

KIRK280. Tallinrinteen asemakaavamuutos

Ylöjärven kaupunki

Asemakaavaselostus LUONNOS 19.8.2026

Dnro: 425/10.02.03/2025



Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	5
1.1	Kaavoituspäättös.....	5
1.2	Tunnistetiedot	5
1.3	Kaava-alueen sijainti	6
2	Tiivistelmä	7
2.1	Asemakaavan tavoitteet.....	7
2.2	Kaavaprosessin vaiheet	8
2.2.1	Aloituvaihe	8
2.2.2	Valmisteluvaihe	8
2.2.3	Ehdotusvaihe	8
2.2.4	Hyväksyminen.....	8
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	8
3	Lähtökohdat	9
3.1	Luonnonympäristö	9
3.1.1	Luontoselvitykset	9
3.1.2	Puustokartoitus	10
3.2	Alueen maaperä ja rakennettavuus	11
3.2.1	Rakennettavuusselvitys (2019).....	11
3.2.2	Pohjatutkimus- ja rakennettavuusselvitysraportti (2020)	11
3.2.3	Mustaliuske	11
3.3	Vesiolosuhteet	12
3.3.1	3.3.1 Pohjavesivarat.....	12
3.4	Rakennettu ympäristö.....	12
3.5	Arkeologia.....	13
3.6	Maisema	14
3.7	Liikenne	15
3.8	Ajoneuvoliikenne	16
3.8.1	Joukkoliikenne	17
3.8.2	Pyöräily ja jalankulku	17
3.8.3	Liikenne, yhteenveto.....	17
3.9	Tekninen huolto	17
3.9.1	Kadut ja hulevesiverkko	17
3.9.2	Alueen palveluntarjoajat.....	18
3.10	Palvelut.....	18



3.11	Maanomistus	19
3.12	Suunnittelutilanne	19
3.12.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	19
3.12.2	Tampereen kaupunkiseudun seutustrategia ja rakennesuunnitelma	21
3.12.3	Ylöjärven kaupungin kasvuohjelma	21
3.12.4	Maakuntakaava	21
3.12.5	Yleiskaava	24
3.12.6	Asemakaavatilanne.....	25
3.12.7	Rakennusjärjestys	26
3.12.8	Laatukäsikirja ja laatuohjeet	26
3.12.9	Viitesuunnitelma	27
3.12.10	Pohjakartta	27
3.12.11	Yhteenvedo suunnittelutilanteesta	27
4	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	28
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	28
4.2	Osallistaminen ja yhteistyö.....	28
4.3	Osalliset	28
4.4	Vireilletulo	28
4.5	Viranomaisyhteistyö	29
4.6	Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	29
5	Asemakaavan kuvaus	31
6	Kaavan vaikutukset	34
6.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	34
6.1.1	Asuminen ja esteettömyys.....	34
6.1.2	Ihmisten elinolot ja terveys	35
6.1.3	Ympäristön puhtaus, -suojelu ja ympäristöhäiriöt	35
6.1.4	Sosiaalinen ympäristö	36
6.1.5	Virkistys	36
6.2	Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	37
6.2.1	Pienilmasto	37
6.2.2	Ilmastokestävyys.....	37
6.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	38
6.3.1	Luonnonolot, luonnonsuojelu	38
6.3.2	Eläimistö	39
6.3.3	Luonnonvarat	39
6.4	Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	39



6.4.1	Yhdyskuntarakenne	39
6.4.2	Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella	39
6.4.3	Yhdyskuntatalous.....	40
6.4.4	Tekninen huolto.....	40
6.4.5	Liikenne ja liikenneturvallisuus.....	40
6.5	Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	42
6.5.1	Arvokkaat rakennukset	42
6.5.2	Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva	42
6.5.3	Muinaismuistot.....	42
6.5.4	Maisemarakenne	42
6.6	Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	44
6.6.1	Palvelut ja työpaikat.....	44
6.6.2	Kilpailu.....	44
6.7	Kaavan vaikutukset kestävyysnäkökulmasta	44
7	Asemakaavan toteutus.....	45
7.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat.....	45
7.2	Toteuttamisen seuranta	45
8	Liitteet	46
8.1	Luettelo kaava koskevista selvityksistä	46
8.2	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista	46



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 302 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2026-2030 mukaisen asemakaavahankkeen nro 109-1b, Teivon alue (raviradan ympäristö) pohjoinen.

1.2 Tunnistetiedot

Kaavatunnus: KIRK

Työnumero: 280.

Diaarinumero: 425/10.02.03/2025

Asemakaavan vireilletulosta on kuulutettu 3.9.2024

Asemakaavan nimi: Tallinrinteen asemakaavamuutos

Asemakaavan muutos koskee asumiseen osoitetut korttelialueet 706-708 sekä niihin liittyviä yleisiä alueita ja katualueita.

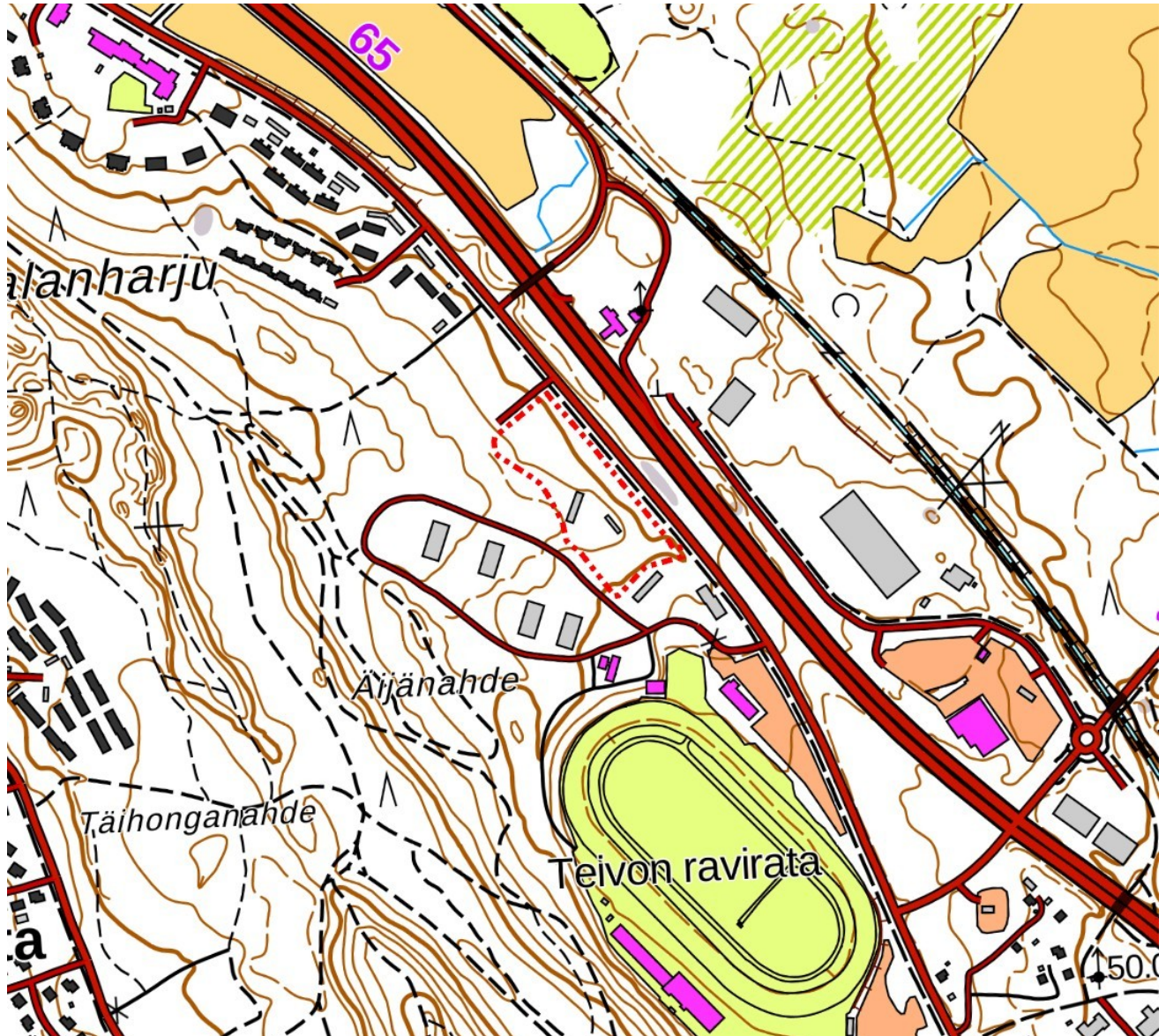
Asemakaavaselostus koskee 19.8.2026 päivättyä asemakaavakarttaa merkintöineen.



Kuva 1 Ilmakuva asemakaava-alueesta, Rami Marjamäki, 2025

1.3 Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ylöjärven Kirkonseudun kaupunginosassa noin 2km päässä Soppeenmäestä ja noin 3km päästä Ylöjärven kaupungintalosta. Tarkastelualuetta rajaa koillisessa Mikkolantie ja kaakossa nykyinen Teivon raviradan valjastuspiha. Lounaassa tarkastelualuetta rajaa vireillä olevan Tallinmäen asemakaavam muutoksen alue. Kaava-alue on nykyisellään hevosurheilun käytössä olevaa tallialuetta ja Teivaalanharjun vaihteistumisvyöhykettä, joka jää harjun valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen ulkopuolelle.



Kuva 2 Asemakaava-alueen rajausta osoitettu punaisella katkoviivalla, maastokartta

2 Tiivistelmä

2.1 Asemakaavan tavoitteet

Tallinrinteen asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaavoitus pääasiassa asuinkäyttöön. Sijainti hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, lähellä olevia palveluita sekä ulkoilualueita tekee alueesta maankäyttöpotentiaaliltaan houkuttelevan uudelle rakentamiselle. Kaavoituksessa huomioidaan rakentamisen sopeutuminen valtakunnallisesti arvokkaan Teivaalanharjun maisema-alueen läheisyyteen. Varsinainen maisema-alue (ge-alue) jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on myös linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida mahdollinen raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa.

Tallinrinteen asemakaavamuutos toteuttaa Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan tavoitteita ja alueen kaavamerkintöjä. Yleiskaava on lainvoimainen. Hankkeessa tuetaan Ylöjärven keskustavisio 2040 tavoitteita. Hanke tukee myös Ylöjärven strategian 2026–2036 sekä Ylöjärven kasvuohjelman tavoitteita.

Asema-kaavoituksen tukena Teivo-Mäkkylä -alueella toimii Ylöjärven kaupungin Teivon projektiorganisaatio. Heidän toimestaan asemakaavoitukseen tuodaan jo tavoitteenasetteluun mukaan myös rakennuttajien ja rakentajien tavoitteita.



2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 (§ 302) käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2023-2027 mukaisen ”Teivon alueen (raviradan ympäristö) asemakaavoituksen” Mäkkylänrinteen alueelta.

2.2.1 Aloitusvaihe

Ympäristölautakunta päätti 20.8.2025 (§ 92) kuuluttaa ”*Tallinmäen asemakaavan*” vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Samalla ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta osallisille (AkL 62 §), jotka saivat esittää mahdolliset mielipiteet ja lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 3.9.2025 - 3.10.2025 välisenä aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) saapui 10 (kymmenen) lausuntoa ja 1 (yksi) mielipide. Tiivistelmä saapuneesta palautteesta ja niiden vastineet on esitetty valmisteluvaiheen kaava-aineiston liitteinä

2.2.2 Valmisteluvaihe

Alkuperäisen OAS:in mukainen suunnittelurajaus jaettiin valmisteluvaiheessa kahteen erilliseen asemakaavaan: Tallinmäen- ja Tallinrinteen asemakaavamuutoksiin joita edistetään omina kaavaprojekteinaan mutta läheisessä yhteistyössä. Tämä selostus koskee Tallinrinteen asemakaavamuutosta. Osa teetetyistä uusista selvityksistä koskee kumpaakin asemakaavaa (ks. Luku 8. Liitteet).

Tallinrinteen asemakaavaluonnokselle on tehty oma Osallistamis- ja arviointisuunnitelmansa joka käsitellään ensimmäistä kertaa Ylöjärven Ympäristölautakunnan kokouksessa 19.8.2026.

2.2.3 Ehdotusvaihe

Ympäristölautakunta päättää asettaa __.__.____ (§ __) asemakaavan ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (AkL 65 §). Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaava viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten.

2.2.4 Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaava viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten. Tavoitteena on, että asemakaava on kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä ____.

Ylöjärven ympäristölautakunta __.__.____ (§ __) ja kaupunginhallitus __.__.____ (§ __) esittävät asemakaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi __.__.____ (§ __).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

- Asemakaavan saatua lainvoiman alueen toteuttaminen käynnistyy Ylöjärven maankäytön ja palveluiden suunnittelu- ja toteutusohjelman mukaisesti (MAPSTO). Alueen asemakaavan mukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Rakentamisen ohjeeksi ja yhtenäisen laadukkaan alueen aikaan saamisen tueksi on laadittu aluetta koskevat viitesuunnitelmat, laatuohjeet sekä Teivo-Mäkkylän laatukäsikirja.
- Alueelle laaditaan suunnitelmat katujen, vesi- ja viemäriverkon sekä hulevesiverkoston rakentamisesta.
- Alueen asemakaavanmukaista toteutumista seurataan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten ja katujen suunnitteluun ja toteutukseen siten, että maastonmuokkaustarve minimoidaan ja hyväkuntoisia mäntyjä säilytetään.



3 Lähtökohdat

3.1 Luonnonympäristö

Alueella on tehty kattavat luontoselvitykset Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä (KV Ympäristökonsultointi Tmi 2021 ja Envibio 2023). Selvityksissä kuvataan, että yleisesti alueen maanpinta on kumpuilevaa ja alueella on suurehko korkeusvaihtelut Teivaalanharjun laen (n. +170) ja Mikkolantien (n. +137) välillä. Asemakaava-alueella maasto nousee melko tasaisesti lounaaseen kohti Teivaalanharjua.

Maiseman nykytila pohjautuu suuressa määrin Teivaalanharjun suuntaisiin elementteihin, joita itse harjun lisäksi ovat Mikkolantie, Vaasantie ja rautatie sekä pistemäisenä kohteena mm. Soppeenmäen TV-masto. Maaseutumainen elementti on alueella väistynyt, sillä asuin- ja liikerakennusten kortteleita on rakentunut alueelle yhä enemmän.

3.1.1 Luontoselvitykset

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä alueella on tehty kattavat luontoselvitykset (KV Ympäristökonsultointi Tmi 2021 ja Envibio 2023). Luontoselvitysten keskeinen huomio on kohdistettu erityisesti niihin luontoarvoihin, jotka voivat rajoittaa alueelle suunniteltua tulevaa maankäyttöä. Luontoselvityksien johtopäätöksiä on annettu alueelle maankäyttösuosituksia:

”Riittävä metsäisyys sekä puuston säilyttäminen ylläpitävät alueelle tyypillisellä tavalla eläinten soveliaat kulkureitit ja pesintäpaikat. Maisemallinen tasapaino säilyy parhaiten täydentävällä rakentamisella ja maisema-alueiden erityispiirteet huomioiden.”

(KV Ympäristökonsultointi Tmi 2021)

Lähtötietojen perusteella alueelle ei sijoitu luonnonsuojelualueita, perinnemaisemia eikä Natura 2000-alueita. Alueen luontotyytit on esitelty luontoselvityksen luontotyyppikuvioinnin pohjalta (Envibio 2023). Tallinrinteen asemakaava-alueen rajausta kohdistuu enimmäkseen **luontotyyppikuvioinnin 22 alueelle** joka on tuoretta kangasmetsää. Osittain asemakaava-alue sijoittuu **luontotyyppin 19** alueelle. Alueen eteläosa on rakennetumpaa.

Luontotyyppikuviot sijaitsevat selvitysalueen keskiosassa (Envibio, 2023). Tallialueella on pintamaana metsän humuspitoinen kasvukerros lukuun ottamatta kulkuväyliä, rakennusten ympäristöjä ja hevosaitausten alueita.

Luontotyyppikuvio 19 – Tuore kangasmetsä:

”Melko varttunut talousmetsämännikkö, jossa kasvaa myös hiukan koivua ja kuusta (lähinnä alemmassa latvuserroksessa). Katkennutta keloja lukuun ottamatta lahoppuuta on vähän. Kasvistoon kuuluvat esim. mustikka, puolukka, sananjalka, kiolo ja metsäkastikka. Kuvio on luontodirektiivin luontotyyppiä harjumetsä, mutta se on hoidettua talousmetsää.”

Luontotyyppikuvio 22 – Tuore kangasmetsä:

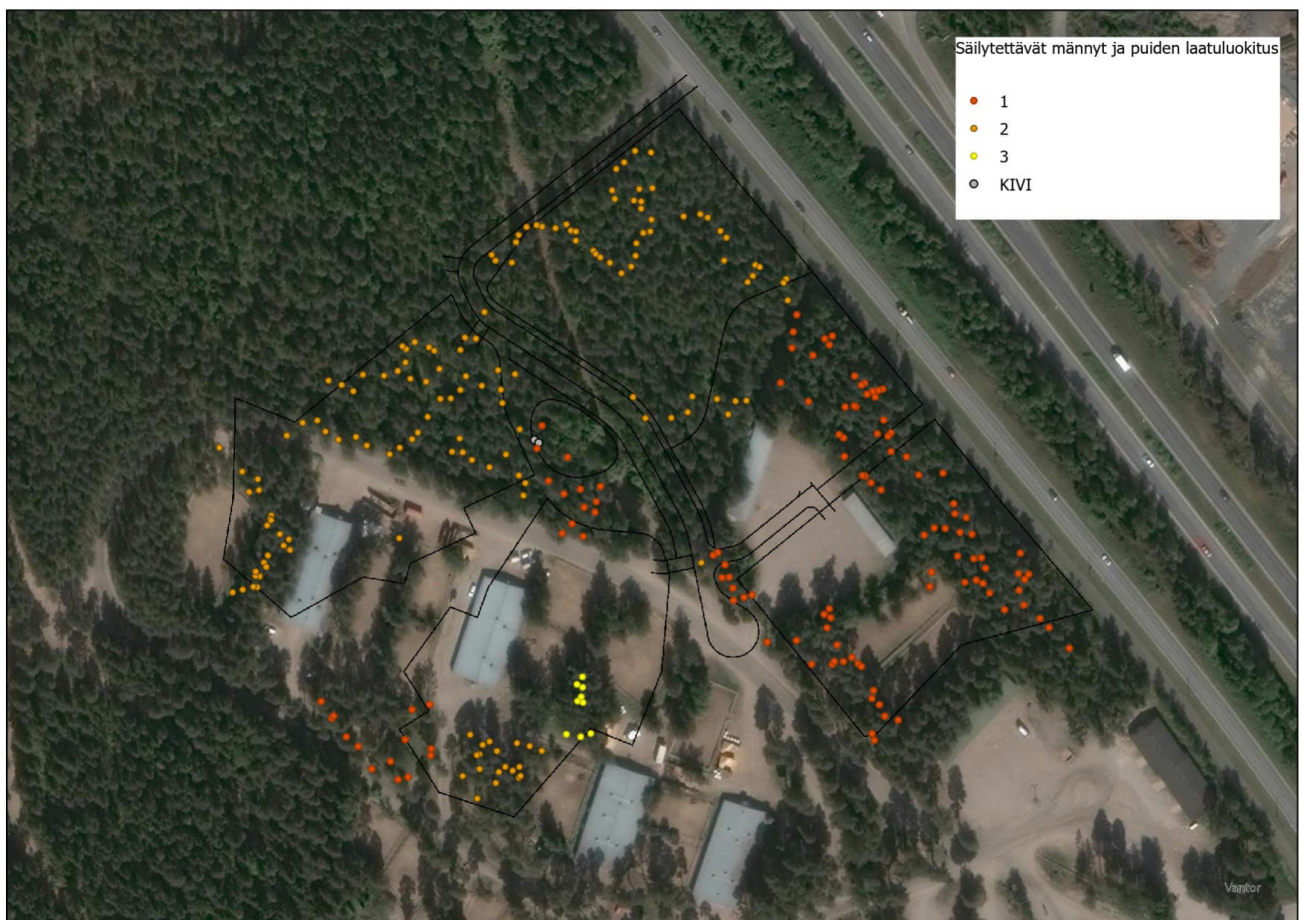
”Tiheää tuoretta kangasmetsää, jonka ylin latvuserros koostuu pääasiassa vanhoista männyistä. Alemmassa latvuserroksessa kasvaa runsaasti kuusta. Lisäksi on vähän koivua. Metsässä on useita keloja ja jonkin verran kapeaa koivu- ja kuusimaapuuta. Tiheän puuston vuoksi maa on monin paikoin karikkeista. Kasvistoon kuuluvat mm. mustikka, sananjalka ja metsälauha. Kuvio on luontodirektiivin luontotyyppiä harjumetsä, ja sellaisena melko edustava.”



3.1.2 Puustokartoitus

Asemakaavan suunnittelun keskeisenä tavoitteena on olemassa olevien puiden säilyttäminen, kun se on tekniset reunaehdot täyttyen mahdollista. Tällä tarkoitetaan rakennusten minimietäisyyden toteutumista siten, että mm. rakentaminen salaojineen on myös mahdollista toteuttaa ja puiden juuristo säilyy elinkelpoisena. Säilytettävän puun minimietäisyytenä rakennuksen julkisivusta voidaan pitää n. 5 metriä. Kaavoituksen tueksi Ylöjärven kaupunki teki alueelle puustokartoituksen ja puille annettiin laatuluokitus.

Alueelle sen erityisen luonteensa antavat alueen historia ja komea puusto. Molemmat ominaispiirteet luovat tärkeän lähtökohdan asumisen laadun ja vetovoimaisuuden kehittämiseksi. Säilytettävää puustoa tulee valmentaa muuttuviin tuuliolosuhteisiin ennen rakentamiseen ryhtymistä. Puuston valmentamisella tarkoitetaan suunniteltuja harvennushakkuita säilytettävien puiden läheisyydestä ennen alueen rakentamista. Säilyvälle puustolle jää näin aikaa tottua muuttuneisiin tuuli- ja kosteusolosuhteisiin ja näin minimoidaan kaatuvien puiden riskiä rakentamisen aikana.



Kuva 3 Puustokartoitus 2025, Ylöjärven kaupunki, Kaisu Wallin

3.2 Alueen maaperä ja rakennettavuus

Alueen maaperä on pääosin hiekkaa ja hiekkamoreenia (delta eli jäätikköjokimuodostuma). Asemakaava-alueen koillisreuna on kalliomaata joka näkyy paikoitellen pintakerrosten läpi.

MAAPERÄKARTTAOTE GTK

3.2.1 Rakennettavuusselvitys (2019)

HRK Suunnittelu / HRK Konsultointi Oy on laatinut vuonna 2019 osayleiskaavan Vaasantien reuna-alueille rakennettavuusselvityksen. Pohjatutkimukset on tehnyt Mitta Oy.

Maaperää on tutkittu puristin-heijarikairauksella useista tutkimuspisteistä ja pohjaveden korkeusaseman selvittämiseksi alueelle on asennettu pohjaveden havaintoputkia. Pohjatutkimuksia on tehty ainoastaan osayleiskaava-alueen rakennettavuuden selvittämiseksi yleisellä tasolla. Alueelle rakennettaessa on rakennusten ja rakenteiden perustamistavan määrittämiseksi tehtävä tarvittavat rakennuskohtaiset pohjatutkimukset. Lopullisen perustamistavan määrittämiseksi ja pohjarakenteiden suunnittelemiseksi on tunnettava rakenteet ja vaadittavat laatuvaatimukset.

3.2.2 Pohjatutkimus- ja rakennettavuusselvitysraportti (2020)

Geopalvelu Oy on laatinut vuonna 2020 pohjatutkimus- ja rakennettavuusselvitysraportin vuonna 2020. Tutkimusten tarkoituksena oli saada alustavaa tietoa maaperäolosuhteista ja alueen rakennettavuudesta tulevaa maankäytön suunnittelua varten. *Koko tutkimusalue on I-luokan pohjavesialuetta.*

Kairausten ja maanäytteiden perusteella maalaji on pääosin hiekkaa, mutta sisältää myös karkeampaa kerroksittaista soraista hiekkaa ja hiekaista soraa. Kaikki tutkitut maanäytteet olivat pääosin hyvin kuivia, vesipitoisuus vaihteli noin 1.9 ... 16 % kuivapainosta laskettuna, yleisesti mitä karkeampi maa-aines sitä kuivempi. Alueelle ei asennettu pysyviä pohjavesiputkia, koska todettiin, että alueella ei havaittu pohjavettä alle 10 metrin syvyydessä. Yhteenvetona voidaan todeta, että pohjavesi on alueella hyvin syvällä. Silttisten maakerrosten päällä voi kuitenkin joissain kohdissa olla vähäisessä määrin orsivettä.

Alueen katselmuksissa ei todettu missään maanpinnalla merkkejä merkittävästä pilaantuneisuudesta. Pohjatutkimuspisteissä ja näytteenottopisteissä sekä koekuopissa tehtiin aistinvaraiset havainnot, eikä missään niistä havaittu mitään merkkejä maaperän pilaantuneisuudesta.

Rakennettavuusselvitysraportin mukaan kevyet rakennukset voidaan koko tutkimuksen selvitysalueella perustaa maanvaraisesti. Monikerroksiset kerrostalot on varauduttava yleensä paaluttamaan. Harjun juuressa, missä maaperä on karkeampaa, saattaa olla mahdollista perustaa myös kerrostaloja maanvaraisesti. Kadut ja kunnallistekniikka voidaan perustaa maanvaraisesti ilman mitään erityisiä pohjanvahvistustoimenpiteitä.

Tulevaa käyttötarkoitusta varten kaavoituksen yhteydessä tulee laatia alueellinen hulevesien yleissuunnitelma ja kaavoituksessa esim. korttelikohtaiset hulevesimääräykset. Pintavesien hallitun poisjohtamisen varmistamiseksi yksittäisille rakennuskohteille tulee rakennussuunnittelun yhteydessä laatia lisäksi yksityiskohtaiset pinnantasaus- ja hulevesisuunnitelmat. Rakentamisen alkaessa, tulee rakennuspaikoilla tehdä yksityiskohtaiset pohjatutkimukset pohjarakennesuunnitelmien.

POHJATUTKIMUKSEN KAIRAUSPISTEET KARTALLA- Täydentyä ehdotusvaiheeseen

3.2.3 Mustaliuske

Täydentyä ehdotusvaiheeseen.

3.3 Vesiolosuhteet

3.3.1 Pohjavesivarat

Ylöjärven tärkeistä pohjavesialueista merkittävin on Ylöjärvenharju, joka sijoittuu harjujaksolle Vaasantien eteläpuolelle. Koko kaavoitettava alue on I-luokan pohjavesialuetta. Harjulta otetaan talousvettä Ylöjärven ohella Tampereen kaupungille. Pohjaveden muodostumisalueen pinta-ala on **n. 14 km²** ja harjun arvioitu antoisuus on **16 500 m³/d**. Pohjavesialueen ekologinen tila on luokiteltu huonoksi ja alue on merkitty riskialueeksi (*ks. kartta alla – täydentyy ehdotusvaiheeseen*).

Ylöjärvenharjulla on kaupungin alueella kaikkiaan kolme vedenottamo. Vedenottamoilla on lupa noin 15 000 m³ vedenottoon vuorokaudessa. Koko harjualue ei ole vielä vedenoton piirissä ja kunnat ovat tutkineet lisäottoa ja tekopohjaveden muodostamista harjualueella. Teivaalanharjun vyöhykkeellä pääpaino on pidettävä pohjavesien suojelussa ja virkistyskäytössä (KV Ympäristökonsultointi Tmi 2021).

Pirkanmaan vesienhoidon toimenpideohjelmassa vuosille 2016–2021 riskialueiksi on nimetty Ylöjärvenharju teollisuuden, pilaantuneiden maa-alueiden sekä torjunta-aineiden takia. Ylöjärvenharjulla tavoitteena (v. 2016) oli mm. suojelusuunnitelman päivitys, yhteistarkkailun aloittaminen, rakenneselvitys, viemäreiden kunnon tarkastaminen sekä teollisuuteen ja yritystoimintaan liittyen mm. valvonnan tehostaminen ja tarkkailun laajentaminen. >TARKENNA TÄHÄN UUDEMPI TOIMENPIDEOHJELMA.

Ehdotetuista toimista käynnistyi vuoden 2016 aikana Ylöjärvenharjulla GTK:n vetämä Ylöjärvenharjun pohjavesialueen geologisen rakenteen ja pohjavesiolosuhteiden selvitys. Hydrogeologisen rakenneselvityksen, painovoimamittausten ja kairauksen avulla saadaan uutta tietoa pohjaveden virtausta ohjaavista kalliokynnyksistä, pohjaveden korkeustasoista ja virtaussuunnista sekä maaperän kerrosrakenteista. Ylöjärvenharjun pohjavesialueen geologinen rakenneselvitys -raportti valmistui 10.12.2018.

Alueen pohjatutkimuksessa (Mitta Oy 2019) tehtyihin tutkimuspisteisiin nro 5, 11, 21, 29, 34, 40 ja 46 asennetuissa pohjavedenpinnan havaintoputkissa oli vesipinta 04.10.2019 siten, että alueen luoteispäässä se oli noin tasolla +115,5...+116,0 ja kaakkoispäässä noin tasolla +121,5...+124,5. Pohjavesipinnan vaihtelua ei ole selvitetty. Ko. alueen raja kulkee Vaasantien suuntaisesti hieman tien koillispuolella. Alueelle ei myöskään asennettu pysyviä pohjavesiputkia, koska todettiin, että alueella ei havaittu pohjavettä alle 10 metrin syvyydessä. Yhteenvetona voidaan todeta, että pohjavesi on alueella hyvin syvällä. Silttisten maakerrosten päällä voi kuitenkin joissain kohdissa olla vähäisessä määrin orsivettä.

Ylöjärvenharjun pohjavesialue on osa vesivaroiltaan merkittävää harjujaksoa. Pohjavesialue ulottuu harjulta Keijärvelle asti, jolloin myös Vaasantie (kantatie 65) kuuluu pohjavesialueelle. Ylöjärvenharju on tärkeä pohjavesialue, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen. Luokitukseltaan merkittävällä pohjavesialueella tarkoitetaan, että vettä käytetään tai on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan taikka talousvetenä enemmän kuin keskimäärin 10 kuutiometriä vuorokaudessa tai yli viidenkymmenen ihmisen tarpeisiin (Maisemaselvitys 2022).

3.4 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on nykyisellään rakentamatonta metsä- ja ravitoimintojen aluetta. Kaava-alue on jatkoa jo rakentuneelle Mäkkylänrinteen asuinalueelle sijoittuen uudesta Kivikkotien asemakaava-alueesta kaakkoon.

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyön yhteydessä alueelle on teetetty rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Sweco 2021). Mikkolantien varrella, raviradasta pohjoiseen sijaitsee 2000-luvulla



rakennettu asuinalue jonka kerrostalo-, paritalo- ja rivitalot yhdistävät Soppeenmäen kohti Teivon aluetta. Kerros- ja rivitaloalueet ovat sijoittuneet harjumaisharjun juurelle. Rakennukset edustavat hyvin aikakautensa arkkitehtuuria. Harjut ja niiden lähiympäristö on suotuisaa asuinympäristöä, koska harjun liepeillä on sopiva pienilmasto ja puusto antaa asunnoille suojaa.

Suunnittelualueella sijaitsee 1970-luvun lopulta tai sen jälkeiseltä ajalta peräisin olevia raviradan valjastuskatoksia, joilla ei selvityksissä ole tunnistettu olevan erityisiä rakennushistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Kaakossa alue rajautuu asemakaavoitettuihin ravi-, urheilu- ja tapahtumakeskuksen alueisiin (Teivon ravirata), joka muodostuu useista rakennusten ja rakennelmien kokonaisuudesta. Teivon raviradan rooli on paikallisesti merkittävä.

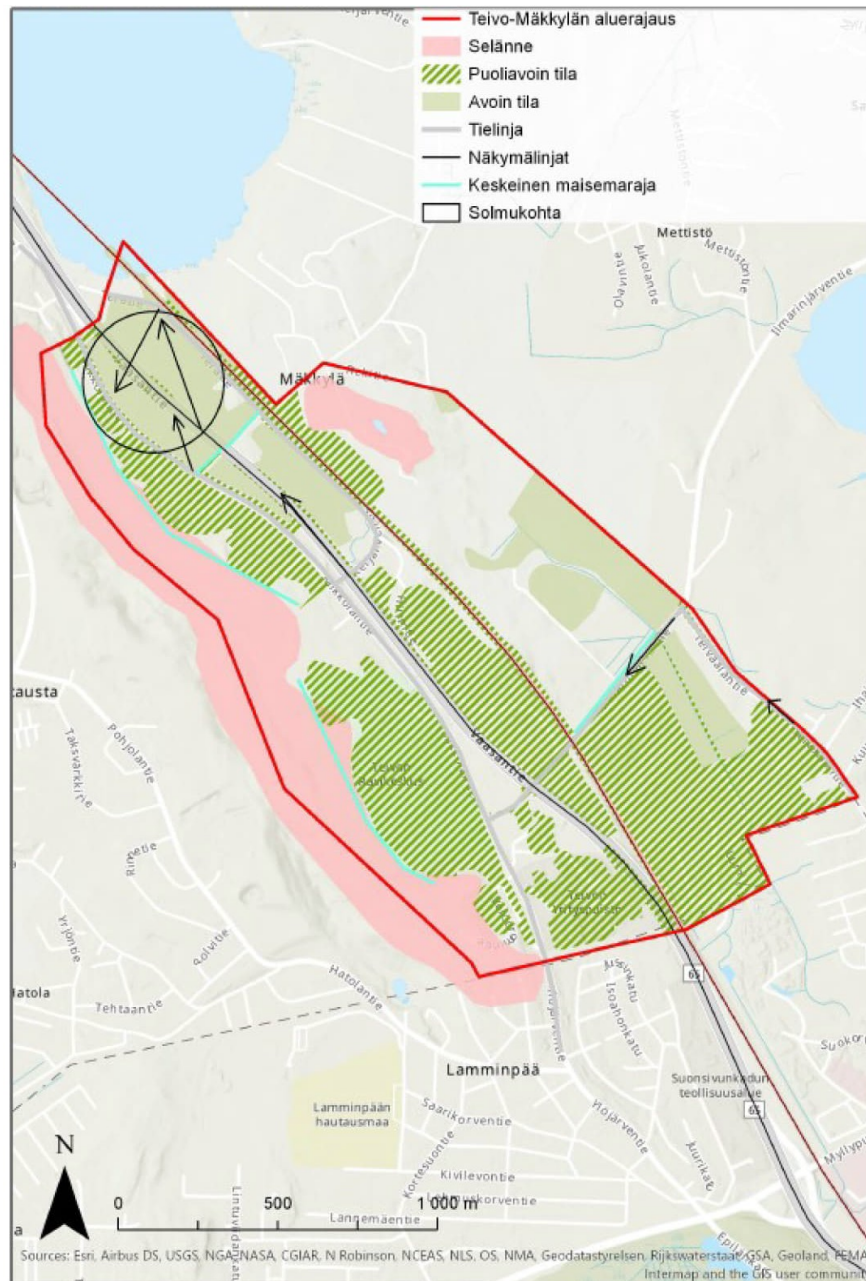
Viereisen Tallinmäen asemakaavamuutoksen alueella olevilla tallirakennuksilla ei todettu olevan suojeluarvoa. Tallit puretaan ennen alueen rakentamista asuinkäyttöön.

Mikkolantien ja Vaasantien varressa, asemakaava-alueen läheisyydessä sijaitsee pääosin 1990- ja 2000-luvuilla rakennettuja teollisuusrakennuksia, jotka ovat sijoittuneet Vaasantien, Mikkolantien ja junaradan varrelle. Vaikka rakennuksilla ei itsessään ole maisemallisia tai arkkitehtonisia arvoja, ovat ne kuitenkin osa paikallisen teollisuustoiminnan historiallista jatkumoa. Selvitysten mukaan kaava-alueella ei ole tunnistettuja arkeologisia tai kulttuurihistoriallisia rakennettuja kohteita.

3.5 Arkeologia

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan arkeologinen inventointi laadittiin vuonna 2021 (päivitetty Heilu Oy, 2022). Aluetta ei ollut aikaisemmin arkeologisesti inventoitu, joten inventointi toteutettiin koko alueen kattavana yleisinventointina. Inventoinnin mukaan Tallinrinteen asemakaava-alueella ei ole arkeologian arvokohteita tai -alueita.

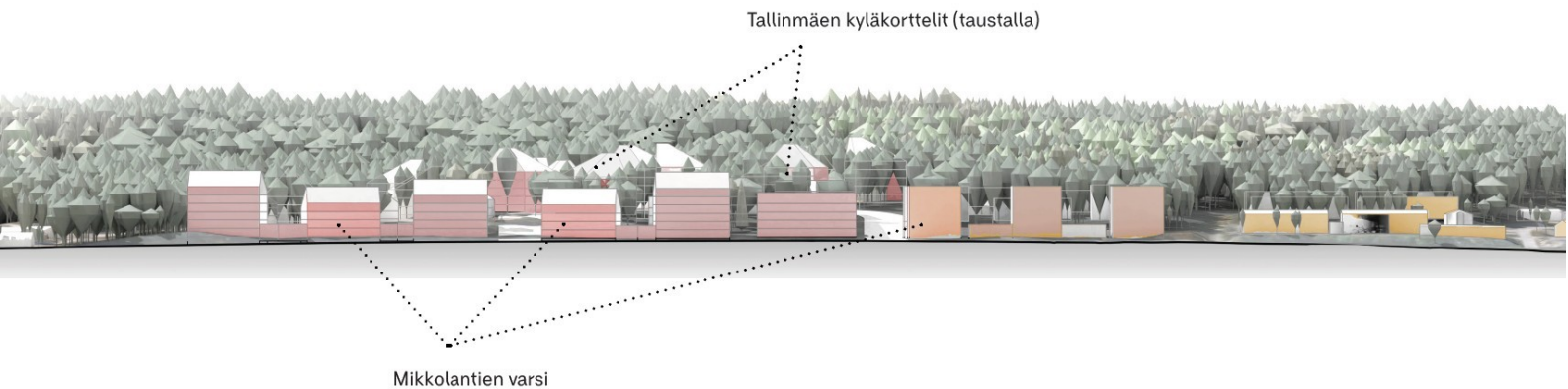
3.6 Maisema



Kuva 4 Maisemalliset näkökulmat, Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan Maisemaselvitys s.22, Ylöjärven kaupunki 2022

Maisemaselvityksen (2022) tuloksena voidaan todeta, että kaava-alue kestää suunnitelmallista kehittämistä harjun vaihtettumisalueella. Teivo-Mäkkylän kaava-alue on sulkeutunutta tai puoliavointa harjun vaihtettumisvyöhykettä, joka alueena kestää erilaisia maisemallisia muutoksia. Kaupunkirakenteen tiivistäminen voidaan nähdä kestävässä maisemassa muutoksena.

Maisematilaa heikentävät asemakaava-alueen ympärillä liiketilarakentaminen sekä infrastruktuurien väylät eli Vaasantie ja rautatie. Alueen maisemarakennetta hallitsevat tiet ja erityisesti nelikaistainen Vaasantie (kantatie 65), jonka ympärille on kehittynyt pienteollisuutta ja liiketiloja sekä voimakasta rakentamispainetta.



