



5.2.2019

LAUSUNTO VARALAN URHEILUOPISTON ALUEEN KEHITTÄMISESTÄ, ASEMAKAAVA NRO 8415, TAHMELA 837-215-1063-1 JA -6, VARALANKATU 36

Kaavoittaja on pyytänyt kaupunkikuvatoimikunnalta lausuntoa Varalan urheiluo-
piiston alueen kehittämiseen liittyvästä asemakaavasta nro 8415. Kaava
on luonnosvaiheessa. Kaupunkikuvatoimikunnalta pyydetään lausuntoa
suunnitelmien kaupunkikuvallisesta kehittämisestä jatkosuunnittelua varten.

Varalan alueen kaavamuutos on ollut vireillä vuodesta 2012 ja suunnitelmia
on esitelty kaupunkikuvatoimikunnassa 9.2.2012, 31.5.2012 ja 11.9.2012.
Keskeytettynä ollutta suunnittelua päätettiin jatkaa uudelta pohjalta vuonna
2018. Maankäyttösuunnitelmassa on luovuttu Kisapirtin siirtämisestä tontilla
ja nyt tavoitteena on toteuttaa urheiluhalli ja rakenteellista pysäköintitilaa Va-
ralankadun varteen sekä majoitus- ja urheilutiloja tontin lounaisrinteeseen.
Tämän lisäksi varaudutaan Kalliolan laajentamiseen sekä saunatilojen lisää-
miseen ranta-alueelle.

Kaupunkikuvatoimikunta toteaa seuraavaa:

Hanketta on käsitelty toimikunnassa 15.1.2019 ja nyt 5.2.2019.

15.1.2019 toimikunta totesi, että sille esiteltiin kuva-aineistoa ainoastaan pää-
rakennuksen viereen suunnitteilla olevasta urheiluhallista, vaikka alueelle on
suunnitteilla myös muuta lisärakentamista. Esittelyaineiston vajavaisuuden
vuoksi toimikunta ei voinut lausua asemakaavamuutoksesta kokonaisuudes-
saan. Esitellyn urheiluhallin kaupunkikuvallista ilmettä pidettiin kuitenkin pää-
osin onnistuneena. Siinä nähtiin olevan miellyttävä julkisivujäsentely sekä ar-
vokkuutta henkivä, hyvin alueelle soveltuva julkisivumateriaali (paikalla muu-
rattu tiili). Erityisen hyvänä pidettiin sitä, että rakennuksen katolle oli sijoitettu
kaupunkilaisten käytettävissä oleva näköalatasanne. Urheiluhallin jatkosuun-
nittelussa pyydettiin kiinnittämään huomiota mm. näköalatasanteelle nouse-
van porrashuoneen ilmeen kehittämiseen, rakennuksen takaseinän ilmeeseen
sekä sisääntulon ja paikoituksen kehittämiseen. Toimikunta totesi
myös, että koska urheiluhallin rakentamisen yhteydessä suuri osa kauniista,
päärakennuksen nykyistä sisääntuloa kehystävästä kalliorinteestä häviää,
louheaineista voisi hyödyntää Varalankadun puolella esim. muurin raken-
nusmateriaalina.

Toimikunta totesi myös, että se pitää kaavaan suunniteltua polkuvarausta
tärkeänä yksityiskohtana. Kaavamuutoksen yhteydessä onkin pyrittävä var-
mistamaan, että polku portaineen toteutetaan aikanaan ilmeeltään laaduk-
kaana. Myös kerrosalan määrän merkitsemiseen kaavaan toivottiin väljyyttä.



5.2.2019

Toimikunta totesi lopuksi, että hanke on tuotava uudestaan kaupunkikuva-toimikunnan käsittelyyn siten, että esittelyaineistoon on sisällytetty hahmoitelmia myös kaikista muista kyseisellä asemakaavalla mahdollistettavista rakennuksista sekä niiden suhteesta nykyiseen rakennuskantaan. Lisäksi kokonaistilanteesta pyydettiin laatimaan maisemallinen tarkastelu sekä järven, Pyyrikintien että Varalankadun suunnalta.

