



Hiedanranta – 10 vuotta aluekehittämistä

KAUPUNGINHALLITUS | 28.04.2025



Hiedanrannan kehittäminen käynnistyi visiona 10 vuotta sitten.

**10 vuoden aikana on tapahtunut paljon –
nyt luodaan katsaus tehtyyn työhön ja
siihen, miten alun perin asetetut tavoitteet
ovat toteutuneet.**

Tasapainoinen kehittäminen

Tampereen kaupunki osti vuonna 2014 Lielahden vanhan teollisuusalueen 26 milj. eurolla Metsä Board Oyj:ltä.

Kaupan kohde oli noin 90 hehtaarin maa- ja 1000 hehtaarin vesialueet. Perusteena oli erityisesti se, että kaupunki tarvitsee tasapainoisen asunto-, maa- ja elinkeinopolitiikan kannalta kehitettäviä alueita eri puolilta kaupunkia.

Tilastojen pohjalta kymmenen vuoden aikana Tampereen väkiluvun kasvu on ollut 32 046 asukasta. Merkittävä kasvu luo painetta asuntotuotantoon ja Hiedanrannan kehittäminen luo puolestaan korttelialueita asumiseen.

32 046

uutta asukasta
Tampereelle
10 vuoden
aikana



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.

Hiedanrannan kehitysohjelman visio on määritelty hankkeen alkuvaiheessa ja
määrittelee kehittämisen tavoitteet



Vartin kaupunki

Hiedanrannassa kaikki sijaitsee kävely- tai pyöräilyetäisyydellä ja liikkuminen on tehty helpoksi.

Joukkoliikenteeseen tukeutuva Hiedanranta toimii liikkumisen solmukohtana läntisellä Tampereella.

Alue on helposti saavutettavissa myös autolla.

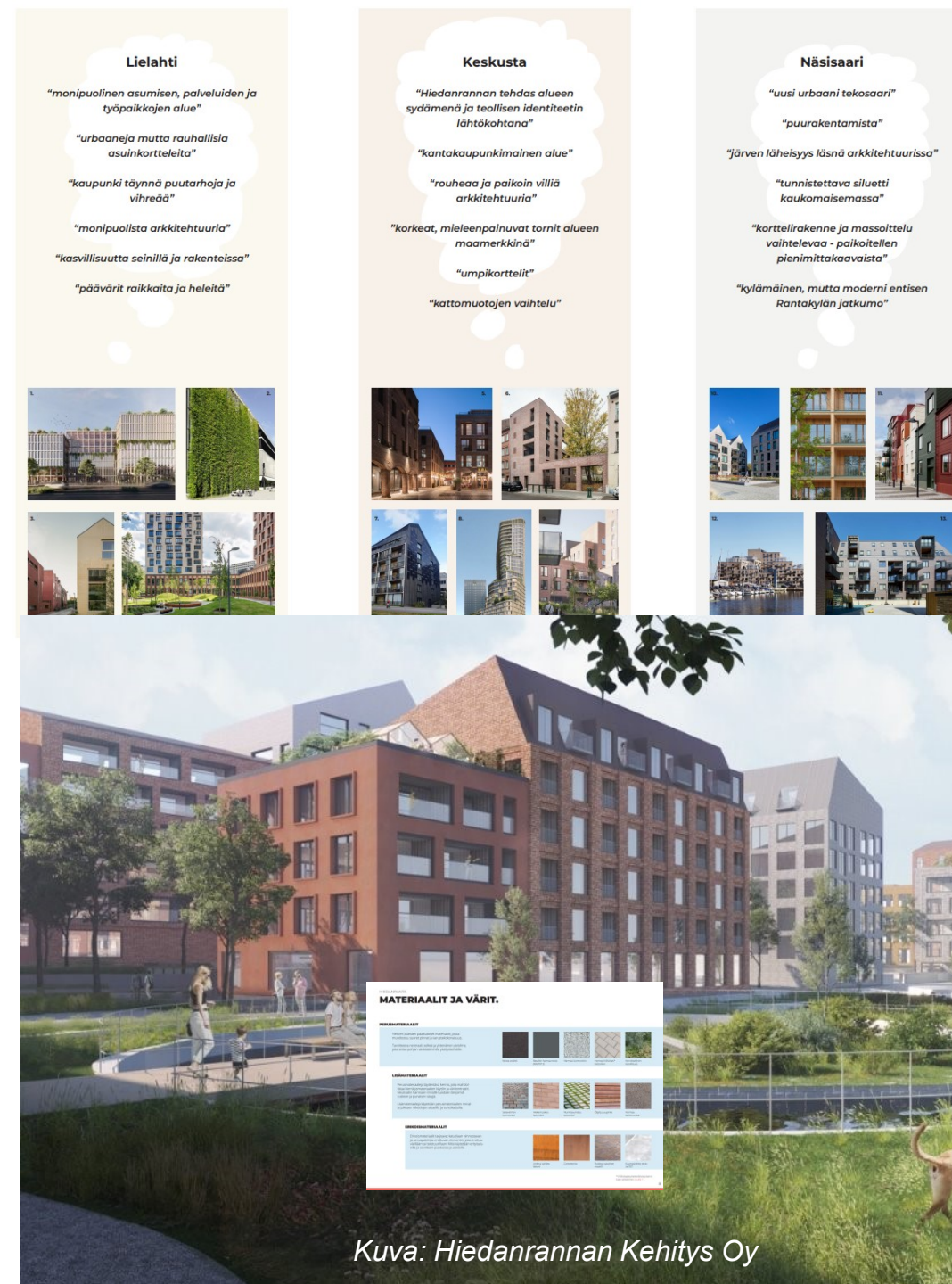


Laadukas ranta- kaupunginosa

Hiedanranta tarjoaa laadukkaan ympäristön niin asukkailleen kuin vierailijoilleen. Sijainti Näsijärven rannalla on ainutlaatuinen. Hiedanrannan erityispiirteenä on vanhat historialliset rakennukset ja kerroksellisuus.

Hiedanrannan ja Lielahden asemakaavoituksen tueksi hyväksyttiin **kaupunkikuvallinen visio** 2023. Tavoitteena on, että molemmat alueet kehittyvät kaupunkikuvaltaan ja identiteetiltään omaleimaisina ja tunnistettavina alueina. Yleisten alueiden suunnittelun ohjeeksi on myös laadittu **kaupunkikuvallinen käsikirja**.

Taiteen koetaan lisäävän lähiympäristön viihtyisyyttä ja turvallisuutta sekä nostavan asuinalueen arvoa. Hiedanrannassa julkisen taiteen on tarkoitus ilahduttaa, vahvistaa kaupunginosan identiteettiä ja luoda merkityksellisiä kohtaamispaikkoja. Tavoitteiden tueksi laadittiin **Hiedanrannan taideohjelma**, joka julkaistiin vuonna 2021.



Yhteisöllisyys & elämyksellisyys

Tehdas- ja kartanoalueesta tulee Hiedanrannan tapahtumien ja elämysten sydän, jonne toteutetaan kulttuurin ja luovien alojen keskittymä. Alueesta luodaan vetovoimainen vierailukohde kaikille kaupunkilaisille ja samalla se lisää kaupungin kansainvälistäkin tunnettuutta elämysten kaupunkina.

Hiedanrannan koulu ja liikuntatilat ovat alueen keskeisiä julkisia rakennuksia sijoittuen keskeiselle paikalle keskuspuiston reunaan. Tilat suunnitellaan siten, että ne ovat mahdollisimman laajasti alueen asukkaiden ja kuntalaisten käytettävissä ilta-aikaan.

Hiedanrannan puistot tarjoavat asukkaille vehreyttä, leikkipaikkoja, vesileikkejä, seikkailuja ja kokoontumisaikoja. Hiedanrannan keskuspuisto luo ekologisen käytävän Sellupuistoon ja edelleen rantareiteille Kartanonpuiston ja Niemenrannan suuntaan.

Näsijärven läheisyys uimarantoihin ja satamiseen mahdollistaa monipuolisen järvestä nauttimisen.



Tulevaisuuden elinkeinoympäristö

Hiedanrannalla ja Lielahdella on selkeät omat vahvuutensa elinkeinorakenteen muuttuessa. Alue on nyt ja tulevaisuudessa seudullisesti merkittävä kaupan ja vapaa-ajan palveluiden keskittymä.

Tehtaan kulttuuri- ja elämyskokonaisuus vahvistaa luovien alojen liiketoimintamahdollisuuksia ja yhteistyötä, matkailua, edistää taiteen perusopetusta ja luovan alan koulutuspolkuja.

Alueen toteutusvaihe on itsessään sekä merkittävä työllistäjä että kestävän ja älykkään kaupunkikehittämisen näyteikkuna.

Hiedanrannan keskusta on alueellisten palveluiden keskittymä:



Koulu, päiväkoti, sisä- ja ulkoliikuntapaikat, puistot, kirjasto:



Kattavat kaupalliset palvelut:



Sosiaali- ja terveyspalvelut



Asumisen palvelut:



TAMPERE



Kuvat: Hiedanrannan Kehitys Oy

Kestävä ja älykäs

Hiedanrannassa dataa kerätään systemaattisesti. Se luo mahdollisuuden säästöihin ylläpidossa ja käytössä. Lisäksi se mahdollistaa myös uusia palveluja esimerkiksi yhteiskäyttöön liittyen.

Hiedanrannan Kehitys Oy:n selvitykset mahdollistavat hiilijalanjäljen merkittävän pienentämisen kustannustehokkaasti asuntotuotannossa sekä myös infrastruktuurin toteutuksessa. Pysäköintilaitosten yhteiskäyttöautot raitiotien rinnalla tarjoavat asukkaille monia erilaisia vaihtoehtoja arjen liikkumiseen.

Tampereen Energia rakentaa alueelle SmartNRG-lämpöverkon, joka mahdollistaa kaupunginosalle täysin hiilineutraalin energian.

Yleissuunnitelma lähtökohtaisesti lisää viheralueiden ja viherympäristön määrää. Kortteleiden pihat toteutetaan yhtenäisinä kokonaisuuksina. Hulevesien käsittelyyn panostetaan ja paikallista lajistoa hyödynnetään mm. niittykasvillisuuden kehittämisessä. Nollakuidun poistolla voidaan ennallistaa ja monipuolistaa vesialueiden lajistoa.



Hiedanrannan kaupunkisuunnittelussa ylläpidetään kaupunkitason mallia. Tällaisella virtuaalisella mallilla voidaan arvioida ennalta tulevien hankkeiden vaikutuksia, yhteensopivuutta ja kokemusmaailmaa näyttävien mallinnusten kautta.

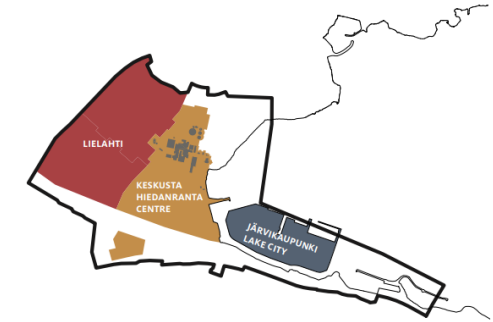


Laajuustavoite

Hiedanrannan aluekehittämishojelman perustamisen esittelyaineistoissa **2015 alueen laajuudeksi on määritelty: 15 000–25 000 asukasta** (800 000 – 1 500 000 kem²) sekä 12 000–14 000 työpaikkaa (375 000 – 420 000 kem²).

Yleissuunnitelmassa 2020 alueelle on sijoitettu 21 000 asukasta. Yleissuunnitelmassa työpaikkarakentamisen määrä on puolittunut. Suunnitelmassa merkittävimpiä työllistäjiä ovat yksityiset ja julkiset palvelut, kulttuuri sekä näiden lisäksi erilaiset tuotanto- ja toimitilat Lielahdessa.

Vuonna 2024 tavoiteltava asukasluku korjattiin 18 500 asukkaan tasolle. Tähän vaikutti yleissuunnitelmaa suuremmat tarpeet mm. julkisille rakennuksille sekä pysäköinnille. Päätöksen yhteydessä kaupunginhallitus kuitenkin edellytti, että Hiedanrannan asukasmäärää pyritään vielä kasvattamaan nykyisestä tavoitetasosta.



Väliaikainen toiminta

Hiedanrannan kaupunginosan avaaminen on tarjonnut kaupunkilaisille uuden vierailu- ja vapaa-ajanviettokohteen sekä tapahtumapaikan kaupungin sisällä.

Hiedanrannan Puutarhajuhlat on kehittyneet suosituksi kesätapahtumaksi, jonka vetovoima on kasvanut vuosi vuodelta. Vuonna 2024 Puutarhajuhlille osallistui noin 7500 kävijää.

Tilapäiskäyttöön soveltuneissa tiloissa on toiminut kehitys-, opetus- ja kulttuuritoimintaa. Osa näistä rakennuksista on purettu, mutta Hiedanrannan Paja-rakennus, jossa työskentelee kädentaitajia ja taiteilijoita, on osa lopullista kaupunkirakennetta.

Väliaikaiset toiminnot vaihtuvat asteittain kaupunginosan lopullisille käyttäjille kohdistuviksi palveluiksi. Peruskorjattuun Suunnittelukonttoriin avautuu ravintola toukokuussa 2025 ja Lielahden kartanon vierailu- ja kulttuurikeskus kahviloineen tarjoaa jatkossa aiempaa laajemmin palveluja asukkaille ja vierailijoille. Palvelut luovat viihtyisyyttä Pohjoiskortteleihin ensimmäisenä muuttaville asukkaille.



Hiedanrannan kesäkohteissa ja -tapahtumissa tehtiin yleisöennätyksiä kesällä 2024, kun kävijät löysivät uusiin vetonauloihin, kuten kesäkauden avaukseen, katutaidepuiston avajaisiin ja ulkoilmaelokuvanäytöksiin sekä uudistuneille saunaravintolan ja jäätelökioskin terasseille. Yhteensä alueella vieraili noin 30 000 kävijää kesän ja alkusyksyn aika erilaisissa tapahtumissa.



Ympäristövastuut

Hiedanranta on vanhaa teollisuusaluetta, jossa teollisuus on jättänyt ympäristöön jälkensä. Alueen maaperässä on pilaantuneita aineksia. Maaomaisuuden luovutuksen yhteydessä kaupunki jätti itselleen osittaisen vastuun puhdistuksista. Maaperää on puhdistettu alueen kehittämisen rinnalla. Tehdasrakennuksiin liittyvät riskit ja epävarmuudet siirrettiin Hiedanrannan Kehitys Oy:lle.

Teollinen toiminta on laskenut jätevesiään ja sen mukana hienoista puukuitua eli ns. nollakuitua Näsijärveen. Tampereen kaupunki on vuodesta 2014 alkaen selvittänyt aktiivisesti mahdollisuuksia järven puhdistamiseksi. Vuonna 2022 käynnistettiin hankintaprosessi nollakuidun poistamisesta. Vuonna 2023 tehdyn hankintapäätöksen pohjalta käynnistynyt nollakuidun poiston lupahakemus on parhaillaan käsittelyssä.

Hiedanrannan pohjoisosassa sijaitsee entinen kaatopaikka, jonne on sijoitettu sellutehtaan lietettä ja ylijäämämaita. Kaatopaikka-alue on suljettu vuosien 2007-2010 välillä viranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Kaupunki tutkii tällä hetkellä kaatopaikan suotovesien viemäroinnin mahdollisuuksia. Kaatopaikka-alue on osa Sellupuistoa.



Kuva: rikkikiisukuonaa vuoden 2024 kunnostuksesta / Katariina Rauhala.

Hiedanranta on vanhaa teollisuusaluetta, jossa teollisuus on jättänyt ympäristöön jälkensä. Alueen maaperässä on pilaantuneita aineksia. Maaomaisuuden luovutuksen yhteydessä kaupunki jätti itselleen osittaisen vastuun puhdistuksista. Maaperää on puhdistettu alueen kehittämisen rinnalla. Rakennuksiin liittyvät riskit ja epävarmuudet siirrettiin Hiedanrannan Kehitys Oy:lle.

Kehitystyön organisointi

Kaupungin oman maaomaisuuden kehittäminen Hiedanrannassa yhtiöitettiin kahdessa vaiheessa 2019-2020. Kaupungin käyttötalousmenoja ja investointeja voitiin keventää ja henkilöresursseja kohdistaa muihin strategisesti tärkeisiin kohteisiin. Yhtiöittämisratkaisuna on ollut markkinaehtoisesti toimiva osakeyhtiö, joka kykenee toteuttamaan kokonaisuuden kannalta edullisia toimintamalleja, kuten keskitetty pysäköinti, keskitetty liiketilojen omistajuus ja hallinnointi, yhteiskäyttöisten tilojen ja palveluiden järjestäminen sekä tehtaan kiinteistökehittäminen markkinoille. Asunto- ja maapolitiikan linjauksista poiketen Hiedanrannan Kehitys Oy osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin rakentamalla alueen julkisen infrastruktuurin, lukuun ottamatta vesi- ja sähköverkkoa ja luovuttamalla sen yleisten alueiden luovutuksena kaupungille.

Hiedanrannan Kehitys Oy:lle siirrettiin noin 170 milj. € käyttötalous ja investointimenot. Hiedanrannan kehitysohjelman käyttötalouden kustannukset vuonna 2020 olivat yli 3 milj. €. Vuosina 2021-2023 niitä pystyttiin pienentämään selvästi ja ne ovat vaihdelleet 0,4 milj. € - 1,3 milj. € välillä.

Yhtiöittämisen jälkeen kehitysohjelman roolina on koko Hiedanrannan kehittämisen ja sen liikennehankkeiden yhteensovittaminen ja koordinointi sekä muun muassa Näsisään ja nollakuidun ratkaisut.



2015

Kaupunginhallitus
perusti Hiedanrannan
aluekehitysohjelman

Toteuttamassa kiehtovaa kaupunginosaa

Hiedanrannan Kehitys Oy omistaa entisen sellutehtaan rakennukset ja maa-alueet, joille suurin osa Hiedanrannan keskustasta rakentuu. Yhtiön liiketoimintaa on omistamansa maaomaisuuden ja kiinteistöjen kehittäminen.

Hiedanrannan Kehitys Oy:n tehtävänä on omistamiensa kiinteistöjen vastuullinen, kaupallinen, tekninen ja asemakaavallinen kehittäminen, rakennuttaminen, vuokraaminen ja myyminen sekä näihin läheisesti liittyvä toiminta. Yhtiö vastaa myös vanhojen tehdas- ja erillISRakennusten sekä Tehtaan yhteyteen tulevien uudisrakennusten kiinteistökehittämisestä, peruskorjaamisesta, vuokraamisesta ja myynnistä. Asiakkaina ovat mm. tontteja ostavat rakennusliikkeet, asuntorakennuttajat, tonttirahastot, kiinteistösijoittajat sekä toimitiloja vuokraavat yritykset.

Hiedanrannan Kehitys -konserniin kuuluvat tytäryhtiöt Hiedanrannan Palvelut Oy sekä Hiedanrannan Pysäköinti Oy. Hiedanrannan Palvelut Oy operoi kaupunginosan asukkaille tarkoitettuja yhteisiä tiloja ja palveluita. Hiedanrannan Pysäköinti Oy vastaa alueen pysäköinnin toteuttamisesta maanpäällisiin parkkitaloihin.

Maaomaisuuden ja Tehtaan kehittäminen

KEHITETTÄVÄ
PINTA-ALA
47,5 ha

ASUINPINTA-ALA
391 000 k-m²

VANHOJA
TEHDASRAKENNUKSIA
30 000 brm²



Rakentaminen

Parhaillaan vireillä on useita asemakaavoja, jotka vauhdittavat alueen kasvua:

- Hiedanrannan koulu ja päiväkoti tulee olemaan yksi alueen keskeisistä julkisista rakennuksista ja mitoitus on 1500 oppilasta. Hiedanrannan uusi koulu ja päiväkoti mahdollistaa lähialueen oppilaille varhaiskasvatuksen, esiopetuksen ja perusopetuksen toteuttamisen. Liikuntatilat toteutetaan puiston reunaan erillisenä rakennushankkeena.
- Tehdaskartanonkadun asemakaava valmistuu 2025 mahdollistaen 900 asukasta.
- Ensimmäinen Tehtaan eteläpuolen asemakaava muodostaa 3000 asukkaan sekä palveluiden keskustamaisen alueen, joka liittyy toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti tehdasrakennusten ja keskustan kokonaisuuteen sekä Näsijärven rantaan. Kaava ajoittuu vuodelle 2026.
- Tehtaan ja Lielahden kartanon alueelle toteutetaan monipuolisia tiloja erilaisille toimijoille. Kartanonpuisto säilytetään julkisessa käytössä osana Näsijärven rantavyöhykkeen viher- ja virkistysverkostoa. Hiedanrannan kulttuuritilojen konsepti hyväksyttiin Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnassa jatkosuunnittelun pohjaksi 2023. Suunnitelma vahvistaa luovien alojen ekosysteemin elinvoimaa kaupunkiseudulla. Asemakaava ajoittuu vuodelle 2027.

Rakentaminen alueella käynnistyi Näsisaaren ja raitiotien toteutuksilla. Raitiotien mahdollistamat asemakaavat hyväksyttiin 2020. Näsisaaren vesistötyöt ja samalla raitiotien 2B-vaiheen mahdollistava KHO:n päätös saatiin joulukuussa 2021.

Ensimmäinen 1200 asukasta mahdollistava asemakaava hyväksyttiin 2024. Kaava koskee Tehtaan pohjoispuolelle sijoittuvia kortteleita. Alueen infrastruktuuri mahdollistaa talonrakentamisen käynnistymisen 2025.



Liikennejärjestelyt

Raitiotieliikenteen käynnistyminen vuoden 2025 alussa ja Hiedanrannan I vaiheen liikennejärjestelyt Paasikiventien varressa olivat ensimmäinen merkittävä vaihe kaupunginosan toteutuksen mahdollistavista liikennejärjestelyistä.

Raitiotien suosio on jo tässä vaiheessa ylittänyt odotukset.

Hiedanranta ja muu läntisen kaupunkiseudun kehitys lisäävät liikennettä merkittävästi ja II vaiheen liikennejärjestelyissä valtakunnallinen ajoneuvoliikenne siirtyy nykyistä etelämmäksi junaradan viereen ja samalla liikenteen häiriöt asumiselle saadaan hallintaan. Entinen liikenne- ja melualue vapautuu asemakaavoitettavaksi osana Hiedanrannan kehittämistä.

Raitiotien hankesuunnittelu Hiedanrannan keskusaukiolta länteen Ylöjärvelle laaditaan 2025-2027.

Eritasoliittymän ja raitiotien liittymän suunnittelu luo tuleville vuosille selkeän pohjan Lielahden kehittämiseen osana Hiedanrannan kehittämistä.



Uudenlainen urbaani elämäntapa

Hiedanrannasta rakentuu Tampereen läntinen keskus ja kiehtova kulttuurikaupunginosa. Täällä asutaan ja viihdytään ratikkareitin ja järviluonnon äärellä. Alueella on värikäs historia ja monipuolinen tulevaisuus uudenlaisena korttelikaupunkina. Kotoisa mukavuus, yhteisöllisyys ja kestävämpi elämä sulautuvat Hiedanrannassa yhteen.

Hiedanranta on osa Tampereen punatiilistä teollisuushistoriaa, jonka tarina jatkuu nyt uuden ajan kaupunginosana. Tulevaisuuden Hiedanranta on koko kaupungin ylpeydenaihe – ainutlaatuinen kohde, joka herättää kiinnostusta niin Pirkanmaalla, Suomessa kuin kansainvälisesti.

hiedanranta.fi

