

HIEDANRANTA

Tilannekatsaus kaupunginhallitukselle 28.4.2025

Teppo Rantanen, Tero Tenhunen, Juha Kaivonen

VISIO 2050

Hiedanranta on uusi Näsijärven rantakaupunki, joka yhdistää mielenkiintoisella tavalla TYÖTÄ, TOIMINTAA, ASUMISTA ja TAPAHTUMIA. Se muodostaa yhdessä Lielahden kanssa uudenajan KESTÄVÄN ja ÄLYKKÄÄN kaupunginosakeskuksen muutaman minuutin päässä Keskustorilta.

RAKENTAMISEN ETENEMINEN

Hiedanrannan
Kehitys Oy

TAMPERE.
FINLAND

TEHDASKARTANONKATU
LÄNSI
2026 ▶

POHJOISKORTTELIT
2025 ▶

TEHDAS
2027 ▶

KOULU JA URHEILUPUISTO
2028 ▶

KESKUSTA
2027 ▶

LIELAHTI 2A JA 2B
2029 ▶

KAUPALLISET
PALVELUT
2033 ▶

NÄSISAARI
2035 ▶



2025

Raitiotieliikenne



2026

Ensimmäiset
uudet asukkaat



2030

Koulu ja ensimmäinen
päiväkotitoiminnan

POHJOISKORTTELEIDEN
ASEMAKAAVA HYVÄKSYTTIIN ja
alueen infrastruktuuri valmis
talonrakentamista varten

POHJOISKORTTELEIDEN
TONTINLUOVUTUS-
KILPAILUT
toteuttavat älykkään ja
kestävän Hiedanrannan
tavoitteistoa

RAITIOTIE LIIKENNÖI
HIEDANRANTAAN JA
LIITYNTÄLIIKENNE TOIMII

KESKUSTAN 1. VAIHEEN
LIIKENNEJÄRJESTELYT
VALMISTUNEET
LIITYNTÄLIIKENTEEN
EDELLYTTÄMÄSSÄ
LAAJUUDESSA

KULTTUURITILOJEN
TARVESELVITYS ON EDENNYT
Vuoden 2023 lopussa
hyväksytyn Kohti luovaa
Hiedanrantaa selvityksen
mukaisesti – Päivitetty kaavan
OAS 1/2025

SUUNNITTELU-
KONTTORIN
PERUSPARANNUS
VALMISTUI

2024

ERITASOLIITTYMÄN
SUUNNITTELU
VT12 JA KT65
Liikennejärjestelyt
Hiedanrannan kohdalla,
tiesuunnitelma.
Suunnittelu on
käynnistynyt.

KESKUSTA I ASEMAKAAVAN
TARKISTETTU OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA
12/2024

KOULUN ASEMAKAAVA
EHDOTUS ASETETTIIN
JULKISESTI NÄHTÄVILLE
ja etenee valtuuston
hyväksyttäväksi 2025

TEHDASKARTANONKADUN
ASEMAKAAVALUONNOS
nähtäville 12/2024

NOLLAKUIDUN
LUPAHAKEMUS
KÄSITTELYSSÄ
ja urakkasopimus
tuodaan hyväksyttäväksi
lupapäätöksen jälkeen

KH PÄÄTTI, että 2025-2027
laaditaan Lielähti–Ylöjärvi-
raitiotien
hankesuunnitelma

HAASTEET

- Asukasmäärätavoitetta pienennettiin 2024
- Liittymän aikataulu rahoituksesta riippuva
- Näsisaaren louheen saatavuus täsmentymättä



Kehitysohjelman tavoitteet valtuustokauden loppuun ja mittarit

1

Hiedanrannan Kehitys Oy toimii edelläkävijänä toteuttaen Hiedanrannan vision mukaista kaupunginosaa omistamilleen maille.

2

Julkiset ja yksityiset hankkeet tarjoavat monipuoliset tilat sekä palvelut ja samalla asukkaille laadukkaita edellytyksiä kasvaa, kehittyä ja ikääntyä.

