



Pirkkalan maankäyttö, 2024

# ***Rakentamistapaohje***

## ***RTO 269***

Pakkalankulman asemakaavan muutos (Nro 269)

*Asuminen*

*Kalliomäen koulukampus*

*Yleiset tontit*

Maankäyttö, Suupantie 6c, 33960 PIRKKALA  
Kaavoitusjohtaja Matti Jääskeläinen  
Arkkitehti Santeri Kortelahti

vaihde 03 565 24000  
p. 050 303 4966  
p. 050 435 5109

kirjaamo(at)pirkkala.fi  
matti.jaaskelainen(at)pirkkala.fi  
santeri.kortelahti(at)pirkkala.fi

## Sisällysluettelo

Sisällysluettelo .....	2
<b>1. YLEISTÄ.....</b>	<b>4</b>
Ohjeen tarkoitus ja sisältö.....	4
Asemakaava ja rakentamistapaohje.....	4
<b>2. KAUPUNKIPIENTALOT (TONTIT 1627/3-11, 1628/1-2) JA OMAKOTITALOT (1629)..</b>	<b>5</b>
Kerrosluke ja rakennusoikeus .....	5
Julkisivut, värit ja materiaalit .....	6
Katot .....	7
Kiinnirakentaminen.....	7
Palomääräykset .....	7
Korkeusasemat .....	9
Katutilaan rajautuminen .....	9
Talousrakennukset kadun varressa .....	10
Pintamateriaalit ja Istutukset.....	10
Aitaaminen .....	11
Huoltoreitti Naistenmatkantien varressa .....	11
AO 1629/1.....	11
Jätehuolto .....	12
<b>3. Y-1 TONTIT.....</b>	<b>13</b>
Tontti 1626/1 ja viereinen LPA-tontti .....	13
Tontti 1627/1 .....	14
<b>4. KOULUKAMPUS KORTTELI 1625 .....</b>	<b>15</b>
Liitos Pähkinäkuruun.....	17
<b>5. PAIKOITUS JA LPA-KORTTELIALUEET .....</b>	<b>18</b>
<b>6. KATUALUEIDEN TYYPPIPOIKKILEIKKAUKSET .....</b>	<b>19</b>



*Tavoite on, että Pähkinäkuru -kävelykatu luo alueelle sen rakennetun ympäristön omainspiirteen ja identiteetin. Raikas rakentaminen tämän aukion ympärillä sekä toiminnot, joita siihen onnistutaan kytkemään, tekevät siitä paikkana erityisen.*

# 1. Yleistä

## Ohjeen tarkoitus ja sisältö

Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on asemakaavamääräysten ja oheisten havainnekuvien lisäksi ohjata rakentamista siten, että alueesta muodostuu mielenkiintoinen ja omaleimainen Kalliomäen koulukampus ja täydennysasuinkortteli Naistenmatkantien Pakkalan pysäkin varteen. Rakentamistapaohjeet auttavat rakentajia ja suunnittelijoita sovittamaan rakennushankkeensa alueen kokonaisuuteen. Rakentamistapaohjeet sitovat tontin toteuttajaa ja ovat lähtökohtana rakennuslupaa edeltävässä lupatarkastuksessa.

Rakentamistapaohjeessa esitetyillä valokuvilla ja havainnekuvilla ei pyritä ohjaamaan kirjaimellisesti rakennusten arkkitehtuuria ja ulkoasua tonteittain. Niiden tehtävänä on herättää alueen rakentajien ja suunnittelijoiden mielikuvitus tekemään jotakin erilaista, persoonallista ja ainutlaatuista.

Alueelle sijoittuu 11 kytkettyjen omakotitalojen tonttia, kuusi pientalotonttia, koulukampuksen kortteli sekä kaksi yleisten rakennusten tonttia.

## Asemakaava ja rakentamistapaohje

Kunnanvaltuusto käsittelee asemakaavan ja tämän rakentamistapaohjeen samanaikaisesti, jolloin nämä rakentamistapaohjeet ovat juridisesti yhtä sitovia kuin asemakaava. Kaavamerkinnot ja -määräykset ovat kokonaisuudessaan asemakaavakartassa.

Asemakaava ohjaa rakennusten sijoittelua ja aukion muodostusta tarkasti. Sen sijaan vapautta erilaisiin yksilöllisiin ratkaisuihin, kuten talon väriyteen, materiaaleihin, aukotukseen ja muihin rakenteellisiin yksityiskohtiin sallitaan ja itse asiassa niitä edellytetään.

Tällä rakentamistapaohjeella tarkennetaan ja havainnollistetaan asemakaavassa annettuja määräyksiä rakennustavasta sekä pyritään antamaan eväät monimuotoisen ja yksilöllisen alueen synnyttämiseen. Asemakaavalla pyritään ohjaamaan toteutusta siten, että asuminen ja koulukampus sekä yleinen tontti liittyvät toisiinsa luontevasti ja että alueen rakentaminen muodostaa Pakkalan pysäkin viihtyisän ympäristön. Alue tarjoaa mielenkiintoisen episodin julkista tilaa sekä asukkaille että kaikille kuntalaisille.

Tässä rakennustapaohjeessa rakentamista ohjaavat asemakaavamääräykset on esitetty *kursiivilla*, esim:

- *Tulee talot kytkeä toisiinsa.*

Yleisenä kaupunkikuvallisenä tavoitteena on, että alueesta muodostuu **värimaailmaltaan ja muotokieleltään rikas sekä moni-ilmeinen.**

## 2. Kaupunkipientalot (tontit 1627/3-11, 1628/1-2) ja omakotitalot (1629)

Tämä ohje koskee soveltavin osin myös korttelin 1629 erillisomakotitalojen tontteja, vaikka pääpaino ohjeessa onkin kytkettyjen omakotitalojen erityispiirteissä.



Kuva 2, Kaupunkipientalot sijoittuvat Naistenmatkantien Pähkinäkurun varteen.

### Kerrosluvu ja rakennusoikeus

Korttelit muodostuvat toisiinsa kiinni rakennetuista, omilla tonteillaan olevista omakotitaloista. Kaava sallii rakentamisen kolmeen kerrokseen sekä tavanomaisen ullakkorakentamisen siten, että kerrosalaan laskettavia tiloja ei saa sijoittaa ullakkokerrokseen.