Kuva 5 Rakennusten mittakaava suhteessa harjumaaisemaan, aluejulkisivu koillisesta, Teivo-Mäkkylän Laatukäsikirja (Inaro Oy, 2025)

Tallinrinteen asemakaavamuutoksen alue tulee muodostamaan uuden urbaanin reuna-alueen Mikkolantien ja Teivaalanharjun väliin. Tavoitteena on toteuttaa Mikkolantien varteen aikaisempaa kaupunkimaisempaa ympäristöä, jolloin rakentaminen luo mielenkiintoisen kävely-ympäristön monimuotisella massoittelulla.

3.7 Liikenne

Vaasantie on tärkeä väylä Tampereelta Ylöjärvelle ja kehittyvää taajama-aluetta. Vuosisatoja säilynyt lähes muuttumaton Mikkolantien linjaus kulkee harjun kupeessa. Kaava-alue rajautuu idässä historialliseen Tampere-Hämeenkyrötien (Hämeenkankaantie) linjaukseen. Mikkolantie on osa historiallista Tampere-Hämeenkyrö-tietä (Hämeenkankaantie). Kulkureitti on alun perin sijainnut Teivaalanharjun laella ja todennäköisesti 1800-luvun aikana siirtynyt noudattamaan nykyisen Mikkolantien linjausta.

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin kasvuohjelman päivityksen 9.2.2026. Kasvuohjelman mukaan Teivo-Mäkkylän kokonaisasukasmäärätavoitteen kasvu vuoteen 2040 mennessä on noin 5000 asukasta verrattuna vuoteen 2025.

Kasvutavoitetta voidaan pitää merkittävänä, mikä aiheuttaa myös painetta alueen liikennöintiratkaisuiden laajempaan kehittämiseen ja tarkasteluun. Tavoitteena on kehittää ja rakentaa nykyistä tehokkaampaa joukkoliikennettä tiiviissä yhteistyössä kaupunkiseudun toimijoiden kanssa, minkä avulla ajoneuvoliikenteen kasvu saadaan pidettyä maltillisena.

3.8 Ajoneuvoliikenne

Asemakaava-alue rajautuu koillisesta Mikkolantiehen (seudullinen pääväylä), josta liitytään Soppeenmäen keskustan (Ylöjärven suunta) tai Ravitien (Tampereen suunta) liikennevalo-ohjatun risteyksen kautta kantatie 65:lle eli Vaasantielle.

Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyön yhteydessä on teetetty laajat liikenneselvitykset (WSP 2022, päivitetty 2024), jotka ottavat huomioon alueen nykytilan sekä kasvuohjelman mukaiset asukasmäärätavoitteet. Edellä mainittuja selvityksiä voidaan edelleen pitää oikeansuuntaisina, minkä takia tätä asemakaavaa varten ei ole laadittu erillistä liikenneselvitystä.

Liikenneselvityksen mukaan Vaasantien keskivuorokausiliikenne nykytilassa on noin 19 000 ajoneuvoa/vrk Mäkkylän kohdalla ja noin 20 000 ajoneuvoa/vrk Teivon liittymän jälkeen. Määrästä noin 2–3 % on raskasta liikennettä. TALLI-mallissa on ennustettu Vaasantien liikennemäärän yli kaksinkertaistuvan vuoteen 2040 mennessä. Vaasantien nopeusrajoitus on selvityshetkellä Teivon valo-ohjatun risteyksen kohdalla 70 km/h ja muualla 80 km/h. Mikkolantiella nopeusrajoitus on 60 km/h. Pienemmillä kaduilla nopeusrajoitus on pääasiassa 40 km/h.

Liikenneselvitysten lähtökohtina ovat olleet maankäytön nykytilanne ja kasvaennuste. Tallialueen lisäksi esimerkiksi Mäkkylän pelloille on suunnitteilla runsaasti uutta asumista ja uusia työpaikkoja. Peltokaistaleelle Keijärventien ja Vaasantien väliin ollaan kaavoittamassa lähes 30 000 kem² Teivon yritysalue. Lisäksi uutta asumista on alustavasti suunniteltu pääradan itäpuolelle.

Mikkolantielle tulevat toiset liikennevalot kohtaan, jossa suunniteltu raitiotie siirtyisi Vaasantien reunasta Mikkolantien keskelle. Nämä valot heikentävät hieman Mikkolantien sujuvuutta. Tallinrinteen asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevaa Kivikkotien ja Mikkolantien risteystä ei ole liikennemäärien ja toimivuuden näkökulmasta tarve muuttaa valo-ohjatuiksi risteyksiksi. Tonttien 707-3 ja 708-3 pelas- ja huoltoajolle varataan ajoreitti suoraan Mikkolantieltä.

Aiemmin esitetyt nykyiset nopeusrajoitukset on esitetty edellä mainittujen maankäyttötarkasteluiden perusteella hieman pienemmiksi. Vaasantien nopeusrajoitusta on suunniteltu laskettavaksi 70:een ja Mikkolantiella 50:een. Kun Mikkolantien nopeusrajoitusta lasketaan Vaasantien liikennetarkasteluiden tuomien muutosten vuoksi, niin tällöin Vaasantie säilyy edelleen selkeämmin nopeamman läpiajoliikenteen väylänä. Maankäytön ja liikennemäärien kasvaessa Mikkolantien nopeusrajoitusta suositellaan laskettavaksi 40:een, koska Mikkolantie tulee kulkemaan jatkossa maankäytön keskellä.

Teivon alueen ideasuunnitelmien (Arkkitehdit MY 2020) perusteella kaikkien Mäkkylänrinteen kaava-alueiden on arvioitu muodostavan Mikkolantielle suuntautuvaa liikennettä noin 4 200 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kaava-alueen jatkotyöstön ja alueen rakentumisen tueksi Ylöjärven kaupunki tilasi konsulttityönä Destia Oy:ltä vuoden 2025 loppupuolella Kivikkotie-Mikkolantie toimivuustarkastelun. Toimivuustarkastelujen tarkoituksena on ollut varmistaa riittävät kaistajärjestelyt Kivikkotie-Mikkolantie liittymässä. Työssä on laadittu matkatuotosarvio Tallinmäen ja Tallinrinteen alueelle sekä toimivuustarkastelut Kivikkotie-Mikkolantie liittymään alueille kaavoitettava kokonaisasukasmäärä huomioden. Arviot ovat saman suuntaiset kuin Teivo-Mäkkylä osayleiskaavan liikenneselvityksessä.

Toimivuustarkastelujen perusteella liikenne on aamun- ja illan huipputuntien aikana Mikkolantie-Kivikkotie liittymässä erittäin sujuvaa. Satunnaiset jonot purkautuvat nopeasti. Satunnainen jonoutuminen ei aiheuta haittaa. **Kivikkotien liittymään ei tarvita kääntyvän suunnan lisäkaistaa. Mikkolantiella ei ole tarvetta kääntymiskaistoille.**



3.8.1 Joukkoliikenne

Joukkoliikenteen palvelutasoa voidaan pitää nykyisellään hyvänä. Asemakaava-alue sijaitsee Pirkanmaan maakuntakaavan mukaisella *tiivin joukkoliikenteen vyöhykkeellä* jonka suunnittelumääräys kuuluu seuraavasti:

”Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan.”

3.8.1.1 Linja-autot

Joukkoliikenne perustuu nykyisellään pääasiassa Ylöjärvi-Tampere väliä kulkeville bussilinjoille 81, 82 ja 82X jotka liikennöivät tällä hetkellä Mikkolantien kautta. Bussipysäkit *Keijärventie 6092* ja *Keijärventie 6093* sijaitsevat n. 100m kaava-alueen pohjoispuolella Mikkolantien varressa. Asemakaava-alueesta etelään n. 500m päässä sijaitsevat uudet bussipysäkit *Ravitie 6088* ja *Ravitie 6089*. Ylöjärven kaupunki tekee joukkoliikenneasioissa kiinteästi yhteistyötä Nyssen kanssa. Lisäksi samaan aikaan kehitetään nykyistä tehokkaampaa joukkoliikennettä tiiviissä yhteistyössä kaupunkiseudun toimijoiden kanssa.

3.8.1.2 Raitiotie

Ylöjärven kaupunginvaltuusto on linjannut 2.11.2020 että mahdollinen Lielähti-Ylöjärvi raitiotien rakentaminen tulee ottaa huomioon kaikessa kaupungin kaavoituksessa. Tähän asemakaavaan liittyvässä melu- ja tärinäselvityksessä on otettu huomioon mahdollinen raitiotien rakentuminen.

Raitiotien hankesuunnittelu valmistuu keväällä 2027 jonka jälkeen Ylöjärven ja Tampereen kaupunkien valtuustot päättävät mahdollisesta toteutussuunnitteluun ryhtymisestä. Raitiotien rakentamisesta on tehtävä kaupunginvaltuustojen erilliset päätökset. Lisätietoa hankkeesta saa osoitteesta:

<https://www.tampereenratikka.fi/suunnittelu/lielahti-ylojarvi/>

3.8.2 Pyöräily ja jalankulku

Asemakaava-alue liittyy saumattomasti olemassa olevaan pyöräilyn ja jalankulun verkostoon sekä ympäröivien asemakaava-alueiden uusiin reitteihin. Jalankulun reitit toteutetaan laadukkaasti, suunnitellaan tuvalliseksi ja mahdollisuuksien mukaan esteettömiksi.

Alueen koillispuolella kulkee nykyisellään yhdistetty jalkakäytävä- ja polkupyörävyöhyke Mikkolantien lounaispuolella. Kyseinen väylä on osa Teivo-Mäkkylän ja Ydinkeskustan osayleiskaavoissa osoitettua **pyöräilyn seudullista pääreittiä** jolla tavoitellaan sujuvaa ja nopeaan pyöräilyyn soveltuvaa pyöräilyreittiä Ylöjärvi-Tampere kuntarajalta aina Leija -kirjastolle asti. Asemakaava-alueen kohdalla ja suurelta osin Mikkolantien varrella syntyy tarve parantaa pyöräilyn ja jalankulun erottelua.

3.8.3 Liikenne, yhteenveto

Täydentyy ehdotusvaiheessa.

3.9 Tekninen huolto

3.9.1 Kadut ja hulevesiverkko

FCG on laatinut 24.1.2024 koko Teivo-Mäkkylän osayleiskaava-alueelle hulevesiselvityksen, jonka suunnitteluperiaatteita on tarkoitus tarkentaa asemakaavatasoisiksi kaavatyön edetessä. FCG:n loppuraportissa kerrotaan, että osayleiskaavatasoinen hulevesiselvitys tähtäsi alueen ilmatoriskeille



alttiiden ominaispiirteiden tunnistamiseen sekä äärevöityvistä sääoloista aiheutuvien vaaratekijöiden tunnistamiseen ja huomioimiseen jatkosuunnittelussa. Hulevesiselvityksessä on myös huomioitu kaava-alueen sijainti pohjavesialueella, joten pohjavesiriskien sijoittumista pohjavesialueelle pyritään välttämään. Alueelta ei myöskään löydy isoa määrää hulevesiviemäriverkostoa, vaan suurin osa asuinalueita on kuivattu avouoma ja rumpuverkoston kautta. Erityisesti Mikkolantieltä löytyy monta rumpua, osa niistä on tien alittavia.

FCG:n osayleiskaavatasoisen hulevesiselvityksenkin mukaan Tallinrinteen kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella, johon ei saa imeyttää likaisia hulevesiä. Näiltä alueilta potentiaaliset likaiset hulevedet on johdettava pois pohjavesialueelta. Puhtaat hulevedet, niin kuin esimerkiksi kattovedet, on imeytettävä. Alueella on tunnistettu tarve hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan.

Lisäksi selvitysraportissa on huomioitu mahdollisia tulvimisongelmia Ravitien kaakkoispuolella sijaitsevassa Vaasantien alikulussa. Koska alikulku on syvin kohta ja ei ole muuta tulvareittiä olemassa olevan hulevesiviemäriin lisäksi, tulevassa tilanteessa siihen johdettu hulevesimäärä suositellaan minimoitavan. Sen takia uusi hulevesiviemäriin päälinjaus Mikkolantiella noin Kivikotien risteyksestä Ilmarinjärventien liikenneympyrään asti, johon ainakin Mikkolantien molemmilla sivuilla sijaitsevien alueiden uudisrakentamisalueiden likaiset hulevedet johdetaan.

Ylöjärven kaupunki on tilannut kaava-alueelle asemakaavatasoisen hulevesiselvityksen (Sitowise Oy, luonnos 13.3.2026). Hulevesiselvityksessä on esitetty periaateratkaisut alueen hulevesien hallinnasta. Hulevesiselvityksen kartat on liitetty kaavan valmisteluvaiheen aineistoihin. Laadittavana oleva hulevesiselvitys sijoittuu liikenteellisesti tärkeälle paikalle ja kaavan vaikutusalue on laaja. Osayleiskaava-alueella edistetään ilmastoviisaita ratkaisuja kaikilta osin. Asemakaavatasoiseen hulevesiselvitykseen sisältyy mm. alueen päävaluma-alueiden ja valumasuuntien tarkastelu, toimenpide-ehdotukset hulevesikuormituksen hallintaan sekä suositukset kaavamääräyksiksi hulevesien osalta. Alueen vesiolosuhteita, kuten pohjavesiä, on käsitelty laajemmin asemakaavaselostuksen luvussa 3.3.

Luonnosvaiheen hulevesiselvitystä tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa. Tarkempi ja toteutustasoinen hulevesisuunnitelma laaditaan katusuunnittelun yhteydessä. Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä. Hulevesien hallinnalla huolehditaan, että alueen vesitase ei merkittävästi muutu maankäytön muutoksista huolimatta.

3.9.2 Alueen palveluntarjoajat

Asemakaava-alue on **Ylöjärven Veden** toiminta-alue.

Asemakaava-alue on **Leppäkosken Sähkö Oy:n** toiminta-alue.

Alue on **Tampereen Energian** kaukolämpöverkon toiminta-alue.

Alue on **Pirkanmaan Jätehuolto Oy:n** palvelualue. Asemakaavan jätehuoltoratkaisua suunniteltaessa ohjeena on käytetty suunnitteluopasta ”Suunnittelunäkökohtia kaavoittajille lähikeräykseen. Pirkanmaan Jätehuolto Oy 2021”.

3.10 Palvelut

Ylöjärven keskustan palvelut ja ruokakaupat sijaitsevat Soppeenmäessä n. 2 km etäisyydellä.

- Lähimmät terveyspalvelut sijaitsevat Soppeenmäessä n. 2 km etäisyydellä.
- Lähimpään päiväkotiin (Rinteen päiväkoti) on matkaa n. 700 m.
- Soppeenmäen yhtenäiskouluun on matkaa n. 2 km.



- Velodromin asemakaavamuutoksen alueelle suunnitteilla olevalle alakoululle tulee olemaan n. 750m matka.
- Mikkolantien bussipysäkit sijaitsevat noin 200 m ja 500 m päässä kaava-alueen rajalta.
- Tampereen laajoihin palveluihin Lielähti-keskukseen on matkaa n. 4,2 km.
- Elovainion kaupallisiin palveluihin on n. 4,6 km.
- Kirkonseudun palveluihin on n. 3 km.
- Harjun virkistytymismahdollisuudet (mm. lenkkeily, pyöräily, hiihtäminen, ulkokuntosali) sijaitsevat aivan kaava-alueen rajalla.
- Mäkkylänrinteen leikkikentälle on n. 450 m.
- Alueen välittömään läheisyyteen on suunnitteilla uusi leikkikenttä *Tallinmäen asemakaavamuutoksen* alueelle.

3.11 Maanomistus

Suunnittelualueen maat ovat Ylöjärven kaupungin omistuksessa. Osa suunnittelualueesta on vuokrattu hevostallitoiminnalle 31.12.2026 saakka. Vuokrasuhde sekä siihen liittyvät alueen hallintaa koskevat ehdot otetaan huomioon kaavan toteuttamisen ajoituksessa.

3.12 Suunnittelutilanne

3.12.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttölain 22§ mukaisesti alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Tavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita seuraavilla tavoilla:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Tallinrinteen asemakaava-alue sijoittuu hyvin keskeisesti Tampereen kaupunkiseudun taajamarakenteeseen Ylöjärven keskustan (Soppeenmäki) ja Teivon tulevan alakeskuksen väliin. Kaava-alueelta on vain noin 1 km etäisyys Tampereen rajalle.
- Kaava-alue kytkeytyy suoraan Mäkkylänrinteen nykyisten jo rakentuneiden sekä vasta kaavoitettujen (mm. Kivikkotien akm) asuinalueiden, palveluiden (mm. Rinteen päiväkotia) ja Mikkolantien yhdyskuntateknisen verkoston jatkeeksi.
- Alue sijoittuu jo nyt olemassa olevaan toimivaan laajaan katuverkkoon ja palveluihin sekä mahdollistaa kestävästi liikkumisen busseilla ja kevyellä liikenteellä. Mikkolantien varressa sijaitsee seudullisesti merkittävä polkupyöräilyn pääreitti. Mikkolantietä pitkin voidaan kulkea pyörällä ja kävellen turvallisesti yli kuntarajojen. Tallinrinteen asemakaava-alueen toteuttaminen edellyttää Kivikkotien rakentamista.
- Laadittava asemakaava vahvistaa Ylöjärven elinvoimaa nykyistä tiiviimmän, kiinnostavan sekä laadukkaan tonttitarjonnan eri asukasryhmille toimivien ja kestävien liikkumismuotojen varrelle.
- Mäkkylänrinteen alueen tiivistymisen tavoitteena on olla uusi joukkoliikenteeseen tukeutuva ja kestävästi liikkumista tukeva asuinalue. Raitiotien toteutuessa raitiotien vaihtopysäkki sijaitsisi kaava-alueen reunalta noin 700 m päässä Teivon uudessa alakeskuksessa. Raitiotien toteutuessa Teivon



alakeskukselle rakennetaan liityntäpysäköintia polkupyörille mikä mahdollistaa sujuvan vaihtamisen raitiotievaunuun Tallinrinteeltä saavuttaessa.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Kaava-alueen lähimmät bussipysäkit sijaitsevat aivan kaava-alueen kulmilla Mikkolantien varrella. Etäisyys lähimmälle bussipysäkillä on noin 200 m. Kaavan laatimisen hetkellä Mikkolantiella ajavat bussit Tampereen ja Ylöjärven Soppeenmäen suuntaan kaksi-kolme kertaa tunnissa, mitä pidetään Ylöjärveläisittäin hyvinä yhteyksinä.
- Raitiotien toteutuessa Teivon alakeskukselta on erinomaiset ja nopeat julkiset yhteydet niin Tampereen kuin Ylöjärvenkin keskustan palveluiden ja työpaikkojen suuntiin. Teivon alakeskuksen läheisyydessä on mahdollisuus liityntäpysäköintiin.
- Kivikkotieltä Mikkolantielle liityminen voidaan toteuttaa valo-ohjausta. Kivikkotie on päättävä katu, josta kuljetaan vain sitä ympäröiville korttelialueille, mikä edistää alueen turvallisuutta ja ei aiheuta läpiajoa.
- Kaava-alueen hyvät joukkoliikenneyhteydet tukevat kestävästä liikkumista ja vähentävät riippuvuutta yksityisautoilusta. Kasvava käyttäjämäärä luo edellytyksiä joukkoliikenteen jatkuvalle kehittämiselle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Tallinrinteen asuinalue on viihtyisä, terveellinen ja turvallinen luonnonläheinen elinympäristö, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan harjun reunalla. Alueen läheinen harjuluonto mahdollistaa hyvän pienilmaston, mitä Mikkolantien varteen rakentuvat rakennusmassat edelleen parantavat. Pienilmaston heikentymistä torjutaankin ketjuttamalla melunsuojarakenne eli rakennukset Mikkolantien varressa.
- Kaava-alue on tällä hetkellä osittain metsäpeitteinen alue, jossa ei ole tiedossa ympäristöhäiriöitä tai pilaantumista. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee nykyisin vanhoja tallirakennuksia. Virkistykseen soveltuvia alueita ja yhteyksiä on aivan kaava-alueen lähellä Teivaalanharjulla. Asemakaava osoittaa turvallisia ja uusia ulkoilureittiyhteyksiä harjun virkistysreittien suuntaan. Asemakaava ottaa huomioon arvokkaan geologisen muodostuman ja valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen (Teivaalanharju) säilymisen. Virkistysalueet ja -yhteydet säilytetään luonnonmukaisina kokonaisuuksina. Virkistystä ohjataan kestävästi merkityille poluille.
- Ilmastovaikutusten ajankohtaisia tavoitteita on Ylöjärven kaavahankkeisiin tuotu päivitetyn KILVA-arviointityökalun avulla ja olemalla aktiivisesti mukana kaupungin HINKU-tavoitteiden muodostamisessa.
- Tulviin ja lisääntyvään sadantaan on asemakaavassa varauduttu kiinnittämällä huomiota mahdollisiin viherkattoratkaisuihin ja istutusmääräyksiin sitovissa asemakaavamerkinnöissä ja laatuohjeissa. Pohjaveden suojelu on merkittävässä roolissa.
- Asemakaava tukee Teivo-Mäkkylän laatukäsikirjan tavoitteita. Laatukäsikirjalla ohjataan laadukkaaseen rakentamiseen, asumisviihtyvyyteen ja terveellisten elinympäristöjen muodostumiseen. Alueiden sisäistä liikennettä ja pysäköintiä ohjataan niin, että ulko-oleskelu on turvallista. Alueelle on laadittu myös toteutusta edistävät viitesuunnitelmat sekä laatuohjeet.
- Asemakaavamerkinnät, Teivo-Mäkkylän osayleiskaava, alueen laatukäsikirja sekä laatuohjeet ohjaavat vähähiiliseen rakentamiseen, ilmastoviisaisiin ratkaisuihin sekä uusiutuvan energian käyttöön alueen erityispiirteet (pohjavesi) huomioiden.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat



- Asemakaava huomioi ja vaalii luonnon ja maiseman arvoalueet ja -kohteet, sekä ohjaa laatukäsikirjan sekä laatuohjeiden sekä sitovien asemakaavamääräysten avulla laadukkaaseen rakentamiseen ja jätteiden kierrätykseen. Hulevesien hallinnalla huolehditaan, että alueen vesitase ei merkittävästi muutu maankäytön muutoksista huolimatta eikä pohjavesi pilaannu.
- Asemakaava huomioi pohjaveden pinnan tason ja asemakaava sijainnin luokan I pohjavesialueella.
- Teivaalanharju säilyttää arvokkuutensa maisemassa ja rakentaminen ohjataan arvoalueiden ulkopuolelle lähelle liikenneväyliä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Asemakaava ohjaa uusiutuvan energian käyttöön (mm. aurinkoenergia).