3

Lielahden vaiheittainen kehittäminen osaksi uudistuvaa kaupunginosaa on käynnistynyt ja kehittää koko alueen asemaa seudullisena keskuksena.

4

Toteutetaan Näsisaari, vähennetään nollakuidun haittavaikutuksia ja edistetään vesialueiden virkistyskäytön mahdollisuuksia.

5

Yhteensovitetään raitiotien, Hiedanrannan kevyen liikenteen yhteyksien sekä Vaitinaron liittymän toteutusta siten, että alueen kehittämiseen luodaan kestävä perusta.

6

Luodaan uutta osaamista ja kaupunkirakentamisen toimintamalleja, joita voidaan hyödyntää koko kaupungin kehittämisessä.

*Tavoitteet
valtuustokauden
2025 loppuun
mennessä
"välitavoitteet"*

Asemakaavat mahdollistavat alueelle 3700 uutta asukasta ja alueella asuu ensimmäiset Hiedanrannan asukkaat

Hyvinvointikeskuksen hankeohjelma, ohjelmasuunnitelmat sekä asemakaava ovat valmistuneet tavoitteiden mukaisena

Suunnitelma Hiedanrannan julkisista palveluista valmistunut

Hiedanrannan ja Lielahden kiinteistöjä koskeva Hiedanrannan keskusta-asemakaava on vireillä

Näsisaaren 1. vaiheen täytöt on raitiotien vaatimassa mittakaavassa toteutettu 2022 aikana

Luvat Näsisaaren 2. vaiheen täytöille on saatu

Nollakuidun nosto Näsijärvestä ja sen käsittely on kilpailutettu vuodesta 2022 alkaen

Enqvistinkadun uusi liittymä ja sen mahdollistama raitiotien tilapäinen vaihtoterminaali on toteutettu 2024

Hiedanrannan asuintalohankkeiden talonrakentamisen hiilijalanjälki ensimmäisissä 2024 toteutuneissa asuintalohankkeissa on 35 % vuoden 2021 vakiotuotantoa alempi ja ratkaisuja voidaan jatkossa hyödyntää laajemmin asuntotuotannossa

Määrällinen
tavoite,
mittarit



Tavoite 1: Hiedanrannan Kehitys Oy toimii edelläkävijänä toteuttaen Hiedanrannan vision mukaista kaupunginosaa omistamilleen maille.

Mittari valtuustokauden 2025
loppuun mennessä

- *Pohjoiskortteleiden asemakaava hyväksytty tammikuussa 2024 ja infrastruktuuri valmiina asuntorakentamista varten (1200 asukasta)*
- *Tehdaskartanonkadun asemakaavaluonnos 12/2024, ehdotus 2025 (1080 asukasta)*
- *Tehtaan eteläpuolisen asemakaavan tarkistettu OAS nähtäville 12/2024, ehdotus 2026 (3000 asukasta)*
- *Asemakaavat toteuttavat yleissuunnitelmassa määriteltyä kaupunkirakennetta ja laadullista tavoitteistoa*
- *Asuntorakentaminen käynnistyy 2025 ja asukkaat 2026*
- *Lisäksi Lielahden keskusta-alueen asuntokaavoitus käynnistynyt*

Asemakaavat
mahdollistavat alueelle
3700 uutta asukasta
ja
alueella asuu ensimmäiset
Hiedanrannan asukkaat

Tavoite 2: Julkiset ja yksityiset hankkeet tarjoavat monipuoliset tilat sekä palvelut ja samalla asukkaille laadukkaat edellytykset kasvaa, kehittyä ja ikääntyä

Mittari valtuustokauden 2025
loppuun mennessä

- *Koulun ja liikuntatilojen asemakaavaehdotus hyväksytty YLA:ssa 3/2025 ja koulu toiminnassa syyslukukaudella 2030*
- *Kulttuuritilojen tarveselvitys hyväksyttäväksi 8-9/2025, tarveselvitys käynnistynyt ja tehtaan asemakaavaehdotus ajoitettu vuodelle 2026*
- *Päiväkodin asemakaava osana Tehdaskartanonkadun asemakaavaa (kaavaehdotus 2025)*
- *Muille keskeisille julkisille palveluille (sotekeskus, päiväkodit, paloasema) on varattu sijainnit alueelle*
- *Hiedanrannan kaupallisen keskustan I-vaiheen asemakaavaehdotus ajoitettu vuodelle 2027-2028*

Hyvinvointikeskuksen
hankeohjelma,
ohjelmasuunnitelmat sekä
asemakaava ovat
valmistuneet tavoitteiden
mukaisena

Suunnitelma
Hiedanrannan julkisista
palveluista valmistunut

Tavoite 3: Lielahden vaiheittainen kehittäminen osaksi uudistuvaa kaupunginosaa on käynnistynyt ja kehittää koko alueen asemaa seudullisena keskuksena.

Mittari valtuustokauden 2025
loppuun mennessä

- *Hiedanrannan Keskusta I kaava vireillä*
- *Keskusaukion länsipuolen asemakaavaehdotus ajoitettu vuodelle 2027-2028*
 - *Tarkastelut ovat osoittaneen, että valtatie melu vaikuttaa alueen eteläosassa. Eritasoliittymä ratkaisee keskustan eteläosan melunhallinnan.*
- *Enqvistinkadun pohjoispuolen kiinteistönomistajien kanssa pidetään käynnissä aktiivinen vuoropuhelu*
- *Lielahden keskusta-alueella ensimmäinen asemakaavaehdotus on vireillä*

Hiedanrannan ja Lielahden
kiinteistöjä koskeva
Hiedanrannan keskusta-
asemakaava on vireillä

Tavoite 4: Toteutetaan Näsisaari, vähennetään nollakuidun haittavaikutuksia ja edistetään vesialueiden virkistyskäytön mahdollisuuksia.

Mittari valtuustokauden 2025 loppuun mennessä

- *Näsisaaren 1. vaiheen täytöt on toteutettu aikataulussaan vuonna 2022, raitiotiereitti*
- *Nollakuidun kilpailutus järjestettiin vuonna 2022 ja hankintapäätös tehtiin 2/2023*
- *Lupahakemuksen 2024 mukainen ratkaisu parantaa rantojen ja vesialueiden virkistyskäytön mahdollisuuksia sekä edesauttaa vesiluonnon monimuotoisuuden ennallistamista*
- *Rinnalla hallitaan suljetun kaatopaikan riskejä*
- *Näsisaaren 2. vaiheen täyttöjen suunnittelu 2025*

Näsisaaren 1. vaiheen täytöt on raitiotien vaatimassa mittakaavassa toteutettu 2022 aikana

Luvat Näsisaaren 2. vaiheen täytöille on saatu

Nollakuidun nosto Näsijärvestä ja sen käsittely on kilpailutettu vuodesta 2022 alkaen

Tavoite 5: Yhteensovitetaan raitiotien, Hiedanrannan kevyen liikenteen yhteyksien sekä Vaitinaron liittymän toteutusta siten, että alueen kehittämiseen luodaan kestävä perusta.

Mittari valtuustokauden 2025 loppuun mennessä

- *Enqvistinkadun uuden liittymän toteutus eteni aikataulussaan ja raitiotien liityntäliikenne käynnistyi 1/2025*
- *Toimivat kevyen liikenteen yhteydet varmistettu sekä rakentamisaikana että lopputilanteessa*
- *Eritasoliittymän tiesuunnittelu on käynnissä ja asemakaava vireillä – tiesuunnitelma-aineisto hyväksyttäväksi asemakaavan hyväksymisen jälkeen vuoden 2026 lopulla*

Enqvistinkadun uusi liittymä ja sen mahdollistama raitiotien tilapäinen vaihtotermiinali on toteutettu 2024

Tavoite 6: Luodaan uutta osaamista ja kaupunkirakentamisen toimintamalleja, joita voidaan hyödyntää koko kaupungin kehittämisessä.

Mittari valtuustokauden 2025 loppuun mennessä

- *Hiedanrannan Kehitys Oy:n kehitystyö ja yhtiön luoma tontinluovutusmenettely mahdollistaa tavoitteen mukaisen hiilijalanjäljen pienentämisen pohjoiskortteleissa verrattuna 2021 vakiotuotantoon.*
- *Tampereen Energia rakentaa alueelle SmartNRG-lämpöverkon, joka mahdollistaa kaupunginosalle täysin hiilineutraalin energian.*
- *Hiedanrannassa saadut kokemukset mm. alueellisen pysäköinnin kehittämisessä yms. ovat olleet hyödyllisiä lähtötietoja kaupungin muissa aluekehittämishankkeissa*

Hiedanrannan asuintalohankkeiden talonrakentamisen hiilijalanjälki ensimmäisissä 2024 toteutuneissa asuintalohankkeissa on 35 % vuoden 2021 vakiotuotantoa alempi ja ratkaisuja voidaan jatkossa hyödyntää laajemmin asuntotuotannossa

Painotukset vuodelle 2026

1

Hiedanrannan Kehitys Oy toimii edelläkävijänä toteuttaen Hiedanrannan vision mukaista kaupunginosaa omistamilleen maille.

2

Julkiset ja yksityiset hankkeet tarjoavat monipuoliset tilat sekä palvelut ja samalla asukkailla laadukkaat edellytykset kasvaa, kehittyä ja ikääntyä.

3

Lielahden vaiheittainen kehittäminen osaksi uudistuvaa kaupunginosaa on käynnistynyt ja kehittää koko alueen asemaa seudullisena keskuksena.

4

Toteutetaan Näsisaari, vähennetään nollakuidun haittavaikutuksia ja edistetään vesialueiden virkistyskäytön mahdollisuuksia.

5

Yhteensovitetaan raitiotien, Hiedanrannan kevyen liikenteen yhteyksien sekä Vaitinaron liittymän toteutusta siten, että alueen kehittämiseen luodaan kestävä perusta.

6

Luodaan uutta osaamista ja kaupunkirakentamisen toimintamalleja, joita voidaan hyödyntää koko kaupungin kehittämisessä.

*Tavoitteet
valtuustokauden
2025 loppuun
mennessä
"välitavoitteet"*

Asuinrakentaminen käynnissä sekä Pohjoiskortteleissa että Tehdaskartanonkadun kortteleissa

Koulun toteutusmallin mukainen hankinta on vireillä.
Kulttuuritilojen kehittäminen edennyt tavoitteen mukaisesti.

Eritasoliittymän suunnitelmalla täsmennetään alueen eteläosan liikenteen ratkaisut. Enqvistinkadun pohjoispuolen täsmäntävä yleissuunnittelu on käynnissä.

Nollakuidun nostot käynnissä.
Näsisaaren 2. vaiheen luvituksen valmistelu on käynnissä.

Tuotetaan Hiedanrannasta tarvittavat lähtötiedot sekä raitiotien että eritasoliittymän suunnitteluun yhteistyössä maanomistajien kanssa.

Varmistetaan kaupunkikehittämisen toimintaedellytykset luoda yleissuunnitelman ja tavoitteiden mukaista kaupunkiympäristöä.

Painopisteet

2026

*Toimenpiteet
valtuustokauden
tavoitteiden
saavuttamiseksi*

Kehitysohjelman siirtäminen salkkuvaiheeseen

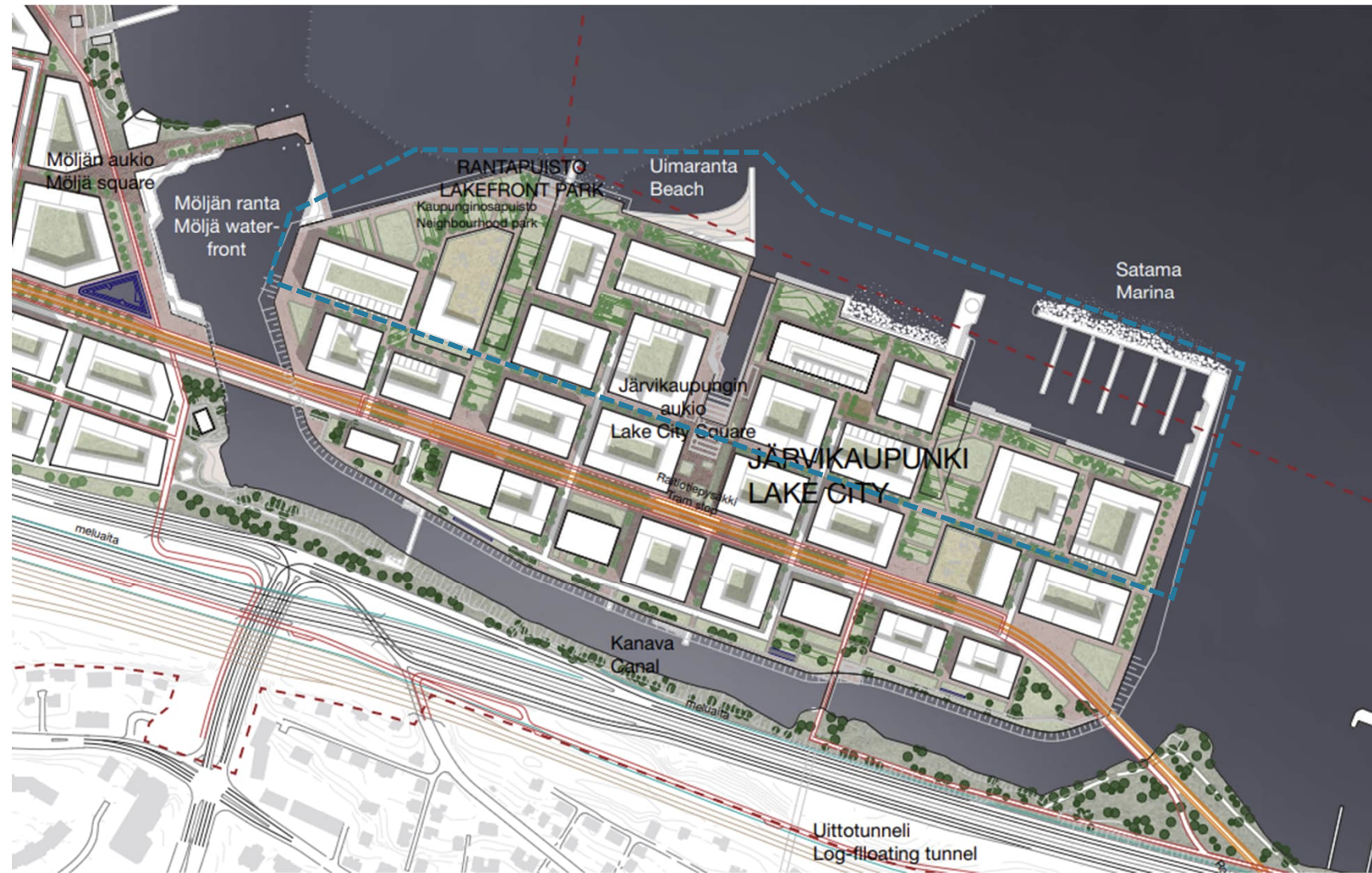
Lähtökohtaisena tavoitteena on, että valtuustokauden 2025-2029 päättyessä päättyy myös Hiedanrannan kehitysohjelma. Kehitysohjelman päättymisen jälkeen siirrytään ns. salkkuvaiheeseen:

- TASO 1 kaikkein keskeisimmät kokonaisuudet jäävät kaupunginhallituksen ohjauksessa olevaan strategisen hankekehityksen hankekoriin ja näihin tarvittavat investointirahat strateginen hankekehitys budjetoit talousarvioon.
- TASO 2 projektien toteutuksen vastuu on palvelualueilla, mutta strateginen hankekehitys koordinoi ja raportoi tilanteen vuosittain.
- TASO 3 sisältää muun alueen kehittämisen ja näiden toteuttaminen kuuluu palvelualueille kokonaisuudessaan.

