



Tallinmäen laatuohje

4.12.2025

Ylöjärven kaupunki

YLÖJÄRVI

Johdanto

Laatuohjeen tarkoitus ja tausta

Teivonportin keskustakorttelin, Tallinmäen, Tallinrinteen ja Mäkkylänpeltojen laatuohje täydentää alueelle laadittua Teivo-Mäkkylän laatukäsikirjaa, jossa on määritelty suunnittelun periaatteet ja alueellinen identiteetti. Laatuohje keskittyy konkreettisiin suunnitteluratkaisuihin, jotka ohjaavat asemakaavan toteuttamista ja varmistavat rakennetun ympäristön laadun.

Alueen kokonaisrakenne ja osa-aluejako

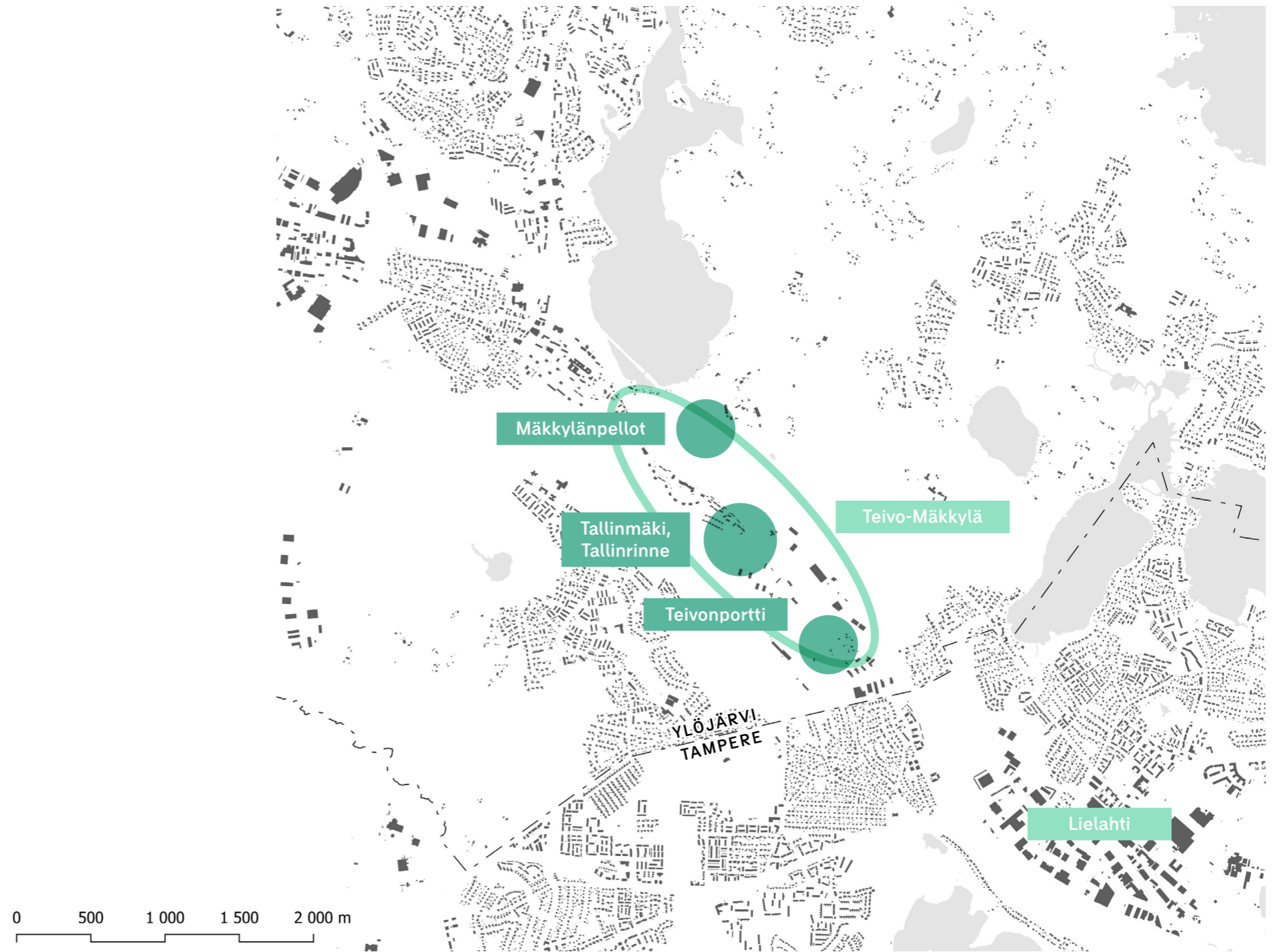
Teivo-Mäkkylä muodostaa Ylöjärven ja Tampereen rajalle sijoittuvan uuden kaupunginosan, joka rakentuu toisiaan täydentävistä osa-alueista:

Teivonportti – kaupunkimainen sisäänvalo ja palvelukeskittymä, joka liittyy raitiotiehen ja Teivon tapahtuma-alueeseen.