3.12.2 Tampereen kaupunkiseudun seutustrategia ja rakennesuunnitelma

Seutuhallitus hyväksyi rakennesuunnitelman 2040+ ehdotuksen kokouksessaan 29.4.2026. Ehdotus on seudun jäsenkuntien hyväksyntäkierroksella.

Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+ visio on ”Vehreä metropolimme 2040” korostaa sinivihreää ympäristöä, vahvaa rakennetta ja kansainvälistymisen paikkoja. Strategiset kärjet ovat Lumoava arki, Fiksu kasvu ja Maailmalle auki. Tärkeäksi Fiksun kasvun strategiseksi toimenpiteeksi on asetettu Kestävä ja kuntarajaton kasvu. Sillä tavoitellaan kaupunkiseudun kasvun edellytyksiä noin 4 000 uudelle asukkaalle per vuosi.

Eteläisimmällä Ylöjärvellä ja läntisellä Tampereella on noin 6 km yhteistä maarajaa, jolla yhteistyön pareiksi asettuvat seuraavat alueet: Kolmenkulma ja Myllypuro, Vuorentausta ja Haukiluoma-Tesoma, Teivo ja Nauhatehdas-Lamminpää sekä Vihattula ja Ryydynpohja. Lisäksi Näsijärven lahtiin noin 4 km matkalla rajoittuvia naapurialueita ovat Ilmarinjärvi-Ihainen ja Lintulampi sekä Siivikkala ja Pohtola-Lentävänniemi.

Seudullisen ja kuntarajattoman yhteistyön kärkiä ovat erityisesti virkistys- ja viheryhteydet sekä joukkoliikenne. Ylöjärven ja Tampereen rajalla suunnitellaan aktiivisesti yhteistä joukkoliikennettä Nyssen ja Tampereen ratikan kanssa. Lentävänniemen raitiotieliikenteen käynnistyessä tulee Hiedanrannan keskustasta myös Siivikkalan suunnan bussien vaihtopysäkki. Lisäksi seudullisesti on selvitetty mahdollisuuksia kauko- ja lähijunaliikenteen palvelutason lisäämiseen Väyläviraston käynnissä olevan pääradan lisäraidehankkeen yleissuunnittelun ja yvan myötä.

Seudun virkistys- ja viheryhteyksiä huomioitiin laajasti Tampereen kaupunkiseudun rakenneyleiskaavan uudistamisen yhteydessä. Kaupunkiseudun kunnat hyväksyivät suunnitelman joulukuussa 2023. Tärkeistä virkistysalueista siinä on tunnistettu mm. Epilänharju ja Teivaalanharju, jossa läntiseltä Tampereeltakin käydään merkittävässä määrin hiihtämässä ja lenkkeilemässä.

Asemakaava toteuttaa Tampereen kaupunkiseudun seutustrategiaa ja rakennesuunnitelmaa.

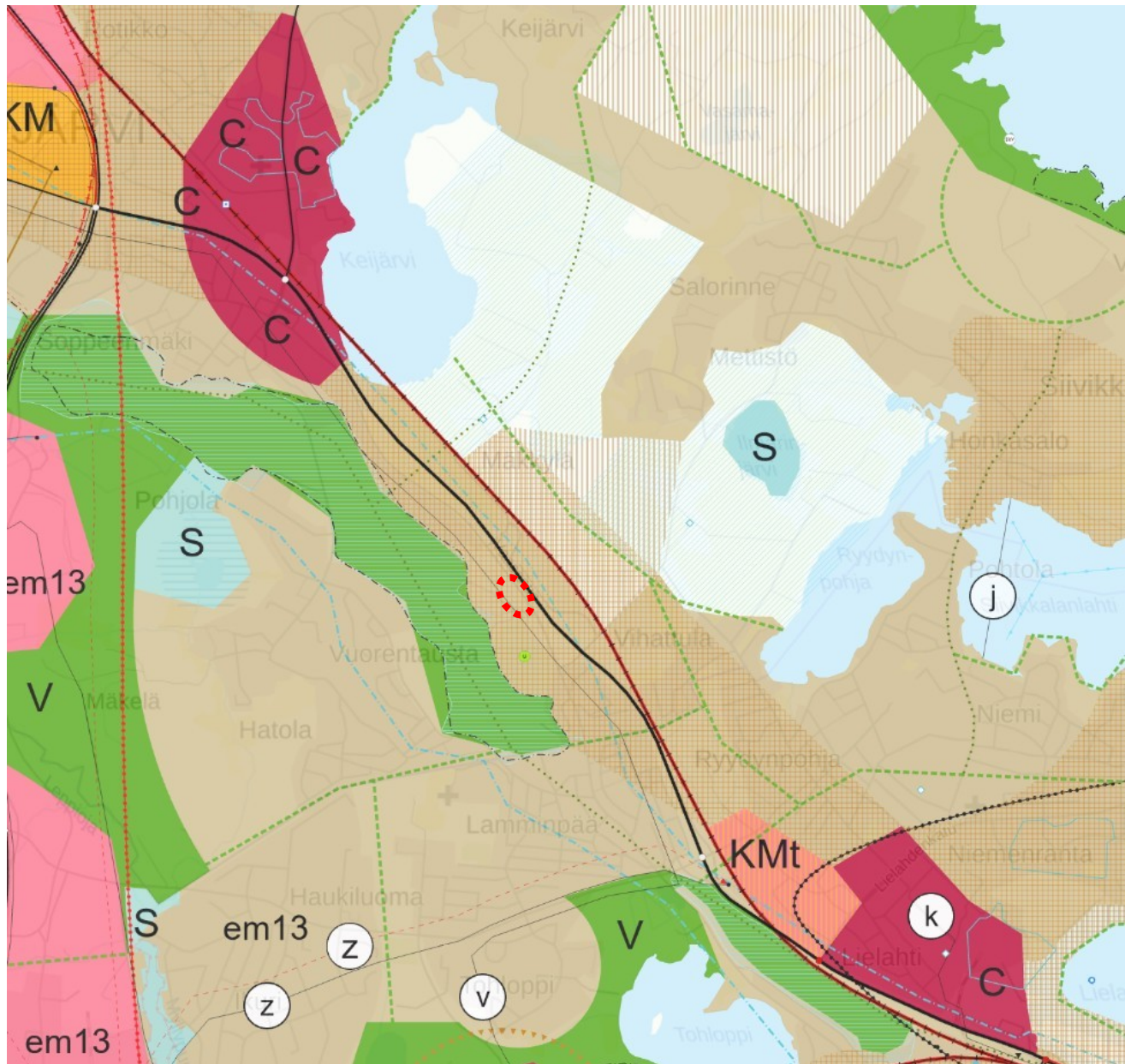
3.12.3 Ylöjärven kaupungin kasvuohjelma

Ylöjärven kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin kasvuohjelman 9.2.2026. Kasvuohjelman tavoitteeksi on asetettu koko kaupungin tasolla +45 000 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä. Kaikilla alueilla tavoitellaan asukasmäärän kasvua, mutta kasvu keskittyy selkeästi Teivo-Mäkkylän ja Ylöjärven keskustan alueille. Aluekohtainen tavoite Teivo-Mäkkylän alueelle on saada + 5 000 uutta asukasta vuoteen 2040 mennessä.

Kasvuohjelmassa sivutaan niin palveluverkkoa, liikennejärjestelmää kuin työllisyyttä ja yrittäjyyttäkin.

3.12.4 Maakuntakaava

Alueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040.



Kuva 6 Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, asemakaavamutoksen likimääräinen sijainti merkitty punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa *taajamatoimintojen alueeksi*. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet.

Suunnittelumääräys: ”Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.”

Suunnittelualue on osoitettu lisäksi *tiiviksi joukkoliikennevyöhykkeeksi*. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteeltaan tiiviit, tiivistettävät tai tiiviinä toteutettavat alueet, jotka tukeutuvat tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään.

Suunnittelumääräys: *"Alueen tulee tukeutua tehokkaaseen joukkoliikennejärjestelmään sekä laadukkaisiin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on pyrittävä tiiviiseen rakenteeseen, joka mahdollistaa tehokkaan joukkoliikenteen järjestämisen. Erityistä huomiota tulee kiinnittää pysäkkijärjestelyjen toimivuuteen ja saavutettavuuteen, liikenneturvallisuuteen sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin. Alueen suunnittelussa tulee liikenneväylien läheisyydessä kiinnittää erityistä huomiota liikenteen melun, tärinän ja ilman laadun haittojen hallintaan."*

Suunnittelualueen lounaisosa rajautuu maakuntakaavassa merkittyy virkistysalueeseen. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät taajamiin liittyvät virkistysalueet ja/tai taajamien ekologisen verkoston kannalta erityisen tärkeät alueet. Alueella voi sijaita olemassa olevia vakituisia tai lomarakennuspaikkoja. Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia seudullisesti merkittäviä virkistysalueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. Suunnittelumääräys: Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava virkistyskäyttöedellytyksien säilyminen ja kehittäminen, alueen hyvä saavutettavuus sekä osoitettava maakuntakaavakartalle merkittyjen ulkoilureittien jatkuvuus virkistysalueella.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

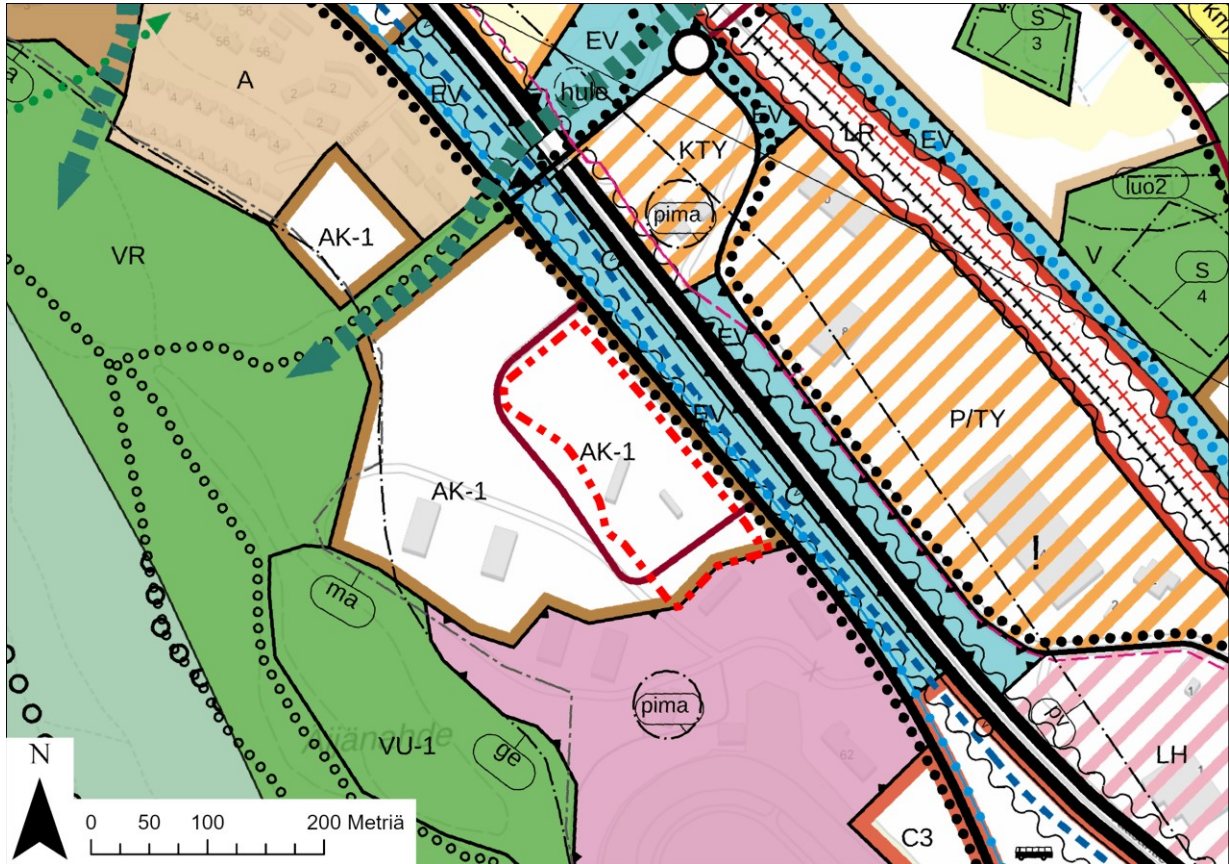
Maakuntakaavassa osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat harjualueet (ge1). Merkinnällä osoitetut geologiset muodostumat sisältävät merkittäviä, maa-aineslain tarkoittamia geologisia, maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä. Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että geologisten muodostumien sisältämien arvojen säilyminen turvataan. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve. Suojelumääräys: Alueen erityispiirteitä haitallisesti muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä. Alueella saa kuitenkin ottaa kiviaineksia maisemavaurioiden korjaamiseksi.

Maakuntakaavassa osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma). Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Koska maakuntakaavan hyväksymisestä on kulunut jo yli viisi vuotta, on tullut aika tarkastella maakuntakaavan ajantasaisuutta. Vuonna 2017 hyväksytty ja lainvoimaista Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 täydentävä Elonkirjo ja energia -vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.4.2025 ja astunut voimaan 16.6.2025 maakuntahallituksen erillisellä päätöksellä, mutta vaihekaava ei ole toistaiseksi lainvoimainen. Ko. vaihemaakuntakaavassa on täydennetty mm. Taajamatoimintojen aluetta koskevaa kaavamääräystä lähivirkistykseen, luonnon monimuotoisuuden, paikallisen energiaomavaraisuuden edistämisen sekä ilmastonmuutokseen sopeutumisen osalta. Lisäksi Pirkanmaalla on parhaillaan vireillä toinenkin vaihemaakuntakaava (Teollisuuden uudet sijaintipaikat), jonka osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä touko-kesäkuussa 2025.



3.12.5 Yleiskaava



Kuva 7 Ote Teivo-Mäkkylän osayleiskaavasta (2024), asemakaavamuutoksen likimääräinen sijainti merkitty punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueutta koskee oikeusvaikutteinen Teivo-Mäkkylän-osayleiskaava, joka on hyväksytty Ylöjärven kaupunginvaltuustossa 10.6.2024, § 54. Teivo-Mäkkylän osayleiskaava on saatettiin osittain lainvoimaiseksi Kaupunginhallituksen päätöksellä 26.08.2024, § 235. Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkäsi päätöksellään 247/2026 9.2.2026 osayleiskaavan hyväksymistä koskevan valituksen. Osayleiskaava tuli myös valituksen alaisilta osilta voimaan 18.3.2026.

Suunnittelualue on merkitty AK-1 – *Uusi tai olennaisesti muuttuva asuinkerrostalojen alue* jota koskee seuraava kaavamääräys:

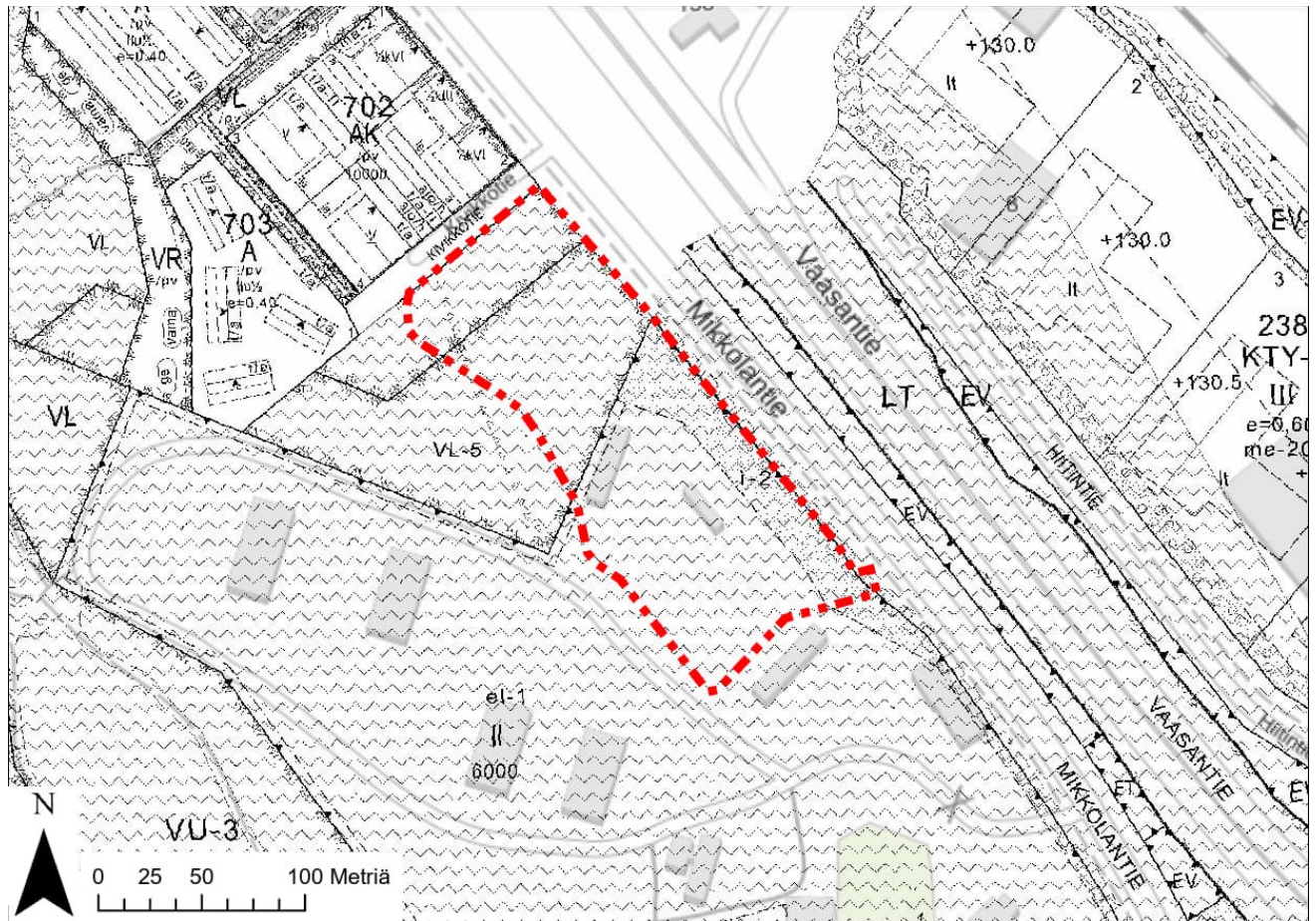
”Alueelle tulee sijoittaa kaupunkimaista kerrostalorakentamista sekä kiinnittää erityistä huomiota alueen viihtyisyyteen ja asuin ympäristön laatuun. Alueella tähdätään hiilineutraaliin rakentamiseen. Alueella tulee varautua raitiotieliikenteeseen. Alueiden pysäköinti ratkaistaan ensisijaisesti rakenteellisin pysäköintiratkaisuin.”