Kellaria ei saa rakentaa. Tämä kielto on sen vuoksi, että rakennettaessa kiinni naapurirakennukseen, käytännön toteutus muodostuu omarakenteisilla rakennuspaikoilla haasteelliseksi. Kiellosta voi hakea poikkeamista tilanteessa, jossa kaikki korttelialueen rakentajat yhdessä tuumin haluavat rakentaa kellarin.

Yksittäisen tontin koko on n. 264-330 m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus on annettu kaavassa kokonaislukuna 250 – 1200 k-m<sup>2</sup>. Tontit 1628/1-2 sijoittuvat rinnemaastoon ja siksi niiden osalla kaava mahdollistaa rakennusliikevetoisen toteutuksen, jossa tonttien rivitalot toteutetaan kuten kytketyt pientalot, asunnoittain varioiden arkkitehtuuria. Vaihtelulla saadaan julkisivumaailmasta jännittävämpi.

- Saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta kerrosalasta kylmää varasto-, kasvihuone-, lasiveranta- tai vastaavaa tilaa.

Kaavamerkinnällä on mahdollistettu kylmien varasto-, autotalli- ja aputilojen rakennusoikeus ja se on esitetty lisärakennusoikeutena. Taulukossa on esitetty kaavamerkintöjen mahdollistama kokonaisrakennusoikeus esimerkkিতontilla.

kortteli/ tontti	käyttö- tarkoitus	tontin ala	ro	Asuin- rakennus ro, (k-m <sup>2</sup> )	kylmän tilan rakennusoikeus 15%
1627/3	AP		287,5	250	37,5

Taulukko 1.

## Julkisivut, värit ja materiaalit

Kytkeytyneiden pientalojen kortteleiden katukuvan kokonaisuus syntyy asunnoittain vaihtuvista erikokoisista, erivärisistä ja erimuotoisista julkisivunkatkelmista.

- *Julkisivujäsentelyn ja värin tulee poiketa viereisestä rakennuksesta tai asunnoittain.*

Alueen omarakenteisten tonttien kokonaisilme, värimaailma ja julkisivumateriaalit syntyvät rakentajien yksilöllisten valintojen kautta. Jotta riittävä monimuotoisuus ja laatu toteutuu, on seuraavassa esitetty periaatteet, joilla varmistetaan monimuotoisuuden toteutumista käytännössä.

- *Yksittäisen rakennuksen tulee hahmottua omana selkeänä kokonaisuutenaan, joten vierekkäisiä taloja ei saa tehdä samoilla suunnitelmilla.*
- *Rakennuksen värimaailma on vapaasti valittavissa, kuitenkin siten, että väri on poikettava tunnistettavasti naapurin rakennuksesta.*
- *Värien käyttö voi olla kullekin materiaalille ominaista tai pintakäsittelyllä keinotekoisesti tuotettua väriä, esimerkkeinä:*
  - *tiilimuuraus: puhtaaksimuurattu tiilen väri, värislammas*
  - *pellitys/peltikasetti: poltto/pulverimaalaus*
  - *puu: peittomaalattu, kuultokäsittely*
  - *betoni: värjätty kiviaines, peittomaalaus, erilaiset käsitellyt pinnat*
  - *lasitusjärjestelmä*

Yksittäisen rakennuksen julkisivu muodostuu käytännössä julkisivumateriaalista, eri ikkunatyypeistä ja niiden sijoittelusta, ulko-ovista, autotallin ovista, sisäänkäynnin detaljoinnista ja katto-osista. Näiden erilaiset yhdistelmät sekä värisuunnittelu edellä olevien värinkäyttöohjeiden mukaisesti tuottavat alueen monimuotoisuuden.



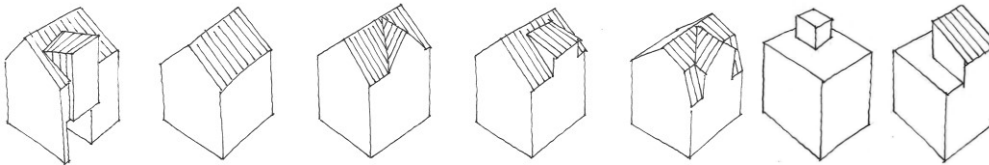
Kuva 3. Pirkkala, Tuohikorpi. Kun kattokulmia ja räystäskorkeuksia ei määrätä asemakaavalla, syntyy monimuotoista rakennetta ja vaihtelevaa kattomaailmaa



Kuva 4. Alueen värien valinnassa on käytössä koko skaala.

### Katot

Kattomuoto ja materiaali ovat rakentajan päätettävissä. Kaava sallii myös tasakattoratkaisun. Mikäli katolle toteutetaan kattoterassi tai kattopiha, tulee se varustaa naapurin suuntaan näköesteellä, jonka korkeus on vähintään 1,8 metriä. Tällä suojataan naapurin yksityisyyttä.



Kuva 5. Erilaisia kattomuotoja.

### Kiinnirakentaminen

- Tulee talot/asunnot rakentaa kiinni toisiinsa.
- Saa vierekkäisten tonttien talousrakennukset rakentaa kiinni toisiinsa.

Kaavan mukaan rakennukset tulee rakentaa kiinni toisiinsa. **Jokainen rakennus rakennetaan kokonaan omien kiinteistörajojen sisään** ja mm. perustusten anturat on rakennettava tällöin kokonaisuudessaan oman kiinteistön alueelle. Rajalle tehdään liikuntasäily.

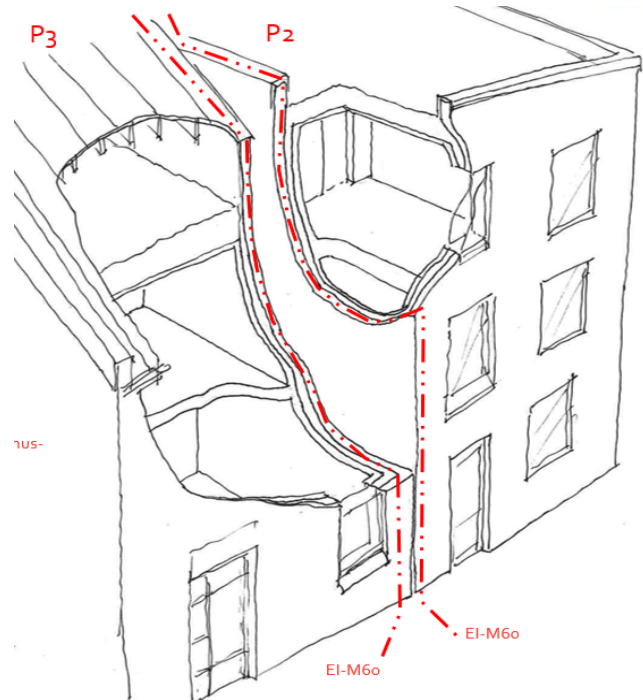
Pihavarasto tulee sijoittaa kiinni tontin kadun puoleiseen rakennusalan rajaan ja naapurin puoleiseen rajaan siten, että se rajaa pihaa vastaavasti kuin aidat tontin rajoilla. Vajan voi rakentaa myös yhteen naapuritontin vajan kanssa naapurien yhteisestä sopimuksesta.

### Palomääräykset

Kytkeytyjen pientalojen rakentamisessa tulee erityisesti huomioida palomääräykset. Eri tonteille kiinnirakentamisen erityispiirteitä on käyty läpi yhdessä rakennusvalvonnan ja Pirkanmaan pelastuslaitoksen kanssa.

### Naapurirakennukseen kiinnirakentaminen

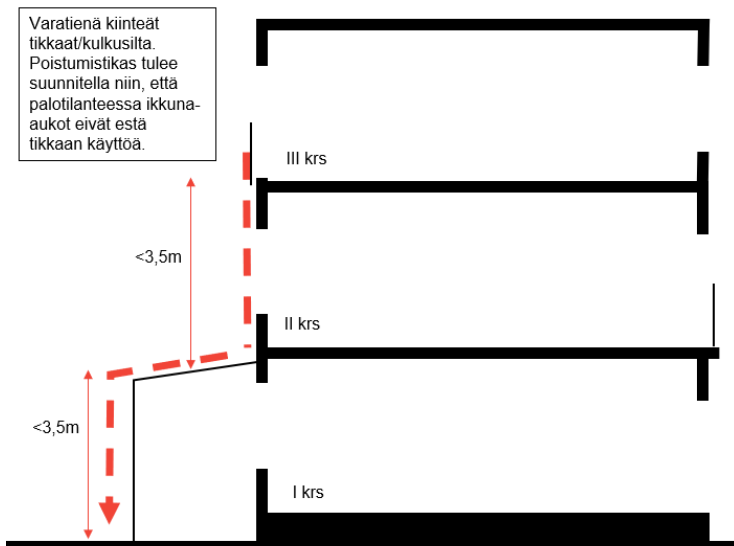
Rakennettaessa kiinni naapurin kiinteistöllä olevaan rakennukseen/rakennusalaan, tulee ulkoseinärakenteen olla vähintään luokkaa EI-M60, molemminpuolista paloa vastaan. Ulkoseinän tulee siis rakennettaessa P3 -paloluokkainen rakennus olla myös EI-M60. Vaatimus on taulukkomitoitukseen perustuen ylimitoitettu silloin, kun sekä rakennus, että naapurirakennus on 2-kerroksinen (P3). Vaatimuksella mahdollistetaan kuitenkin naapuriin III-kerroksinen rakentaminen (P2) sekä myös rakennettavan rakennuksen kolmannen kerroksen käyttöönotto myöhemmin tai ullakkorakentaminen. Kaksi vierekkäistä EI-M60-luokkaista ulkoseinää muodostavat näin ollen EI-M120 -luokkaisen kokonaisuuden. Naapurikiinteistöt perustavat lisäksi rasitteen.



Kuva 6. Palomuurin luokkavaatimukset, periaate vierekkäin rakennettaessa. Kuvassa P3-luokkainen rakennus ylimitoitetaan ulkoseinän osalta. Näin myöhemmät laajennukset tai muutokset on mahdollista tehdä niin, että palo-osastointi on huomioitu.

### Poistuminen, varatie

Poistuttaessa kerroksista palotilanteessa varatie tikasjärjestelynä on mahdollinen rakentaa kuvan 7 mukaan, jolloin kiinteää porrasta ei tarvitse rakentaa. Erytishuomiota suunnittelussa tulee käyttää kulkutason turvallisuuteen, jolle ikkunasta laskeudutaan sekä siihen, että tikkaat ovat kuljettavissa palotilanteessa niin, että palavista ikkunoista ei aiheudu vaaraa poistujalle.