Tallinmäki – kylämäinen ja harjun luontoon nivoutuva asuinalue, joka vaiheittuu harjuluonnosta urbaanimpaan.

Tallinrinne – Mikkolantien varren kerrostaloista muodostuu alueen selkäranka ja urbaania elävää katutilaa, kontrastina harjun puoleisten rivitalojen kylämäiselle mittakaavalle.

Mäkkylänpellot – puutarhamainen korttelirakenne, joka sulautuu avoimeen kulttuurimaisemaan.



Kaavio Teivo-Mäkkylän keskeisistä alueista.

Työryhmä

Ylöjärven kaupungin ohjausryhmä

Tuija Aro, projektipäällikkö Teivo-Mäkkylä

Esko Hyytinen, kaavoituspäällikkö

Moona Sirén, kaavoitusarkkitehti

Samppa Saarivirta, kaavasunnittelija

Katri Kosola, projektiarkkitehti

Kaisu Wallin, maisemasuunnittelija

INARO:n työryhmä

Antti Lehto, arkkitehti, projektin johto

Ville Mellin, projektiarkkitehti

Anna-Kaisa Aalto, maisema-arkkitehti

Riku Kuukka, maisema-arkkitehti

Laatuohjeen tavoitteet

Laatuohje toimii työkaluna, jolla laatukäsikirjan periaatteet muutetaan ja tarkennetaan toteutusvaiheen ohjeiksi.

Laatukäsikirjassa on neljä keskeistä näkökulmaa, joiden kautta ohjataan asemakaavan kaupunkikuvallisten tavoitteiden toteutumista.

- arkkitehtoninen kokonaisuus ja julkisivumateriaalit
- pihaympäristön ja yhteistilojen toimivuus ja laatu
- pysäköinnin kaupunkikuvallinen toteutus
- julkisten ulkotilojen (viheralueiden, katujen ja aukioiden) laatutaso ja ilme.

Tavoitteena on korkealaatuinen ja ilmastokestävä rakentaminen: asuinrakennusten käyttöiäksi suunnitellaan vähintään 50 vuotta ja julkisten rakennusten vähintään 100 vuotta.

Laatuohjeet on jaettu määräyksiin ja suosituksiin, jotka on erotettu väreillä. Määräykset on tarkoitettu velvoittaviksi. Suositukset täydentävät määräyksiä. Suositukset korostavat ja lisäävät alueen laatutekijöitä.

- Määräys
- Suositus



Teivon Ravikeskuksen ympäristöä.



Mikkolantie, taustalla Teivaalanharju.



Keijärventien silta, taustalla Mäkkylän peltoja ja Keijärvi.

Tallinmäki ja Tallinrinne, yleiset suunnitteluperiaatteet

Alue jakautuu Tallinmäen ja Tallinrinteen kortteleihin. Keskeisenä tavoitteena on harjuluonnon läsnäolo ja vaihtuminen urbaanimpaan ympäristöön.



Tallinmäen ja Tallinrinteen alueen yleissuunnitelma.

Puiden säilyttäminen

Tallinmäen kyläkorttelit sijoittuvat harjun kupeeseen, vanhaan talliympäristöön. Alueelle antavat erityisen luonteen alueen historia ja komea puusto. Molemmat ominaispiirteet luovat tärkeän lähtökohdan asumisen laadun ja vetovoimaisuuden kehittämiseksi.

Rakennusalueet on määritetty asemakaavassa siten, että olemassa olevia puita säilyy niiden ympäristössä mahdollisimman paljon. Rakennusalueille on jätetty liikkumavaraa tarkemman suunnittelun tueksi. Suunnittelun ja rakentamisen aikana huolehditaan, että periaate toteutuu.

Keskeisenä tavoitteena on olemassa olevien puiden säilyttäminen aina, kun se on tekniset reunaehdot täyttyen mahdollista. Tällä tarkoitetaan rakennusten minimietäisyyden toteutumista siten, että mm. rakentaminen salaojineen on mahdollista toteuttaa ja puiden juuristo säilyy elinkel-poisena. Säilytettävän puun minimietäisyytenä rakennuksen julkisivusta voidaan pitää 5 metriä. Työmaa-aikainen logistiikka ei ole tekninen reunaehto. Työmaan tarvitsema tila suunnitellaan siten, että puita ei tarvitse tämän takia kaataa.

- Korttelien suunnittelun lähtökohdaksi on teetettävä puustokartoitus. Säilytettävät puut on osoitettava asemapiirroksessa ja pihasuunnitelmassa.
- Toteutuksen yhteydessä tulee varmistaa olemassa olevan puuston sekä niiden juuristoalueiden suojaaminen ja säilyttäminen.
- Korkeuserot on huomioitava sekä asuinrakennusten että katujen suunnittelussa, jotta puiden säilyttäminen on mahdollista. Säästettävien puiden kohdalla maanpinnan tulee säilyä nykyisessä tasossaan.
- Ennen rakentamista tulevilla tonteilla on suositeltavaa tehdä valmentavaa puuston harventamista säästettävien puiden ympäristössä, jotta jäljelle jäävät puut ehtivät sopeutua lisääntyvään tuulikuormaan ja valon määrään.

Käytännössä puiden huomiointi tarkoittaa huolellista suunnittelua ja rakentamisen valmistelua.

- Rakennusvalvonnalle toimitetaan selvitys säilyvistä puista ja työmaan aikaisesta suojauksesta. Puut ja niiden juuristoalue rajataan rakentamis- ja varastointialueiden ulkopuolelle. Rungot suojataan, ja mikäli rakentamisella on vaikutusta vesiolosuhteisiin, huolehditaan tarvittaessa myös puiden kastelusta.
- Puusto katselmoidaan ennen rakentamista ja sen jälkeen.
- Jos säästettäväksi merkittyjä puita joudutaan jostain syystä poistamaan, ne on korvattava istuttamalla tontille isokokoinen vastaava puuntaimi sopivaan paikkaan.

Hulevesien hallinta

Hulevesien käsittely perustuu luonnonmukaisiin, viivyttäviin ja imeyttäviin ratkaisuihin. Pääosassa aluetta maaperä on hiekkaa, joka sopii hyvin imeytykseen. Alue on pohjavesialuetta, joten likaiset hulevedet on käsiteltävä laadullisesti ennen imeytystä.

Rakentamisella on kuivattava vaikutus, kun imeyttävät kasvulliset alueet vähenevät ja katot sekä päällystetyt pinnat lisääntyvät. Olemassa olevan puuston säästäminen edellyttää myös paikallisen vesitasapainon säilyttämistä ja hulevesien käsittelyä syntypaikallaan.

- Hulevesien maan päällä tapahtuvalle hallinnalle varataan riittävät tilat kaduilla, aukioilla, viheralueilla ja korttelipihoilla. Hulevettä hyödynnetään monipuolisesti kaupunkikuvaa elävöittäen vesi- ja kosteikkoaiheissa, sadepuutarhoissa sekä vettä johtavissa painanteissa ja kouruissa.
- Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti johtaa kasvillisuuden käyttöön. Likaiset hulevedet käsitellään ennen maaperään imeyttämistä esimerkiksi

biosuodatuksella. Jos imeytys ei ole mahdollista, hulevesiä viivytetään ja käsitellään tarvittaessa laadullisesti ennen eteenpäin johtamista.

- Rakennusten kattovedet johdetaan painanteisiin ja imeytysalueille, jotka samalla toimivat maisemallisina ja toiminnallisina elementteinä. Mikäli johtaminen maan päälle ei ole kaikilta osin mahdollista, voidaan kattovesiä imeyttää maahan myös maanalaisissa rakenteissa.
- Liikennöimättömät reitit ja käyttöpinnat toteutetaan osittain vettä läpäisevinä (kivituhka, läpäisevät kiveykset). Puhtaat hulevedet ohjataan hallitusti kasvillisuusalueille esim. kivettyjen kourujen tai kivipainanteiden avulla.
- Liikennöityjen alueiden, kuten ajoväylien ja avopysäköintipaikkojen päällysteen tulee olla läpäisemätön (esim. tiivissaumainen kiveys tai asfaltti), jolloin alueella syntyvät likaiset hulevedet voidaan kerätä ja käsitellä laadullisesti ennen imeytystä.
- Viherkatot lisäävät kasvullisia alueita ja auttavat myös hulevesien hallinnassa, joten niiden käyttöä suositellaan mahdollisuuksien mukaan.



Esimerkkejä pihojen hulevesipainanteista ja sadepuutarhoista.

Julkiset ulkotilat

Reitit ja viheralueet kytkevät Tallinmäen ja Tallinrinteen yhteen. Mikkolantieltä harjulle johdetaan uusi kävelyreitti kortteleiden läpi. Mäntyjen lomaan perustetaan uusi leikkipuisto. Puistosta muodostuu alueen toiminnallinen sydän, jonka luona ulkoilureitit risteävät. Harjua kohti noustessa puisto vaihettuu vähitellen metsäluonnoksi.

- Tallinrinteen korttelin läpi kulkevan reitin toteutuksen tulee ilmentää reitin julkista luonnetta. Mikkolantien puoleista sisäänkäyntiä korostetaan pienellä kivetyllä aukiolla ja rakennuksen kongista tehdään väljä ja houkutteleva.
- Leikkipuistossa säästetään vanhoja mäntyjä mahdollisimman paljon. Leikkirakenteet suunnitellaan ja perustetaan juuristoalueen ehdoilla. Uutta puustoa istutetaan muun käytön ulkopuolelle rajatuille laikuille, jossa kasvillisuus saa rauhassa kehittyä.
- Leikkipuiston pintamateriaaleina käytetään luonnonmateriaaleja, kuten puuta, kivituhkaa sekä (turva)haketta ja/tai (turva)soraa.
- Leikkipuistoon sijoitetaan yksi iso maamerkkimäinen leikkiväline, jolla on tyyliin sopiva korosteväri. Välineen suunnitteluun haetaan ideaa alueen historiasta.
- Muilta osin leikkipuiston välineissä suositetaan luonnonmukaisia ja väritykseltään maanläheisiä materiaaleja, kuten puuta, maalaamatonta ruostumatonta terästä sekä harmaan tai hiekansävyisiä köysiä ja verkkoja.
- Tallinmäen kortteleiden välissä metsäpuisto vaihettuu kohti luonnonmukaista harjumaastoa. Alarinteille istutetaan myös säilyvää puustoa täydentävää koristelajistoa (pihlajan eri lajikkeet, koristepensaat), jotka harvenevat ylärintettä kohti.

Ideakuvia teemaleikkivälineistä sekä luonnonmukaisten materiaalien käytöstä.



Tallinmäki

Alueen luonne ja suunnitteluperiaatteet

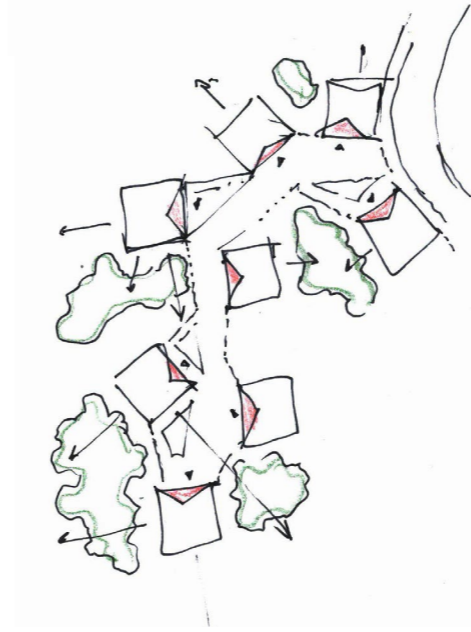
Rakentaminen sijoittuu kahteen korttelikokonaisuuteen, joiden väliin jää yleisiä viheralueita, kulkureittejä ja puustovyöhykkeitä. Rakennusten mittakaava ja materiaalit heijastavat luonnonläheisyyttä. Vaihteleva siluetti ja harjua kohti madaltuvat rakennusten korkeudet säilyttävät harjun hallitsevana elementtinä suurmaisemassa.

Rakennukset sovitetaan maastoon siten, että puustoiset vihersormet säilyvät. Viheralueiden ilme säilyy luonnonmuokaisena. Kortteleiden välistä linjataan ulkoilureitti harjulle. Harjun suuntainen alueellinen reitti linjataan kortteleiden koillispuolelle. Reittien risteykseen sijoittuu luonnonläheinen yleinen leikkipuisto/-paikka.

Pistetalo talotyyppinä luo mahdollisuuden luonnonläheisyyden hyödyntämiselle asumisen laatutekijänä: asunnoista avautuu näkymiä harjulle ja vihersormien säilyviin mäntyihin.

Aukioon päättyvä pihakatu on yhteisöllinen ja jalankulkupainotteinen kaupunkitila. Tila on luonteeltaan urbaani, joka korostaa rakennusten välistä aukeavaa harjuluontoa.

Alueen identiteetille on tärkeää, että pihakatu toteutetaan laadukkaasti. Se luo alueelle omaleimaisuutta, joka erottaa Tallinmäen muista asuinalueista, myös seudullisesti.



Kuvat: Käsivaraiset luonnokset Tallinmäen kyläkortteleiden peruseriaatteista.

Harjulta kortteiden väliin lomittuvat vihersormet ovat vähän hoitoa vaativia ja ekologisesti monimuotoisia. Pihatoiminnot sijoittuvat rakennusten väliin.

Korttelirakenne perustuu olevaa puustoa säästävien vihervyöhykkeiden sekä pihan toiminnot ja kulkuyhteydet kokoavien raittien vuorotteluun. Näkymät asunnoista avautuvat vehreään ympäristöön.



Mallinnuskuva Tallinmäen ja Tallinrinteen viitesuunnitelmasta.

Rakennusten muoto, mittakaava ja sisäänkäynnit

Tallinmäen arkkitehtuurin ominaispiirre on vapaasti sijoitellut rakennusmassat, joilla on epäsymmetrinen harjakatto. Rakennusten kerrosluku vaihtelee 4–5 kerroksen välillä.

- Sisäänkäyntien puoleinen julkisivu on suora, mikä tekee korttelin hahmosta ja pihakadun kaupunkikuvasta vaihtelevan.
- Sisäänkäynnit toteutetaan syvennyksinä.
- Ullakkokerrokseen voidaan sijoittaa asuintiloja.

Julkisivut ja parvekkeet

Julkisivujen päämateriaali on puuverhous. Puuverhous värit ovat yhtenäiset siten, että molemmilla korttelikokonaisuuksilla on oma, yhtenäinen väri. Kortteleiden välillä on hienovarainen sävyero.

- Molempien korttelien värityksessä käytetään punamullan kaltaista, murrettua punertavaa ja rusehtavaa sävyä.



Julkisivujen tekstuuri on tärkeä osa alueen tunnelmaa.

- Puuosissa käytetään pystysuuntaista laudoitusta.
- Rimalaidoitusta, jossa pystylautojen saumojen päällä on rima, sopii erityisen hyvin alueen luonteeseen.

Julkisivujen tehosteväri on valkoinen. Tehosteväri keventää julkisivuja, ja muistuttaa perinnerakentamisen värimaailmasta modernilla tavalla.

- Tehosteväriä käytetään mm. ikkunoiden smyygeissä, ikkunoita kiertävissä laudoituksissa ja sisäänkäyntien syvennyksissä.
- Sisäänkäyntisyvennykset ovat puuverhottuja. Puuverhouksen tyyppi eroaa julkisivun rimalaidoituksesta.
- Palomääräysten vaatiessa puuverhouksen sijasta voidaan käyttää kivipohjaista vaaleaa levyä.

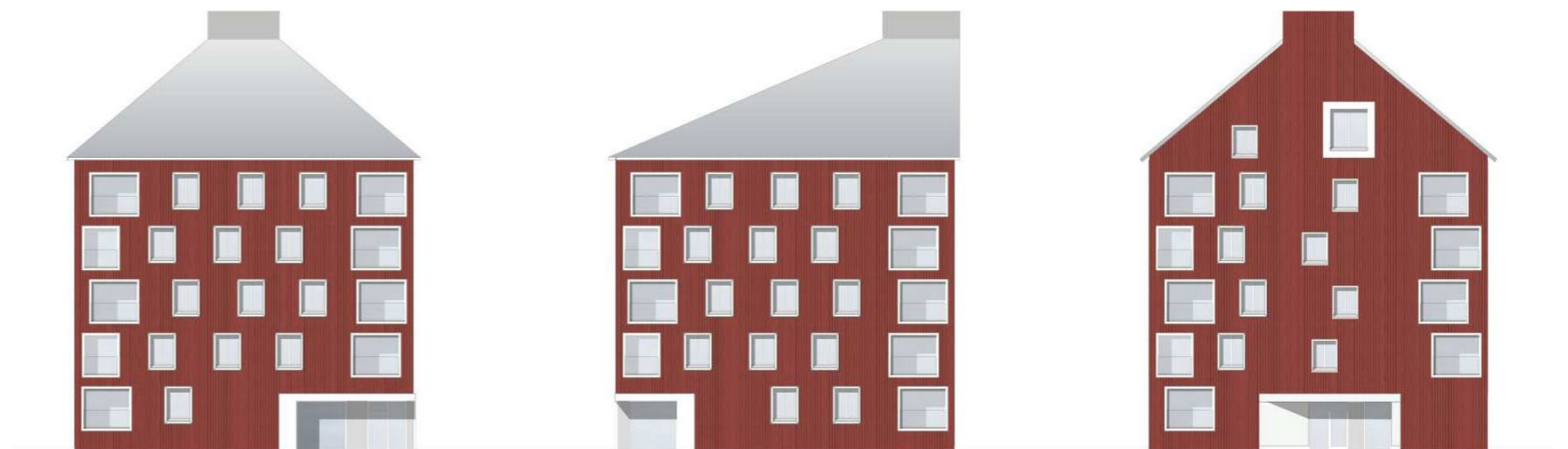
Katot ja julkisivut muodostavat kokonaisuuden, jossa tekniset laitteet sijoitetaan mahdollisimman huomaamattomasti.

- Katemateriaaleina käytetään joko tummanharmaata konesaumapeltiä tai punaista tiilikatetta.
- Katoille voi asentaa sopiviin ilmansuuntiin aurinkopaneeleita.

Rakennusten kaupunkikuvallinen selkeys saavutetaan sisäänvedetyillä parvekkeilla ja julkisivujen yhtenäisellä ilmeellä.

- Pistetalo mahdollistaa moneen asuntoon kulmaparvekkeet.
- Yhtenäinen ilme jatkuu talon ympäri kaikilla julkisivuilla. Parvekkeet luovat visuaalisesti yhtenäistä julkisivupintaa rakennuksen muun seinäpinnan kanssa.

Esimerkki Tallinmäen julkisivujen jäsentelystä.



Piha-alueet

Pihojen ja muiden rakennettujen viheralueiden kasvillisuus on monikerroksista ja pääosin paikallisiin lajeihin perustuvaa. Puustoiset vyöhykkeet säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä, ja uudet istutukset valitaan harjuympäristön mukaan.

- Uusissa istutuksissa suositaan mäntyä, rauduskoi-vua, pihlajia ja harjumaastoon sopivia, ajoittaista paahdetta ja kuivuutta sietäviä pensaslajeja.
- Syväjuurinen ja leveäkasvuinen tammi sopii käytettäväksi valoisissa paikoissa yksittäispuuna.

Leikkipaikat sijoittuvat valoisiin ja turvallisiin kohtiin, joissa ei ole autoliikennettä.

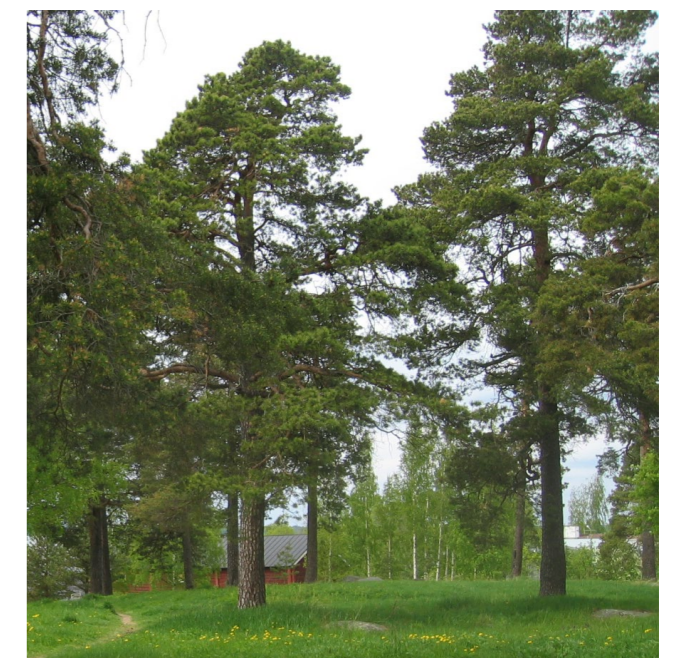
- Leikkipaikkojen pintamateriaaleina käytetään luonnonmateriaaleja, kuten kivituhkaa, (turva)haketta ja puuta.
- Leikkialueilla tulee olla myös varjostavaa puustoa.



Luonnosvaiheen ote pihakadusta. Pihakadulle syntyy erilaisia vyöhykkeitä toimintoi-neen. Vyöhykkeitä korostetaan istutuksilla ja hulevesiaiheilla.



