



# TONTTIPÄIVÄ 2024

**PIRKKALA**



Pirkkalan kunta / Yhdyskuntasuunnittelu ja valvonta / kaavoitusjohtaja / Matti Jääskeläinen

# TONTTIPÄIVÄ 2024

OSA 1 Yleistä

OSA 2 Luovutusohjelmassa 2024/25

OSA 3 Valmistelussa ja tulevaisuus



**YLEISTÄ**

**PIRKKALA**  




# Sijainti

Tampereen seudulle on kehittynyt monikeskuksinen kaupunkirakenne, jolla on useita elinvoimaisia aluekeskustoja.

Pirkkalassa niistä sijaitsee kaksi.

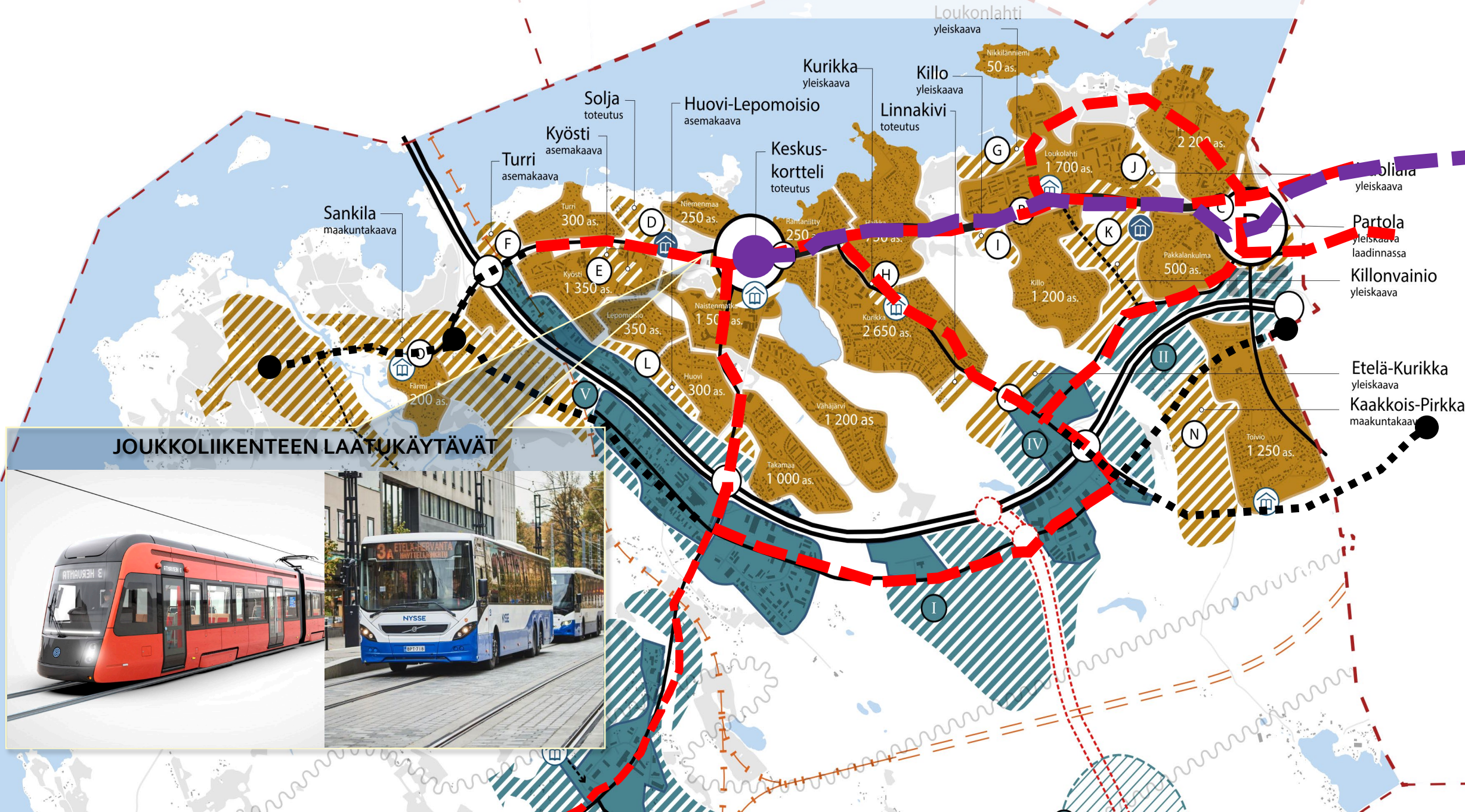








# Joukkoliikenne

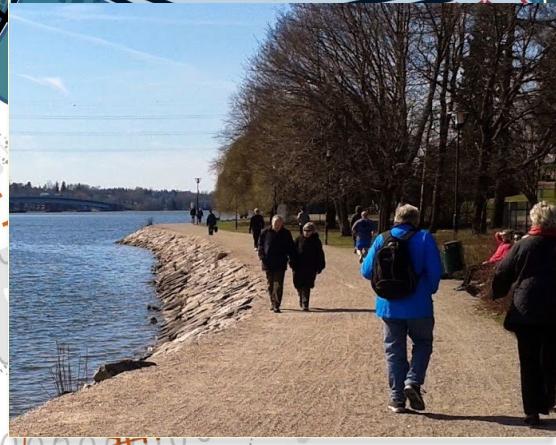


## JOUKKOLIIKENTEN LAATUKÄYTTÄVÄT



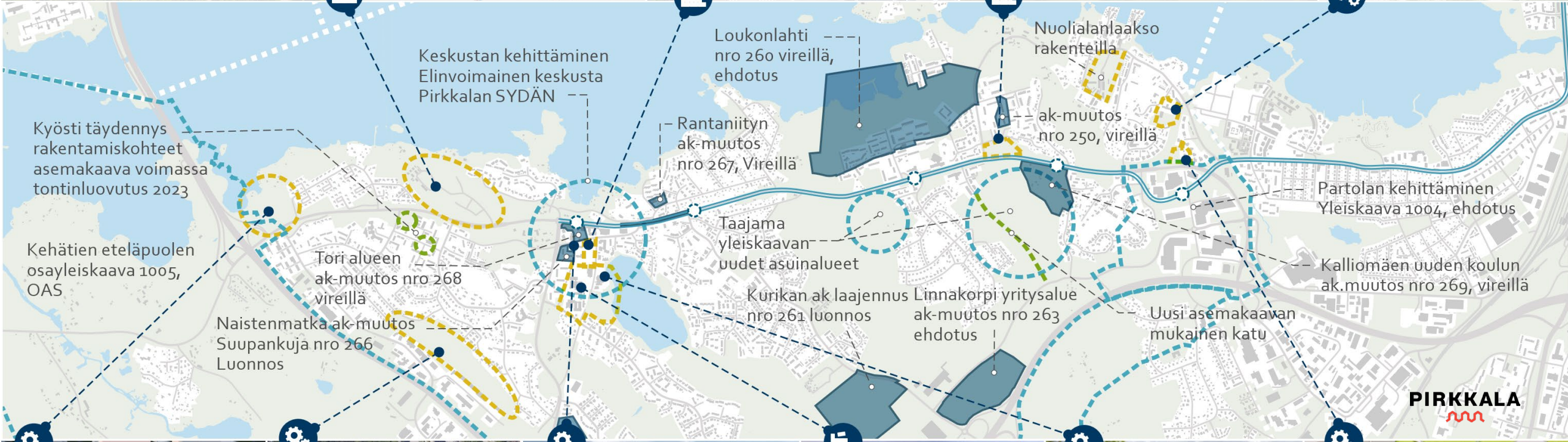


# Rantavyöhyke





# Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen

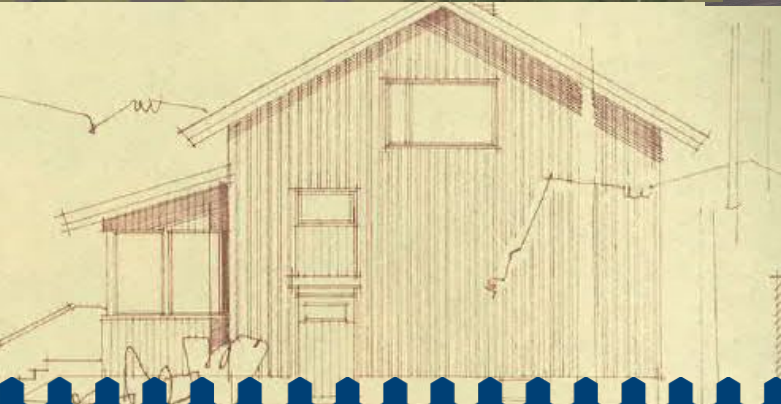
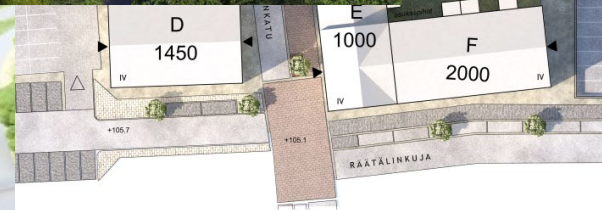




# Asuntotuotannon monipuolisuus



“Soljville”





# Tontinluovutusmenettely / rakentamisen laatu





**LUOVUTUSOHJELMASSA  
2024/25**

**PIRKKALA**  






TURRI

lisärakentamista, Erä 2

Luovutus 2025-2026

n. 22 000 krm<sup>2</sup>

ASEMAKAAVAT/  
luovutus

Alustava aikataulu:

Sitovat luovutusaikataulut kh kevät 2024