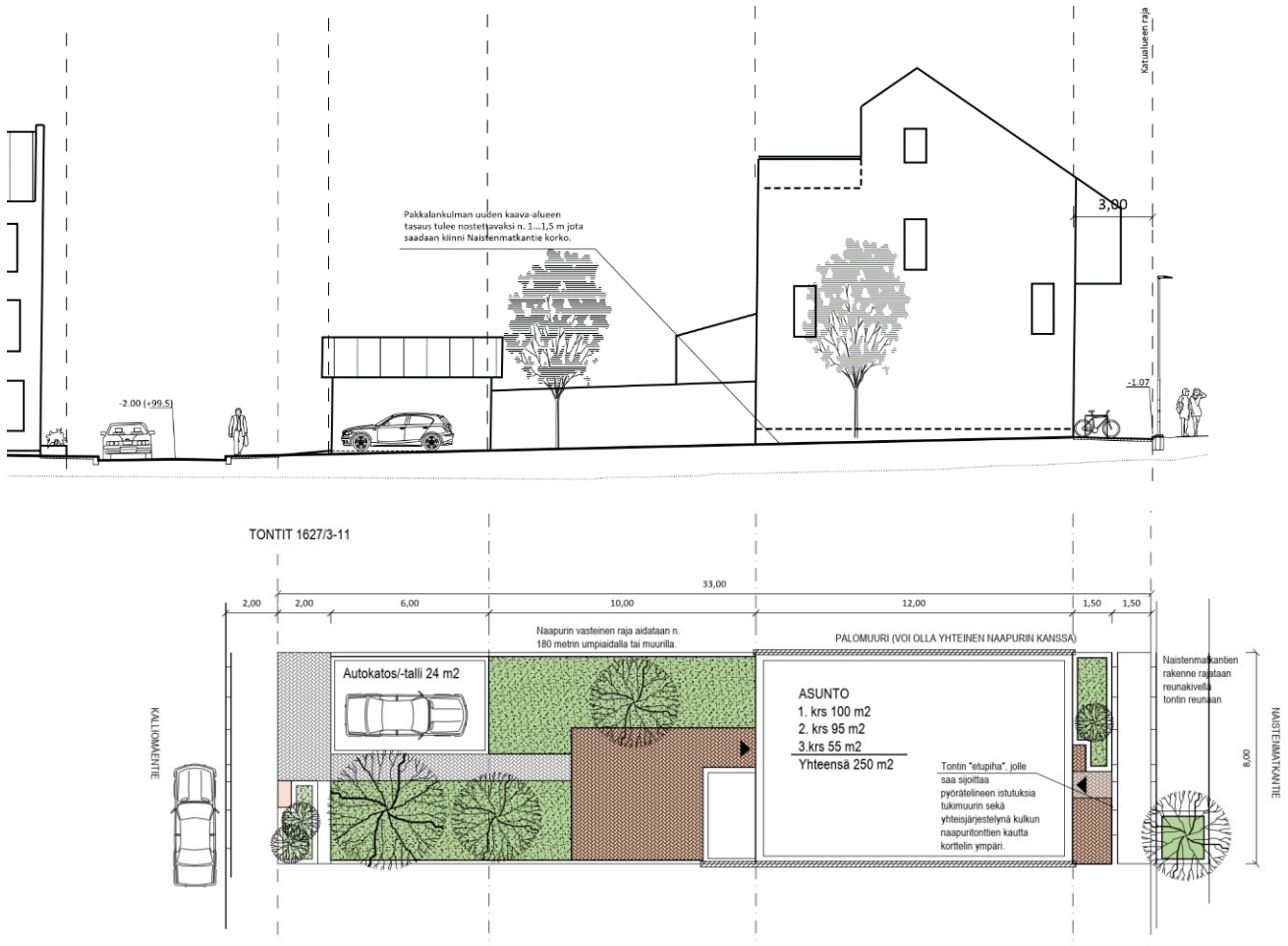


Kuva 7. Varatie tikasjärjestelynä.



## Korkeusasemat

Rakennusten korkeusasema on sidottu viitekuvassa kadun tasoon siten, että ensimmäisen kerroksen lattiataso on +0.30 metriä katutasosta. Olennaista on, että tasoero naapurikiinteistön pihatasoihin on mahdollisimman pieni. Tasoero naapuritonttien välillä tulee toteuttaa tukimuurein ja sokkelin korkeutta säätämällä siten, että piha-alueen tukimuri sijoittuu korkeammalla tasolla olevan kiinteistön puolelle. Tontin liittyessä Naistenmatkantiehen mahdollinen tasoero sovitetaan tontin rajassa tukimuurilla. Tukimuuriratkaisu tulee olla yhtenäinen koko korttelin matkalla, eli se tulee sovittaa yhteen naapurin vastaavan kanssa. Pähkinäkurun varressa kadunpuoleinen tontinosa liittyy ja tulee sovittaa erottamattomasti kadun pintarakenteisiin.



Kuva 8. Periaate tontinkäytöstä tontit 1627/3-11.

## Katutilaan rajautuminen

- Tulee kadunpuoleisten tontinosien olla kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä ilman tasoeroa kadun pintaan.
- Saa tonteilla ylittää yli 3,5 m:n korkeudessa kadunpuoleisen rakennusalan rajan porras-, erkkeri ja katosrakenteilla, jotka ovat leveydeltään enintään 40 % julkisivun pituudesta.

Tavoitteena on, että rakennukset muodostavat yhtenäisen julkisivulinjan rakennusalan Naistenmatkantien ja Pähkinäkurun kadunpuoliseen reunaan. Lisämääräyksellä mahdollistetaan julkisivun elävöittämisen siten, että varsinainen julkisivulinja on kuitenkin yhtenevä rakennusalan kadun puoleisen rajan kanssa. Tonttien rajautuessa lyhyeltä sivultaan Kalliomäentiehen tai Kalliotiehen, piha-/autotallirakennus muodostaa yhtenäisen linjan kadunpuoleiseen rakennusalan rajaan. Erillispientalojen korttelissa 1269 asuinrakennukset muodostavat myös yhtenäisen linjan Kalliotien varteen.

## Talusrakennukset kadun varressa

Kalliomäentien varressa sekä Kalliotien katujulkisivu muodostuu piharakennusten ja autosuojien muodostamasta rivistöstä. Talusrakennus tulee olla kadun suuntaan pääosin umpinainen ja julkisivumateriaaleissa ja väreissä noudatetaan samoja periaatteita kuin asuinrakennuksesta on edellytetty. Päärakennus ja talusrakennus ei kuitenkaan tarvitse olla samoilla materiaaleilla tai väreillä. Tärkeää on laadukas ja monimuotoinen kadun varsi.

## Pintamateriaalit ja Istutukset

- *Tulee tontin kadun ja LPA-alueiden puoleisten tontin osien olla kivettyjä tai laatoitettuja sekä aurauskaluston kestäviä ja niiden tulee liittyä saumattomasti kadun pintoihin.*

Tonttien kadun puoleisen tontin osan istuttaminen ja kulkuväylien sijoitus tontilla on rakentajan vapaasti ratkaistavissa. Kiveyspinnoitteena tulee käyttää betonikiviä, esim. sauva- tai nurmikiviä, betoni- tai graniittilaattoja tai muita graniittikiviä kuten nupu- tai noppakiviä. Irtopäälystettä kuten soraa tai puista pinnoitetta kuten kestopuuritiloita ei tule käyttää. Osa etupihasta voidaan varata istutuksille. Istutettu osa erotetaan katualueesta betoni- tai graniittimuurikivistä ladotulla tukimuurilla, jonka korkeus on enimmillään 400 mm.



Kuva 9. Naistenmatkantien varressa kytkeytyvät pientalot liittyvät kiinteästi kevyenliikenteen väylään ja luovat erityistä mitta-kaavaa nauhataajaman varteen.

Rakennusten rajautuessa katualueen reunaan, sisäänkäynti ulko-oven tulee aueta sisäänpäin tai se tulee olla syvennyksessä. Kaupunkikuvan kannalta tavoitteena on, että kytketyissä omakotitaloissa asunnon sisäänkäyntiovi sijoittuu kadun puolelle. Erillisomakotitaloissa sisäänkäynnin sijoittaminen on vapaa.

