

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

### Asemakaava 878 Saarenmaan yritysalue



Suunnittelualue sijaitsee Saarenmaalla, Kangasalan ja Tampereen rajalla.

#### Aloite/hakija

Kaavan laatiminen on tullut vireille kaavoituskatsauksessa 2020. Aloite on tullut kaupungilta, taustalla on yritystonttitarve Kangasalla sekä laajemmin koko kaupunkiseudulla.

#### Päätavoitteet

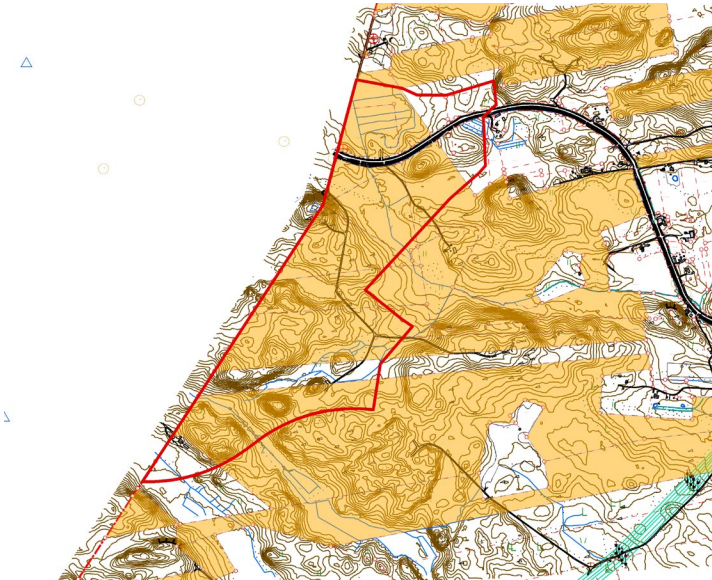
Asemakaavan laatimisen keskeinen tavoite on yritystonttien ja erityisesti teollisuuspainotteisten tonttien lisääminen. Tällä vastataan tonttikysyntään.

Laajan mittakaavan tavoitteena on täydentää kaupunkiseudun aluerakennetta. Kaavoitettava alue kuuluu seudun kehittyään kakkoskehän vyöhykkeeseen, joka maakuntakaavatasolla on osoitettu ulottuvaksi Pirkkalasta lentokentältä aina Tarastenjärven kiertotalouskeskittymään saakka. Kakkoskehä luo pitkällä tähtäimellä uuden yhteyden Kangasalan nauhataajaman ja Hervannan työpaikkakeskittymän välille.

Saarenmaa on Kangasalan kaupunkistrategiassa 2025 kehittämisen kärkihanke.

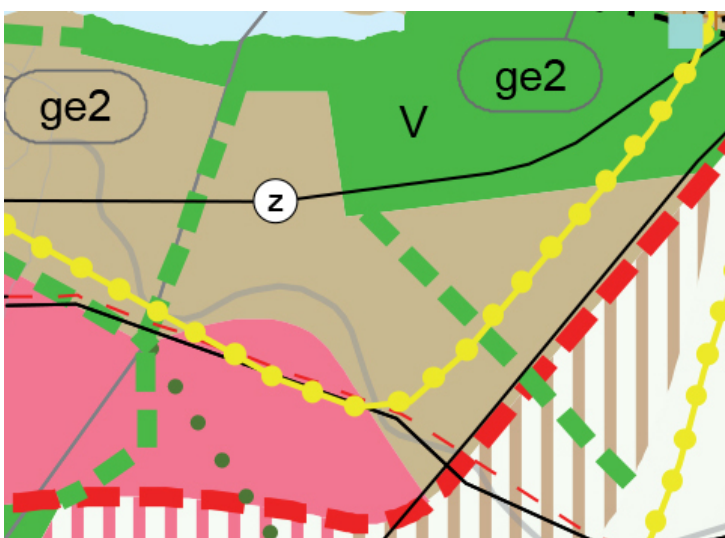
## Lähtötiedot

### Maanomistus



Alue on sekä yksityisen että kaupungin omistuksessa. Kaupungin maaomaisuus on osoitettu kartassa keltaisella. Kaavan laatimiseen voi liittyä erilaisia yhteissopimuksia ja maankäyttösopimuksia. Kaavatyön aikana tutkitaan erilaisia suunnittelun ja toteutuksen yhteistyömalleja.

