

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 291

Hiedanrannan asukasluvun tavoitetaso

TRE:3700/00.01.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Rantanen Teppo

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Hiedanrannan yleissuunnitelma-alueelle tavoiteltava asukasluvun minimimäärä on 18 500 asukasta.

Päivitetty väkilukutavoite ohjaa kaupungin kaavoitusohjelman tavoitetasoja.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle, hankejohtaja Tero Tenhuselle, hankekehitysjohtaja Juha Kaivoselle ja johtaja Teppo Rantaselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian käsittelyn aikana Anne-Mari Jussila ehdotti, että asia jätettäisiin pöydälle. Lauri Lyly kannatti Jussilan ehdotusta. Puheenjohtaja tiedusteli Jussilan pöydällepanoehdotuksen saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Perustelut

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. Kaupunginhallituksen 14.5.2018 § 224 hyväksymässä kehitysohjelman ohjelmasuunnitelmassa 1.1 alueen asukasmäärän tavoitteeksi määriteltiin 25 000 asukasta. Hiedanrannan yleissuunnitelma hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 8.6.2020 § 275. Yleissuunnitelma-alueen asukasluvutavoite oli 21 000 asukasta. Yleissuunnitelmassa kaupunginosan palveluiden ja asumisen painopiste on Hiedanrannan keskustassa, jossa joukkoliikenteen ja palveluiden saavutettavuus on parhaalla tasolla. Tilannekatsauksessa kaupunginhallitukselle 25.3.2024 §

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

132 todettiin tarve pienentää kehitysohjelman ohjelmasuunnitelmaan kirjattua asukasmäärätavoitetta.

Yhteistyösopimus keskeisten maa-alueiden kehittämistä kaupungin omistaman Hiedanrannan Kehitys Oy:n kanssa allekirjoitettiin 31.12.2020 (kaupunginvaltuusto 19.10.2020 § 135, kaupunginhallitus 23.11.2020 § 482). Päätösten ja niiden valmistelun perustana oli Hiedanrannan yleissuunnitelma. Sopimuksissa Hiedanrannan Kehitys Oy osallistuu sopimusalueen yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin rakentamalla alueen julkisen infrastruktuurin, lukuun ottamatta vesi- ja sähköverkkoa, ja luovuttamalla sen yleisten alueiden luovutuksena kaupungille. Sopimuksella yhtiö sitoutuu myymään asuntopolitiikan ja kulloinkin voimassa olevan MAL-sopimuksen mukaisesti osan asuinrakennusoikeudesta kohtuuhintaiseen sekä erityisryhmien asumiseen tarkoitettuun tuotantoon. Yhtiö laatii kuhunkin asemakaavaan liittyvät kaavoitettavalle alueelle suunnittelemansa kehityshankkeensa viitesuunnitelmat kustannuksellaan asemakaavoituksen ohjauksen mukaisesti. Yhtiö varmistaa, että esitetty viitesuunnitelma on taloudellisesti toteuttamiskelpoinen. Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Hiedanrannan ja Lielahden kaupunkikuvallisen vision 21.6.2023 § 184 ja tällä edelleen täsmennetään tavoitteita alueelle.