Aineistot syksy ja sisäänjätö talvi 2024

Ratkaisut kevät 2025

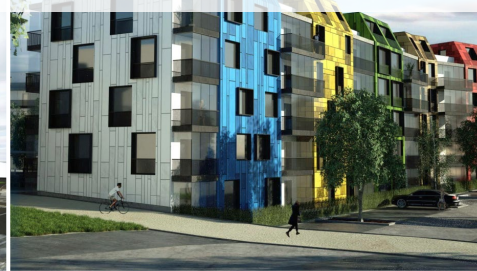
2025 Neuvottelut toimijoiden kesken

2025 Toimijoilta päätös sitoutumisesta

2025/2026 Tontin luovutukset



# TURRI- Erä I satoa



**HANSA**  
Avoin ulkoinen, suojelema sisätilä.  
Monimuotoista, viihtelistä kaupunkikuvaa, joka  
otaa viitteitä eurooppalaisesta arkkitehtuurista  
ja viihtyisää, rauhallista asumista veden äärellä.





# TURRI ERÄ 2

Laatutekijöitä:

Ranta-alue

Rantareitti

Porttiaihe ja maamerkki

Miljöo

Asumisen kaikki asuntotyypit

Näkymät ja saavutettavuus

Materiaalit ja värit

Kävely-ympäristö

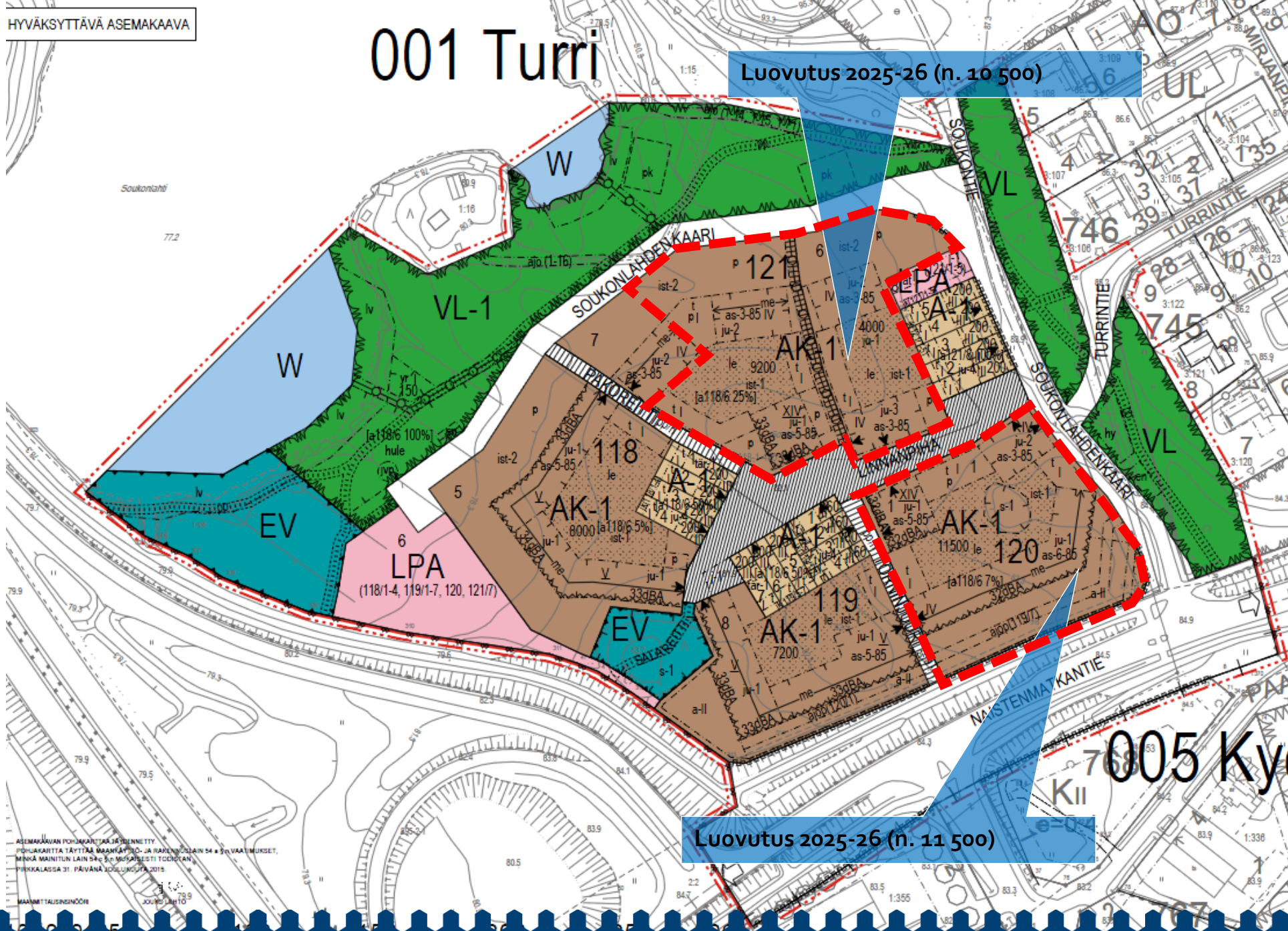
Joukkoliikenne

- **Ju-1 Metallikasetti**
- **Ju-2 Kiviaines**
  - **Ju-3 Puu**
- **14 kerrosta**

HYVÄKSYTTÄVÄ ASEMAKAAVA

## 001 Turri

Luovutus 2025-26 (n. 10 500)



ASEMAKAAVAN PÖHJÄKARTTA JA SUUNNITELMA  
POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ MAANKÄYTTÖ- JA RAKENUSLAIN 54 §:N VAATIMUKSET,  
MINÄKÄ MAINITUN LAIN 54 §:N MUOKAUSTEHTÄVÄT  
PIIKKALASSA 31. PÄIVÄNÄ JOULUKUUTA 2015.

