

Teivon keskustakorttelin asemakaavamuutos ja asema-
kaava: Teivonportti
Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 22.10.2025
~~26.2.2025~~



Ilmakuva suunnittelualueesta, kaava-alueen likimääräinen raja-
aus sinisellä

Dnro: 47/10.02.03/2025
Valmisteluvaihe YLA 22.10.2025



Kaavoituspäättös ja kaavan tarkoitus

Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 302 käynnistää asemakaavamuutoksen. Kohde sisältyy, osana Teivon alueen kehittämistä, MAPSTO 2025-2029 -kaavahankkeisiin nimellä Teivon alue 4, Ravitien ympäristö, pohjoinen.

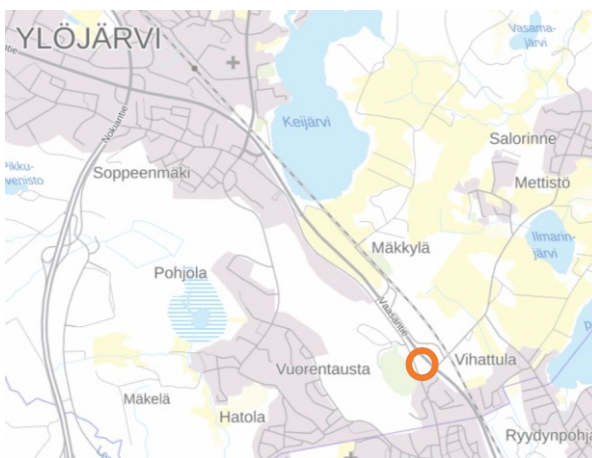
Asemakaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta on kuulutettu 5.3.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.3.-16.4.2025 ja siitä saatiin yhdeksän lausuntoa ja yksi mielipide (Palauteraportti on kaavaselostuksen liitteenä.).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa ”Teivonportti”, keskustamainen kortteli, johon sijoittuu uusia kerrostaloasuntoja noin 350 asukkaalle, pysäköintitalo, päivittäistavarakauppa ja muuta liiketilaa, raitiotie, raitiotien pysäkki, bussipysäkki ja Vaasantien kevyen liikenteen alikulku.

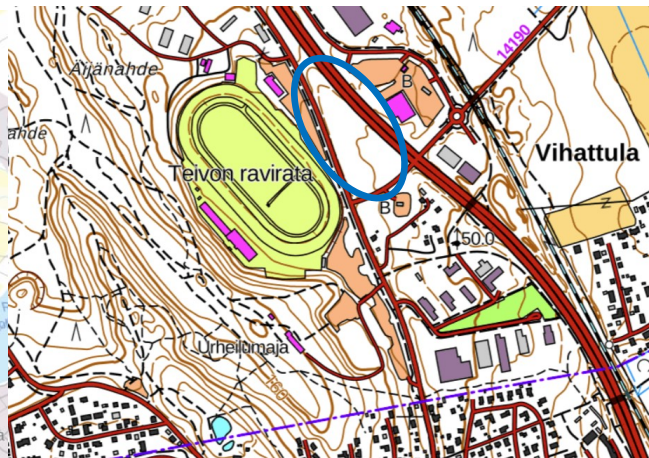
Asemakaavoituksen tavoitteet ja suunnittelun lähtötilanne on kuvattu kaavaselostuksessa.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Teivossa, Vaasantien, Ravitien, Mikkolantien ja Ilmarinjärventien rajaamina (ks. kansikuva). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9 hehtaaria, johon lukeutuu mukaan katu- ja tiealueita. Tampereen kaupungin rajalle etelään on noin 500 m. Tampere-Seinäjoki-päärata sijaitsee maastoleikkauksessa noin 250 m etäisyydellä alueen itäpuolella. Ravitie jatkuu idän suuntaan Siivikkalaan Ilmarinjärventienä. Ylöjärven Soppeenmäen palveluihin on alueelta noin 2,5 km ja Tampereen Lielahden noin 3 km.



Sijaintikartta



Maastokartta

Suunnittelualue on rakentamatonta metsää ja maastoltaan melko tasainen. Alueelta on purettu Pirkanmaan metsänhoitoyhdistykselle kuulunut pieni rakennus. Alueen länsipuolella Mikkolantien varressa on Teivon ravirata ja Tampereen hevosklinikka ja taaempaan valtakunnallisesti arvokas maisema- ja virkistysalue Teivaalanharju. Ravitien eteläpuolella sijaitsee polttoainejakelun kylmäasema ja muutamia pientaloja. Idässä, vilkkaasti liikennöidyn Vaasantien vastakkaisella puolella, sijaitsee Hiitintien yritysalue, jossa aluetta lähimpinä sijaitsevat mm. polttoainejakelun kylmäasema ja autokauppa sekä hiuskosmetiikkatehdas ja paloasema.



Raviradan eteläpuolella kuntoportaat kohoavat Teivaalanharjun seudullisesti merkittäviin ulkoilumaastoihin. Naapurina lähialueella etelässä on Teivon yrityspuisto teollisuuskiinteistöineen. Pääradan itäpuolella aukeavat Teivaalan kartanon pellot ja kulttuurimaisema.

Suunnittelualan maanomistajia ovat Ylöjärven kaupunki (Vaasantien länsipuoli) ja Pirkanmaan osuuskauppa (Ilmarinjärventien varsi). Kantatien 65 alueen (Vaasantie) omistaa Pirkanmaan ELY-keskus.

Lähialueella on lukuisia yrityksiä ja toimijoita noin 500 m säteellä. Hiitintien ja Ilmarinjärventien varrella ovat Sim Finland Oy, Koukkupaja Oy, Konepaja Laikko Oy, ABC Teivon automaattiasema ja latausasema, MV parturi Teivon ABC, Rinki-ekopiste, Autoklinikka Lielähti, Autolähde Oy, Bilrocksons-Trade ja Pirkanmaan Pelastuslaitos Teivon paloasema.

Ravitien, Kuukujan ja Aurinkokujan varrella ovat Neste Express-kylmäasema, Akun tehdas, Suomen Avustajapalvelut Oy, Fiseg Oy, Kemion Oy, Royal Cosmed Group Oy, Jäämatic Oy, Trimaster Oy, Kiinteistöpalvelut Tammermaan Lähihuolto Oy, Sukkamestarit, FlexIT Finland Oy, Mokkaemstarit, Promart Oy, Maper Oy ja MRT Engineering Oy.

Teivossa ja Teivaalanharjussa toimivat Tampereen ravirata Oy, Tampereen hevosklinikka Oy, Koirakeskus Hau, Edun herkkukeidas Oy sekä Ylöjärven kaupungin Lamminpään ulkoilumaja ja konesuoja, ulkoilureitit, kuntoportaat ja ulkokuntosali.

Osalliset

Osallisia ovat suunnittelualan maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §).

Osallisia ovat:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden asukkaat ja maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa
- viranomaiset: Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Väylävirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, TUKES
- kaupungin sisäiset yhteistyötahot: kasvatus- ja opetuslautakunta, hyvinvointilautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi, Teivo-Mäkkylä -organisaatio
- lähialueen yritykset ja toimijat
- yritykset ja yhteisöt: Ylöjärven Vesi Oy, Ylöjärven yrityspalvelu Oy, Tampereen seudun joukkoliikenne Nysse, Tampereen Raitiotie Oy, Tampereen kaupunkiseudun seututoimisto, Leppäkosken Sähkö Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Elisa Oyj, Digita Oy, Elenia Verkko Oy, Tampereen Energia Oy, Ylöjärven Omakotiyhdistys ry, Lamminpään-Tohlopin Omakotiyhdistys
- Tampereen kaupunki, Nokian kaupunki, Hämeenkyrön kunta, Ikaalisten kaupunki, Parkanon kaupunki
- Tampereen ravirata Oy, Tampereen Hevosklinikka Oy

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

Tiedottaminen, osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset ja kaupunkilaiset sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, voivat esittää mielipiteensä tai muistutuksensa aineistosta hyväksymisvaiheeseen saakka.



Tiedottaminen

Asemakaavan laadinnan eri vaiheista ilmoitetaan

- Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin verkkosivuilla www.ylojarvi.fi (Kaavoitus/Vireillä olevat kaavat).
- Alueen ja naapurialueen maanomistajille ilmoitetaan asiasta kirjeellä.
- Luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtäville asettamisesta kuulutetaan myös Aamulehdessä.

Näin osallistut kaavoitukseen



1. Aloitusvaihe

- Kaavoitus tulee vireille ja siitä tiedotetaan.
- Kaavoittaja laatii osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), joka on nähtävillä 30 päivää ja jota voidaan päivittää kaavan ehdotusvaiheeseen saakka.
- Voit esittää mielipiteesi OAS:sta ja kertoa tiedoistasi ja toiveistasi suunnittelun tueksi. Osallistu mahdollisiin yleisötilaisuuksiin ja verkkokyselyihin.

2. Valmistelu - tärkein vaihe osallistumisessa

- Kootaan tietoa, teetetään selvityksiä ja laaditaan vaihtoehtoja.
- Syntyy kaavaluonnos / valmisteluaineisto, nähtävillä 30 päivää.
- Voit esittää mielipiteesi kaavaluonnoksesta ja kertoa näkemyksesi suunnittelun tueksi. Osallistu mahdollisiin yleisötilaisuuksiin ja verkkokyselyihin.
- Valmisteluaineistosta ja luonnoksesta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta.

3. Ehdotus

- Kaavaluonnosta tarkennetaan ja siitä muotoillaan kaavaehdotus, nähtävillä 30 päivää.
- Kaavaehdotuksesta voi antaa vielä kirjallisen muistutuksen.
- Ehdotuksesta pyydetään lausunnot kaupungin sisäisiltä yhteistyötahoilta ja osallisilta yhteisöiltä sekä viranomaisilta.

4. Hyväksyminen

- Kaava viimeistellään, hyväksytään ja kaavoitus päättyy.



Hyväksymisvaihe ja voimaantulo

Hyväksymiskäsittelyyn viimeistellyn valmiin kaavan käsittelevät ympäristölautakunta ja kaupunginhallitus sekä hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kaupungin jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet. Hyväksymispäätöksestä on mahdollista jättää valitus hallinto-oikeuteen 30 vrk kuluessa. Mikäli valituksia ei saada, kaavasta tehdään voimaantulokulutus, jonka myötä kaavaa voidaan alkaa toteuttaa.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyön kulku sovitaan ja viranomaisneuvottelujen tarve varmistetaan suunnittelun alkuvaiheessa.

Yleisötilaisuudet

Teivo-Mäkkylä-alueella on vuoden 2025 edetessä rinnakkain laadittavina useita asemakaavoja ja selvityksiä, laatukäsikirja, laatuohjeet sekä raitiotien hankesuunnitelma. Vuorovaikutuksen tilaisuuksia voidaan pyrkiä soveltuvien osin yhdistämään. Yleisötilaisuuksien ajankohdat ja muu hankkeen viestintä löytyvät parhaiten hankkeen verkkosivulta (vireillä olevat asemakaavat). Keväällä 14.4.2025 järjestettiin kaupungintalolla Teivon keskustakorttelin asemakaavan ja Velodromin alueen asemakaavan yhteinen tavoitevaiheen yleisötilaisuus osallisille yhteisöille ja kaupunkilaisille.

Valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen nähtävilläoloihin liittyen on tavoitteena järjestää yleisötilaisuuksia, mahdollisesti yhdistäen alueen muiden suunnitteluhankkeiden esittelyihin.

Teivon alueen ajankohtaisia suunnitelmia eri vaiheissaan on tarkoitus tuoda yleisön tietoisuuteen myös mm. Teivon Kuninkuusravien 2026 tapahtumien yhteydessä.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Teivon keskustakorttelin asemakaavoituksessa hyödynnetään Teivo-Mäkkylä -osayleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja tuoreita selvityksiä ja suunnitelmia, esim.:

- melu ja tärinä
- liikenne
- hulevesi
- luonto
- kulttuuriympäristö
- maisema

Asemakaavoituksessa hyödynnetään myös Tampereen raitiotien Lielähti-Ylöjärvi -rataosuuden hankesuunnittelua 2025-2027 sekä sen yhteydessä laadittavia selvityksiä ja suunnitelmia ja vaikutusarviointia.

- raitiotien alustavat katusuunnitelmat
- liikenne-ennuste TALLI-malli
- liityntäpysäköintiselvitys, diplomityö
- kiinteistötaloudellisten vaikutusten arviointi

Asemakaavoituksessa huomioidaan myös Väyläviraston Lielähti-Lakiala -kaksoisraiteen yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointi ja niiden yhteydessä laaditut selvitykset ja suunnitelmat.

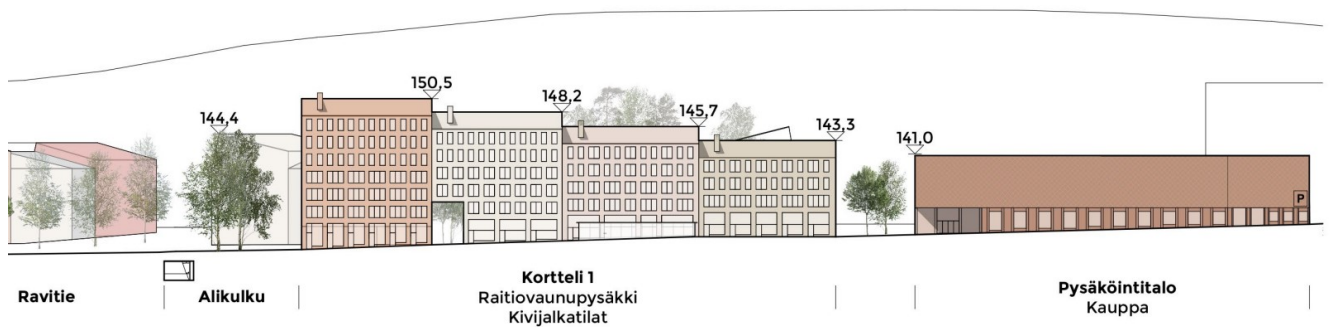


Asemakaavoituksen tueksi tai rinnalla on lisäksi laadittu tai tarkoitus laatia mm.:

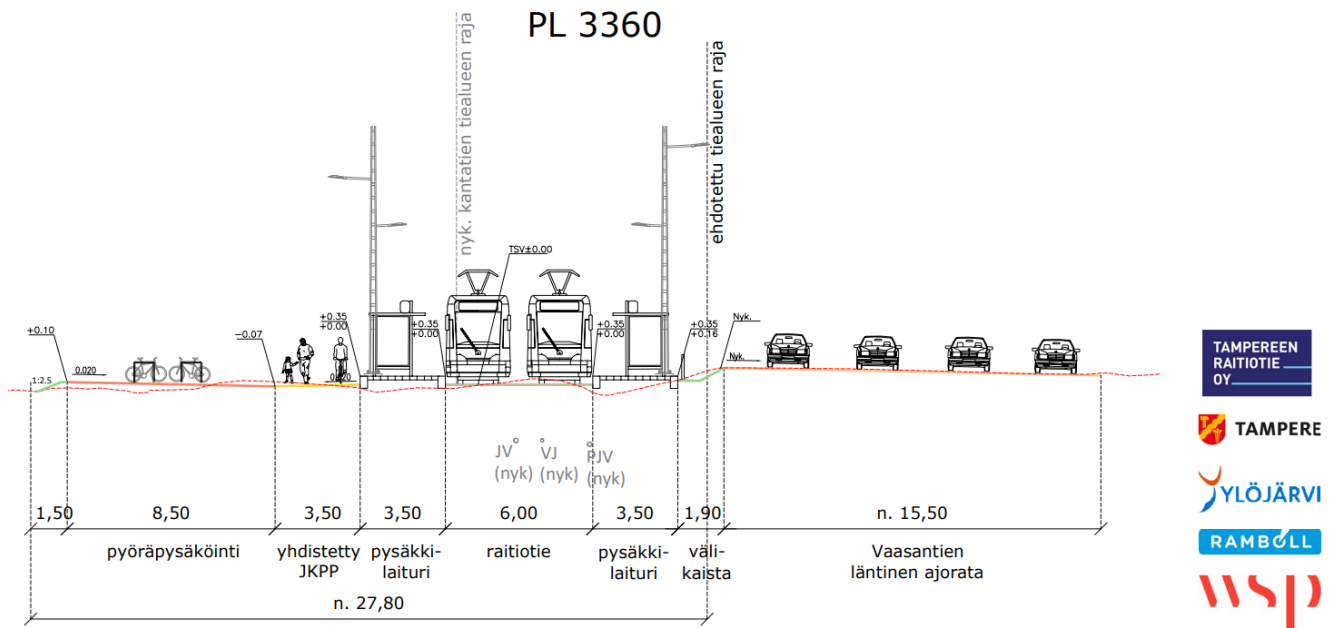
- viitesuunnitelmat 2024 (OOPEAA)
- pohjavesiselvitys
- hulevesien hallintasuunnitelma
- selvitys säilytettävästä puustosta
- vesihuollon yleissuunnitelma (Ylöjärven Vesi Oy)
- Teivaalanharjun luonnonhoitosuunnitelma
- selvitys rakenteellisesta pysäköinnistä
- Teivo-Mäkkylä -laatukäsikirja ja laatuohje (Inaro)

