

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 21

Hiedanrannan kehitysohjelman tilannekatsaus ja päivitetty ohjelasuunnitelma

TRE:6479/00.01.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Nurminen Mikko

Valmistelijan yhteystiedot

Hankejohtaja Tero Tenhunen, puh. 050 540 2860 ja hankekehitysjohtaja Juha Kaivonen, puh 040 680 0179, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintojohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Hiedanrannan kehitysohjelman tilannekatsaus ja ohjelasuunnitelman päivitys merkitään tiedoksi.

Kokouskäsittely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, hankekehitysjohtaja Juha Kaivoselle ja kehitysjohtaja Heini Ruskille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Hiedanranta on tuleva läntisen Tampereen keskus, jota rakennetaan Näsijärven maisemiin lähes 20 000 asukkaalle. Alueella on näkyvä ja värikäs historia, mutta ratkaisuillaan se edustaa kaupunkielämän edistyksellistä tulevaisuutta. Vaikka kaupunginosa on vielä pitkään kesken, siellä on jatkuvasti koettavaa ja osallistumisen mahdollisuuksia.

Hiedanrannan kehitysohjelma on koordinoanut kaupunginosa kehittämisestä ohjelman perustamisesta (kaupunginhallitus 22.6.2015 § 305) alkaen. Hiedanrannan kehittämisen tavoitteet hyväksyttiin kaupunginhallituksessa (kaupunginhallitus 25.4.2016 § 25) samanaikaisesti, kun päätettiin järjestää kansainvälinen kilpailu alueen ideatason suunnitelman laadinnasta. Kehitysohjelman ensimmäisten vuosien aikana täsmentynyt visio vuodelle 2050 on edelleen ajantasainen: Hiedanranta on uusi Näsijärven rantakaupunginosa, joka yhdistää mielenkiintoisella tavalla työtä, toimintaa, asumista ja tapahtumia. Se muodostaa yhdessä Lielahden kanssa uuden ajan kestävän ja älykkään kaupunginosakeskuksen muutaman minuutin päässä Keskustorilta. Ohjelasuunnitelmaa on päivitetty useita kertoja ja keskeiset päivitykset on käsitelty kaupunginhallituksessa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus hyväksyi Hiedanrannan yleissuunnitelman kokouksessaan 8.6.2020 (§ 275). Kehitysohjelma edistää keskustan, Näsisäaren ja Lielahden kehittämistä asetettujen tavoitteiden mukaisesti. Keskeiset osat Hiedanrannan keskusta-alueesta ovat vuoden 2021 alusta lähtien olleet Hiedanrannan Kehitys Oy:n omistuksessa. Hiedanrannan Kehitys Oy:n omistajastrategiasta sekä yhtiön tavoitteiden seurannasta vastaa kaupunginhallituksen konsernijaosto konserniohjeiden mukaisesti. Kehitysohjelma tukee omistajaohjausta kehitysohjelman tavoitteistoon liittyvien näkökohtien osalta. Yhteistyösopimus Hiedanrannan kehittämisestä hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 23.11.2020 (§ 482) ja sopimus allekirjoitettiin 31.12.2020. Sopimuksella sovitaan yhteistyöstä sopimuksen kohteena olevien alueiden kehittämisessä, yhteistyön keskeisistä periaatteista, tavoitteista, ehdoista, osapuolten tehtävistä, yhteisistä toimintatavoista, kustannusjaosta ja muista vastuista sekä alueen vaiheittaisesta toteuttamisesta. Hiedanrannan Kehitys Oy on sitoutunut toteuttamaan kehitysohjelman tavoitteita, asunto- ja maapolitiikan linjauksia sekä MAL-sopimuksen linjauksia. Yhtiö on koonnut kaupungin päätösten ja tavoitteiden pohjalta itselleen kunnianhimoisen tavoitteiston, ja näin Hiedanrannan Kehitys Oy edistää toiminnallaan myös kehitysohjelman tavoitteita.