MAAMITTALAINEN  
JOUKKOLIIKENNE

Luovutus 2025-26 (n. 11 500)

## 005 Ky



# SOLJA

n. 1400 as.

n. 65 000 krm<sup>2</sup>









# KYÖSTI

Laatu tekijöitä:

Arkkitehtuuri

Kattomaailma

Materiaalit & värit

Korttelirakenne

Täydennysrakentaminen

Keskustan läheisyys

Joukkoliikenne

**KYÖSTI –  
täydennysrakenta  
mista n. 300 as / n  
12 500 km<sup>2</sup>**





# KYÖSTI

Laatu tekijöitä:

Arkkitehtuuri

Kattomaailma

Materiaalit & värit

Korttelirakenne

Täydennysrakentaminen

Keskustan läheisyys

Joukkoliikenne

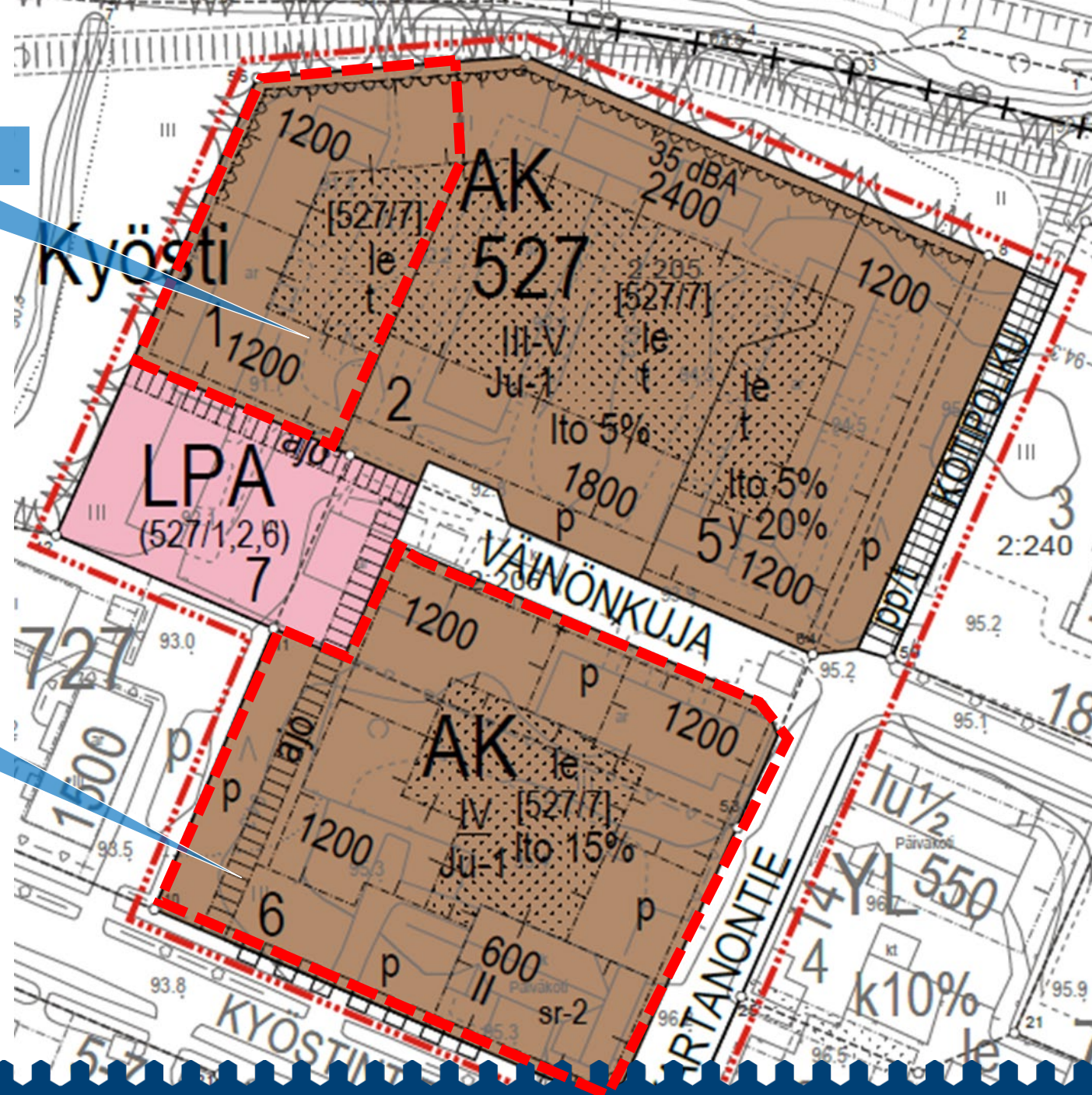
Luovutus 2024 (ARA 2400)

Luovutus 2025 (4200)

## KYÖSTI

2400 km<sup>2</sup> /ARA

3600 km<sup>2</sup>





# PERE

Laatu tekijöitä:

Arkkitehtuuri

Kattomaailma

Materiaalit & värit

Korttelirakenne

Täydennysrakentaminen

Partolan palvelujen  
läheisyys

Joukkoliikenne

**PERE –  
täydennysrakenta  
mista n. 300-350 as  
/ n 12 500 km<sup>2</sup>**





# PERE

Laatu tekijöitä:

Arkkitehtuuri

Kattomaailma

Materiaalit & värit

Korttelirakenne

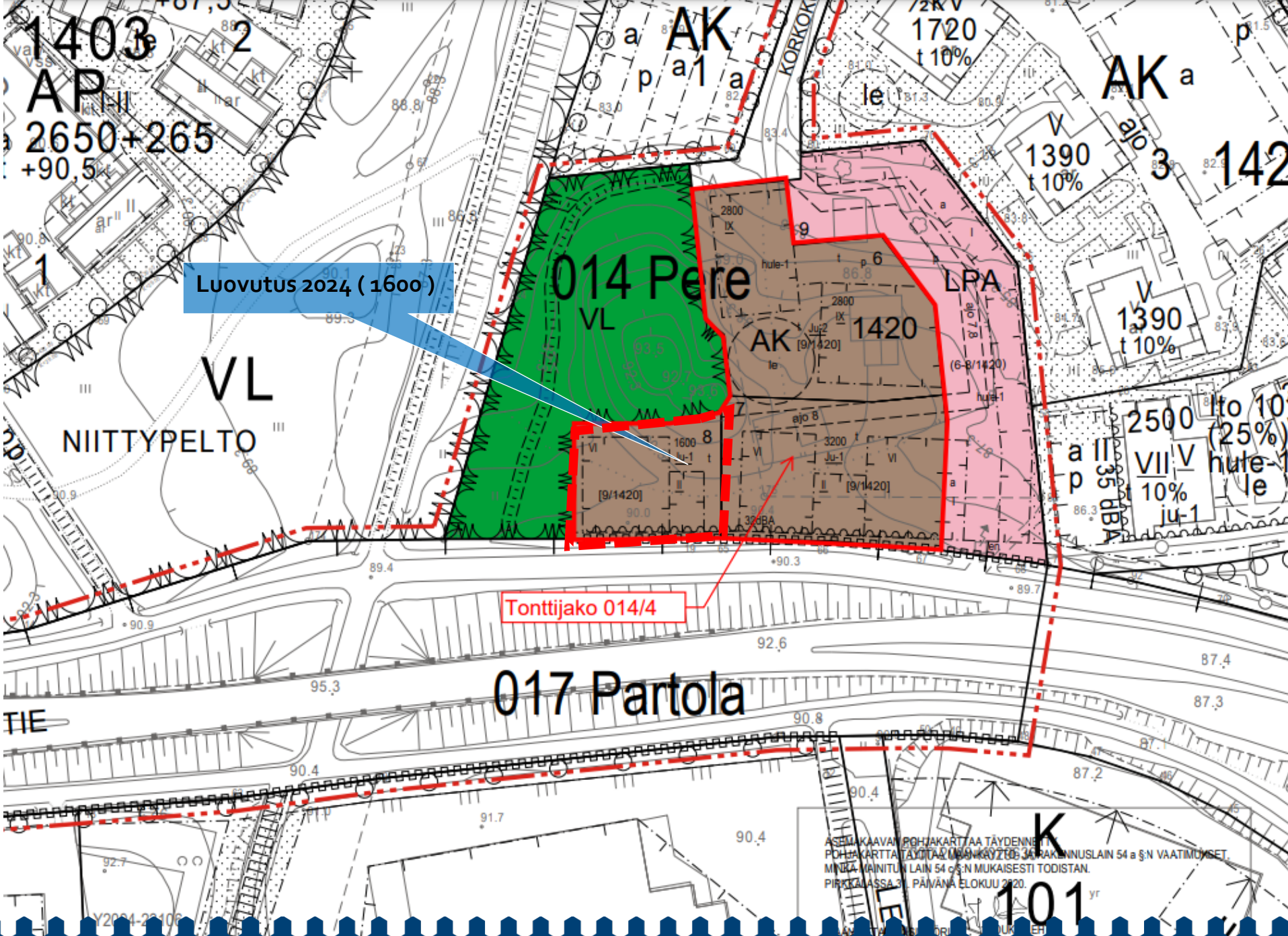
Täydennysrakentaminen

Partolan palvelujen  
läheisyys

Joukkoliikenne

PERE

1600 km<sup>2</sup>





ELINKEINOTONTIT / MARITA JAATINEN

**PIRKKALA**  




# LINNAKORPI

Laatu tekijöitä:

Sijainti

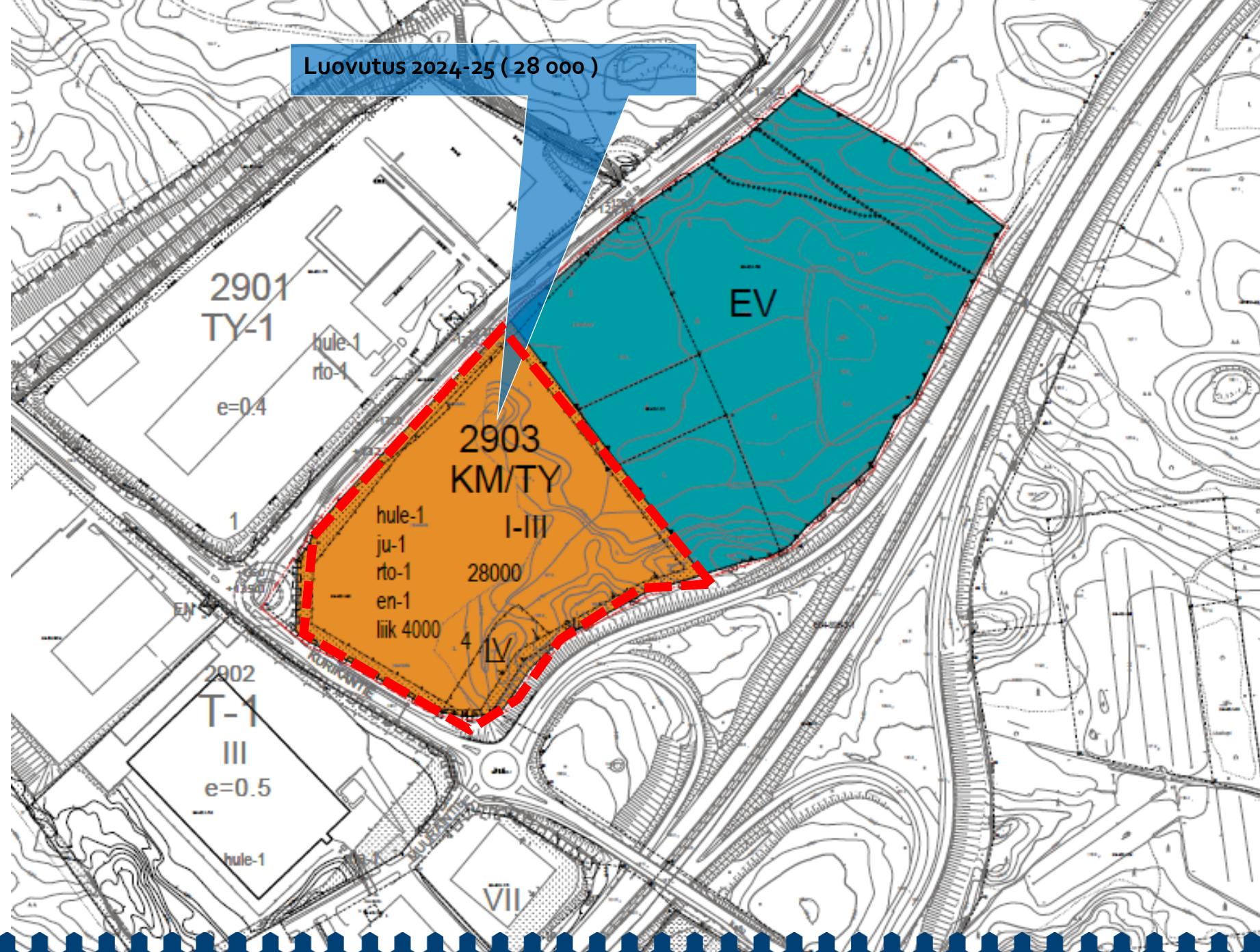
Joukkoliikenne

Arkkitehtuuri

KM/TY/ro = 28 000

1-4 kerroksisuus

Yht n. 5 ha





# LINNAKALLIO

Laatu tekijöitä:  
Sijainti Joukkoliikenne  
Arkkitehtuuri

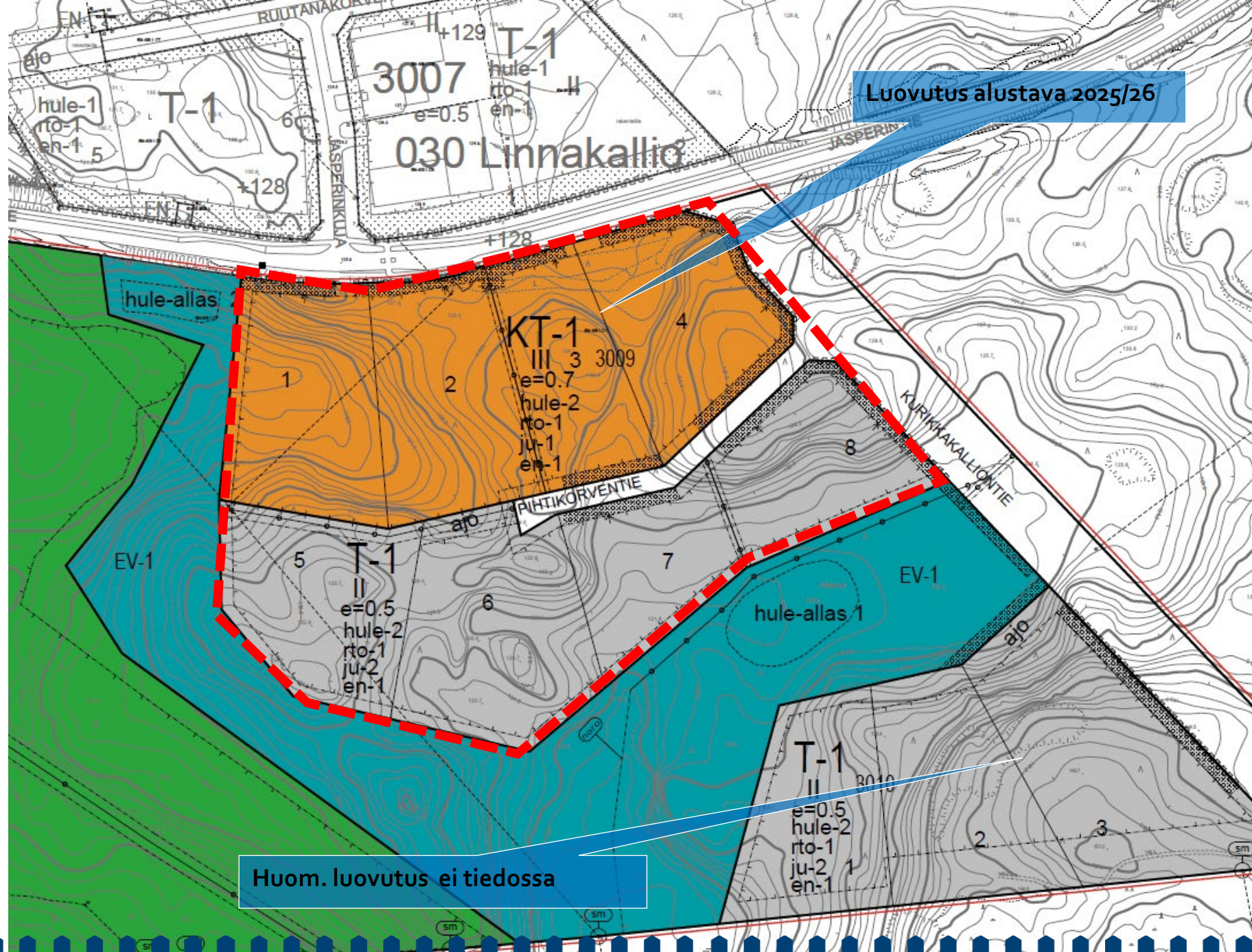
$$KT_1/ro = 0,7$$

$$T_1/ro = 0,5$$

1-3 kerroksisuus

Yht n. 10 ha / 8 tonttia

Esirakentaminen 2024





# VALMISTELUSSA JA TULEVAISUUS...

”Isoja juttuja”





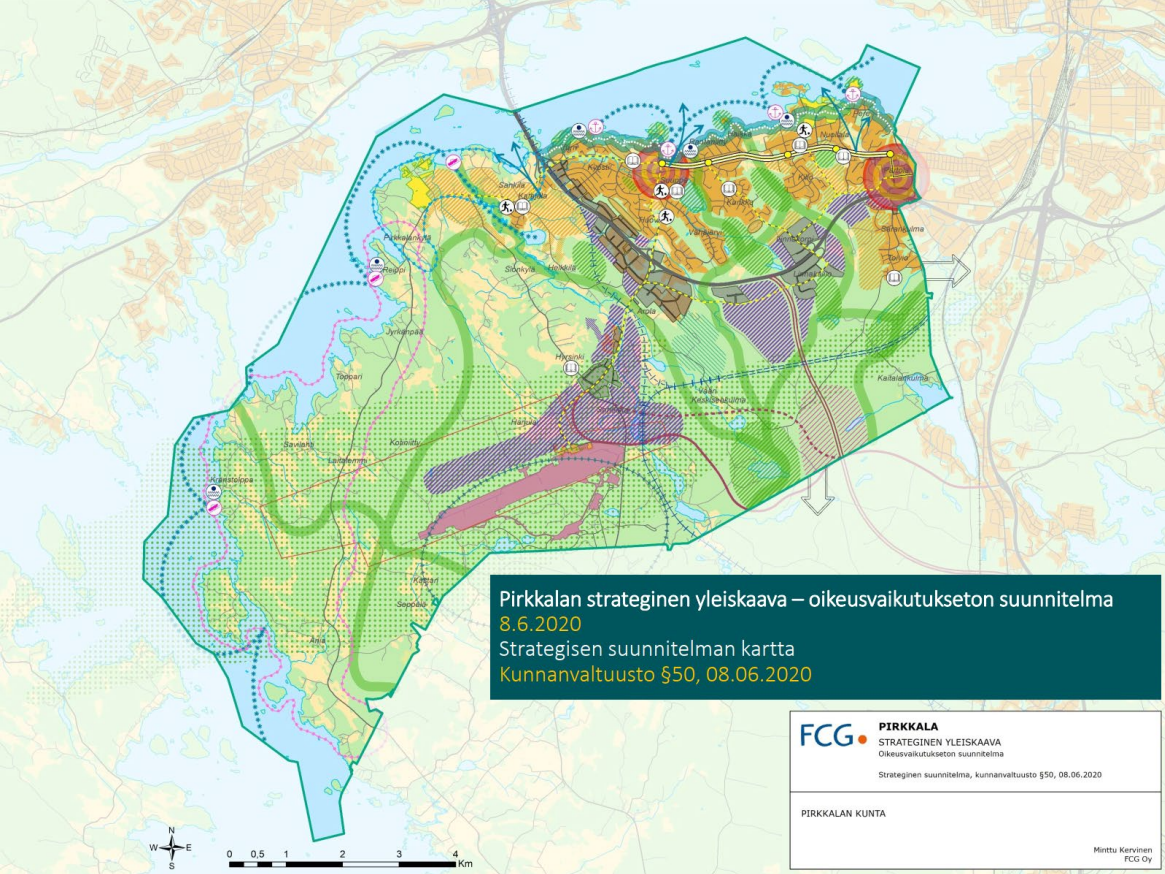
# STRATEGINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITELMA



**Esitys kärkiteemat** ( MAL-sopimuksen ja rakennesuunnitelman 2040+ pohjalta)

- Sini-Viheryhteydet
- Tulevaisuuden kasvun mahdollisuudet, kohdentuminen ja ajoitus
- Helposti luettava suunnitelma (havainnoillistava)



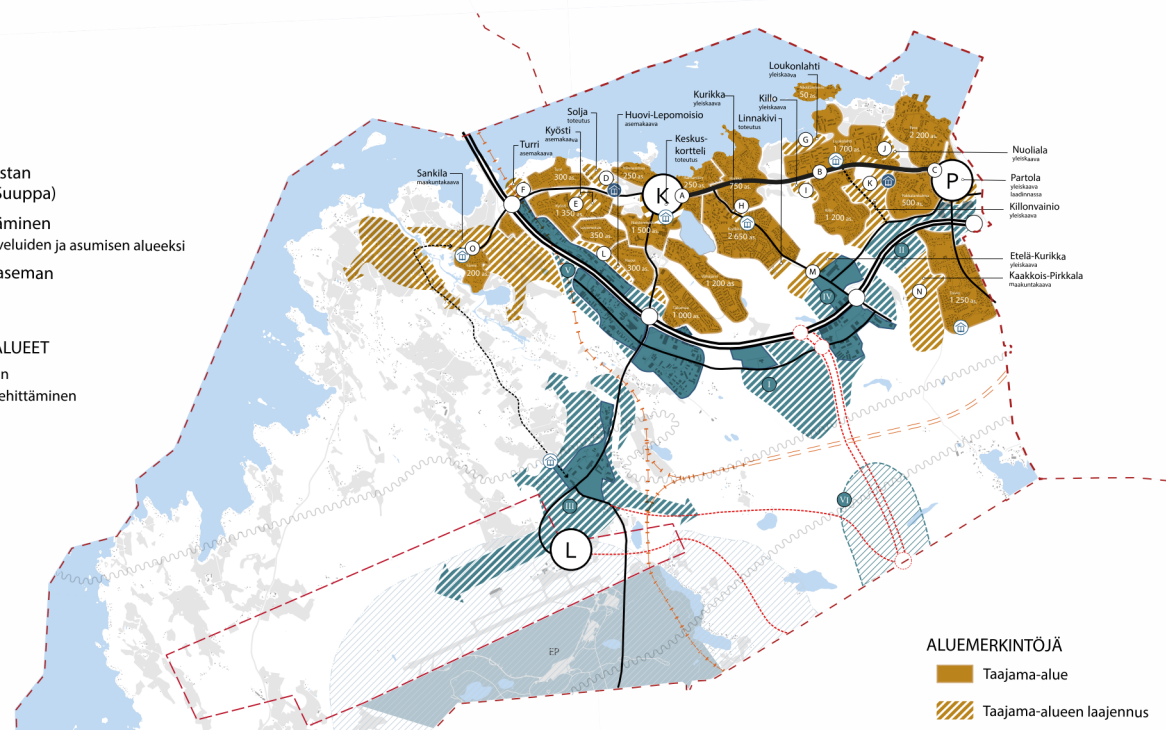


#### PÄÄPAINOPISTEALUEET

- (K)** Pirkkalan keskustan kehittäminen (Suuppa)
- (P)** Partolan kehittämisen Työn, kaupan, palveluiden ja asumisen alueeksi
- (L)** Pirkkalan lentoaseman kehittäminen

#### ASUMISEN LAAJENNUSALUEET

- (A)** Keskustan kehittäminen
- (B)** Naistematkan varren kehittäminen
- (C)** Partolan kehittäminen
- (D)** Solja
- (E)** Kyösti
- (F)** Turri
- (G)** Loukonlahti
- (H)** Kurikka
- (I)** Killo
- (J)** Nuoliala
- (K)** Killonvainio
- (L)** Huovi-Lepomoisio
- (M)** Etelä-Kurikka
- (N)** Kaakkois-Pirkkala
- (O)** Sankila



#### UUSI POTENTIAALI YHTEENSÄ (800 METRIN ETÄISYYDELLÄ RAITIOTIEPYSÄKEISTÄ, MUU KEHÄN SISÄPUOLI JA KEHÄN ULKOPUOLI)

	asuin-kerrosala k-m <sup>2</sup>			liikekerrosala k-m <sup>2</sup>			julkinen rak. k-m <sup>2</sup>			toimisto-/ toimitilakerrosala			asukkaita as			työpaik- koja (tp)		
	2030	2040	2050	2030	2040	2050	2030	2040	2050	2030	2040	2050	2030	2040	2050	2030	2040	2050
<b>Yhteensä 800 m etäisyydellä raitiotiestä</b>	179 300	364 000	512 500	25 450	55 500	37 000	35 000	31 240	2 500	0	17 000	5 000	3 865	8 250	11 170	1 155	1 920	1 330
	<b>1 055 800</b>			<b>117 950</b>			<b>68 740</b>			<b>22 000</b>			<b>23 285</b>			<b>4 405</b>		
<b>Yhteensä kehän sisäpuolella</b>	374 000	418 440	637 500	38 450	55 500	37 000	39 000	38 240	6 500	17 000	77 000	50 000	6 065	9 510	13 990	1 675	2 480	1 910
	<b>1 329 940</b>			<b>128 950</b>			<b>83 740</b>			<b>144 000</b>			<b>29 565</b>			<b>6 065</b>		
<b>Yhteensä kaikki</b>	274 000	473 440	1 327 500	38 450	55 500	40 000	39 000	38 240	6 500	67 000	247 000	465 000	6 065	10 610	28 990	2 005	3 720	6 110
	<b>2 074 940</b>			<b>131 950</b>			<b>83 740</b>			<b>779 000</b>			<b>45 665</b>			<b>11 835</b>		





# MAHDOLLISUUDET / MAXIMI POTENTIAALI



Tehokkaan joukkoliikenteen vyöhyke (800 m)  
Muut alueet

**n. 1,0 milj.k-m<sup>2</sup>** = n. 23 000 as  
**n. 1,0 milj.k-m<sup>2</sup>** = n. 23 000 as



# SUUPAN KEHITYS

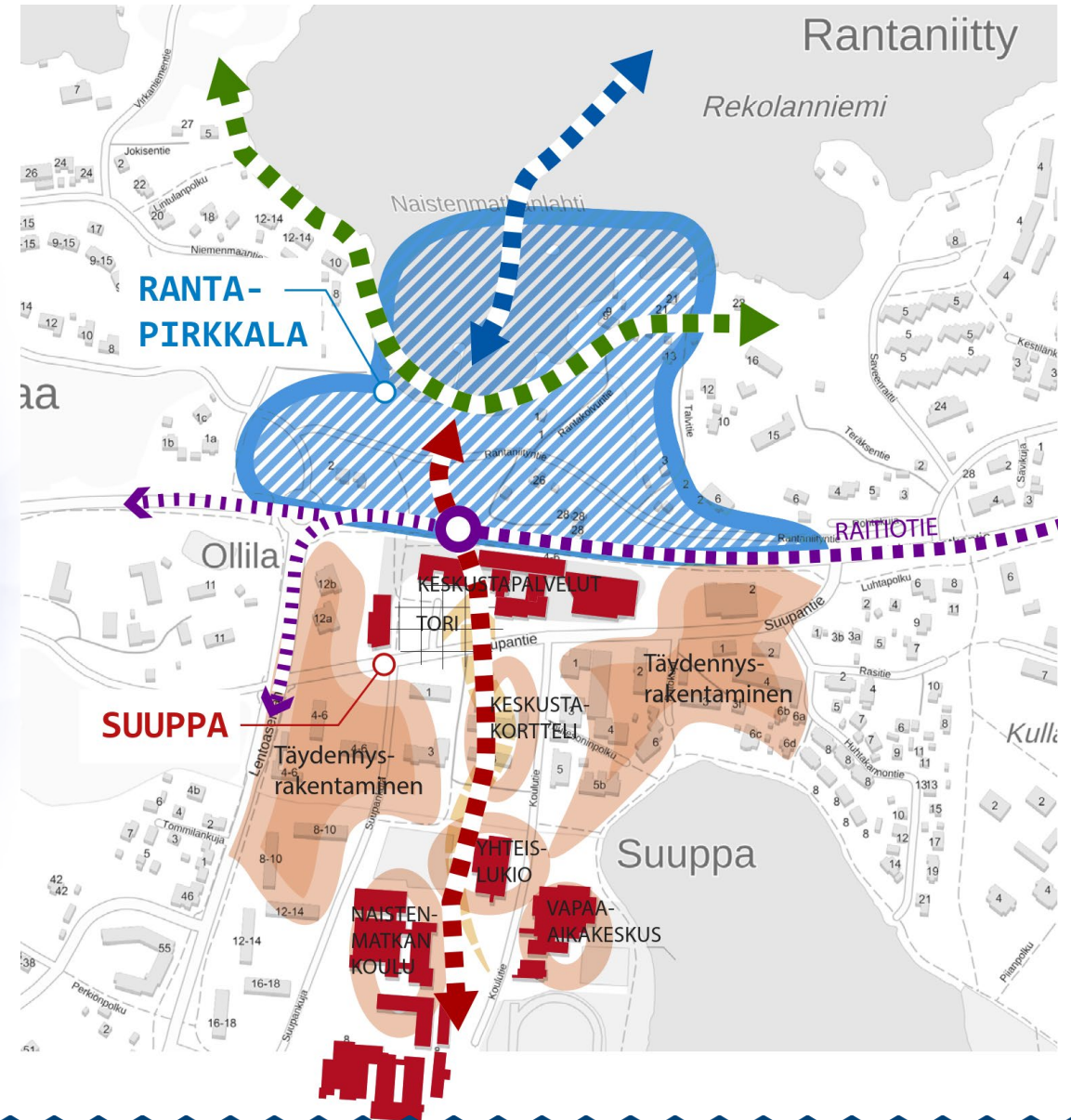
Tavoite: Kasvava, moderni, tiivis ja viihtyisä kuntakeskus  
**Pirkkalan sydän.**

Suupan  
Solmu

n.100 000 k-  
m<sup>2</sup>

Ranta-  
Pirkkala

n.120 000  
km





# SUUPPA

## Suupan Solmu



Kuvien tekijänoikeudet ei tiedossa ja kuvaoikeudet voivat olla tekijänoikeussuojan piirissä



# SUUPPA

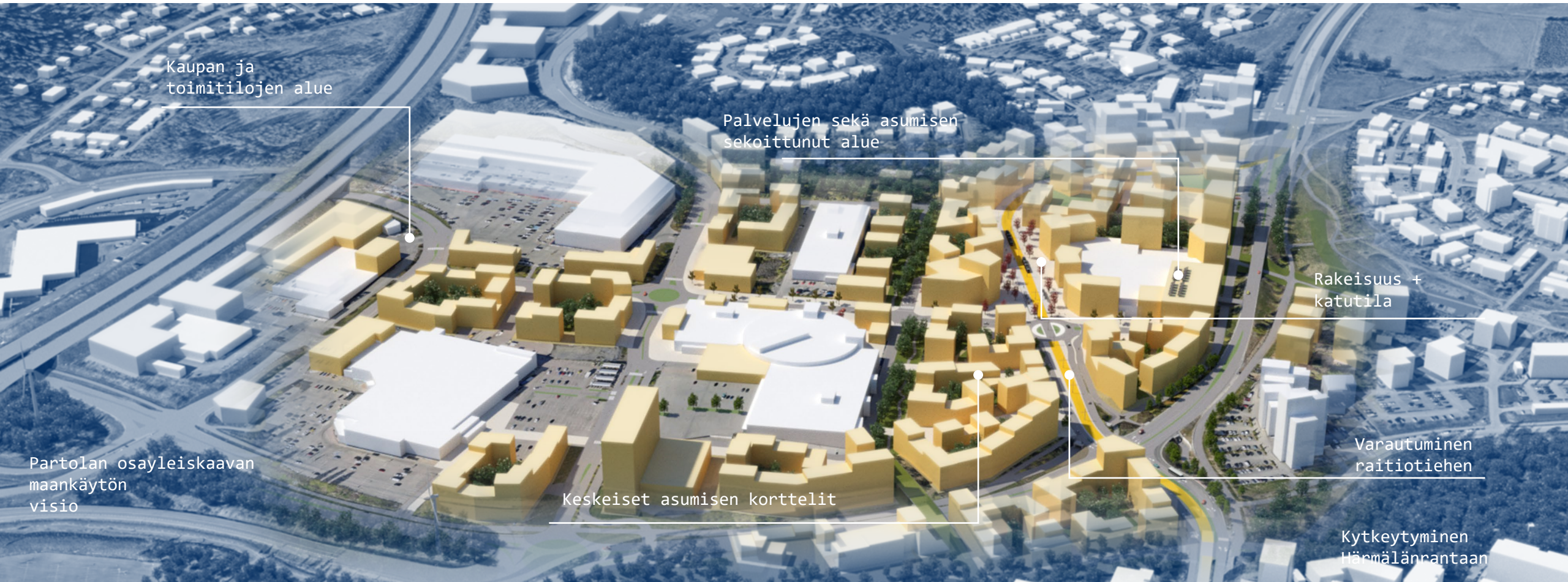
## Ranta-Pirkkala



Kuvien tekijänoikeudet ei tiedossa ja kuvaoikeudet voivat olla tekijänoikeussuojan piirissä



# PARTOLAN KEHITYS



Kaupan ja toimitilojen alue

Palvelujen sekä asumisen sekoittunut alue

Rakeisuus + katutila

Varautuminen raitiotiehen

Kytkeytyminen Härmälänrantaan

Partolan osayleiskaavan maankäytön visio

Keskeiset asumisen korttelit

Asuminen  
Liike / toimisto / palvelut

**n. 100 – 200 000 k-m<sup>2</sup>** = n. 2 000 -4 000 as  
**n. 180 – 250 000 k-m<sup>2</sup>** = n. 1 500 työpaikkaa



# Asemakaavat

Kaakkois-  
Pirkkala



Yleiskaavan laaja asuminen alue

Uusi koulu/vk  
al muutos  
laadinnassa



Asemakaava  
lainvoimainen

Hotelli

laajennus

laajennus

KUNNAN  
ALUEET

KUNNAN  
ALUEET

Partolakeskus

Varma/Pök

Lidl

Tykkipuisto  
Rakennuslupavaihe



PIRKKALA





# PARTOLA tulevaisuus...



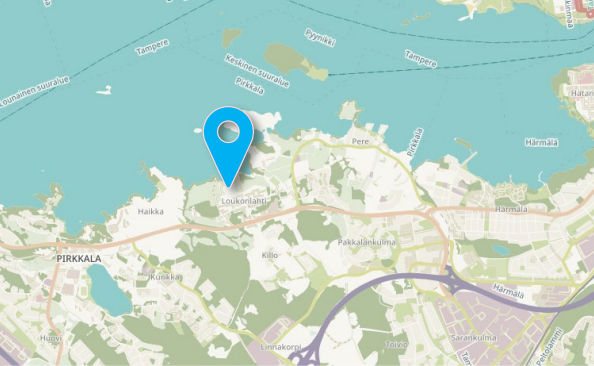


# LOUKONLAHTI

Liikunta/virkistys – kytketyt pientalot

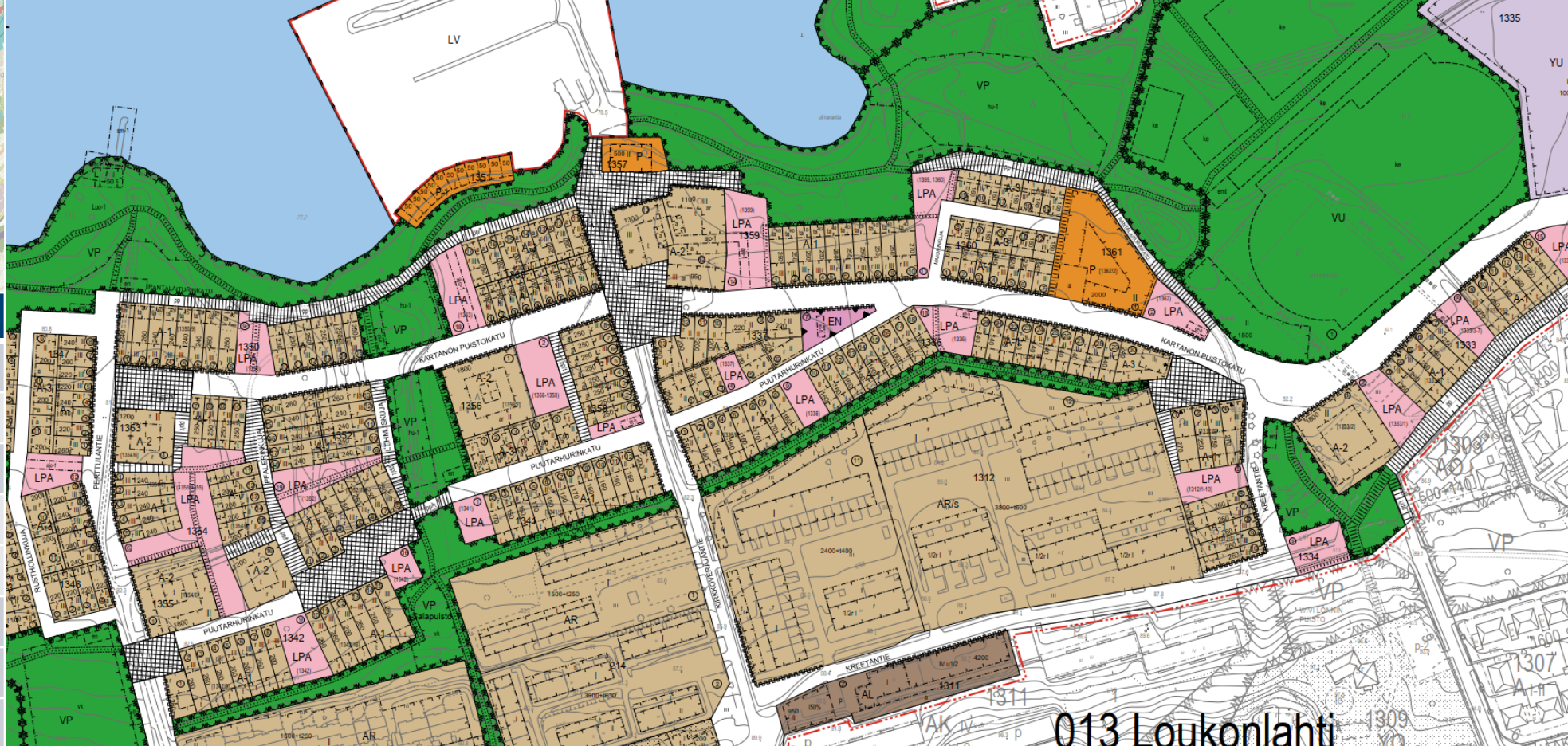






## Tilastoja

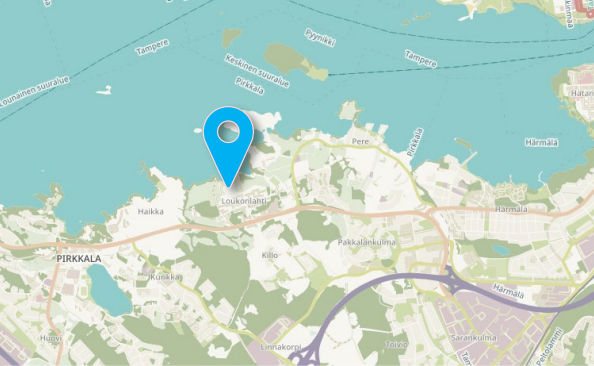
Asukkaita	1 300
Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> )	n. 64 660
Asuntoja (townhouse, ao)	247
Asuntoja (rivitalo/yrhtiö)	150-200
Asuntoja (ak)	75
Tontteja	252
Liikunta- ja urheilu (k-m <sup>2</sup> )	11 500
Palvelut	3550



013 Loukonlahti







## Tilastoja

Asukkaita	1 300
Rakennusoikeus (k-m <sup>2</sup> )	n. 64 660
Asuntoja (townhouse, ao)	247
Asuntoja (rivitalo/yrhtiö)	150-200
Asuntoja (ak)	75
Tontteja	252
Liikunta- ja urheilu (k-m <sup>2</sup> )	11 500
Palvelut	3550





# KURIKKA

Kerrostalot ja kytketyt rivi- ja pientalot

n. 900 as / arvio n. 40 000 km<sup>2</sup>



KURIKKA

n. 900 as / 30 000 km<sup>2</sup>

Kuvien tekijänoikeudet ei tiedossa ja kuvaoikeudet voivat olla tekijänoikeussuojan piirissä







# Pyrimme laadukkaaseen rakennettuun ympäristöön



**Tee mitä lupaat...**



**... siitä rakentajille jälleen kiitos.**



## YHTEISTIEDOT:



Asuin- ja yleisten rakennusten tontit:

Matti Jääskeläinen, kaavoitusjohtaja, [matti.jaaskelainen@pirkkala.fi](mailto:matti.jaaskelainen@pirkkala.fi)

Juha-Matti Asikainen, maankäyttöinsinööri, [juha-matti.asikainen@pirkkala.fi](mailto:juha-matti.asikainen@pirkkala.fi)

Yritystontit:

Marita Jaatinen, elinkeinojohtaja, [marita.jaatinen@pirkkala.fi](mailto:marita.jaatinen@pirkkala.fi)

Tampereen kaupunkiseudun elinkeino- ja kehitysyhtiö Business Tampere Oy

Jaakko Joensuu, kansliapäällikkö, [jaakko.joensuu@pirkkala.fi](mailto:jaakko.joensuu@pirkkala.fi)

# KIITOS

Pirkkalan kunta / Yhdyskuntasuunnittelu ja valvonta / kaavoitusjohtaja / Matti Jääskeläinen