Hiedanrannan yhtiömallin tavoitteena on keventää peruskaupungin käyttötalousmenoja ja investointipanostuksia sekä samalla nopeuttaa alueen rakentamista. Yhtiömallissa myös vanhojen tehdskiinteistöjen investoinnit ja kehittäminen toimitilamarkkinoille siirrettiin Hiedanrannan Kehitys Oy:n vastuulle. Sopimuksella kaupunki sitoutuu kehittämään aluetta yhteistyössä ja yleissuunnitelman pohjalta. Yhtiö on sitoutunut toteuttamaan Hiedanrannan kehitysohjelman tavoitteita ja kaupunki mahdollistaa kehittämisen sopimuksen mukaisilla menettelytavoilla. Kaupunki hyväksyy katu-, puisto- tms. suunnitelmat. Kaupunki vastaa asemakaavojen laatimisesta ja osapuolet neuvottelevat vuosittain tavoiteaikatauluista suhteessa kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Hiedanrannan Kehitys Oy on kehittänyt Hiedanrantaan sopimustavoitteiden mukaisesti. Kestävästä ja älykkästä kaupunginosasta tulee todellisuutta, kun asuntorakentaminen tehdään tontinluovutuskriteereiden pohjalta. Vaatimustasoa jo ensivaiheessa kuvaa esimerkiksi se, että Hiedanrannan talojen rakentamisen aiheuttama hiilijalanjälki on 40 prosenttia pienempi kuin kriteereiden asettamishetken vastaavassa asuntotuotannossa. Tampereen Energia rakentaa Hiedanrantaan edistyksellisen matalalämpöverkon, joka muuttaa kaupunginosan lämmitysratkaisun hiilineutraaliksi. Kansainvälisellä BREEAM Communities sertifiointimenettelyllä varmennetaan kokonaisvaltainen eteneminen kestävän suunnittelun periaatteiden mukaisesti. Innovaatioita alueella otetaan käyttöön myös yhteiskäyttöisissä palveluissa sekä kulutus- ja olosuhdetiedot tarjoavassa nettiportaalissa. Tehtaan kehittäminen vetovoimaiseksi palveluiden ja kulttuurin keskittymäksi on edennyt. Raitiotieliikenne käynnistyy vuoden 2025 alussa.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pohjoiskortteleiden asemakaava on Hiedanrannan ensimmäisen asuinkortteleita koskeva asemakaava. Kaava hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 29.1.2024 § 8. Toteutus sopimuksen allekirjoitushetkellä asemakaava oli kaavoitusohjelmassa vuodelle 2021. Hiedanrannan Kehitys Oy on toteuttanut alueen infrastruktuuria siten, että ensimmäiset talonrakennushankkeet voivat käynnistyä mahdollisimman nopeasti.

Alueen suunnittelun etenemisen myötä on havaittu asukasmäärään vaikuttavia tekijöitä. Pysäköintipaikkavaatimus alueella on yleissuunnitelmaa korkeampi. Koululle yleissuunnitelmassa varattu tontti ei riitä suunnitellulle koulutoiminnalle ja tämän lisäksi tarvitaan tonttialuetta liikuntatiloille. Asemakaavoitus etenee asemakaava kerrallaan. Kun kokonaiskuvaa tarkastellaan suhteessa yleissuunnitelmaan, on havaittu asukasluvun jäävän Hiedanrannan keskustan alueella 15 prosenttia yleissuunnitelmaa alemmalle tasolle. Tämän vaikutus on 3 800 asukasta. Mikäli kaupunki ei systemaattisesti ohjaa tavoitteiden saavuttamista yleissuunnitelman pohjalta, on riskinä, että väkiluku vähenee edelleen merkittävästi eikä Hiedanrannan Kehitys Oy:n ole taloudellisesti mahdollista toteuttaa aluetta yhteistyösopimuksen tavoitteiden mukaisena.

Hiedanranta on määritelty strategisesti merkittäväksi kaupunkikehittämiskohteeksi ja strategisten tavoitteiden koordinoitua varten on olemassa Hiedanrannan kehitysohjelma. Kehitysohjelma toimii kaupunginhallituksen ohjauksessa. Ratkaisujen etsiminen tällaisiin tilanteisiin on kehitysohjelman tehtävänä.

Riskin hallintaa varten esitetään käyttöön otettavaksi alueen asukasluvun minimitaloitus, jonka toteutumista seurataan kehitysohjelman raportoinnissa kaupunginhallitukselle vuosittain. Tavoite kohdennetaan tuleville asemakaava-alueille tarkentavassa suunnittelussa syntyneen tiedon pohjalta. Kaavoitusohjelman painopisteenä lähivuosien aikana pidetään Hiedanrannan keskusta-alueita. Seurattavat asemakaavat ovat: Tehdaskartanonkatu länsi (900 asukasta, tavoite 2025), Tehdas (400 asukasta, tavoite 2026), Keskusta 1 (3 000 asukasta, tavoite 2026), Lielähti 2A, Hiedanrannan keskusaukio länsi (900 asukasta, tavoite 2027). Samalla kaupunginhallitukselle raportoidaan kaavoitusohjelman toteutuminen. Tällöin syntyy mahdollisuus reagoida kaupunginosan kehittämisen etenemiseen esimerkiksi riittävällä resurssien kohdentamisella.

Tiedoksi

Tero Tenhunen, Juha Kaivonen, Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, Elina Karppinen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§291

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)