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan monialaisena asiantuntijatyönä. Vaikutusarvioinnin näkökulmia ovat mm.: maisemavaikutukset, liikennevaikutukset, yritysvaikutukset (Ylöjärven yrityspalvelu ja Ylöjärven yrittäjät), ilmasto-vaikutukset, lapsiystävällisyys ja esteettömyys.

Julkisivu Vaasantielle. Viitesuunnitelma 2024, arkkitehtitoimisto OOPEAA.



Poikkileikkaus paaluväli 3360 Vaasantie, pysäkki Teivo. Näkymä Tampereen suunnasta kohti Ylöjärven keskustaa. Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma 2022.



Kaavoituksen aikataulu, tarkentuu suunnittelun edetessä

Vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma	maaliskuu 2025
Valmisteluvaihe (kaavaluonnos)	lokakuu 2025
Kaavaehdotus	kevät 2026
Kaava hyväksytty	vuoden 2027 alussa

Yhteystiedot

Kaava-aineistot pidetään nähtävillä jokaisessa vaiheessa kaupungin verkkosivuilla www.ylojarvi.fi sekä kaupungin ilmoitustaululla kaupungintalon aulassa, Kuruntie 14.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavan valmisteluaineistosta sekä muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan määräaikana ympäristölautakunnalle osoitettuina postiosoitteeseen: Ylöjärven kaupunki, PL 22, 33471 YLÖJÄRVI

tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@ylojarvi.fi

Mahdolliset kaavaa koskevat kysymykset pyydetään sähköpostitse osoitteeseen: kaavoitus@ylojarvi.fi
Mahdolliset palaverit pyydetään sopimaan etukäteen (käyntiosoite Kuruntie 14, 33470 Ylöjärvi).

Asemakaavoitus:

Projektiarkkitehti Katri Kosola
puhelin 040 133 1403
sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoitusarkkitehti Helena Ylinen
puhelin 041 730 6109
sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
puhelin 044 4314324
sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Kumppanuuskaavoituksen yhteyshenkilö

Asemakaavoitus käynnistyy kaupungin omana työnä. On tavoitteena, että asemakaavoitus viimeistellään kumppanuuskaavoituksena yhdessä hankekumppanin kanssa. Kumppanuuskaavoituksen aloittaminen edellyttää kaupunginhallituksen päätöksen kumppanuuskaavoitukseen ryhtymisestä, kumppanivalinnan kriteereistä sekä myöhemmin päätöksen valittavasta kumppanista. Kaavoituskumppanin hakuprosessi on avoin.

Kumppanuuskaavoitustiedustelut:
Tuija Aro, projektipäällikkö Teivo-Mäkkylä
puhelin 040 630 8573
sähköposti: etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

