

Asemakaavan vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo, Tallinmäen asemakaavan muutos/ hyvinvointilautakunnan lausunto

Hyvinvointilautakunta 16.09.2025

302/10.02.03/2025

Valmistelija: Sivistysjohtaja Matti Hursti

Seloste ja perustelut: Kaavan suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa. Asemakaava-aluetta rajaa koillisessa Mikkolantien ja Vaasantien liikennealueet ja luoteessa nykyinen Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos Mäkkylänrinteen alueella. Luoteeseen rajautuvalla alueella on myös kesken Kivikkotien asemakaavan muutos. Lounaassa tarkastelualueutta rajaa Teivaalanharju, joka on merkittävä virkistysalue. Kaakossa alue rajautuu asemakaavoitettuihin ravi-, urheilu- ja tapahtumakeskuksen alueisiin. Tarkastelualueen kokonaispinta-ala on alustavasti noin 5,7 ha.

Tallinmäen alueen asemakaavoituksen tavoitteena on ajantasaistaa virkistys- ja ravitoimintaan asemakaavoitetut alueet voimassa olevan tuoreen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan periaatteita noudattaen ja laajentamalla Kivikkotien varteen asemakaavoitettavia asuinalueita kohti kaakkoa.

Kaavoituksessa huomioidaan rakentamisen sopeutuminen ja rajautuminen valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävään maisema-alueeseen, Teivaalanharjuun.

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa suunnittelualan korttelit on merkitty AK-1 eli uutena tai olennaisesti muuttavana asuinkerrostalojen alueena. AK-1 suunnittelumääräyksen mukaan alueelle tulee sijoittaa kaupunkimaista kerrostalorakentamista sekä kiinnittää erityistä huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuinympäristön laatuun.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa. Niinpä osayleiskaavassa osoitettujen AK-1 korttelialueiden sijainti hyvien joukkoliikennelähtöjen varrella mahdollistaa tehostuvan maankäytön Teivon uutta alakeskusta ja raitiotien suunniteltua pysäkkiä kohti.

Alueella tähdätään hiilineutraaliin rakentamiseen. Alueella tulee varautua raitiotieliikenteeseen. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin. Tämä asemakaava on mahdollista jakaa myöhemmin pienempiin asemakaavoitettaviin osiin. Alueen asukasmäärä täsmentyy suunnitteluratkaisujen sekä teetetävien selvitysten pohjalta.

Asemakaavoituksen yhteydessä tutkitaan osayleiskaavassakin osoitettu Kivikkotien uuden tielinjauksen jatkoon tarkka sijainti sekä liittymät Mikkolantielle. Uuden tielinjauksen suunnittelussa on tarkoitus huomioida asuinalueiden houkuttelevuus, sisäisen ajoneuvoliikenteen turvallisuus, seudullisen polkupyöräliikenteen kanssa risteävä liikenne sekä ajoyhteyden säilyttäminen raviradalle.

Ylöjärven keskustan kaavahankkeet tarkentavat ydinkeskustan osayleiskaavan sekä Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteita, alueen kaavamerkintöjä ja

edistävät niiden toteutumista. Yleiskaava on lainvoimainen tämän asemakaavan alueella. Hanke tukee myös Ylöjärven strategian 2022–2032 sekä Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita.

Asemakaavoituksen tukena Teivo-Mäkkylä -alueella toimii Ylöjärven kaupungin Teivon projektioorganisaatio. Heidän toimestaan asemakaavoitukseen tuodaan jo tavoitteenasetteluun mukaan myös rakennuttajien ja rakentajien tavoitteita. Asemakaavoitus käynnistyy kaupungin omana työnä. On mahdollista, että asemakaavoitus toteutetaan hankekaavoituksena yhdessä kumppanin kanssa. Hankekaavoituksen aloittaminen edellyttää kaupunginhallituksen päätöksen hankekaavoitukseen ryhtymisestä, kumppanivalinnan kriteereistä sekä myöhemmin päätöksen valittavasta kumppanista. Kaavoituskumppanin hakuprosessi on avoin.

Ote ajantasa-asemakaavasta Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi/kaavoitus ([nähtävillä olevat kaavat](#)).

Kaavaa valmistelee kaavoitusarkkitehti Moona Sirén, p. 041 7302041, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Toimivalta: Hallintosääntö 100 §

Esittelijä: Sivistysjohtaja

Päätösehdotus: Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Tallinmäen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Päätös: