

Tallinmäen asemakaavan muutos, kaavaluonnos / Hyvinvointilautakunnan lausunto

Hyvinvointilautakunta 18.08.2026
302/10.02.03/2025

Valmistelija: Vs. sivistysjohtaja Kirsi Riihioja

Seloste ja perustelut: Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa. Asemakaavaaluetta rajaa koillisessa valmisteilla oleva Tallinrinteen asemakaava-alue, luoteessa nykyinen Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos Mäkkylänrinteen alueella (hyväksytty 16.6.2005). Luoteeseen rajautuvalla alueella on hyväksytty Kivikkotien asemakaavan muutos Ylöjärven kaupunginvaltuustossa 18.5.2026 § 39. Lounaassa tarkastelualuetta rajaa laajassa virkistyskäytössä oleva Teivaalanharju, joka on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisemaalueeksi sekä maakunnallisesti arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi. Kaakossa alue rajautuu asemakaavoitettuihin ravi-, urheilu- ja tapahtumakeskuksen alueisiin. Tarkastelualan kokonaispinta-ala on alustavasti noin 3,6 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 ravirataa (kaakkoa). Kaavoituksessa huomioidaan rakentamisen sopeutuminen ja rajautuminen valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, Teivaalanharjuun. Tallinmäen rakentaminen osoitetaan luonnon ja rakentamisen välisenä siirtymävyöhykkeenä, jossa säilytetään olemassa olevaa puustoa. Harjualueen ominaispiirteet – kuten harjua kohti nouseva maasto, luonnonläheisyys, alueen suosittu käyttö jalankulkuympäristönä sekä pohjaveden suojelu – toimivat suunnittelun lähtökohtina ja muodostavat alueen omaleimaisen identiteetin.

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 asuin ympäristön laatuun. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa. Niinpä osayleiskaavassa osoitettujen AK-1 korttelialueiden sijainti jo nyt hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella mahdollistaa tehostuvan maankäytön suunnitteilla olevaa Teivon uutta alakeskusta ja raitiotien suunniteltua pysäkkiä kohti.

Kaavan valmisteluaineisto on nähtävillä kaupungin kotisivuilla www.ylojarvi.fi/kaavoitus (nähtävillä olevat kaavat) sekä 24.6.-14.8.2026 välisen ajan kaupungintalon aulassa (Kuruntie 14).

Toimivalta: Hallintosääntö 100§

Lisätietoja päätöksestä: Vs. sivistysjohtaja, Kirsi Riihioja, 050 524 3371, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Vs. sivistysjohtaja

Päätösehdotus:

Hyvinvointilautakunta päättää lausuntonaan todeta, että sillä ei ole huomautettavaa Tallinmäen asemakaavaluonnokseen.

Päätös: