun kenttään.

7.3 Kilpailusalaisuus

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava kilpailijan valitsemalla nimimerkillä. Aineistosta ei saa käydä ilmi muita tekijätietoja. Kilpailijan on huolehdittava siitä, että palautettavista tiedoista on poistettu kaikki tekijään liittyvät tunnisteet.

Kilpailuehdotuksen mukana toimitetaan tekijätiedot erillisenä tiedostona, josta ilmenee:

- ehdotuksen nimimerkki
- kilpailuehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden (tekijänoikeuden haltijoiden), muun työryhmän ja asiantuntijoiden sekä mahdollisten avustajien nimet
- yhteystiedot (yksi sähköpostiosoite ja puhelinnumero)

8 KILPAILU- EHDOTUKSEN SISÄÄNJÄTTÖ

Kilpailuaika päättyy ti 29.4.2025 klo 16.00.

Kilpailuehdotukset on toimitettava määräaikaan mennessä sähköisesti kilpailun verkkosivujen kautta osoitteessa:

<https://www.tietoa.cc/tampere/harmalan-kilpailu>

Kilpailijoita kehoitetaan jättämään ehdotuksensa järjestelmään hyvissä ajoin ennen järjestelmän sulkeutumista. Kilpailuehdotuksen palauttamisen yhteydessä on varattava riittävästi aikaa tiedostojen lataamiseen eri kohtiin sekä pyydettyjen tietojen syöttämiseen järjestelmässä.

Ehdotusta pääsee muokkaamaan kilpailuajan puitteissa palautuksen yhteydessä luotavalla pääsykoodilla. Kilpailijoiden tulee säilyttää itsellään järjestelmän ilmoittama koodi, sillä vain sen avulla kilpailuehdotusta pääsee tarvittaessa muokkaamaan ennen palautusajan päättymistä.

Kilpailijoita pyydetään säilyttämään tiedostokopio kilpailutyöstään.

Kilpailun järjestäjä hylkää kilpailuehdotukset, joita ei ole palautettu annettujen ohjeiden mukaisesti määräaikaan mennessä. Lisäksi järjestäjä voi hylätä ehdotukset, joissa on puutteita tai jotka eivät täytä tässä kilpailuohjelmassa esitettyjä vaatimuksia.