Hiedanrannan rakentaminen on käynnistynyt. Pohjoiskortteleiden ensimmäiset asuinrakentamishankkeet ovat käynnissä ja ensimmäiset asukkaat muuttavat alueelle 2026. Raitiotieliikenne alueelle käynnistyi tammikuussa 2025. Käsityöläisten Paja, kartanon kulttuuripalvelut, suunnittelukonttorin ravintola sekä Hiedanrannan Kehitys Oy:n toimitilat Jukolassa ovat jo tuoneet alueelle pysyviä palveluita.

Vireillä olevista asemakaavoista 8895 koulu ja päiväkotikoti, 8898 Tehdaskartanonkadun varsi, 8894 Keskusta I tehtaan eteläpuolella sekä 8893 tehdas- ja kartanoalue luovat hyvän pohjan alueen nopealle kehitymiselle. Asemakaava 8896 sekä sen rinnalla laadittava tiesuunnitelma mahdollistavat alueen kehittymisen täyteen laajuuteensa ja määrittelevät samalla alueen eteläreunan maankäyttöä sekä muun muassa yhteydet etelään harjun virkistysalueille ja edelleen Epilään. Lielähti-Ylöjärvi-raitiotien hankesuunnittelu puolestaan vaikuttaa alueen suunnitteluun keskustan länsiosissa ja Lielahdessa.

Hiedanrannan Kehitys Oy on ottanut tavoitteiden mukaisesti edelläkävijän roolin kaupunkikehittämisessä. Hiedanrannalle myönnettiin BREEAM Communities -sertifikaatti huhtikuussa 2025 erinomaisella arvosanalla ("Outstanding"), joka on korkein mahdollinen luokitus. BREEAM Communities on maailmanlaajuisesti tunnustettu ja Euroopan johtava aluehankkeiden kestävyysarviointimenetelmä. Sen korkeimman luokituksen sertifikaatteja on myönnetty aiemmin vain viidelle alueelle maailmassa. Tehtaan kunnostaminen kulttuurin, luovien alojen, tapahtumien ja vapaa-ajan keskeiseksi tapahtuu vaihteittain, mutta konseptityö ja tarveselvitykset mahdollistavat ensimmäisen peruskorjausvaiheen käynnistämisen 2028.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hiedanranta ja erityisesti Näsisaari osana Hiedanrantaa profiloituu rantakaupunginosana. Alueelta on valmistunut laadukkaat kevyen liikenteen rantareitit Tampereen keskusta. Alueen rannat tarjoavat paljon mahdollisuuksia kaupunkilaisille. Näsisaari on kuitenkin varattu 2030-luvun alkuun saakka Näsijärvestä ruopattavan nollakuidun käsittelylaitokselle. Imuruoppauksessa kuidun ohessa nousee runsaasti järvivettä. Kuivatusvedet puhdistetaan lupavaatimusten mukaisesti ja sen jälkeen johdetaan takaisin ruoppausalueelle suojaverhon sisäpuolelle. Hajuhaittoja aiheuttavat nollakuidun käsittelyn prosessivaiheet rakennetaan suljettuihin tiloihin, joista kaasut johdetaan käsittelyyn.

Aluehallintovirasto on kuuluttanut 9.12.2025 nollakuidun ruoppaushankkeen lupahakemuksen. Nollakuitua on tavoitteena poistaa siten, että jäljelle jäävä nollakuitu on vähintään 3,5 metrin syvyydessä. Tavoitteena on parantaa alueen vetovoimaa kehittämällä rantoja ja parantamalla veneilymahdollisuuksia. Nollakuidun poistolla on myönteinen vaikutus kaupungin omistaman Näsisaaren arvoon. Nollakuitu on kasvihuonepäästöjen lähde. Laajan lupahakemusaineiston ja siihen sisältyvän riskienarviointiraportin pohjalta arvioidaan, että nollakuidun ruoppaus ja kuivaaminen rinnastuu pilaantumattoman sedimentin ruoppaushankkeeseen. Ruoppauksesta ja käsittelyn jälkeen puhdistettujen kuivatusvesien palauttamisesta ruoppausalueelle ei arvioida aiheutuvan merkittävää haittaa ympäristölle tai ihmisille. Ruopattavan nollakuidun katsotaan olevan pilaantumattomaa ruoppausmassaa, joka kuivauksen jälkeen vastaa ominaisuuksiltaan puupohjaisia polttoaineita.