Suunnittelualue kuuluu myös osayleiskaavassa osoitettuun pv – *Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialueeseen* jota koskee kaavamääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa, myönnettäessä rakennus- tai toimenpidelupaa on katsottava, ettei aiheuteta vaaraa pohjaveden määrälle tai laadulle. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, joista voi aiheutua pohjaveden pilaantumisvaaraa. Alueella on pyrittävä mahdollisuuksien mukaan estämään hulevesien syntyminen. Syntyneet puhtaat hulevedet imeytetään maaperään. Pohjavesialueella epäpuhtauksia sisältävien hulevesien imeytyminen maaperään tulee estää.



3.12.6 Asemakaavatilanne



Kuva 8 Ote ajantasa-asemakaavasta, asemakaavamuutoksen alue merkitty punaisella pistekatkoviivalla.

Suunnittelualueella on voimassa *KIRK141 Kirkonseudun asemakaava ja asemakaavan muutos Mäkkylänrinteen alueella (3.vaihe)*, joka on hyväksytty Ylöjärven kaupunginvaltuustossa 16.6.2005, § 100. Asemakaava osoittaa lähivirkistysalueineen ohjeelliset ulkoilureitit harjulle ja huomioi maankäytön suunnittelun osana pohjavesi-, sekä melu- ja tärinäalueita. Tämän asemakaavamuutoksen mukainen alue on merkitty kaavassa VL- ja VL-5 alueina, jotka osoittavat alueelle tällä hetkellä lähivirkistysalueen. Voimassa olevan asemakaavan VL-5-määräyksen mukaan alue tulee säilyttää tiheäpuustoisena. VL-5-alueen läpi Raviradan alueelta kulkee myös asemakaavassa merkitty ratsastusreitti.

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa *KIRK201 Raviradan alueen asemakaava*, joka on hyväksytty Ylöjärven kaupunginvaltuustossa 17.9.2009, § 99. Kaava-alue on kokonaisuudessaan tärkeällä veden hankintaan soveltuvalla pohjavesialueella. Asemakaavassa alue on merkitty E-3 eli erityisalueen rakennusten korttelialueena. Asemakaavan mukaan alueelle saa sijoittaa ravi-, urheilu- ja tapahtumakeskuksen tiloja, joissa suurin sallittu kerrosluku on kaksi. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kaupunkikuvallisiin seikkoihin. Alue on yhdyskunnan vedenhankintaan käytettävää tärkeätä pohjaveden muodostumisaluetta, joten alueelle voidaan rakentaa rakennuksia aputiloineen vain sellaiselle toiminnalle, joka ei toiminnassaan käytä, varastoi, valmistaa eikä tuota sellaisia haitallisia tai myrkyllisiä aineita, jotka maaperään tai pohjaveteen päästessään aiheuttavat pohjaveden likaantumisvaaraa. Tarvittaessa on rakennettava katetut tiiviit varastotilat pohjaveden suojaamiseksi. Alueen ajotiet, pysäköintipaikat ja ulkovarastointialueet on kestopäällystettävä ja sadevesi on johdettava öljynerotuskaivon kautta kaupungin viranomaisen osoittamaan paikkaan kaava-alueella. Lisäksi korttelialuetta koskee määräys 133 §, Kattovedet tulee

imeyttää maaperään tontin alueella. EI-1 määräys osoittaa korttelialueen rakennusalan, jolle saa sijoittaa eläimiin liittyvää liiketoimintaa palvelevia tiloja. Yksittäinen rakennus saa olla enintään 1000 k-m²:n suuruinen.

Asemakaavamuutoksen välittömässä läheisyydessä ovat vireillä 19.8.2026 seuraavat asemakaavahankkeet:

- [KIRK279. Tallinmäen asemakaavan muutos](#) (luonnosvaiheessa, Tallinrinteen länsipuolella)
- [Teivon keskustakorttelin asemakaavamuutos](#) (luonnosvaiheessa, Tallinrinteen itäpuolella)
- [Raitiotien edellyttämät asemakaavat ja asemakaavamuutokset](#) (aloitusvaiheessa, Tallinrinteen pohjoispuolella)
- [Teivo 3 -yritysalueen asemakaava-alue](#) (luonnosvaiheessa, Tallinrinteen pohjoispuolella)

3.12.7 Rakennusjärjestys

Ylöjärven kaupungin rakennusjärjestys päivittyy vuoden 2026 aikana. Asemakaavamuutoksen määräyksiä yhdenmukaistetaan tarpeellisista osin uuden rakennusjärjestyksen kanssa.

Tarkentuu kaavan ehdotusvaiheeseen.

3.12.8 Laatukäsikirja ja laatuohjeet

Ylöjärven kaupunki teetti vuonna 2025 Teivo-Mäkkylän alueelle laatukäsikirjan alueen asemakaavoituksen tueksi. Lisäksi kaupunki tilasi aluekohtaiset laatuohjeet ja viitesuunnitelmat Teivo-Mäkkylän alueelle kaavailtujen asuinalueiden laatuohjeiden tarkempaa määrittelyä varten. Työn toteuttajaksi valittiin arkkitehtitoimisto Inaro Oy ja suunnitelmat valmistuivat vuoden 2025 aikana.



Alueiden korttelirakenne luo hyvät yhteydet viheralueille ja parantaa alueellista virkistysverkostoa. Luonto on arjessa läsnä. Rakennukset sijoitellaan olevaa puustoa ja maaperää mahdollisimman paljon säästäten. Hulevedet ja pohjaveden suojele vaativat erityistä huomiota. Joillain osa-alueilla maanrakennus edellyttää järeämpiä toimia.

Rakennusten korkeudet, kattomuodot ja julkisivumateriaalit luovat yhtenäisen kokonaisuuden. Samalla osa-alueilla on oma, tunnistettava luonteensa, joka perustuu paikan tarjoamiin lähtökohtiin.

Rakentamisessa huomioidaan ilmastoviisaat ratkaisut. Esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntäminen huomioidaan rakennusten kattomuodoissa ja julkisivuissa. Kiertotaloustuotteet tai niiksi soveltuvat materiaalit voivat olla osin näkyvä osa rakennusten ja rakenteiden ulkoasua.

Joukkoliikenteen käyttämisestä tehdään helppoa ja miellyttävää. Pysäkkien ympäristöt ovat viihtyisiä. Pysäköinti sijoitellaan liikenteellisesti järkeviin kohtiin keskitettyjä ratkaisuja suosien. Alueen sisäiset hyvät reitistöt ja niiden laatu kannustavat liikkumaan jalan ja pyörällä.

Kuva 9 Teivo-Mäkkylän teemat, ote Teivo-Mäkkylän laatukäsikirjasta, s.12

Tallinrinteen laatuohjeet täydentävät asemakaavamääräyksiä ja rakentamistapaohjetta.



3.12.9 Viitesuunnitelma



Kuva 10 Tallinmäen ja Tallinrinteen viitesuunnitelma, Inaro Oy 2025

Inaro Oy:n viitesuunnitelma Tallinmäen ja Tallinrinteen alueesta toimii lähtökohta alueen korttelirakenteelle ja pysköintiratkaisuille. Suunnitelma pyrkii säilyttämään osan nykyisestä puustosta ja säilytettävät puut on esitettävä jatkosuunnittelun asemapiirroksessa ja pihasuunnitelmissa. Säilytettävien puiden kohdalla maanpinnan tulee säilyä nykyisessä tasossaan.

3.12.10 Pohjakartta

Ylöjärven kaupunki päivittää ja ylläpitää pohjakarttaa. Pohjakartta täyttää kaavoitusmittauksen vaatimukset.

3.12.11 Yhteenvedo suunnittelutilanteesta

Asemakaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, maakuntakaavan ja kaupunkiseudun strategian ja rakennesuunnitelman tavoitteita, Ylöjärven kasvuohjelmaa ja tukeutuu hyvin lähialueen päivähoitoon, koulun ja joukkoliikenteen palveluihin ja on liitettävissä kaupungin nykyiseen kunnallistekniseen verkostoon.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alue on osoitettu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 *taajamatoimintojen alueeksi* sekä *tiivtiin joukkoliikenteen alueeksi*, tämän pohjalta Ylöjärven kaupungille syntyi mahdollisuus kehittää aluetta asuinkäyttöön.

Alue on osoitettu Teivo – Mäkkylän osayleiskaavassa (2024) uusien tai olennaisesti muuttuvien asuinkerrostalojen alueeksi.

Kaupunginhallitus päätti 23.10.2023 § 302 käynnistää Maankäytön ja palvelujen suunnittelu- ja toteutusohjelman MAPSTO 2023-2027 mukaisen asemakaavahankkeen nro 109, Teivon alueen (raviradan ympäristö) asemakaavoitus. Tallinrinteen 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.

4.2 Osallistaminen ja yhteistyö

”Osallisia ovat muutosalueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaavamuutos ja laajennus saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.” - AkL 62§

4.3 Osalliset

Asemakaava-alueen ja siihen rajoittuvien naapurialueiden maanomistajat sekä maa-alueiden haltijat, jotka ovat kaupungin tiedossa

- Viranomaiset: Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Tampereen kaupunki, Tampereen kaupunkiseudun joukkoliikennelautakunta, Tampereen raitiotie Oy, Väylävirasto.
- Kaupungin sisäiset yhteistyötahot: hyvinvointilautakunta, kasvatusta ja opetuslautakunta, ympäristölautakunta, tekninen lautakunta, yhdyskuntatekniikka, rakennusvalvonta ja ympäristötoimi
- Yhteisöt: Leppäkosken Sähkö Oy, Caruna Oy, Elenia Oy, Gasum Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, Elisa Oyj, Telia Finland Oyj, Digita Oy, Fingrid Verkko Oy, Ylöjärven Vesi Oy, Tampereen Energia Oy, Suomen luonnonsuojeluliiton Ylöjärven yhdistys ry, Pirkanmaan jätehuolto Oy, Hämeen Ylöjärven Luonto ry, Ylöjärvi-seura ry, Tampereen ravirata Oy, Tampereen Hevosklinikka, Ylöjärven Yrittäjät ry., alueen omakotiyhdistykset.
- Muut osalliset ilmoituksensa mukaan.

Osallisten luetteloa päivitetään tarvittaessa.

4.4 Vireilletulo

Ympäristölautakunta päätti 20.8.2025 (§ 92) kuuluttaa asemakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Samalla ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta osallisille (AkL 62 §), jotka saivat esittää mahdolliset mielipiteet ja lausunnot



osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 3.9.2025 - 3.10.2025 välisenä aikana. Asemakaavan vireille-tulosta kuulutettiin 3.9.2025 Ylöjärven Uutisissa, kaupungin ilmoitustaululla sekä Ylöjärven kaupungin internet –sivuilla (www.ylojarvi.fi).

4.5 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavoituksen eri vaiheissa mahdollistetaan viranomaisille kaava-aineistosta lausunnon antaminen. Viranomaisten lausunnot ja osallisten mielipiteet on huomioitu asemakaavan laadintatyön eri vaiheissa. Osallisten esittämiin lausuntoihin ja mielipiteisiin kirjoitetaan vastineet.

Viranomaisten kanssa käydään tarvittavat neuvottelut liittyen asemakaavan sisältöön.

4.6 Osallistaminen ja vuorovaikutusmenettelyt

4.6.1 Aloitusvaihe

Ympäristölautakunta päätti 20.8.2025 (§ 92) kuuluttaa Tallinmäen asemakaavan vireille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Samalla ilmoitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta osallisille (AkL 62 §), jotka saivat esittää mahdolliset mielipiteet ja lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 3.9.2025 - 3.10.2025 välisenä aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saapui kymmenen (10) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Tiivistelmä saapuneesta palautteesta ja niiden vastineet on esitetty valmisteluvaiheen kaava-aineiston liitteinä.

4.6.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen aluksi kaava-alue jaettiin aloitusvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta poiketen Tallinmäen ja Tallinrinteen asemakaavoksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat päivitettiin vastaamaan kutakin asemakaavaa erilleen koskeviksi. Lisäksi alueella tehtiin puustokartoitus, jotta viitesuunnitelmissa havainnoituja korttelialueita voitiin valmisteluvaiheessa tutkia sijoitettavaksi niin, että mahdollisimman paljon olemassa olevia hyväkuntoisia puustoalueita saadaan säilytettyä rakentamisen rinnalla.

Alueen lähtötietojen, laatukäsikirjan alustavien suuntaviivojen mukaan ja alueelle tehtyjen lisäselvitysten pohjalta alueelle on laadittu kaavaluonnos. Ympäristölautakunta asettaa 31.08.2026 (§ __) asemakaavan valmisteluvaiheen (kaavaluonnos) aineiston julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (AkL 62 §). Valmisteluvaiheen nähtävilläolosta ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti sekä kuulutetaan vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä (MRA 30 §). Lisäksi kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana varataan mahdollisuus mielipiteen ja kysymysten esittämiseen ja keskusteluun kaavoitusarkkitehdin kanssa Ylöjärven kaupungintalolla.



4.6.3 Ehdotusvaihe

Ympäristölautakunta päättää asettaa __.__.____ (§ __) asemakaavan ehdotusvaiheen aineiston julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (AkL 65 §). Nähtävilläolosta ilmoitetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti.

Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaava viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten.

4.6.4 Hyväksyminen

Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaava viimeistellään hyväksymiskäsittelyä varten. Tavoitteena on, että asemakaava on kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä ____.

Ylöjärven ympäristölautakunta __.__.____ (§ __) ja kaupunginhallitus __.__.____ (§ __) esittävät asemakaavan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi __.__.____ (§ __).



5 Asemakaavan kuvaus



Kuva 11 Asemakaavamuutoksen kaavakartta, luonnos 19.8.2026

5.1 Asemakaavaratkaisun kuvaus

Asemakaava-alue rakentuu suunnitellun *Kivikkotien* varteen ja Kivikkotie toimii alueen pääasiallisena ajoyhteytenä. Kivikkotien katualuerajaus sisältyy tämän asemakaavan viereiseen Tallinmäen kaava-alueeseen. Kivikkotieltä tulee harautumaan lyhyt tonttikatu *Lohkarekuja* jonka kautta järjestetään ajo kortteleiden 707 ja 708 pysäköintialueille.

Asemakaava-alueen asukaspysäköinti tullaan toteuttamaan korttelikohtaisilla pysäköintialueilla. Jokaisen korttelin keskelle on mitoitettu oma tonttinsa asukaspysäköinnille. Korttelin asuntoyhtiöt veloitetaan lunastamaan pysköintitontista osuus jonka suuruus määräytyy asuntoyhtiön rakennusoikeuden suhteena korttelin rakennusoikeuden kokonaismäärään. Asemakaavamääräyksissä ilmoitetaan tarvittava autopaikkojen määrä suhteessa rakennettavaan kerrosalaan ja asuinmuotoon. Vuokra-asumiselle, asumisoikeusasunnoille ja erityisryhmien asumiselle on osoitettu omistusasumista tiukempi autopaikkamäärä.

Korttelissa 708 veloitetaan rakentamaan vuokra-asumista vähintään 70% tontin 3 rakennusoikeudesta mikä mahdollistaa pintapysäköinnin toteuttamisen korttelissa. Korttelissa 706 pysäköinti tulee toteuttaa kaksitasoiseen pysäköintilaitokseen jotta tarvittava autopaikkamäärä saavutetaan.



Mikkolantien varteen rakentuvat lamellikerrostalot muodostavat ilmeeltään yhtenäisen urbaanin julkisivun jonka maantasokerros on ilmeeltään avoin ja mielenkiintoinen. Tallinrinteen laatuohje määrittelee tarkemmin julkisivujen toteutusta.



Esimerkki julkisivun jäsentelystä Mikkolantien suuntaan. Tiilien sävyt vaihtelevat. Maantasokerroksia rytmitetään yhteistilojen ikkunoilla ja aukkoja yhteen sitovilla erikoismuurauksilla.

Kuva 12 Ote Tallinrinteen laatuohjeesta, julkisivuratkaisut, s.10, (Inaro Oy, 2025)

5.2 Mitoitus

asemakaavan seurantalomake
Tallinrinteen asemakaavamuutos

päiväys: 19.8.2026

osa-alue	pinta-ala ha	pinta-ala %	pinta-ala koko kaava-alueesta %	kerrosala k-m2	korttelitehokkuus e=
AKR	1,9684	100	91,1	15690	0,85
a	0,0319			1120	
EV	0,07	100	3,2	0	
Kadut ja tiet	0,0893	100	4,1	0	

Koko asemakaava-
alue yhteensä

2,16

5.3 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamerkinnot määräyksineen on esitetty 19.8.2026 päivättyllä asemakaavakartalla.

5.4 Pysäköintitarkastelu

Asemakaava-alueen pysäköinnistä laaditaan tarkastelu jolla osoitetaan korttelialueille osoitetun pysäköinnin riittävyys. Täydentyy ehdotusvaiheeseen.



5.5 Poistettava asemakaava

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistysalueita sekä erityisalueen rakennusten korttelialueita. Lähivirkistysalueiden muutos koskee v. 2005 hyväksyttyä Kirkonseudun asemakaavaa KIRK141, joka osoittaa alueelle tällä hetkellä lähivirkistysalueen ja ohjeelliset ulkoilureitit harjulle sekä huomioi maankäytön suunnittelun osana pohjavesi-, sekä melu- ja tärinäalueita.

Erityisalueen rakennusten korttelialueiden muutos koskee v. 2009 hyväksyttyä Raviradan alueen asemakaavaa KIRK201, joka osoittaa alueelle tällä hetkellä ravi-, urheilu- ja tapahtumakeskuksen tiloja.

Poistettavat asemakaavamerkinnot osoitetaan asemakaavamuutoksen kaavakartan yhteydessä.

Kaavan kuvaus täydentyy ehdotusvaiheeseen.



6 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölaisissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin (AkL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu kuusi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vertailukohtana on maastossa vallitseva nykytilanne ja voimassa olevan asemakaavan mahdollistama rakentaminen. Vaikutusten arviointi on suunnattu erityisesti niihin kaavan osaratkaisuihin, joihin liittyy olennaisia maankäytön muutoksia ja merkittäviä vaikutuksia. Lopullinen lista arvioitavista vaikutuskohteista täydentyy ja tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

6.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

6.1.1 Asuminen ja esteettömyys

Asemakaava tarjoaa kerrostalo- ja rivitaloasuntoja noin **310-340 uudelle asukkaalle**, kun mitoituksena käytetään **1 as / 45–50 k-m²**.

Kaava-alue mahdollistaa monipuolisten asuntoratkaisujen suunnittelun ja monipuolistaa Mäkkylänrinteen olemassa olevan asuinalueen kokonaisuutta. Ylöjärven kaupunki on mukana Suomen UNICEFin Lapsiystävällinen kunta -mallissa ja haluaa kaavaratkaisuilla tukea perheasuntojen rakentamista. Asuinalueella pyritään laadukkaaseen suunnitteluun, minkä tueksi on laadittu Teivo-Mäkkylän laatukäsikirja sekä Tallinrinteen laatuohjeet ja alueen kaavoituksen tueksi viitesuunnitelmat/havainnekuvat. Asumista Tallinrinteen asemakaava-alueelle on esitetty vähemmän kuin osayleiskaavan (2024) aikana tehdyissä havainnekuvin. Tallinrinteen asuinkorttelit on sovitettu olemassa olevaan ympäristöön. Kaavoitus huomioi esteettömyyden lain mukaisesti niin asuinkortteleissa kuin katualeillakin.

Suunnittelualueesta pohjoiseen Lohkaretien varressa sijaitsee rakentuneita rivitalojen pihapiirejä (2000-luvulta), ja kaava-alueesta pohjoiseen sijaitsee hiljattain hyväksytty Kivikkotien asemakaavamuutos, joka osoittaa alueelle tehokasta kerrostalorakentamista. Tallinrinteen kaava-alue jatkaa Kivikkotien varrelle rakentuvia kerrostalovaltaisia asuinkortteleita kohti lounasta. Tallinrinteen asemakaavalla pyritään säilyttämään osa nykyisestä mäntytuustosta mikä luo alueelle omaleimaisuutta ja asumisviihtyvyyttä.

Asemakaava-aineistoihin liitettävällä laatukäsikirjalla ohjataan rakentamisen ja ympäristön laatua kokonaisuutena, mikä parantaa koko asuin ympäristön laatua. Laatukäsikirjan avulla ohjataan alueen tunnelmaa, huomioidaan harjun maisema-alue asunnoista avautuvina kauniina näkyminä sekä esitetään ratkaisuita, joilla asumista suojataan melulta. Asunnoista avautuvia näkymiä ja pihoja on ohjattu suunnittelulla enemmän harjun kuin vilkasliikenteisten teiden suuntiin.



6.1.2 Ihmisten elinolot ja terveys

Harjuluonto ja harjumetsä tuo elinoloihin ja asumisympäristöön valtavasti viihtyisyyttä. Metsässä käyminen parantaa tutkitusti ihmisten hyvinvointia. Alueen korttelirakenne on suunniteltu tiiviiksi mutta harjumaisemat näkyvät useiden uusien asuntojen ikkunoista. Harjuluontoon on lähes välitön pääsy aivan kaava-alueen rajalta kulkevilta uusilta virkistysyhteyksiltä. Suunnittelualueella ei ole tiedossa toimintoja tai ominaisuuksia, joilla olisi negatiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai terveyteen.

Asumiseen vaikuttava meluhaitta on merkittävä Mikkolantien varressa olevissa kerrostaloissa, mikä tulee huomioida meluntorjuntatoimenpiteillä rakennussuunnittelun yhteydessä. Vaihteittain rakentaessa tulee huomioida, että melun ohjearvot täyttyvät eikä väliaikaisesta rakentamisen tilanteesta kohdistu terveyshaittaa asukkaille. Rakennuksissa on mahdollista suunnitella myös viherhuoneratkaisuita perinteisten parvekeratkaisuiden sijaan. Tärinä tulee huomioida asemakaavamääräysten mukaisesti. Pitkittäiset julkisivupinnat Mikkolantien varressa tulevat torjumaan ajoväyliä aiheuttamaa melua tehokkaasti. Kaava-alueen toteutusaikatuluun tulee kiinnittää erityistä huomiota tämän takia. Kaava-alueen länsipuolelle suunniteltujen Tallinmäen leikkipuiston ja piha-alueiden meluntorjunta perustuu pitkälti Tallinrinteen rakentamiseen.

Ympäröivä olemassa oleva maankäyttö ja alueen asukasmäärätavoite on otettu huomioon asemakaavan valmistelutyön yhteydessä. Osittainen metsäpeitteisyyden poistuminen uudisrakentamisen myötä on ymmärrettävästi iso muutos alueella pitkään asuneille asukkaille, virkistäytyjille tai muillekin läpikulkeville. Mikkolantien varren rakentaminen parantaa kuitenkin uusien kauempana Mikkolantiestä sijaitsevien kortteleiden äänimaisemaa ja pienilmaston laatua, mikä luo edellytyksiä terveelliselle, viihtyisälle ja turvalliselle asumiselle. Korttelipihoille on tarkoitus istuttaa harjuluontoon sopivaa kasvillisuutta, säilyttää alueella olemassa olevia isoja puita ja osoittaa mm. autokatosten kattoja toteutumaan viherkattoina. Suunniteltavat asemakaavat eivät tule estämään harjulle virkistäytyjien kulkemista harjulle, vaan jalanakku ohjataan merkityille poluille.

Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevien vuokratallien toiminta on päättymässä. Tampereen Ravirata Oy:n vuokra-alue pienenee mutta alueella tulee säilymään ravikoulun ja hevosklinikan toiminnot. Ravirata Oy:n vuokra-alue tulee rajautumaan tämän asemakaavamuutoksen eteläreunaan. Raviradan pölynsidonta on hoidettu, eikä pöly pääse leviämään Mäkkylänrinteen asuinalueille. Teivon ravikeskuksella on oma ympäristösuunnitelma, joten toiminnasta ei aiheudu haittaa Mäkkylänrinteen asukkaille. Mikkolantien varren hieman muurimainen rakennusmassa tulee suojaamaan sisäpihoja ja leikkipuistoa teiden pölyhaitoilta. Kasvillisuuden istuttaminen ja säilyvä puusto auttaa myös alueen pölynsidonnassa ja ympäristön puhtauden ylläpidossa.

6.1.3 Ympäristön puhtaus, -suojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ei ole tiedossa ympäristön pilaantuneisuutta aiheuttavia tekijöitä. Ennen alueen rakentamista Ylöjärven kaupunki teettää tarkentavan maaperätutkimuksen nykyiselle satulointipihalle. Kaava-alueella likaiset hulevedet tulee puhdistaa ja kuljettaa pois alueelta pohjaveden laadun suojelemiseksi. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää tonteilla kuitenkin niin, että niistä ei aiheudu eroosiota. Asemakaavan yhteydessä teetetillä hulevesi- sekä pohjavesiselvityksillä tuetaan ympäristön suojelun tavoitteita.

Rakentamisaika tuottaa tilapäistä melua, pölyä, pohjanrakennustoimia ja raskasta liikennettä alueelle ja sen lähiympäristöön. Rakennusaikana alueen puhtaus saattaa hetkittäin häiriintyä mm. rakennusmateriaalien käsittelyn vuoksi. Toteutuneen alueen puhtautta ohjaavat Ylöjärven kaupungin ympäristönsuojelumääräykset ja toteuttamista valvoo rakennusvalvonta.

Tehdyt meluselvitykset osoittavat, että rakentaminen tulee Mikkolantien varressa pääsääntöisesti ketjuttaa eli asuinrakennuksilla/meluaidoilla tulee muodostaa yhtenäinen seinämä, jotta ulko-

oleskelutilat saadaan suojatuiksi. Melulta suojaudutaan yhteneväisesti ja melunsuojaus hoidetaan polveilevilla rakennusmassoilla. Pihat osoitetaan meluttomaan ja pölyttömään suuntaan. Vaihteittain rakennettaessa tulee varmistaa ulko-oleskelualueiden melusuojausten toteutuminen vaatimusten mukaiseksi tarvittaessa tilapäisiä melusuojausjärjestelyjä hyödyntäen. Melusuojaus on rakennettava valmiiksi ennen tontin ottamista asuinkäyttöön. Parvekelasitukset eivät ole vain visuaalinen tekijä vaan niiden avulla suojaudutaan myös melulta ja pölyltä. Mikkolantien varren asuinkerrostalot vaativat huolellista asuntosuunnittelua, jotta meluselvityksen mukaiset reunaehdot täyttyvät.

Teivon ravikeskukselta syntyy tilapäistä melua asemakaava-alueella tapahtumien ja kilpailujen yhteydessä, mutta terveydellistä haittaa raviradan melusta ei aiheudu. Ravialue sijaitsee aivan kaava-alueen etelärajalla.

Tallinrinteen asemakaava-alue sijaitsee osittain alle 300 m etäisyydellä vaarallisia kemikaaleja käsittelevästä tai varastoivasta teollisuuslaitoksesta. Laitoksen lähialueen rakentamisen ohjaamisessa on kiinnitettävä huomiota tiloissa oleilevien tai asuvien henkilöiden mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää savukaasujen leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä. Toimiminen kaasuvaaratilanteissa ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa. Mahdolliset palvelu- ja ikäihmisten kohteet vaatii erityisen huolellista suunnittelua mahdollisten vaara- ja poistumistilanteiden varalle.

6.1.4 Sosiaalinen ympäristö

Asemakaava luo edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Tehostuva maankäyttö luo mahdollisuuksia rikastuttaa alueen sosiaalista ympäristöä ja virkistäytymistä. Alue suunnitellaan ja toteutetaan kiinnostavaksi useille eri asukasryhmille. Keskeistä on mahdollistaa monipuolisen asuntotuotannon toteutuminen jolloin alue houkuttelee monipuolisesti eri elämäntilanteissa olevia ihmisiä. Kerrostalotonteille on tarkoitus toteuttaa yhteiskäyttöiset pihat joissa huomioidaan eri-ikäiset käyttäjät.

Asemakaavalla mahdollistetaan myös yhteistilojen rakentaminen, kuten kerhotilat ja yhteissaunat. Myös pysäköintivelvoitetta voidaan osittain keventää yhteiskäyttöautolla. Asemakaava-alueen läheisyydessä on nykyinen leikkipuisto sekä lähialueelle on suunnitteilla myös toinen leikkipuisto, mitkä luovat aukiomaisia kohtaamisia myös alueen ulkopuolella asuvien kanssa. Tallinmäen alueen leikkipuiston suunnittelusta ja toteutuksesta vastaa Ylöjärven kaupunki. Kaavoituksen yhteydessä on tehty laaja-alaista yhteistyötä ja asukkaiden osallistamista leikkipuiston nimi- ja teemaideoinnin merkeissä. Leikkipuistosta on tarkoitus tehdä Teivo-Mäkkylän tunnistettava sosiaalinen kohtaamispaikka. Reilun 700m etäisyydellä Tallinrinteestä etelään sijaitsevalla Teivon Velodromin asemakaavamuutoksen alueelle on suunnitteilla uusi esikoulu ja yhtenäiskoulu joka tulee toimimaan yhteisöllisenä kohtaamispaikkana Teivo-Mäkkylän asukkaille. Vajaan 600 metrin etäisyydelle Tallinrinteestä rakentuvaan Teivon keskustakortteliin tavoitellaan pientä päivittäistavarakauppaa.

6.1.5 Virkistys

Alueella on erittäin ainutlaatuiset ja laajat lähivirkistykseen soveltuvat alueet (Teivaalanharju), joka on kaupunkiasutuksen keskellä erottuva, arvokas ja erittäin merkittävä viheralue osana Teivo-Mäkkylän kehitystä. Uusi asuinalue tarjoaa asukkailleen välittömässä läheisyydessä metsäisen harjuluonnon virkistysalueen polku- ja latuverkostot sekä mm. kuntoportaat ja ulkokuntosalin. Leveäpäinen harjanne on antanut hyvät mahdollisuudet alueen monipuoliseen virkistyskäyttöön. Siksi itse kaava-alueelle ei ole esitetty yleistä virkistystä tai viheralueita. Teivaalanharjun virkistyskäyttö on nykyisellään runsasta ja sitä lisää tulevaisuudessa lähialueille kaavoitettava uusi asuinrakentaminen. Harjun kulumisen estämiseksi virkistäytyminen tulee ohjata osoittamalla reitit harjun virkistysalueille. [Teivaalanharjun luonnonhoitosuunnitelma](#) on valmistunut vuonna 2025 ja siinä esitetään useita hoitotoimenpiteitä harjalualueelle.



Raviradan läheisyys vaikuttaa kaava-alueen asukkaisiin. Ravikoulun toiminta tarjoaa harrastusmahdollisuuksia alueen asukkaille. Ratsastusreitit on osoitettu osayleiskaavassa. Kivikkotien asemakaavalla osoitetaan osayleiskaavassakin jo esitetty yhteys harjulle. Lisäksi tässä Tallinrinteen asemakaavassa osoitetaan uusi jalankulun reitti läpi uusien asuinkortteleiden läpi kohti harjua. Jalankulun reitti jatkuu uuden Tallinmäen alueelle suunniteltavan leikkipuiston kautta Teivaalanharjun virkistysalueille. Ohjaamalla jalankulku merkityille poluille ehkäistään harjuluonnon turhaa kulumista.

Raviradalla on arviolta 35-40 kilpailupäivää vuodessa. Harjoitustallit siirtyvät vuokrasopimusten päättyessä toisaalle. Alueelle jäävät ravikoulu, hevosklinikka ja kilpailutoiminnan edellyttämät valjastustilat ja lämmittelyreitit. Raviradan keskiosaan tavoitellaan omassa asemakaavahankkeessaan urheilutoimintoja koulululaisten ja kaupunkilaisten käyttöön.

6.2 Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

6.2.1 Pienilmasto

Harjualueella säilyvä puusto vaikuttaa suotuisan pienilmaston syntymiseen, suojaa paahteelta ja tuulisuudelta sekä haihduttaa sadevesiä. Tonteilla on mahdollista muodostaa suojaisia pienilmastoltaan suotuisia pihapiirejä ja istuttaa sinne kasvillisuutta sekä säilyttää tonteilla sijaitsevia isoja mäntyjä osana maisemaan sopeuttamista. Kortteleiden ja asuinrakennusten sijoittuminen on suunniteltu niin, että olemassa olevaa hyväkuntoista puustoa voitaisiin säilyttää alueella mahdollisimman paljon. Myös Tallinrinteen laatuohjeet antaa sitovia suunnittelumääräyksiä puuston suojelemiseksi.

Mikkolantien varteen esitetään muurimaista asuinrakennetta (Kivikkotien ja Tallinrinteen asemakaavat), johon luodaan erilaisilla julkisivukatkelmilla ja kerroskorkeuksilla vaihtelua. Pitkänomainen ja yhtenäinen melunsuojarakenne (rakennukset) parantavat samalla koko asuinalueen ja harjuluonnon pienilmastoa.

Alue sijaitsee osittain alle 300 m etäisyydellä vaarallisia kemikaaleja käsittelevästä tai varastoivasta teollisuuslaitoksesta. Laitoksen lähialueen rakentamisen ohjaamisessa on kiinnitettävä huomiota tiloissa oleivien tai asuvien henkilöiden mahdollisuuksiin suojautua rakennuksen sisään ja estää savukaasujen leviäminen sisätiloihin esim. ilmanvaihdon pysäyttämällä. Toimiminen kaasuvaaratilanteessa ja sisälle suojautuminen on opastettava rakennusten pelastussuunnitelmissa.

6.2.2 Ilmastokestävyys

Alueen ilmastokestävyyttä on tarkasteltu KILVA-työkalun avulla. Alueen puustoa poistuu merkittävältä osin, sillä kaava-alue on rajaukseltaan varsin pieni suhteessa sinne osoitettavaan asukasmäärään. Kaavaratkaisussa on pyritty erityisesti tuomaan esiin kaavaratkaisun viihtyisyyttä ja ilmastokestävyyttä sekä sadannan lisääntymistä ja vesien käsittelyä. Ilmastomuutoksen tuomat muutokset, muun muassa sateisuuden lisääntyminen on otettu kaavaratkaisuissa ja hulevesien selvitystyötä tehdessä huomioon. Kaava-alue sijaitsee jo nyt erinomaisten julkisten yhteyksien varrella. Julkisen liikenteen käyttäminen on suhteessa edukkaampaa ja ilmastokestävämpää kuin oman auton käyttäminen. Asemakaavalla kannustetaan myös esimerkiksi yhteiskäyttöauton ottamiseen. Osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti kaava-alueella edistetään ilmastotavoitteita ja tähdätään hiilineutraaliin rakentamiseen. Alueella on kaavan viitesuunnitelmavaiheessa tutkittu myös rakenteellisen pysäköinnin ratkaisuita. Rakenteellisen pysäköinnin ratkaisujen kaavoittaminen ei tulosten perusteella kuitenkaan tukisi alueen rakentumista, joten kaava-alueelle on esitetty pintapysäköinnin erilaisia ratkaisuita. Pintapysäköintiin ja likaisten hulevesien käsittelyyn on annettu asemakaavassa tarkkoja määräyksiä. Myös Teivo-Mäkkylän laulukäsikirjan ja laatuohjeiden mukaisesti asemakaavoilla tähdätään ilmastoviisauteen suosimalla puuta rakennusmateriaalina ja suosimalla aurinkoenergiaa ja viherkattoja. Harjakatot mahdollistavat aurinkoenergian käyttämisen ja vaikka kerrostalon kantava rakenne ei olisikaan puuta niin julkisivuissa on kuitenkin mahdollista esittää puuverhous.



6.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

6.3.1 Luonnonolot, luonnonsuojelu

Mikkolantien suuntainen Teivaalanharju säilyttää rakentamisesta huolimatta itsensä merkittävässä pääosassa osana lähi- ja kaukomaisemaa ja alueen luonnonoloja, vaikka harjun alarinteille osoitetaankin rakentamista. Harjun korkein kohta kohoaa ympäristöstään tasolle +170 metriä, kun Keijärvi on tasossa +114 metriä meren pinnasta. Tämän +170 päälle vielä kohoaa harjun puusto. Teivo- Mäkkylän kaava-alue on sulkeutunutta tai puoliavointa harjun vaihettumisvyöhykettä, joka alueena kestää erilaisia maisemallisia muutoksia. Selänteiden ja laaksojen välinen rinnealue on tyypillistä rakentamis- ja toiminta-alueetta. Mikkolantien sekä Vaasantien välinen alue on tällä hetkellä varsin pusikoitunutta maa-alueetta ja harjun alarinteet tiheää kuusivaltaista metsää.

Pirkanmaan alueen suurmaisemaa tarkasteltaessa lainvoimainen Teivo-Mäkkylä -osayleiskaava-alue sijaitsee harjun vaihettumisalueella. Maasto kohoaa metsäisenä harjuselänteinä järven laaksosta. Tiestön sijoittuminen harjun alaliepeille vesistön puolelle on tyypillistä. Asutus sijoittuu murroslaakson moreenikumpareille tai harjujakson tuntumaan. Asutuksen sijoittaminen on lainvoimaisen osayleiskaavan AK-1 -aluevarausten mukaista. Lakialueilla ja laaksoissa tehtävät muutokset vaikuttavat suunnittelualueella totuttuun maisemaan tuoden siihen rakentamisen tuomia muutoksia mutta muutokset tapahtuvat vain alarinteillä osayleiskaavan aluevarausten sisällä. Maiseman erityispiirteet voidaan turvata säilyttämällä maisemassa näkyvät ihmisen pitkäaikaisen läsnäolon jäljet tasapainoisesti sekä korostamalla luonnonmaisemaa ja kulttuuriympäristöä paikallisen identiteetin vahvistajana. Tallirinteen asuinalue on Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan ja harjun kupeeseen rakentuvista asuinalueista varsin pieni (reilu 300 asukasta). Maisemarakennekartta osoittaa, miten suuri osa kaava-alueesta on harjun vaihettumisvyöhykettä. Kaava-alueella suositetaan maastoa mukailevia ja siihen luontevasti istuvia pistetaloratkaisuita.