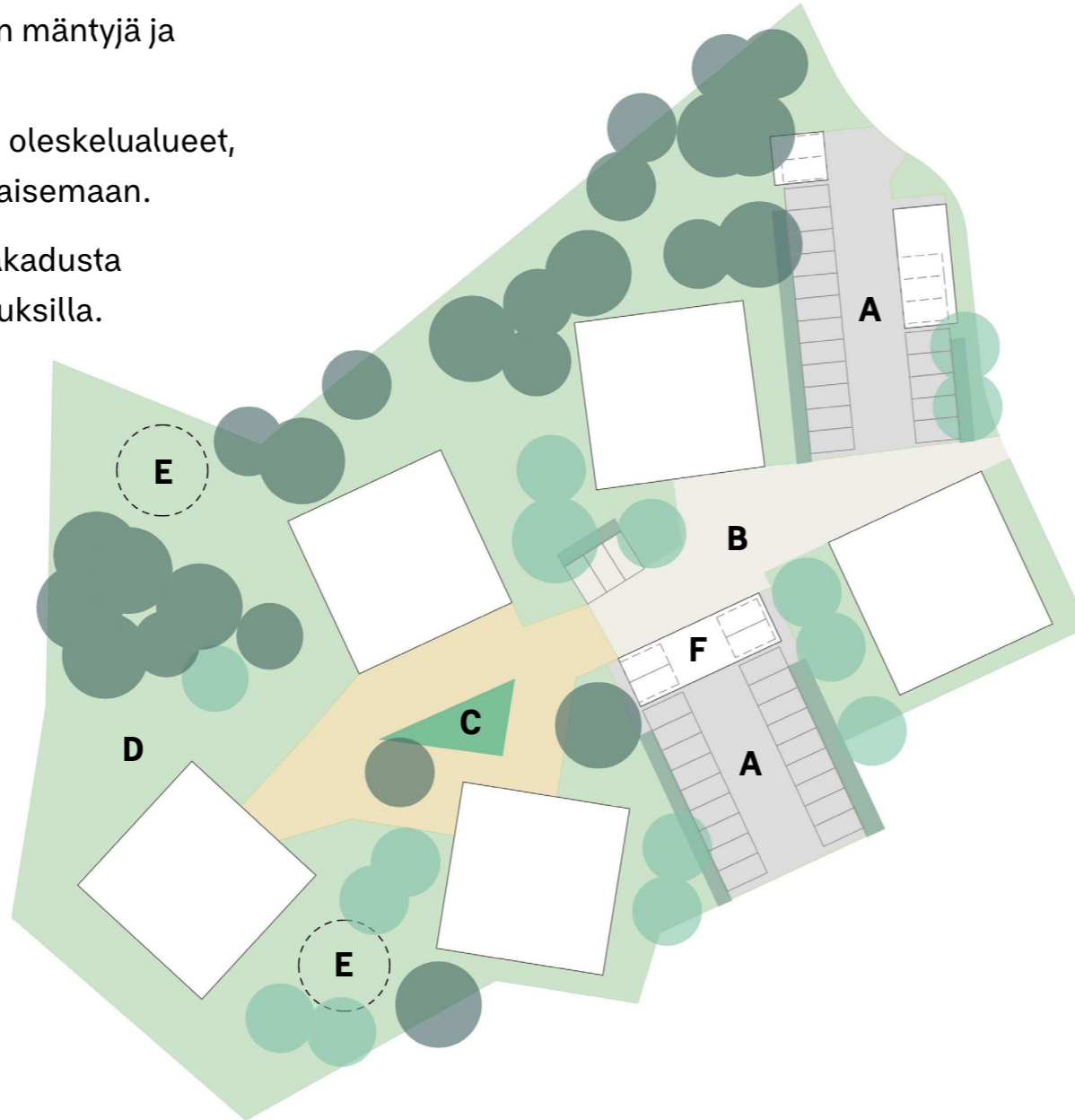
Esimerkkejä kasvillisuudesta ja luonnonmateriaalien käytöstä piharakenteissa.



Korttelipihan osat:

- A** Avopysäköintialueet, joiden hulevedet käsitellään esimerkiksi reunassa sijaitsevilla biosuodatusalueilla.
- B** Päälystetty pihakatu, jonka hulevedet käsitellään esimerkiksi pysäköintialueiden biosuodatusalueilla.
- C** Piha-aukio, jossa on tilaa kasvillisuudelle, leikille, peleille ja oleskelulle. Pintamateriaali on pääosin läpäisevää. Aukion ja pihakadun välillä voi olla pieni tasoero.
- D** Kasvulliset alueet, joilla säilytetään nykyistä puustoa ja täydennysistutetaan mäntyjä ja lehtipuulajeja.
- E** Kasvillisilla alueilla sijaitsevat oleskelualueet, jotka aukeavat harjun metsämaisemaan.
- F** Pysäköintialueita rajataan pihakadusta puurakenteisilla huoltorakennuksilla.