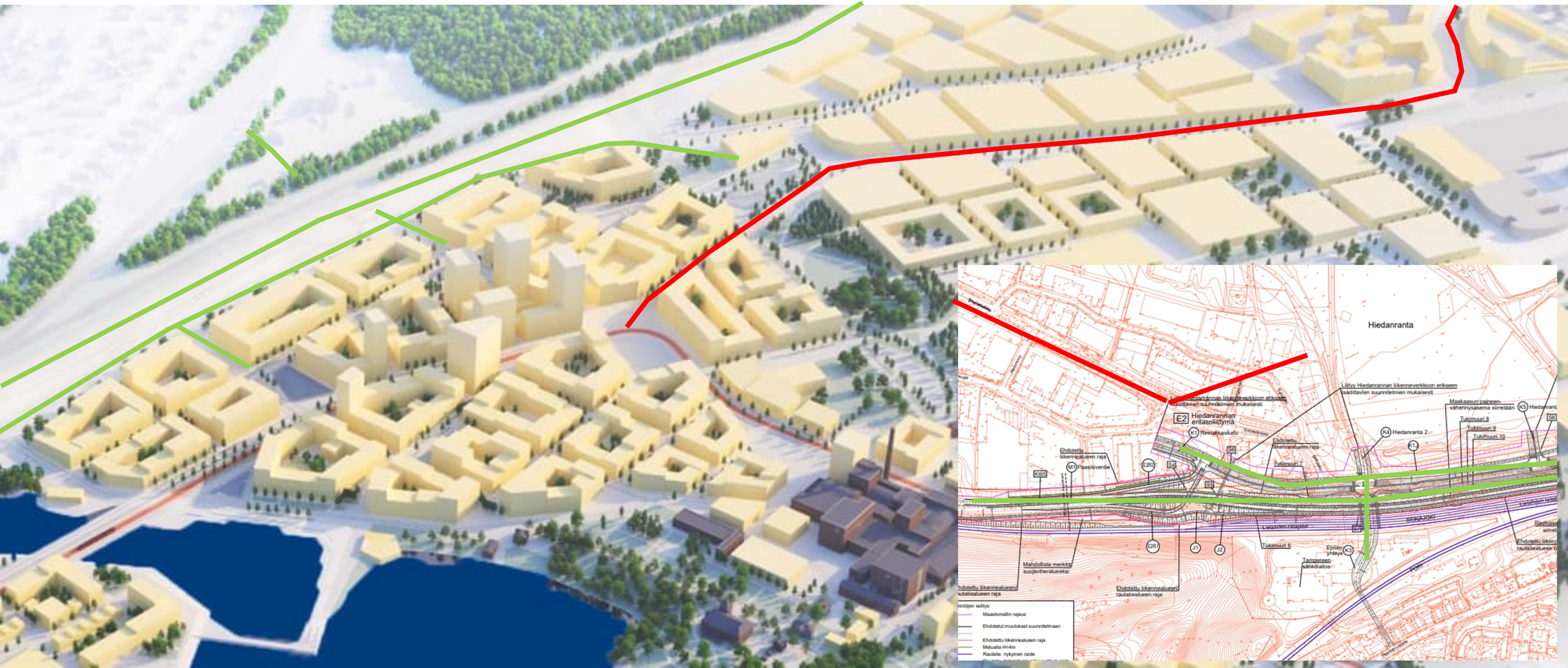
Salkkuvaiheessa strateginen hankekehitys osallistuu Hiedanrannan Kehitys Oy:n omistajaohjaukseen.

Näsisaaren 2. vaiheen toteutus, kaavoitus ja rakentamisvalmiuteen saattaminen sekä nollakuidun poiston jälkeen tehtävä Näsijärven rantavesien monimuotoisuuden kehittäminen.

- Näsisaaren 2. vaiheen louhetäyttö
- Näsisaaren toteutusmallin valinta
- Näsisaaren asemakaavoitus
- Nollakuituun liittyen puhdistettujen ranta-alueiden monimuotoisuuden palauttaminen

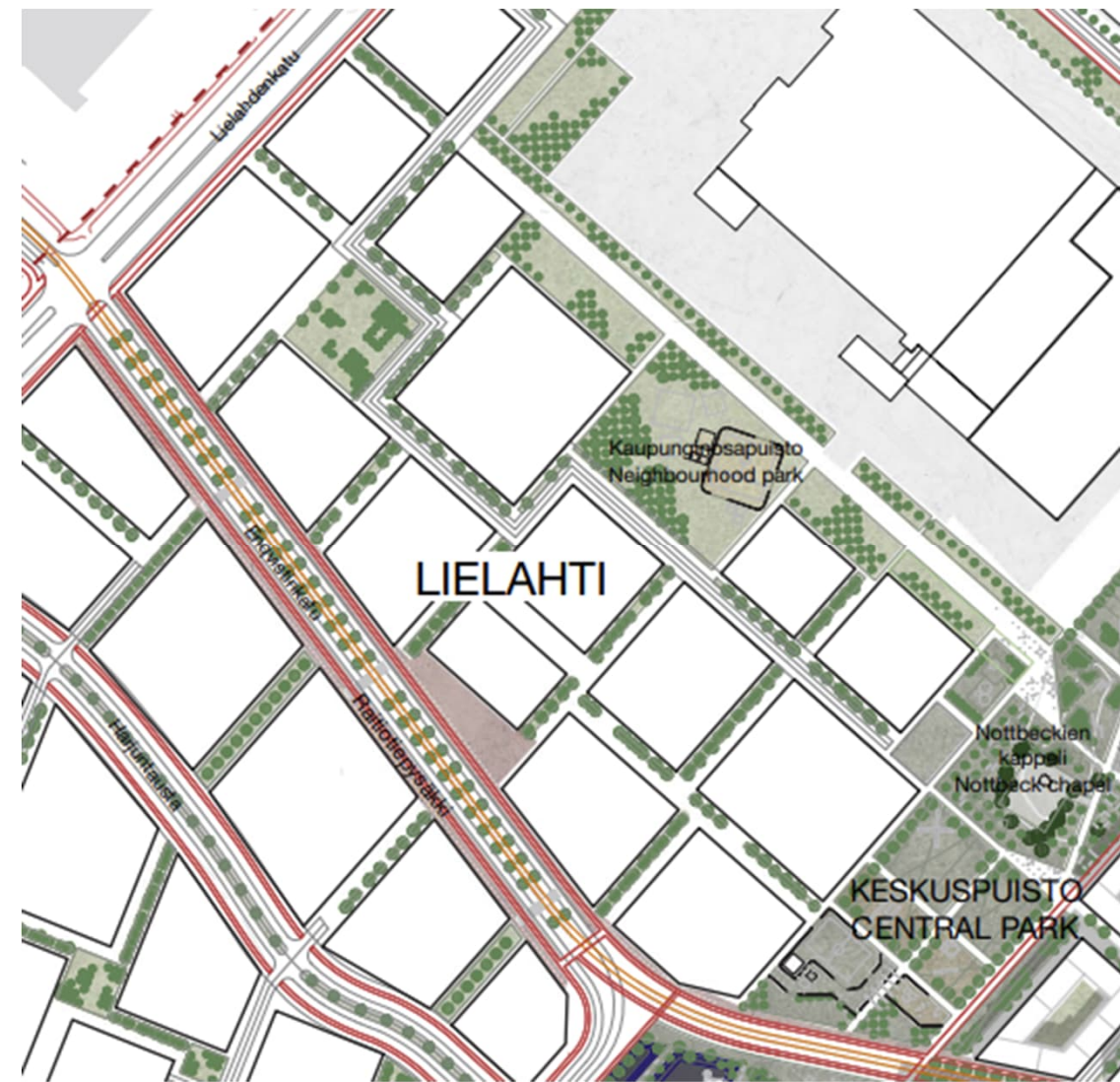


Hiedanrannan keskustan kehittämisen, eritasoliittymän toteutuksen, raitiotien Ylöjärven haaran yhteensovitus ja Epilänharjun viheryhteyden ratkaiseminen.



Enqvistinkadun pohjoispuolen kehittäminen tulevan valtuustokauden aikana laadittavan tarkentavan suunnitelman pohjalta.

- Alueen toteuttamisen mahdollistava yleissuunnitelman tarkennus
- Sopimukset kiinteistönomistajien kanssa
- Vaiheittain toteutettavissa oleva asemakaavoitus ja infrastruktuurin suunnittelu
- Keskuspuiston valmistuminen
- Kytkenät raitiotieverkon laajennukseen, liittymäjärjestelyihin, Lielahdenkadun kehittymiseen yms.



Harjuntaustan ja sen jatkeen tarkentava yleissuunnittelu.

- Alueen toteuttamisen mahdollistava yleissuunnitelman tarkennus Lielahdenkadun molemmin puolin
- Sopimukset kiinteistönomistajien kanssa
- Vaiheittain toteutettavissa oleva asemakaavoitus ja infrastruktuurin suunnittelu
- Kytkenät raitiotieverkon laajennukseen, liittymäjärjestelyihin, Lielahdenkadun kehittämiseen yms.



Keskeiset hankinnat 2026