Tallirinteen rakentaminen on sijoitettu harjun juurelle ja alarinteille luonto- ja maisema-arvoja mahdollisimman paljon säästäten. Harju kohoaa jylhänä edelleen rakennusten takana tiestöjen suunnista katsottuna eikä häviä kokonaan rakennusten taakse. Vaikutukset harjuun on otettu suunnittelussa huomioon, ja suunnittelun avulla on pyritty myös korostamaan harjua osana rakennettavaa maisemaa. Alueen luonnollisia korkeusvaihteluja on hyödynnetty asemakaavaratkaisun pohjana ja rakentaminen sovitetaan nousevaan rinnemaastoon. Uusien asuinkortteleiden rakennukset erityisesti Mikkolantien varressa suojaavat harjun virkistysaluetta melulta, mikä samalla parantaa alueen pienilmastoa.

Rakentaminen aiheuttaa harjun alarinteellä merkittävän muutoksen nykyiseen metsäiseen maisemaan. Vaikutuksia lievennetään säilyttämällä olemassa olevaa puustoa sekä toteuttamalla alueelle uusia puu- ja kasvillisuusistutuksia. Kaavoituksessa huomioidaan rakentamisen sopeutuminen herkkään harjuympäristöön ja maisemaan jättämällä mm. vama- ja ge-alueet kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Asemakaavan rakentumista ja osittaista puuston poistoa tukee puustokartoitus ja puustoharvennus, jolla ns. "valmennetaan" säilyvien puiden kykyä säilyä asuinalueella. Hulevesien huolellisella suunnittelulla suojellaan myös alueen luontoa.

Harju on kulutukselle herkkää, joten harjulla kulkiessa on ohjattu käyttämään olemassa olevia kulku-uria ja harjun laella olevaa valaistua reittiä. Ulkoilun ohjaaminen nykyisille poluille ja polkujen kunnostaminen on erityisen tärkeää lisääntyvän asutuksen vuoksi. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota laelle menevien polkujen maastoon sopeuttamiseen ja portaiden rakentamiseen jyrkempiin kohtiin. Virkistysreitiverkoston ulkoilyteyksiä on säilytetty osana rakentuvaa katuverkostoa.

Alueelta on teetetty kattavat luontoselvitykset yleiskaavavaiheessa. Luontoselvitysten tulokset ja päätelmät ovat olleet käytössä asemakaavan valmistelutyön edetessä. Alueen luonnonympäristöä vaalitaan ja erityisiä arvoja ei hävitetä. Tällä asemakaavalla on arvioitu tämän asemakaavan vaikutuksia



luonnonoloihin ja luonnonsuojeluun kuitenkin alueelle suunnitelu laajeneminen huomioiden. Teivo-Mäkkylän laatukäsikirjan yhtenä kantavana teemana on harjuluonto ja sen kunnioittaminen.

Asemakaavalla osoitetaan harjulle ulkoilureitti asuinkortteleiden välistä, jotta kulutusta voidaan ohjata merkityille poluille. Ylöjärven kaupungilla on valmistunut harjun luonnonhoitosuunnitelma jonka mukaisesti harjuluontoa hoidetaan ja pidetään huolta monimuotoisten elinympäristöjen säilymisestä. Ulkoilun ohjaaminen nykyisille poluille ja polkujen kunnostaminen on erityisen tärkeää lisääntyvän asutuksen vuoksi. Alueelle tulee virkistäytyjiä myös asuinalueiden ulkopuolelta ja polkujen merkitsemisellä harjun saavutettavuutta tuetaan. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota laelle menevien polkujen maastoon sopeuttamiseen ja portaiden rakentamiseen jyrkempiin kohtiin tarkempia toteutussuunnitelmia tehdessä.

6.3.2 Eläimistö

Alueen rakentumisella on vaikutuksia eläinten luonnolliseen elinympäristöön, sillä kaava-alue on kokonaisuudessaan metsäpeitteinen, mutta vaikutukset pyritään minimoimaan ja säilyttämään eläimille soveltuvia alueita ja reittejä. Luontoselvityksessä tunnistetut lajit ja johtopäätökset on otettu asemakaavan valmistelussa huomioon. Asuinalueiden ulkovalaistuksien valinnalla voidaan ottaa huomioon, että alueen eläimistö häiriintyisi mahdollisimman vähän valosaasteen takia. Lepakoille on mahdollista toteuttaa lepakonpönttöjä linnunpönttöjen tapaan.

6.3.3 Luonnonvarat

Rakentuessaan kaava-alueella on jonkin verran vaikutuksia luonnonvaroihin, kun puustoa poistetaan ja maaperää muokataan. Erityistä huomiota tulee kiinnittää tonttien, rakennusten, katujen ja verkostojen suunnitteluun ja toteutukseen siten, että maastonmuokkaustarve ja puiden kaataminen minimoidaan. Jos alueella sijaitsee säilytettäviä isokokoisia ja terveitä mäntyjä, niitä pyritään säästämään. Säilyvää puustoa ”valmennetaan” harventamalla ja rakentamisvaiheessa puustoa suojataan.

6.4 Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

6.4.1 Yhdyskuntarakenne

Asemakaavalla tehostetuksi osoitetut asumisen korttelialueet täydentävät ja hyödyntävät jo olemassa olevaa ja tiivistää Mikkolantien varren yhdyskuntarakennetta. Mäkkylänrinteen laajeneva asuinalue yhdistää Soppeenmäen keskustaa ja tiivistyvää Teivon aluetta kaupunkirakenteellisesti toisiinsa.

Lähialueen maisemarakenne on muuttunut voimakkaasti vuosikymmenien saatossa. Alueen maisemarakennetta hallitsevat tiet ja erityisesti nelikaistainen Vaasantie (kantatie 65), jonka ympärille on kehittynyt pienteollisuutta ja liiketiloja sekä voimakasta rakentamispainetta Soppeenmäestä Kivikkotielle. Leikinpolun varteen on rakentunut pistetalomainen kerrostalo, sekä aivan harjuluonnon kupeessa sijaitsee Muinaisrannantien kerrostalot. Tallinrinteen kerrostalojen korkeusasemia suunniteltaessa on tarkasteltu alueen olemassa olevien rakennusten korkeusasemia osana harjumaisemaa. Tallinrinteen kerrostalot täydentävät yhdyskuntarakennetta ja vastaavat osaltaan rakentamisen paineeseen joukkoliikennekäytävän varressa. Joukkoliikennepaineen puolesta alueelle olisi ollut hyvä saada jopa asemakaavassa ehdotettua enemmän rakentamista mutta alueen laadukkuuden, harjun kokonaisarvojen ja asumisväljyyden säilyttämiseksi alueelle ei ole sijoitettu enemmän asumista.

Alue sijaitsee erittäin vetovoimaisella paikalla nykyisten ja tulevaisuudessa edelleen kehittyvien liikenneyhteyksien varrella. Erinomainen saavutettavuus tekee alueesta houkuttelevan myös niille asukkailla, joilla ei ole käytössään omaa autoa.

6.4.2 Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella

Kaava-alueen toteutuminen lisää alueen asukasmäärää arviolta yli 300 henkilöllä. Väestömäärän kasvu vahvistaa palveluiden kysyntää ja luo edellytyksiä joukkoliikenteen, mukaan lukien raitiotien, sekä muiden palveluiden kehittymiselle Mäkkylänrinteen lähiympäristössä. Kaavaratkaisu tukee osaltaan Ylöjärven kaupungin kasvutavoitteiden toteutumista Teivo-Mäkkylän alueella. Alue sijaitsee erittäin vetovoimaisella paikalla nykyisten ja tulevaisuudessa edelleen kehittyvien liikenneyhteyksien varrella, mikä lisää sen houkuttelevuutta monenlaisille asukasryhmille. Alue tulee houkuttelemaan monenlaisia asukasryhmiä. Alue sijoittuu erinomaisten etäisyyksien päähän koulu- ja päiväkotipalveluista sekä ulkoilualueista, minkä vuoksi asemakaavamääräyksissä on osoitettu perheasuntojen sijoittamista alueelle. Monipuolinen asuntotakauma on huomioitu myös piha-alueiden ja leikkipuiston suunnittelussa. Lapsiystävällinen kunta -mallissa tuetaan lapsiystävällisiä suunnitteluvaihtoehtoja, joissa korostuu esimerkiksi alueen turvallisuus ja käytettävyys perheasuntoalueena. Asuntojen minimikokoja voidaan määrittellä kaavassa tai tarkemmin tontinluovutusehdoissa.

6.4.3 Yhdyskuntatalous

Infran rakentamisella ja ylläpidolla on merkittäviä kustannusvaikutuksia yhdyskuntatalouteen. Uudet asuinkiinteistöt ja niiden luovuttaminen tuovat Ylöjärven kaupungille tuloja mm. tonttien varausmaksujen ja rakennusoikeuden myymisen muodossa. Asemakaavan toteutettavuutta arvioidaan kaavoituksen edetessä.

6.4.4 Tekninen huolto

Alue tullaan liittämään kaupungin kunnallistekniseen ja vesihuollon verkostoon, mikä lisää alueen huoltovarmuutta. Kaava-alueen sisäiseen liikennöintiin liitytään Kivikkotien kautta. Kivikkotien katuverkkoa tarvitaan vain kaava-alueen sisäistä liikennettä ja pysäköintiä varten. Leikkipuistoon saavutaan kävellen, pyörällä tai julkisilla. Mikkolantien kautta on hyvät yhteydet Ylöjärven ja Tampereen keskustojen suuntiin. Kunnallistekniset nykyiset verkostot ovat lähellä. Kivikkotien umpikatumanen kadun kautta järjestetään hillityillä nopeuksilla alueen sisäinen ajo, pysäköinti, jätehuolto ja mm. pelastautuminen. Lumitilaa on jätetty ja hulevesijärjestelmiä tulee päästä huoltamaan ja tarkistamaan tarpeen mukaan. Kivikkotielle esitetään rakennettavaksi uusi hulevesiviemäri. Kaavalla varaudutaan myös uuden pumppaamon rakentamiseen millä jätevedet saadaan pumpattua nykyiseen jätevesiverkostoon.

6.4.5 Liikenne ja liikenneturvallisuus

Suunnittelualue kuuluu maakuntakaavan osoittamaan tiiviiseen joukkoliikennevyöhykkeeseen. Alue liittyy luontevasti kaupunkiseudun joukkoliikennejärjestelmään ja kevyen liikenteen verkkoon. Alueen liikennetuotoksesta muodostuvat liikennevirrat ovat niin pieniä, ettei niillä yksikseen ole merkittävää vaikutusta Mikkolantien katuverkon liikenteen toimivuuteen.

Kivikkotien katuverkkoa tarvitaan vain kaava-alueen sisäistä liikennettä varten, mikä lisää korttelialueiden sekä leikkipuiston turvallisuutta vähentäen mahdollista läpiajoliikennettä alueella. Liikenneturvallisuus huomioidaan kaavas suunnitelmassa ja alueen rakentamisen aikana. Asuinalueen leikkipuisto tulee suojata liikennöintiä ja pysäköintiä vasten. Asuinalueelle on varattu Kivikkotien katualue, jolle voidaan toteuttaa kevyenliikenteenväylät ja kadunvarsipysäköintiä asukas pysäköintiin. Kivikkotien nopeusrajoitus ja kadun leveys tullaan määrittelemään alueen turvallisuus huomioiden. Kaava-alueen katu palvelee vain asuinalueita, jolloin liikennemäärät ovat maltillisia ja kaduille todennäköisimmin asetettavat ajonopeudet ovat matalat 30–40 km/h. Matalat ajonopeudet eivät tyypillisesti aiheuta merkittävää meluhaittaa. Myös asemakaava-alueen maltillinen asukasmäärä pitää liikennemäärät ja -nopeudet sekä henkilöautoista aiheutuvat häiriöt pieninä. Kivikkotie sijoittuu asemakaavassa osoitetun katualuevarauksen (katualuevaraus pitää sisällään rakennettavan kadun vierialueineen, luiskineen ja reunoineen) sisälle.



Sisäisen ajoneuvoliikenteen turvallisuutta on lisätty kaavoittamalla pysäköinti- ja liikennöintialueet selkeästi erilleen asuinalueiden oleskelualueista ja sisäänkänneistä. Leikki- ja oleskelualueiden turvallisuus tulee taata kaikille käyttäjäryhmille mahdollisesti toimintoja aitaamalla tai istutuksin. Pihan pysäköintiin osoitettuja liikennöintialueita on järjestelty osoittamalla keskitetyt katosratkaisut kortteleiden alku- ja keskiosiin jättäen korttelin harjuun rajautuvimman osan autovapaaksi vyöhykkeeksi. Lisäksi osa kortteleiden autopaikoista on osoitettu kokonaan korttelialueiden ulkopuolelle, Kivikkotien varteen LPA-alueille. Huoltoajo ja pelastautuminen on kuitenkin otettu tonttien sisäisissä järjestelyissä huomioon. Pelastusyhteydet tulee ottaa rakennussuunnitteluvaiheessa huomioon ja huomioida tikasauton pääsy riittävän lähelle jokaisen asunnon varatietä. Pelastautuminen on poikkeustilanne eikä se aiheuta jatkuvaa uhkaa liikenneturvallisuudelle.

Alueella on jo nyt erittäin hyvät julkisen liikenteen yhteydet, mikä lisää jo nyt joukkoliikenteen käyttämisen houkuttelevuutta ja muuttaa alueelle omistamatta autoa. Nopeat ja joustavat vuorovälit ja erinomaiset vaihtoyhteydet ohjaavat asukkaita käyttämään julkista liikennettä niin Ylöjärven Soppeenmäen kuin Tampereenkin suuntiin. Julkista liikennettä tukemalla käyttäjät vastaavat Nyssen nostamiin liikennöintimääriin, sillä Lielahden vaihtopysäkillä ihmisiä ohjataan siirtymään bussista ratikkaan. Julkisen liikenteen käyttäminen on myös suhteessa edukkaampaa ja ilmastokestävämpää kuin oman auton käyttäminen. Matka-aika julkisella liikenteellä on kohtuullinen, koska palveluita on lukuisasti lähellä. Asuinalueen kehittyminen reilulle 300 asukkaalle on osa Ylöjärven raitiotien rakentamispäätöstä ja raitiotien pysäkkejä tehdessä. Tavoitteena on saavuttaa aikanaan kestävien kulkutapojen osalta yli 50 % osuus. Ylöjärven kaupunginvaltuusto on myös linjannut, että kaavoituksen tulee huomioida raitiotien rakentaminen kaikessa kaupungin maankäytön suunnittelussa.

Mikkolantie on myös osana seudullisesti merkittävää polkupyöräverkostoa, joka lisää pyörän käyttämisen houkuttelevuutta ja palveluiden saavuttamista. Mikkolantiella on ajokaistoista erotetut kevyenliikenteenväylät. Mikkolantietä pitkin olisi tulevaisuudessa turvalliset ja suorat yhteydet raitiotien pysäkeille. Polkupyörien säilytysratkaisuihin tulee kiinnittää alueen jatkosuunnittelussa erityistä huomiota. Kaavoituksella tuetaan polkupyörien säilyttämistä lukituissa ja katetuissa tiloissa. Jalankulun ja pyöräilyn verkko alueella on tiivis ja yhdistävä ja parantaa alueiden saavutettavuutta sekä joukkoliikenteen houkuttelevuutta. Alueen sisäiset läpikulut Mikkolantielle tulee suunnitella selkeiksi, turvallisiksi mutta helpokäyttöisiksi (ks. Tallinrinteen asemakaava). Kaava-alueelta on todetusti myös hyvät kevyenliikenteen yhteydet kävellen Keijärventien risteykseen ja linja-autopysäkeille. Asuinkortteleista on turvalliset kävely-yhteydet myös harjun luontoon niin, että katuja ei tarvitse ylittää.

Liikennemelu on otettu asemakaavaratkaisua mietittäessä huomioon ja asemakaavatyön tueksi on laadittu meluselvitys (Sitowise 5/2026). Lisäksi alueelle tehty Kivikkotien toimivuustarkastelu (Destia 12/2025) osoittaa, että Kivikkotietä sisäiseen liikennöintiin käyttävien korttelialueiden liikenne on aamun- ja illan huipputuntien aikana Mikkolantie-Kivikkotie liittymässä nykyisillä kaistaratkaisuilla erittäin sujuvaa vaikka uudet asuinalueet lisäävätkin liittymän liikennemääriä jonkun verran. Satunnaiset jonot purkautuvat nopeasti. Satunnainen jonoutuminen ei aiheuta käyttäjille haittaa. Kivikkotien liittymään ei tarvita kääntyvän suunnan lisäkaistaa. Mikkolantiella ei ole tarvetta kääntymiskaistoille. Kaistaratkaisuiden tutkimisen lisäksi Kivikkotietä ei osoiteta jatkuvana ”lenkkimäisenä” katurakenteena kuten osayleiskaavavaiheessa oli suunniteltu. Yksi liittymä Mikkolantielle riittää, vähentää alueen läpiajoa sekä liikenneturvallisuutta polkupyöräilijöille seudullisella reitillä.

Mikkolantie on osa historiallista Tampere-Hämeenkyrö-tietä (Hämeenkanakaantie). Kulkureitti on alun perin sijainnut Teivaalanharjun laella ja todennäköisesti 1800-luvun aikana siirtynyt noudattamaan nykyisen Mikkolantien linjausta. Linjaus Soppeenmäestä raviradalle noudattaa vanhaa linjausta. Kaavalla ei muuteta Mikkolantietä. Mikkolantien ja Vaasantien nopeusrajoitukset saattavat laskea tulevaisuudessa, mikä entisestään parantaa alueen turvallisuutta ja vähentää liikenteestä aiheutuvia meluvaikutuksia.



Liikenne-ennuste TALLI-mallissa on ennustettu Vaasantien liikennemäärän yli kaksinkertaistuvan vuoteen 2040 mennessä.

6.5 Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

6.5.1 Arvokkaat rakennukset

Ei merkittäviä vaikutuksia. Alue on pääosin rakentamaton. Suunnittelualueella sijaitsevilla 1970-luvun lopulta tai sen jälkeiseltä ajalta peräisin olevilla raviradan hevostalleilla ja valjustuskatoksilla ei selvityksissä ole tunnistettu olevan erityisiä rakennushistoriallisia tai maisemallisia arvoja. Tallirakennuksilla on lähinnä merkittävä historia osana alueen raviurheilutoimintaa, mutta niillä ei ole itsessään suojeluarvoa. Tallit puretaan ennen alueen rakentamista asuinkäyttöön.

6.5.2 Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva

Kaupunkikuva tiivistyy Mikkolantien varrella kohti Soppeenmäen keskustaa ja Teivon ravirataa ja Teivon uutta suunnitteilla olevaa alakeskusta. Kivikkotien asuinalue täydentää ja tiivistää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta luoden Teivo-Mäkkylään kokonaan uuden asuinalueen keskittymän osayleiskaavan mukaisesti.

Mikkolantie on osa historiallista Tampere-Hämeenkyrö-tietä (Hämeenkankeantie). Kulkureitti on alun perin sijainnut Teivaalanharjun laella ja todennäköisesti 1800-luvun aikana siirtynyt noudattamaan nykyisen Mikkolantien linjausta. Linjaus Soppeenmäestä raviradalle noudattaa vanhaa linjausta. Kaavalla ei muuteta Mikkolantietä.

Tallinrinteen asemakaava-alueella on voimassa oleva Teivo-Mäkkylän yleiskaava. Teivo-Mäkkylän osayleiskaavassa suunnittelualueen korttelit on merkitty AK-1- eli uutena tai olennaisesti muuttavana asuinkerrostalojen alueena. AK-1-suunnittelumääräyksen mukaan: Alueelle tulee sijoittaa kaupunkimaista kerrostalorakentamista. Rakentamisen vaikutuksia Teivaalanharjuun on kuvattu tarkemmin kohdassa maisemarakenne sekä luonnonolot.