Nyt 5.2.2019 kaupunkikuvatoimikunta toteaa, että sen edellisellä kerralla antama palaute on huomioitu hyvin sekä esittelyaineiston riittävyyden että urheiluhallin ilmeen kehittämisen osalta.

Esitetyn lisäaineiston pohjalta voi todeta, että kaavaluonnoksen maankäyttösuunnitelma vaikuttaa järkevän oloiselta ja hyvän näköiseltä kokonaisuudelta. Tontin itäreunaan sijoittuva Kalliolan laajennus on tarkoitus toteuttaa yksikerroksisena ja ilmeeltään punatiilisenä. Nykyisen rantasaunan itäpuolelle sijoitettavan uuden yksikerroksisen saunarakennuksen julkisivut on tarkoitus toteuttaa puusta. Julkisivuilme väriyksineen ja aukotuksineen mukailee nykyisen saunarakennuksen julkisivuilmettä. Tontin länsireunaan sijoittuva Majalan laajennusosa jatkaa sekin julkisivumateriaaleiltaan ja -käsittelyltään Majalan arkkitehtonista ilmettä.

Urheiluhallin katolle sijoitetulta näköalatasanteelta on uudessa suunnitelmassa poistettu porrashuoneen rakenteet. Toimikunta pitää ratkaisua hyvänä. Rakennuksen Varalankadun puoleinen pohjoisjulkisivu sekä osa länsijulkisivusta esitetään toteutettavaksi kivipintaisena. Alueelta louhittavan kiviaineksen hyödyntämistä voidaan pitää hyvänä valintana myös rakennuksen arkkitehtuurin kannalta, sillä kivipinta juurruttaa rakennuksen luontevasti osaksi ympäröivää kalliomaisemaa. Toimikunta totesi myös, että edellisen käsittelykerran jälkeen päärakennuksen ja urheiluhallin rajaamaan piha-alueeseen on tehty joitakin parannuksia. Hankkeen jatkosuunnittelussa on kuitenkin yhä kiinnitettävä huomiota jalankulun ja ajoväylien parempaan erottamiseen toisistaan. Mikäli muut järjestelyt eivät tilan vähyyden vuoksi ole tontilla mahdollisia, tulee käyttötarkoitukseltaan erilaisia väyliä korostaa erilaisin pinnoittein. Toimikunta esittää myös, että piha-alueita koskevasta rakentamistapaohjeesta poistetaan kohta, jonka mukaan ajoväylät päärakennukselle ja paikoituslaitokseen voidaan asfaltoida. Asfaltin sijasta tulee harkita uudenlaisia ja mielenkiintoisia vettäläpäiseviä pinnoitemateriaaleja.

Toimikunta toteaa lopuksi, että kaavassa tulisi huomioida ainakin joitakin osin maanalaisen rakentamisen mahdollistaminen. Kaavan tulisi myös mahdollistaa ryteikköjen poistaminen metsän- ja maisemanhoidollisista syistä. Maisema voi jossakin vaiheessa avautua järven suuntaan myös luonnollisista syistä, mikä tulee huomioida erityisesti Majalan laajennuksen etelä- ja lounaisjulkisivun ilmettä suunnitellessa.

Toimikunta puoltaa asemakaavaluonnoksen nro 8415 hyväksymistä edellä mainituin ehdoin.



5.2.2019

Tampereen kaupungin kaupunkikuvatoimikunta

Lisätiedot: puheenjohtaja Matti Höyssä, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Tiedoksi: Riikka Rahkonen ja Milla Hilli-Lukkarinen/asemakaavoitus, Lisa Salo ja Juha Saarijärvi/Arkkitehtitoimisto Helamaa-Heiskanen Oy, Riku Granat/Varalan urheilupuisto