- Nollakuidun nosto käynnissä valmistellun urakkasopimuksen mukaisesti
- Pilaantuneiden maa-ainesten puhdistusta jatketaan alueen kehittämisen tahdissa
- Sellupuiston rannan stabiliteetti varmistetaan ja suljetun kaatopaikan suotovedet otetaan hallintaan, toimeenpano kytkeytyy nollakuidun noston aikatauluun
- Näsisaaressa 2. vaiheen täyttöjen luvitus käynnissä

Keskustelufoorumi 18.2.2025

Pormestari 19.1.2023 § 11

Kehittämisen tueksi ohjelmalle on hyödyllistä nimittää keskustelufoorumi, jolla tuodaan Hiedanrannan kehittämiseen ulkopuolisten sidosryhmien näkemyksiä.

Keskustelufoorumin avulla voidaan saada kehittämisen tueksi aiempaakin kokonaisvaltaisempi ote alueen kehittämiseen.

Täysin uudenlainen tapahtumakeskittymä,
joka nostaa kaupungin vetovoimaa ...
maailmanluokan konsepti

Mahdollistaa harrastamisen,
tapahtumat, vapaa-
ajanvieton ja satunnaiset
kohtaamiset

Monimuotoinen ja
muovautuva
tapahtuma-alusta



Lasten harrastuksiin
saattajilla ajankulua ja
palveluita.

Pysäköintilaitokset ja
raitiotieyhteys vieressä
– helppo saapua myös
kauempaa junalla tai
autolla

Monitasoinen: Elämysten ja kulttuurin keskus,
alueellinen kulttuurikeskus, elämysteollisuuden
toimitilakeskittymä, artesaanikaupunki

HIEDANRANTA

Hurmaava korttelikaupunki

Hiedanranta lähialueineen hurmaa niin asukkaat kuin vierailijat viihtyisyydellään, arjen sujuvuudella ja historiallisella ympäristöllään. Hiedanrannassa asuminen, elinkeinot ja elämykset lyövät kättä.