Kaupunkikuva tiivistyy Mikkolantien varrella kohti Soppeenmäen keskustaa ja Teivon ravirataa. Asuntoalue täydentää Mäkkylänrinteen tiivistyvää ja kehittyvää yhdyskuntarakennetta. Keskeisin historiallinen arvo kokonaisuudella on sen osa Teivon alueen kehityshistoriassa sekä paikallisessa ja laajemmassa raviurheilun historiassa. Raviradan alueelle muodostuu uusi varikkoalue. Harju säilyy kaupunkikuvassa merkittävimpänä ja pitkänomaisena elementtinä korttelialueiden taustalla. Harju on poikkeuksellinen elementti kaupunkikuvassa, mikä luo omaleimaista arvoa alueelle. Kaava-alueen historia ravi- ja hevostoiminnan alueena halutaan tuoda osaksi alueen omaleimaista esimerkiksi alueen nimistöllä (leikkipuiston nimeäminen ja teema), ja alueen pintamateriaaleissa. Luontevaa olisi kannustaa alueen jatkosuunnittelussa (rakennussuunnittelu) ottamaan alueen historia huomioon.

6.5.3 Muinaismuistot

Ei vaikutuksia. Alueella ei ole arkeologian arvokohteita tai -alueita.

6.5.4 Maisemarakenne

Maisemarakenteen muutokset on pyritty rakentamisen suunnittelun edetessä arvioimaan ja suunnittelemaan niin, että suunnittelualueen rakentaminen soveltuisi mahdollisimman luontevasti harjun juurelle. Suunnittelualue sijaitsee merkittävällä paikalla ja suunnittelussa on huomioitu alueen merkittävyys sekä suunnittelulta vaadittavat erityisvaatimukset (mm. pohjavesi, maisema ja melu). Tallinrinteen kaavan korttelialueiden luonnontilainen metsä tulee rakentamisen myötä merkittävilta osin poistumaan. Yksittäisiä puita ja puuryhmiä on mahdollista kuitenkin säilyttää myös korttelialueilla, mikä onkin jo suurelta osin mahdollistettu alueella tehdyllä puustokartoituksen avulla, jotta kortteli- ja

tonttialueet on voitu osoittaa säilytettävien ja hyväkuntoisten puustoalueiden ulkopuolelle jättäen niihin samalla myös riittävät suojaetäisyydet. Rakennusten rakentuminen pääosin luonnontilaisen metsäalueen tilalle ja Teivaalanharjun juurelle, tulee nyt ja tulevaisuudessa myös muiden vireillä olevien Teivo-Mäkkylän asemakaavojen myötä muuttamaan maiseman rakennetta merkittävästi ja kuten jo osayleiskaavatyötä tehdessä on ollut nähtävillä. Maisemarakenteen (Lähde: Maisemaselvitys 2022) mukaan rakennukset sijoittuvat harjun vaihtumisvyöhykkeelle, missä sijaitsee muitakin jo rakentuneita asuinalueita. Maisemaselvityksen mukaan alue kestää Teivaalanharjun juuren ja alarinteiden rakentamisen tiivistymistä.

Rakennukset jäävät korkeimmillaankin kuitenkin harjun lakea alemmaksi. Harju säilyttää siis pääosansa maisemassa, sillä rakentaminen on sijoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti harjun juurelle ja alarinteille harjun kokonaisarvot säästävästi. Pistetalomaiset massat nousevat havainnekuviissa esitetyssä maisemassa esiin mutta avaavat näkymiä ja korostavat harjua toisin kuin pitkät lamellimaiset massat tekisivät. Kaavoituksessa on huomioitu rakentamisen sopeutuminen herkkään harjuympäristöön ja maisemaan. Vama- ja ge-alueet jätetään kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Alueen rakentamista ohjataan kaavamerkintöjen lisäksi laatukäsikirjan ja laatuohjeiden suunnitteluesimerkein, missä alueen sijoittuminen merkittävän Teivaalanharjun juurelle on otettu yhdeksi Teivo-Mäkkylän pääteemaksi ja omaleimaisuutta tuovaksi tekijäksi, mitä harjun juurella asuminen varmasti on.

Meluselvityksien tulosten perusteella Mikkolantien varren rakennuksilla muodostetaan nauhamaista melunsuojarakennetta kuitenkin visuaalisesti julkisivua katkomalla. Mikkolantien varren rakentamisen tavoitteena on ollut muodostaa harjumaisemaan sopiva kokonaisuus, joka muodostuu vaihtelevista, keskenään yhteensopivista rakennusosista harjumaiset ja harjun kokonaisarvot huomioiden. Julkisivumateriaalit ja -värytykset tulee suunnitella harjuluontoon sopiviksi ja sieltä avautuviin maisemiin sopeutuen.

Keijärvi ei kuulu suunnittelualueeseen eikä Keijärvi tällä hetkellä näy kovin vahvasti ohikulkijan maisemassa. Rantapuusto ja asutus estää järven näkymistä katutasossa mutta Tallinrinteen kerrostalojen asunnoista avautuvista näkymistä Keijärvi on mahdollista havaita. Keijärveltä on mahdollista rakentumisen jälkeen havaita harju. Keijärvi on elementtinä maisemahistoriallisesti merkittävä. Järven läheisyys ja osittain myös näkyminen maisematilassa nostaa alueen arvoa. Harju säilyy kaukomaisemassa suunnittelualueen rakentumisesta huolimatta. Läpileikkaavat liikenneväylät tekevät alueesta toiminnallisen ja vilkasliikenteisen.

Lähialueen maisemarakenne on muuttunut voimakkaasti vuosikymmenien saatossa. Maisemarakenne tulee jatkossakin muuttumaan lainvoimaisen Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan mukaisten asuinalueiden suunnittelun myötä. Viranomaiset ovat osallisia alueiden asemakaavoituksen edetessä. Alueen maisemarakennetta hallitsevat tiet ja erityisesti nelikaistainen Vaasantie (kantatie 65), jonka ympärille on kehittynyt pienteollisuutta ja liiketiloja sekä voimakasta rakentamispainetta Soppeenmäestä kohti Kivikkotietä. Harju säilyy niin lähi- kuin kaukomaisemassa myös Vaasantieltä ja Mikkolantieltä katsottuna, sillä korkeimmat rakennusmassat on sijoitettu Mikkolantien varteen. Rakentaminen tulee muokkaamaan Mikkolantien luonnetta kohti urbaanimpaa ja elävämpää katutilaa. Teivaalanharjun siluetti ei peity kokonaan vaan lammellirunkoisten kerrostalojen väliin jätetään aukkoja 2.krs—6krs. korkeuteen mikä mahdollistaa edelleen näkymiä harjulle myös Mikkolantien suunnasta. Harju säilyttää merkittävyytensä myös lähimaisemassa rakentumisesta huolimatta. Suunnittelualueen rakentumista on havainnollistettu viitesuunnitelmavaiheen visualisointikuvilla.

Leikinpolun varteen on rakentunut pistetalomainen kerrostalo, sekä aivan harjuluonnon kupeessa sijaitsee Muinaisrannantien kerrostalot. Kerrostalojen korkeusasemia suunniteltaessa on tarkasteltu alueen olemassa olevien rakennusten korkeusasemia osana harjumaisemaa. Kerrostalot täydentävät yhdyskuntarakennetta ja vastaavat osaltaan rakentamisen paineeseen joukkoliikennekäytävän varressa vaikkakin asumista Tallinrinteelle on suunniteltu vähemmän kuin osayleiskaavatyön aikaisissa



ideasuunnitelmissa (Arkkitehdit MY) oli alueelle ajateltu. Ratatie on muokannut maisemaa kallioleikkauksilla ja viljelymaisemaa halkoen. Vuosisatoja säilynyt lähes muuttumaton tielinja kulkee harjun kupeessa. Maankäyttö, uudet tienlinjaukset ja asuinalueiden kaavoittaminen on muokannut alueen maisemarakennetta 1970-luvulta asti voimakkaasti. Masemaselvityksen tuloksena voidaan todeta, että kaava-alue kestää suunnitelmallista kehittämistä harjun vaihtumisasi alueella lainvoimaisen osayleiskaavan mukaisesti. Kestävää maiseman muutosta on tiivistyvä kaupunkirakenne, mihin Tallinrinteen asemakaavoitus osaltaan vastaa.

Mäkkylänrinteen metsäalueiden rakentamisessa huomioidaan totutun metsäisen luonteen ja näkymien säilyttäminen kulttuurimaisema-alueiden suuntaan (Keijärven, Mäkkylänpeltojen sekä Teivaalanharjun suuntaan). Kaavassa on esitetty olemassa olevien isojen mäntyjen säilyttämistä kortteli- sekä leikkipuiston alueilla. VL-alueita tulee hoitaa puustoisena kehitettävänä kokonaisuutena. Rakentaminen sovitetaan osaksi harjuluonnon maisemaa ja sen luonnetta. Maisemarakenne vaihtuu nopeasti koillisessa vilkkaaksi liikenneväyläksi (Mikkolantie, Vaasantie, rata).

6.6 Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

6.6.1 Palvelut ja työpaikat

Alueen rakentamisella on työllistävä vaikutus. Uudet asukkaat lisäävät palvelun tarvetta, mikä mahdollisesti tuottaa uusia työpaikkoja. Kaava-alueelta on monipuoliset mahdollisuudet hyvien palveluiden ja työpaikkojen tuntumassa (ks. selostuksen kohdasta palvelut). Lähialueen päiväkoti ja koulu palvelevat kaava-aluetta erinomaisesti. Lisäksi Velodromin kaava-alueella varaudutaan uuteen kouluun alueella, mihin on Tallinrinteen kaava-alueelta reilu puoli kilometriä. Lisäksi Teivon uuteen alakeskukseen ratikkapysäkin läheisyyteen on suunnitteilla lähipalveluita, kuten lähikauppa. Tallinrinteen alue edistää osaltaan Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan asukasmäärätavoitteita.

6.6.2 Kilpailu

Uusi tonttivaranto lisää Ylöjärven kilpailukykyä tonttitarjonnassa suhteessa muihin kaupunkiseudun kuntiin. Alueelle laadittu laatukäsikirja sekä laatuohjeet luovat asumiselle ja kilpailulle laatuvedellytyksiä. Teivo-Mäkkylän alue on kokonaan uusi rakentuva kaupunginosa Ylöjärven alueella, mikä luo rakentajien kesken kilpailua sekä kiinnostusta. Alue on jo nyt erinomaisten liikenneyhteyksien varrella, mitä mahdollinen raitiotien toteutus tulisi entisestään parantamaan.

6.7 Kaavan vaikutukset kestävyysnäkökulmasta

Osayleiskaavan mukaisesti alueella edistetään ilmastoviisaita ratkaisuita ja tähdätään hiilineutraaliin rakentamiseen. Ilmastoviisautta on myös alueen viihtyisyys ja asuin ympäristön laadun parantaminen esimerkiksi hulevesi- ja meluhaitat huomioiden.

Ylöjärven kaupunki on sitoutunut hiilineutraaliksi HINKU-kunnaksi. HINKU-tavoitteiden tueksi Ylöjärven kaavoitus on ottanut käyttöön ilmastokestävä kaavoitus (KILVA)-työkalun. Analyysissa huomioidaan sekä ilmastomuutoksen hillintä että siihen sopeutuminen. KILVA tuottaa listauksen kaava-alueen vahvuuksista ja heikkouksista. Tulokset on huomioidaan kaavan vaikutusten arvioinnissa, ja ne voivat toimia lähtökohtana tarkemmille selvityksille ja jatkokeskusteluille.

KILVA -analyysi toteutetaan Tallinrinteen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen.



7 Asemakaavan toteutus

7.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Kaavamääräykset sekä alueelle laadittava laatukäsikirja laatuohjeineen ohjaavat alueen rakentamista ja laatua. Kunnallistekniikkaa ja yleisiä alueita koskevat erilliset suunnitelmat ohjaavat kaupungin toteutusvastuulla olevia alueita, kuten katuja ja virkistysalueita. Katualueesta laadittava tarkennettava katusuunnitelma ohjaa katualueen toteutusta ja hulevesisuunnitelma hulevesiverkon toteuttamista.

Kaavatyön yhteydessä on laadittu hulevesien yleissuunnitelma (Sitowise, 2026). Kaava-alueelle tulee laatia yleissuunnitelman pohjalta yksityiskohtaisempi hulevesisuunnitelma katusuunnitelmien yhteydessä ennen alueen rakentamisen aloittamista. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa ennen alueen muuta rakentamista siten, että rakentamisaikaiset hulevedet tulevat käsiteltyä asianmukaisesti.

Alueen toteuttamista ohjataan rakentamisen eri vaiheissa rakennuslupakäsittelyn yhteydessä. Tonttien rakentamista ohjataan rakennuslupamenettelyn avulla. Rakentajien tulee selvittää tarkempi tonttikohtainen maaperän rakennettavuus suunnittelun ja rakennuslupaprosessin yhteydessä.

Kaava-alueen toteutusta ohjaavat Teivo-Mäkkylän laatukäsikirja sekä laatukäsikirjaa tarkentavat laatuohjeet, joita on lähtökohtaisesti noudatettava.

Laatukäsikirjan periaatteiden keskeinen tarkoitus on täydentää osayleiskaavan ratkaisuita ja ohjata alueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu yhtenäinen ja laadukas kokonaisuus.

Kaavamääräyksiin ja aluevarauksiin liittyviä toteuttamisvaihtoehtoja havainnollistetaan kaavan ehdotusvaiheessa erillisillä esimerkkiratkaisuilla, havainnekuvalla. Laatukäsikirjassa ja laatuohjeissa annettavat toteuttamista ohjaavat esimerkit toimivat tonttien rakentajien ja rakennusvalvonnan tukena.

7.2 Toteuttamisen seuranta

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Tonttien toteuttaminen edellyttää katujen käyttöä ja vesihuoltoon liittymistä.

Alueen kadut sekä asunnot tulevat rakentumaan arviolta vuosien 2027–2031 aikana (*tarkentuu ehdotusvaiheessa*). Suunnittelu- ja toteutusaikataulut tulevat tarkentumaan asemakaavan saatua lainvoiman.

8 Asemakaava-aineisto ja liitteet

8.1 Asemakaava-aineisto

Tämän asemakaavamuutoksen luonnoksen aineistoon kuuluu:

- Tallinrinteen asemakaavamuutoksen selostus.pdf 19.8.2026
- Tallinrinteen asemakaavamuutoksen kaavakartta ja kaavamääräykset.pdf 19.8.2026
- Tallinrinteen asemakaavamuutoksen Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 19.8.2026

8.2 Asemakaavamuutoksen liitteet

- Liite 1. KIRK280. Vastineraportti.pdf
- Liite 2. KIRK280. Seurantaportti.pdf
- Liite 3. Tallinmäen ja Tallinrinteen viitesuunnitelmat.pdf
- Liite 4. Tallinrinteen laatuohje.pdf

8.3 Luettelo kaava koskevista selvityksistä

- Tallinmäen ja -rinteen hulevesiselvitys ja hulevesien hallinnan yleissuunnitelma, Sitowise, 12.03.2026
- Selvitys Tallinmäen ja -rinteen asemaavamuutosalueiden pohjavesiolosuhteista, Ylöjärven kaupunki / Ympäristötoimi 2.6.2026
- Tallinmäen asemakaavan muutos liikennemeluserveys, Sitowise 1.6.2026
- Tallinmäen asemakaavan muutos tärinä- ja runkomeluserveys, Sitowise 29.5.2026

8.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista

- Raitiotien hankesuunnittelu, Tampereen ratikka, Tampere ja Ylöjärvi; Ramboll ja WSP 2025-2027
- Ylöjärven kasvuohjelma 2040. (s.6, Valtuusto hyväksynyt 9.2.2026)
- Joukkoliikenteen palvelutasomäärittely valtuustokaudelle 2026–2029, Nysse
- Diplomityö autojen liityntäpysäköinnistä raitiotiepysäkkien yhteydessä, Samu Kantola 2026
- Kivikkotie: Hulevesien viivytys kasetissa, Destia Oy, 1/2026
- Kivikkotien pituusgeometrian tarkastelu ja liikennesuunnitelma (luonnos), Destia Oy, 1/2026
- Kivikkotien asemakaavan muutos, hulevesiselvitys, Destia Oy 16.1.2026
- Kivikkotien asemakaavan muutos, liikennemeluserveys, Sitowise 14.4.2025
- Kivikkotien asemakaavan muutos, tärinä- ja runkomeluserveys, Sitowise 30.4.2025
- Selvitys Kivikkotien asemaavamuutosalueen pohjavesiolosuhteista, Ylöjärven kaupunki/Ympäristötoimi 12.5.2025
- Ylöjärven pysäköintilaitos selvitys, WSP 2025
- Kivikkotie-Mikkolantie, toimivuustarkastelu, Destia Oy 22.12.2025
- Kumppanuushaun käynnistäminen, Ylöjärven kaupunginhallitus 29.9.2025, § 298
- Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan liikenneselvitys ja toimivuustarkastelu, WSP 2022, päivitetty 2024
- Lielähti-Lakiala kaksoisraiteen yleissuunnitelma ja yva 2023–2025
- Teivaalanharjun luonnonhoitosuunnitelma (Tuleva Luonto Oy, luonnos 11/2025)
- Teivo-Mäkkylä laatuohjeet, Inaro 12/2025
- Teivo-Mäkkylä viitesuunnitelmat; Tallinmäki ja -rinne, Inaro 11/2025
- Raviyhtiön varikkoalueen suunnitelmat (luonnos), Helamaa-Heiskanen 3/2024
- Pääradan kaksoisraiteen Lielähti-Lakiala yleissuunnitelma ja yva, Väylävirasto ja Sitowise 2024
- Ilmanlaatuselvitys, Teivo-Mäkkylä-osayleiskaava, Promethor 2024



- Teivo-Mäkkylä-osayleiskaavan hulevesiselvitys, FCG 2024
- Ylöjärven kaupunki. Teivo-Mäkkylän osayleiskaava 2024 Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma, kv hyväksytty 13.2.2023
- Tampereen kaupunkiseudun rakennesuunnitelma 2040+ (Seutuhallitus 25.10.2023)
- Teivo-Mäkkylä laatukäsikirja, Inaro 3.6.2025
- Luontoselvitys Ylöjärvellä Teivo-Mäkkylän alueella, Envibio 2023
- Teivo-Mäkkylä, värähtelytarkastelu, WSP 2022
- Maisemaselvitys, Ylöjärven kaupunki, 2022
- Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan arkeologinen inventointi, Heilu Oy, 2021, päivitetty 2022.
- Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Sweco 2021, täydennetty 2022
- Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan meluselvitys, WSP 2022
- Raitiotien tarkentava yleissuunnitelma: Tampere, Hiedanranta – Ylöjärvi, Leijapuisto meluselvitys, WSP 25.11.2022
- Teivo-Mäkkylän osayleiskaavan luontoselvitys-raportti, KV Ympäristökonsultointi Tmi, 2021
- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, Pirkanmaa
- Teivon rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Sweco 2021
- Ympäristötekniinen tutkimusraportti, Vahnen Oy, 14.5.2021
- Teivon alueen ideasuunnitelmat, Arkkitehdit MY, 22.12.2020. Pohjatutkimus- ja rakennettavuusselvitysraportti, Geopalvelu Oy 2020
- Rakennettavuusselvitys, HRK-Suunnittelu / HRK-Konsultointi Oy 2019
- Ylöjärvenharjun pohjavesialueen geologinen rakenneselvitys -raportti 10.12.2018
- Ylöjärven kaupunki 2017. Ylöjärven ympäristön tila 2016. Maankäyttö ja ympäristö, Pentti Keskitalo 9/2017. Ylöjärvi.
- Liikenteellisten vaikutusten arviointi Vaasantien varrella, Ylöjärven kaupunki 2007
- Teivaalanharjun meluselvitys, ympäristömeluselvitys, Ramboll Finland Oy, 16.3.2005
-
- Teivaalanharjun virkistysreittien kehittämissuunnitelma ??
- TALLI-malli liikenne-ennusteen päivitys, WSP ??
- Siirtoviemäri ja yhdysvesijohto, Ylöjärven Vesi Oy ??
- Geologian tutkimuskeskus, mustaliuskeen esiintyminen, kallioperä- ja maaperäkartat ??
- Arkta-rakennus Oy, tontinkäyttöluonnokset ja havainnekuvat ??