Hiedanrannan kehitysohjelman ohjelmasuunnitelma on päivitetty valtuustokaudelle 2025–2029 ja se on tämän asian liitteenä. Ohjelmasuunnitelma kuvaa tiiviisti kehitysohjelman nykytilanteen sekä toimintatavat, joita ohjelman johtamisessa noudatetaan. Ohjelmajohtamisella varmistetaan alueen kehittäminen oikeassa järjestyksessä ja aikataulussa kokonaisuus huomioiden. Ohjelmajohtamisella halutaan välttää osaoptimointia ja hyödyntää organisaatiossa hajallaan oleva tieto. Hiedanrannan kehittämiseksi ja Hiedanrannan Kehitys Oy:lle on asetettu teknisesti, toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkeat tavoitteet sekä samanaikaisesti tavoite kohtuuhintaisesta ja monipuolisesta asumisesta. Hiedanrannan kehittämistavoitteiden saavuttaminen on vaatinut ja vaatii jatkossakin sekä hyvää tiedonkulkua että yhteistyöhalua.

Kehitysohjelman strategiset tavoitteet ovat ennallaan:

- Kestävä ja älykäs kaupunginosa
- Monipuolinen ja elämyksellinen elinympäristö
- Houkutteleva tulevaisuuden elinympäristö

Tämän saavuttamiseksi on määritelty välitavoitteet valtuustokauden loppuun vuodelle 2029. Tavoitteet ja niiden mittarit ovat:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1. Hiedanrannan Kehitys Oy toimii edelläkävijänä toteuttaen Hiedanrannan vision mukaista kaupunginosaa omistamilleen maille. Valtuustokauden mittari tavoitteelle on: Hiedanrantaa on rakennettu edistyksellisien tavoitteiden mukaisesti taloudellisesti kestävässä puitteissa.
2. Palvelut ja kulttuuri tekevät Hiedanrannasta monipuolisen ja elämyksellisen. Alue tarjoaa laadukkaat edellytykset kasvaa, kehittyä ja ikääntyä.
Valtuustokauden mittari tavoitteelle on: Kulttuuritehtaan konsepti on kehitetty Tampereen vetovoimatekijäksi.
3. Lielähti kehittyy vaihteittain osaksi uudistuvaa kaupunginosaa ja kehittää ohjelma-alueen asemaa seudullisena keskuksena.
Valtuustokauden mittari tavoitteelle on: Rajapinta Hiedanrannan ja Lielahden kaupunkirakenteiden välissä on jäsentymässä suunnittelu- ja kaavoitushankkeiden myötä.
4. Näsijärven tarjoamat mahdollisuudet otetaan Hiedanrannassa tehokkaasti käyttöön.
Valtuustokauden mittari tavoitteelle on: Kartanon eteläpuolisen ranta-alueen kehittäminen kaupunkilaisten käyttöön on käynnistynyt.
5. Ympäristön liikennehankkeita edistetään siten, että ne tukevat Hiedanrannan tavoitteiden mukaista kehittymistä.
Valtuustokauden mittari tavoitteelle on: Eritasoliittymän ja Ylöjärven raitiotien suunnitelmat muuttavat Lielähtea, ja tuo muutos on ohjattu myönteiseen suuntaan.
6. Hiedanranta tunnetaan kansainvälisesti merkittävänä kaupunkikehittämisen edelläkävijänä, ja alue tuo Tampereen kaupungille vetovoimaa.
Valtuustokauden mittari tavoitteelle on: Hiedanranta on haluttu ja vetovoimainen asuinalue sekä kiinnostava ja innostava tapahtumapaikka.

Hallintosäännön (2.9.2025) 14.1 §:n 9. kohdan mukaisesti kaupunginhallituksen tehtävänä on ohjata kaupunkistrategian toteutusta tukevia kehitysohjelmia.

Tiedoksi

Mikko Nurminen, Juha Kaivonen, Tero Tenhunen, Heini Ruski

Liitteet

1 Kh 26.1.2026 Ohjelmasuunnitelma Hiedanranta 2026

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 3.2.2026 www.tampere.fi.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 3.2.2026.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Tampere
03.02.2026

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§21

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)