Kortteli sulautuu osaksi harjun metsäistä rinnettä



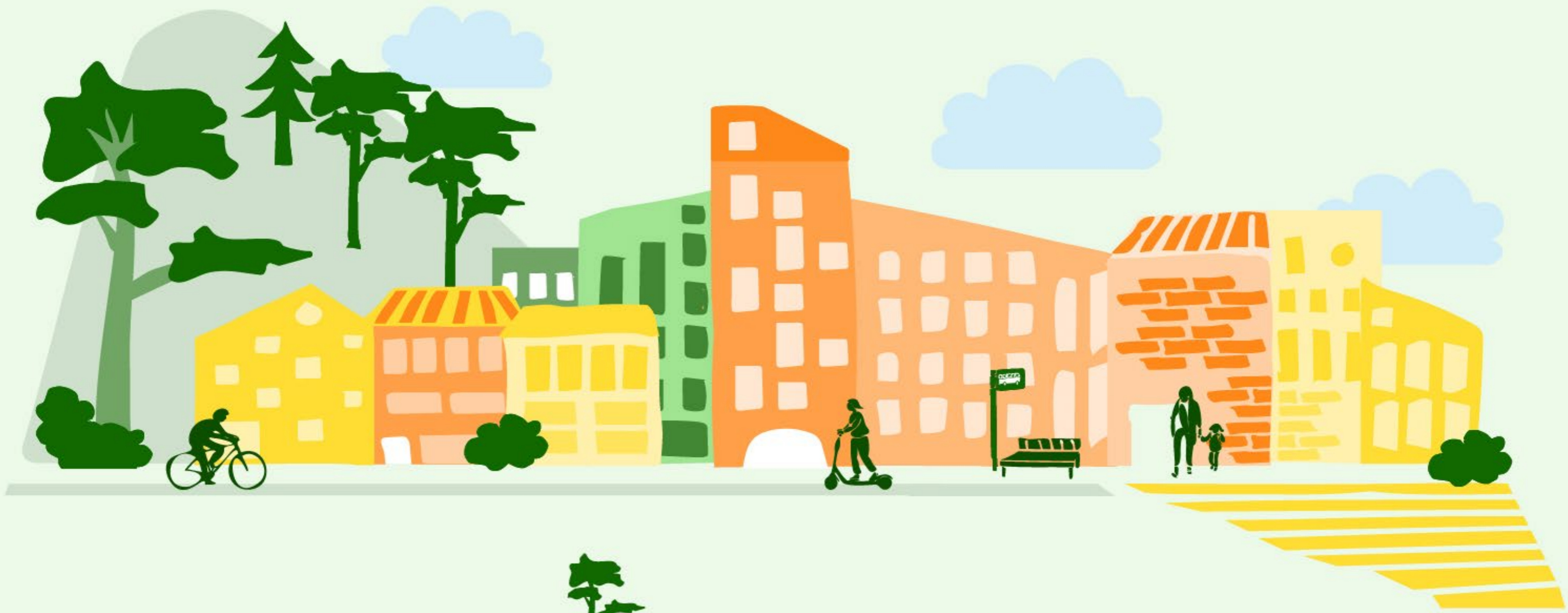
Liikenne ja pysäköinti

Tallinmäen kortteleiden sisäinen liikenne painottaa jalankulkua ja pyöräilyä. Pysäköinti järjestetään pinta-pysäköintinä, jolloin pysäköintiä rajaavat apurakennukset, istutukset pintamateriaalit muodostavat tärkeän laatutekijän.

- Osa pysäköinnistä sijoittuu kadun varteen. Pysäköinti jaetaan visuaalisesti pienempiin osiin puuistutuksin.
- Pihojen pysäköintialueet rajataan pihakadun suuntaan apurakennuksilla, joiden välistä tai ali on ajo pysäköintiin.
- Apurakennusten julkisivut toteutetaan samalla periaatteella rimalaudoituksella kuin asuinrakennukset. Ilmettä pehmennetään kasvillisuudella, kuten köynnöksillä. Apurakennusten väri onko on joko sama kuin kerrostaloilla. Vaihtoehtoisesti voidaan käyttää puun omaa sävyä, tai tummanharmaata.
- Jalankulkuyhteydet yhdistävät kortteleita Mäkkylänpeltoihin ja raitiotiepysäkeille johtaviin reitteihin. Reittien valaistus suunnitellaan lämminsävyiseksi.



Pysäköintikatu, Helsinki (Sörnäistenkatu). Pysäköintiä on jäsennelty katupuistutuksin.



TEIVO-MÄKKYLÄ