Kaikilla tonteilla sekä rakennuksen eteen kadun puolelle että pihalle voidaan tilan koosta riippuen istuttaa yksi tai useampi pikkupuuta, esimerkiksi tuohituomi, purppuratuomi tai ruotsinpihlaja tai pensaita kuten norjanangervoa, keijuangervoa, koivuangervoa, seppelvarpua, tuviota, kääpiövuorimäntyä tai lamoherukkaa. Myös perennoja voi käyttää mieluiten yhdessä pensaiden tai puiden kanssa. Kadun puolelle istutukset rajataan tukimuurilla tai ne sijoitetaan siirrettäviin ruukkuihin.

Oleennaista on huolehtia, että vieraslajeja ja mahdollisesti haitallisia kasveja ei tuoda pihaille. Tällaisia on mm. isotuomipihlaja, viitapajuangervo, tuoksuvatukka, pilvikirsikka, kurturuusu, jättiputki, tatar-pensaat ja lupiini. Lisätietoa rakentaja saa kunnanpuutarhurilta.

## Aitaaminen

- *Tulee jokaisella tontilla/asunnolla olla aidalla rajattu oleskelupiha, jonka pinta-ala on vähintään 25 m<sup>2</sup>.*
- *Tulee oleskelupiha rajata naapuritonttia tai asuntoa, puistoa, LPA-aluetta, katualuetta sekä jalankululle ja pyöräilylle varattua katua vastaan aidalla.*

Kytkeydyillä tonteilla asuntojen yksityispihat tulee rajata naapuritonteista ja julkisesta tilasta selkeästi muurimaisin rakentein tai aitaamalla. Aidan korkeuden tulee olla n. 180 cm pihatasosta. Aidatussa osassa voi olla portteja tai kulkuaukkoja, jotka ovat matalampia.

Myös tonttien väliset rajat aidataan. Toteutus voi olla muurimainen, harkkorakenteinen palomuurin jatke tai umpinainen lauta-aita. Muurin tai aidan saa rakentaa keskelle tontin rajaa. Tällöin naapurien tulee sopia rakentamisesta keskenään. Talousrakennus toimii osana tonttien välistä näkösuojaa.

Erillispientalotonteilla asuinrakennuksen rakennusala on sijoitettu kahteen metriin naapurin rajasta, samoin talousrakennus. Tällä jäsentelyllä naapureiden rakennukset rajaavat pihaa ja sille syntyy yksityisyyttä. Muutoin aitaaminen naapurin suuntaan on vapaamuotoista.

## Huoltoreitti Naistenmatkantien varressa

Tonteilla 1627/3-11 kaupunkipientalojen Naistenmatkantien puoleinen kolmen metrin levyinen tontin osa on rakennettava siten, että mahdollistetaan näiden tonttien kauttakulku ja korttelin kiertäminen LPA-tontille ja Pähkinäkuru -katualueelle. Kulkureitti jätetään vapaaksi ja pinnoitetaan kuten liittyvä katualue. Vapaa kulkuleveys tulee olla n. 1.5 metriä. Reitin yhtenäistä toteutuksesta on velvoite naapuritonttien rakentajilla kiinteistöasitejärjestelyin.

## AO 1629/1

Tontti on muodostettu niin, että sille sijoittuva vanha asuinrakennus on säilytettävissä ja tontille on mahdollistettu lisärakentaminen, käytännössä kahdelle erillispientalolle. Olemassa oleva asuinrakennus sijoittuu kadun varteen ja uudisrakennukset ovat tontin perällä ylempänä rinteessä.

*Kuva 10. Tontti 1629/1.*

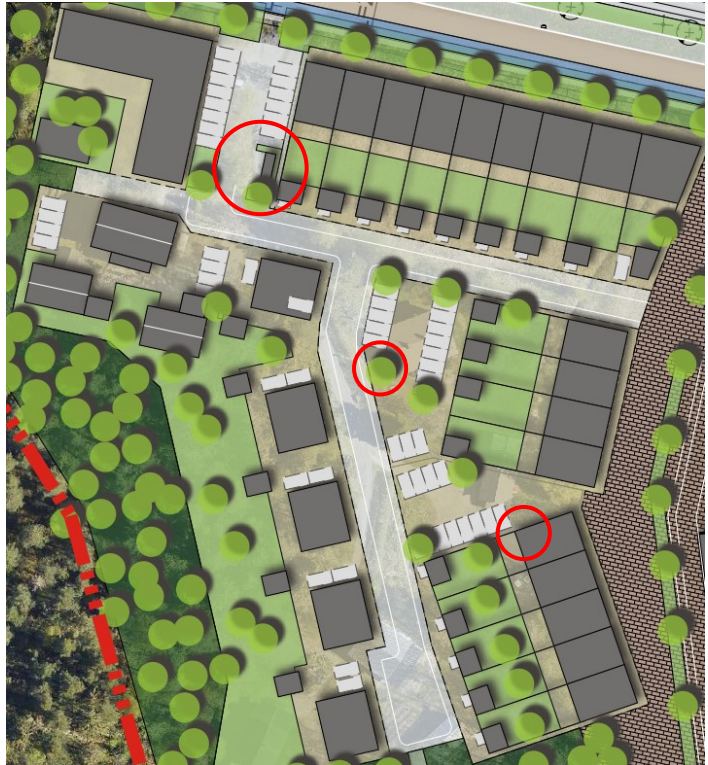


## Jätehuolto

Asemakaavamääräyksen mukaan jätehuolto tulee järjestää yhteisjärjestelyinä tonteilla. Omatonttisten kaupunkipientalojen (AP) ja omakotitalojen (AO) yhteisille syväkeräysastioille on yhteisjättepiste osoitettu LPA-tontille 1627/2. AP-tontit 1628/1-2 voivat toteuttaa keskitetyn jätteenkeräyksen omille tonteilleen. Korttelissa 1629 yhteiskeräykseen liittyminen ei ole pakollista. Keskitetty jätteenkeräys tulee toteuttaa syväkeräysastioina, mallina suorakaide.

Astiat sijoittuvat 5-6 astian riviin ja niiden edessä on betonikiveys. Keräysastioiden takana voi olla istutuskaista ja yksi puu. Lähikeräyspiste suunnitellaan katusuunnitelmien yhteydessä. Samalla keräysastioiden määrä ja mitoitus suunnitellaan yhdessä Pirkanmaan jätehuollon kanssa.

Kuva 11, Omakotitalojen jätteenkeräyspisteiden sijoittuminen. Yhteinen syväkeräys (iso punainen pallo) on ensisijainen ratkaisu. Yhtiömuotoisena toteutettaessa 4-5 asunnon yhteisjätteenkeräys voi sijoittua omille tonteilleen (pieni pallo).



### Esimerkilaskelma:

mitoitussarvo	60 asukasta		Tilavuuspaino kg/astia-m3	Keräysväline	Määrä kpl	Tyhj.kertoja krt/a
	Kertymä kg/as/a	Kertymä kg/a				
Sekajäte	133	7980	72.5	Syväsäiliö 3,0 m3	1	52
Biojäte	40	2400	62.5	Syväsäiliö/ jaettu 0,5m3	1	26
Kartonkipakkaukset	12	720	21	Syväsäiliö 3,0 m3	1	26
Metalli (pienmetalli)	2	120	100	Syväsäiliö/ jaettu 1,2 m3	1	4
Lasipakkaukset	5	300	220	Syväsäiliö/ jaettu 1,2 m3	1	4
Paperi	50	3000	170	Syväsäiliö 3,0 m3	1	8
Yht.	242	14520				



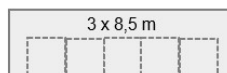
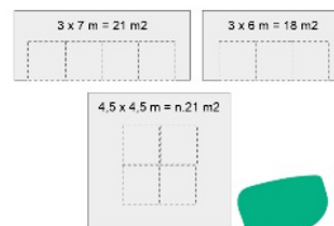
#### Kalliomäki; keräyspaikka:

- 5 säiliötä, joista osa jaettuja säiliötä.
- Kaikki jakeet (7 kpl)
- Sijoitus LPA-alueelle.

#### Malli:

##### Pieni keräyspaikka:

- 4 säiliötä: 3 m \* 7 m = 21 m<sup>2</sup>
- 3 säiliötä: 3 m \* 6 m = 18 m<sup>2</sup>
- Ryhmässä esim: 4,5 m \* 4,5 m = 20,25 m<sup>2</sup>



Kuva 12. Esimerkilaskelma alueelle toteutettavasta lähikeräyspisteestä.

### 3. Y-1 tontit

#### Tontti 1626/1 ja viereinen LPA-tontti

Tontille rakennettava yleinen rakennus sijoittuu keskeiseen paikkaan Naistenmatkantien ratikkapysäkin varteen. Rakentaminen ja tontti rajautuu pienellä tontilla kolmelta sivulta katualueisiin ja yhdeltä sivulta paikoitustonttiin. Kaavassa on erityisiä määräyksiä tontin liittämistä ympäristöön. Rakennuksen sijoittelu tontille (rakennusala) on mahdollistava. Tontin viimeistely tulee olla laadukas ja katuaukion omainen rakennuksen ja katualueiden välissä.

- *Tulee kadunpuoleisten tontinosien olla kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä ilman tasoeroa kadun pintaan.*
- *Tulee Pähkinäkuru- katualueen puoleinen tontin osa rakennuksen ja katualueen välissä olla kävelykadun jatke ja osoitettu yleiselle julkiselle kevyelle liikenteelle.*

Julkisivumateriaalista on määrätty kaavamääräyksellä.

- *Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhousa, julkisivulasijärjestelmää tai paikalla muurattua tiiltä.*



*Kuva 13. Keskeinen sijainti kaupunkikuvassa edellyttää hyvää suunnittelua koko tontin osalta. Varsinaista omaa pihaa ei tontille juurikaan jää. Rakentamattomat piha-alueet ovat Pähkinäkurun aukion ja raitiotiepysäkin jatketta. Katutasossa tulisi olla yleisiä julkisia tai yksityisiä palveluita tai liiketiloja.*



Kuva 14. Y-tontin rakennus muodostaa maamerkin ja merkkää Pakkalan pysäkin taajamanauhassa.

- *Tulee rakennus liittää viereisen LPA-tontin paikoitusalueeseen tai laitokseen kiinni.*

Y-tontin ja LPA-alueen sovituksessa erityisesti tulee kiinnittää huomiota pysäköintilaitokseen kiinni rakentamiseen. Se tarkoittaa varautumista seinärakenteen osalta osastointiin sekä siihen, että aukotusta ei voi olla pysäköintilaitoksen vastaisella sivulla.

### Tontti 1627/1

Tontille rakennettava rakennus sijoittuu Naistenmatkantien varteen kiinni kevyenliikenteen väylään ja rakennuksen päämassa muodostaa pihaa suojaavan meluntorjuntarakenteen. Rakentaminen ja tontti rajautuu pienellä tontilla kolmelta sivulta katualueisiin ja yhdeltä sivulta paikoitustonttiin. Kaavassa on erityisiä määräyksiä tontin liittämistä ympäristöön.

- *Tulee kadunpuoleisten tontinosien olla kivettyjä tai laatoitettuja ja liittyä ilman tasoeroa tai tukimuurein kadun rakenteisiin.*
- *Tulee rakennus liittää viereisen LPA-tontin paikoitusalueeseen kiinni.*

Rakennuksen sijoittelu tontille (rakennusala) on mahdollistava. Tontin viimeistely tulee olla laadukas ja LPA-alueen suuntaan katuaukionomainen. Julkisivumateriaalista on määrätty kaavamääräyksellä.



Kuva 15. Y-tontin rakennusmassa rajautuu Naistenmatkantiehen ja LPA-alueeseen.

- *Julkisivumateriaalina tulee käyttää puuverhousa, julkisivulasijärjestelmää tai paikalla muurattua tiiltä.*

## 4. Koulukampus kortteli 1625

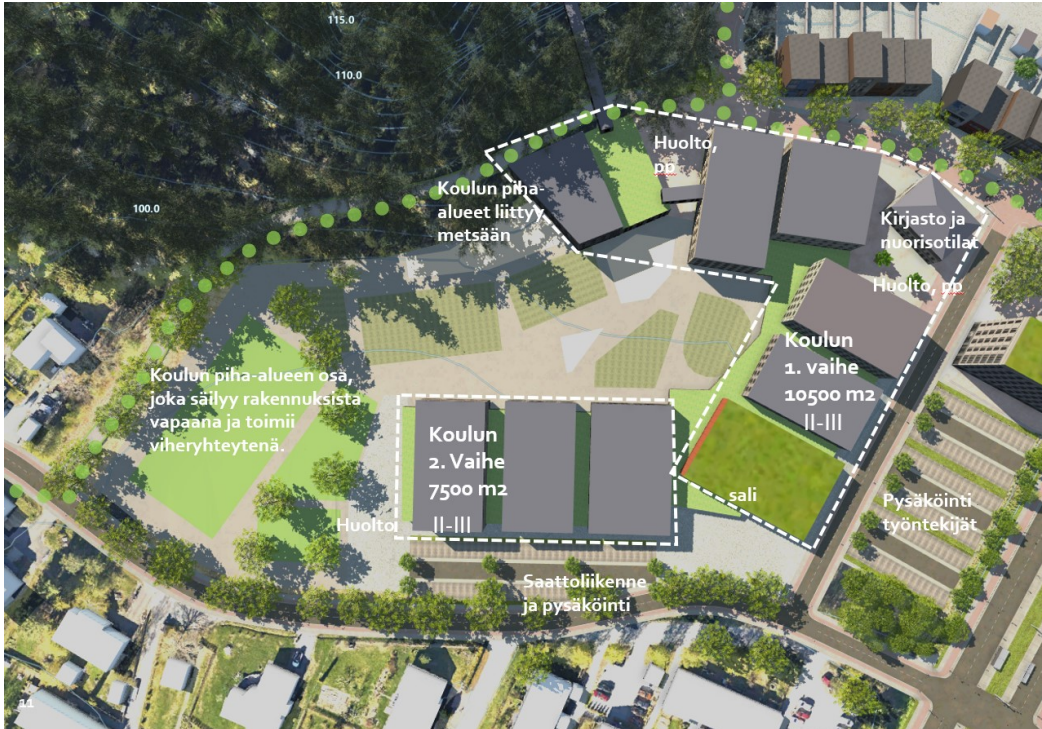
Asemakaava on koulun tontin osalta hyvin salliva. Rakennusala kattaa koko tontin pohjois- ja keskiosan. Ainoastaan eteläosassa on tontinosia, jolle ei saa rakentaa rakennuksia. Lisäksi rakentamisen korkeutta on rajoitettu Pakkalantien varressa saattoliikenne ja paikoitusalueeksi osoitetulla tontinosalla yhteen, kun muualla sallittu kerrosluku on neljä.

Oheiset kuvat havainnollistavat massoittelua, mutta toisenlaisetkin toteutukset ovat mahdollisia. Kaavalla määrätään muutama peruseriaate, joita seuraavassa on käyty läpi.

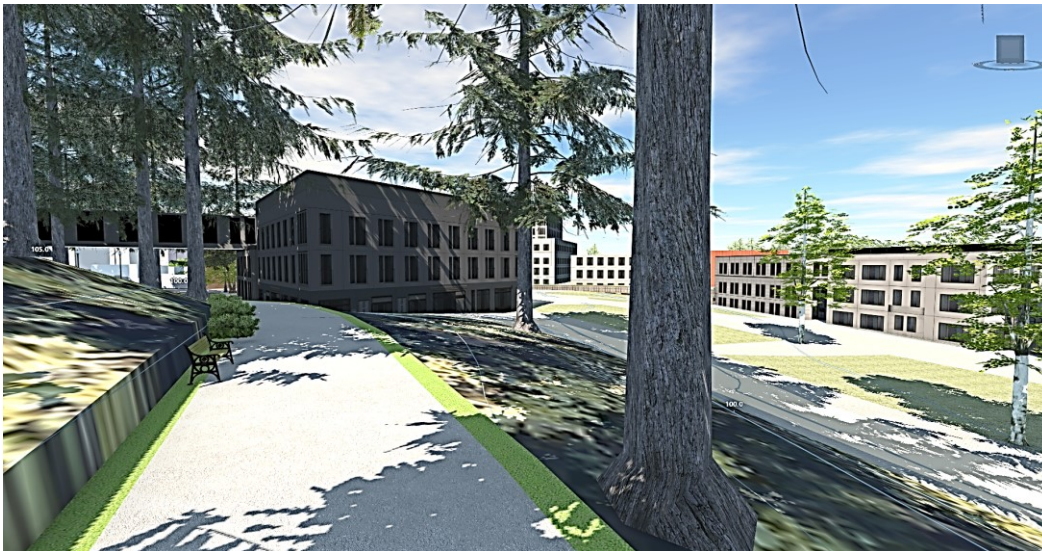
- *Massoittelu katujen varsiin ja suojaista eteläpuoleinen piha-alue.*
- *Erityisesti korostettu yhtenäistä rakennusten massoittelua Kalliomäentien-Pähkinäkurun varteen.*
- *Rakentaminen pääosin 3-4 kerroksiseksi, jotta piha-alueita syntyy riittävästi*
- *Saattoliikenne ja pysäköinti osoitettu tontilla Pakkalantien varteen sekä erilliselle LPA-tontille Naistenmatkantien varteen.*
- *Hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueella.*



Koulun pohjoisjulkisivu muodostaa siis urbaanin ja kaupunkimaisen rajauksen Naistenmatkantien sekä liittyvän asumisen suuntaan. Liittymiseen Kalliomäkeen on kaavassa jätetty paljon liikkumavaraa. Muilta osin asemakaava ohjaa jäsentelemään rakennusmassaa pienempiin palikoihin, koulukampusta ihmisen mittakaavaiseksi, moduulimaiseen rationaaliseen massoitteeluun sekä rikkaaseen julkisivumateriaalipalettiin.



Kuva 17. Koulurakentamisen vaiheistus; 1. vaiheessa rakentaminen tulee pyrkiä sijoittamaan Kalliomäentien Pähkinäkurun varteen. 2. vaiheessa toteutetaan korttelin eteläisemmät rakennusmassat. Korttelin eteläosan puistomainen piha-alue kenttineen ja hulevesien viivytysaltaineen tehdään 1. vaiheessa valmiiksi.



Kuva 18. Kaava mahdollistaa mm. kävelysillan rakennuksesta puistonpuolelle sekä aivan rinteeseen kiinni rakentamisen. Arkkitehtuurin ja luonnon liitos on paikassa erityisen kiinnostava mahdollisuus.



## Liitos Pähkinäkuruun

Pähkinäkuru toteutetaan kävelykatuna, jolla ei ole ajoneuvoliikennettä. Risteävä Kalliomäentie on kävelykadulle alisteinen pollarein erotettu ja väistämisvelvollinen.

Y-tontin katutaso piha liittyy kävelykatuun julkisena kadun jatkeena.

Kaupunkipientalot luvat kävelykadulle intiimin kehiksen koulurakennuksen kanssa. Tonttien kadun puoleinen osa toteutetaan julkisen katutilan jatkeena.

### Koulun aukio

Tontin suunnittelussa huomio julkisen tilan elävöittämisessä toiminnoin ja arkkitehtuurin keinoin. Rakennusten ja katualueen väli toteutetaan julkisena tilana katuaukion jatkeeksi. Sisäänkäynnit ulkopuolisille, pyöräpysäköinti, kadunkalusteita, kirjasto jne.

Koulurakennuksen katujulkisivu pilkotaan osiin ”erillisarannuksiksi” jotta saadaan inhimillistä pienimittakaavaisuutta.



Kuva 19. Kalliomäen kvl-reitin liitos Pähkinäkuruun; Kohtaan muodostuu aukio, johon kadulta tulee muodostaa luonteva yhteys koulun pihalle.



Kuva 20. Koulurakennus kytetään kiinni Kalliomäen rinteseen ja pyritään synnyttämään luova elämyksellinen ja luova liitos metsään, esimerkiksi kulku kattoterassiilta siitarakenteella metsään.

Kuva 21. Pähkinäkuru.



## 5. Paikotus ja LPA-korttelialueet

Kunta vastaa LPA-alueiden esirakentamisesta katusuunnitelmien mukaan ja ne tehdään pinnoiltaan valmiiksi ennen tonttien luovutusta. Paikotusruudut rajataan muusta katualueesta reunakivin ja paikotusrivin päihin tulee puuistutus. LPA-alueelle sijoittuvat jalkakäytäväosuudet liitetään kevyenliikenteen väylään käyttämällä samaa pintamateriaalia kuin katualueen jalkakäytävissä.

Koulun tontille sijoittuva saattoliikenne ja pysäköintialue tulee samoin viimeistellä laadukkain materiaalein ja liittää saumattomasti Pakkalantien katusuunnitelmaan.

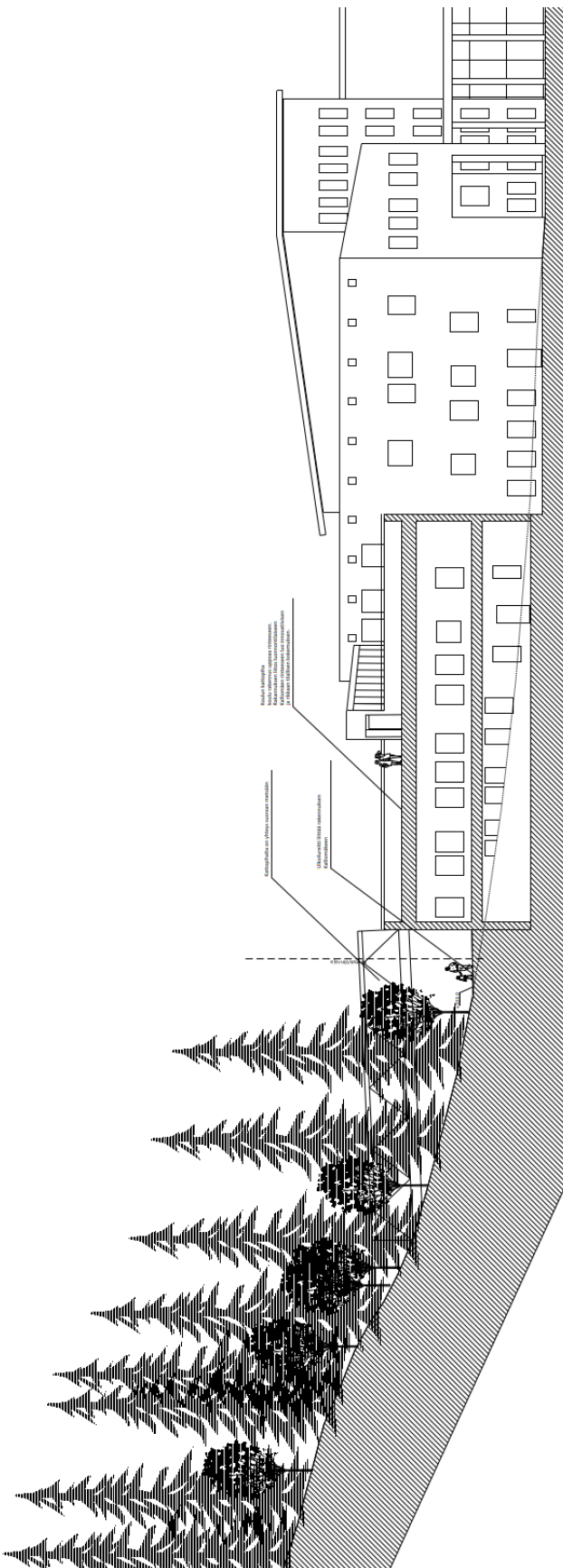
Asuntotonteilla autopaikat sijoittuvat tonttiliittymään ja pääsääntöisesti ajo on suoraan kadulta autokatokseen tai paikotusruutuun. Tontin kadunpuoleiset osat autopaikoituksineen viimeistellään kadunomaisiksi laadukkain pinnoin.



Kuva 22, Saattoliikenne ja 60 autopaikkaa sijoittuu koulun tontille. LPA-tontille 1629/2 sovitetaan pintapysäköintinä 66 ap tai useampitasoinen paikotuslaitos, jolloin autopaikkoja saadaan sopimaan 240 kpl. LPA-tontti 1627/2 on tarkoitettu viereisten Y-tontin sekä kaupunkipientalojen tarpeisiin. Korttelin 1628 autopaikoitus toteutetaan omilla tonteillaan, osittain keskitettynä ja osittain asuntokohtaisesti Kalliotien kautta. Korttelissa 1629 autopaikat sijoittuvat tonteille.







Kuva 27, Koulun tontin ja Kalliomäen liitos. periaate-esitys rakentamisen liittymisestä Kalliomäen luonnontilaiseen metsään. Kattoterassin kytkeminen sillalla puiston puolelle on mahdollistettu kaavamääräyksellä.



Pirkkalan maankäyttö 2024  
Arkitehti Santeri Kortelahti