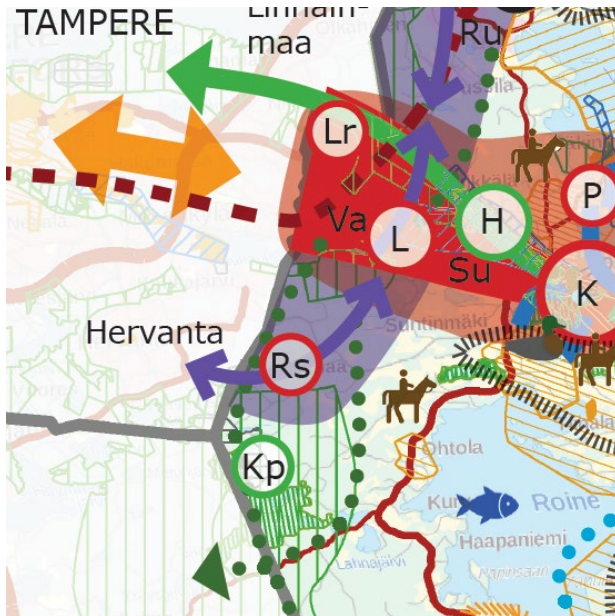
### Maakuntakaava



Maakuntakaavassa 2040 alue jatkaa Tampereen puolen kaupunkirakennetta siten, että Annalan asuintaajama ja Ruskon yritysalue jatkuvat vaiheittain kohti Kangasalaa. Kakkoskehän

kehityskäytävä on merkitty maakuntakaavassa keltaisella palloviivalla. Maakuntakaavassa on esitetty myös viherrakenteen verkostoa.

## Yleiskaavatilanne

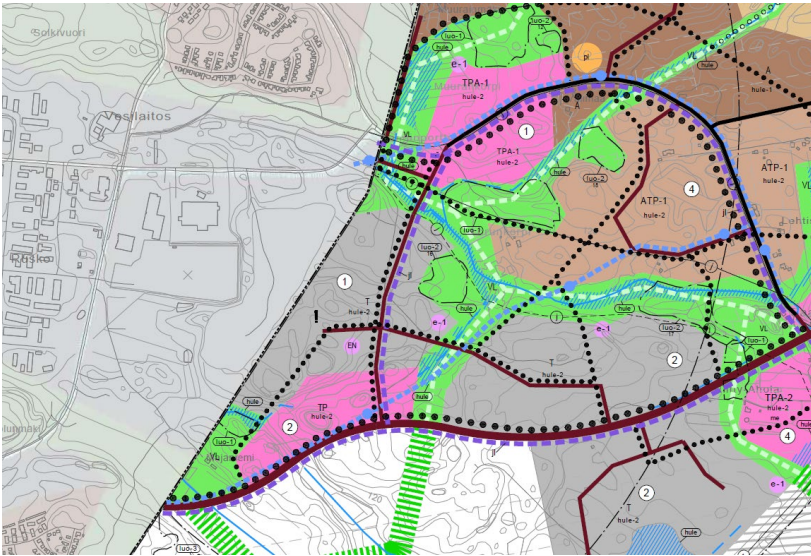


### **Teknologian ja teollisuuden Rusko:**

Ruskon työpaikkapainotteista aluetta kehitetään yhteistyössä Tampereen kanssa. Ruskon pohjoispuolelle kehitetään asumiseen painottuvaa Saarenmaan aluetta. Uusi alue on osa vaiheittain rakentuvaa kehäväylää.

Kuvissa on ote strategisesta yleiskaavasta vuodelta 2017 sekä siihen liittyvästä kaavamääräyksestä.

Vuonna 2017 valmistuneessa Kangasalan strategisessa yleiskaavassa Saarenmaa on merkitty violetilla vyöhykemerkinnällä vaiheittain kehittyväksi kasvukehäksi 2040. Myös ulkoilureitistön osalta on esitetty tavoitteita.



Kuvassa on ote Saarenmaan osayleiskaavaehdotuksesta vuodelta 2020

Saarenmaan alueelle on vireillä Saarenmaan osayleiskaava, jonka ehdotusvaiheen aineisto oli nähtävillä alkusyksystä 2020. Osayleiskaavaehdotuksessa määrittyi alustava aluerajaus ensimmäisenä asemakaavoitettaville alueille. Nyt kaavoitettavaan alueeseen kuuluu erityisesti teollisuuspainotteista yritysalueutta sekä katuyhteyksiä.

### **Muut suunnitelmat ja tehdyt selvitykset**

Saarenmaan osayleiskaavan osana on tehty useita selvityksiä, joita voidaan hyödyntää ensimmäisen yritysalueasemakaavan lähtötietoina. Selvityksissä käsiteltyjä oleellisia aihepiirejä ovat mm. liikenne ja katuverkko kustannuksineen, luontoarvot ja rakennettavuus.

Yhteistyönä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa on laadittu kehä 2 aluevaraus selvitys.

Seudullisena yhteistyönä on laadittu raitiotien laajenemisselvitys, jossa Saarenmaa on toinen Kangasalan suunnalle jatkuva raitiotiekohde Lamminrahkan rinnalla.

Saarenmaan alueelle on kaupunkiseudun rakennesuunnitelmassa 2040 vuodelta 2014 osoitettu aluerakenteen laajenemista sekä kakkoskehän linjaus yleispiirteisellä tasolla.

### **Selvitystarpeet**

Asemakaavan yhteydessä on tarpeen laatia asemakaavatason selvityksiä koskien vesihuoltollon järjestämistä ja hulevesiä sekä rakennettavuutta ja alueella siirrettävien maamassojen tasapainoa. Tarvittaessa tehdään tarkistuksia koskien mm. luontoarvoja.

## Nykytilanne ja rakennuskanta



Kuvassa on esitetty kaava-alueen alustava rajaus.

Alue on maastoltaan pienipiirteistä rakentamatonta metsää. Länsipuolella on Tampereen rakennettu taajama katuverkkoineen ja infrastruktuureineen.

## Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnissa kiinnitetään nyt käynnisyvässä asemakaavatyössä erityishuomiota

- Toimintojen yhteensovittamista koskeviin ympäristövaikutuksiin
- Maa-aineksen massatasapainoon ja rakennettavuuteen
- Ilmastovaikutuksiin erityisesti hiilen sitomisen osalta
- Hulevesien hallintaan
- Energiatalouden ja kuntatalouden vaikutuksiin

## Osallistuminen ja vuorovaikutus

### Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

- Kiinteistönomistajat
- Lähiympäristön asukkaat ja työntekijät
- Kaupungin palvelualueet (ympäristö- ja rakennusvalvonta, rakentaminen)
- Viranomaiset (Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan liitto)
- Tampereen kaupunki
- Verkostojen haltijat (Kangasalan Vesi -liikelaitos, Elenia Oyj, Kangasalan Lämpö Oyj, Tampereen vesi Oyj)
- Pirkanmaan pelastuslaitos, ympäristöterveydenhuolto, Tukes
- Business Kangasala Oy, Kangasalan yrittäjät ry

### Päätöksenteko ja alustava aikataulu

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä alkuvuodesta 2021
- Valmistelun aikana voidaan järjestää erilaisia asiantuntijatyöpajoja
- Kaavaluonnos asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä syksyllä 2021
- Kaavaehdotus asetetaan nähtäville elinympäristölautakunnan päätöksellä keväällä 2022
- Kaava hyväksytään valtuuston päätöksellä 2022
- Kaavasta on hyväksymisen jälkeen mahdollisuus jättää valitus hallinto-oikeuteen.

### Tiedottaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä seuraavassa vaiheessa asemakaavaluonnos ja myöhemmin ehdotus asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti julkisesti nähtäville. Kaavan nähtävillä pitämisistä sekä hyväksymisestä tiedotetaan kaupungin verkkosivuilla sekä lehtikuulutuksin Kangasalan sanomissa ja Hervannan sanomissa.

### Asemakaavan laatija

Kangasalan kaupungin kaavoitus  
Urheilutie 13 (PL 50)  
36200 Kangasala

Kaavan suunnittelua hoitaa kaupunginarkkitehti Mari Seppä suunnitteluyhteistyössä kaava-aineistoa työstävän konsultin kanssa.

e-mail: mari.seppa(at)kangasala.fi Vastaanotto maanantaisin klo 9-12.

Lisätietoja kaavoituksen aikataulusta antaa toimistosihteeri Maija Lilja, puh. 040 133 6631.

Mielipiteiden ja muistutusten vastaanotto:

Kangasalan kaupunki  
Elinympäristölautakunta  
PL 50  
36201 Kangasala  
tai  
kirjaamo(at)kangasala.