

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kaupunginhallitus, § 326, 02.09.2024

Kaupunginhallitus, § 291, 12.08.2024

§ 326

Hiedanrannan asukasluvun tavoitetaso

TRE:3700/00.01.02/2024

Kaupunginhallitus, 02.09.2024, § 326

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

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponssi: Kaupunginhallitus edellyttää, että Hiedanrannan asukasmäärää pyritään vielä kasvattamaan erinäisin ratkaisuin nykyisestä tavoitetasosta. Kaupungin kasvuodotukset huomioiden Hiedanrannan asukasluvun mahdollinen lasku alkuperäisestä tavoitetasosta tulee luontoarvoja heikentämättä huomioida muilla Tampereen rakentuvilla asuinalueilla raitiotien varteen, kuten Ruotulassa.

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

Keskustelun kuluessa Lauri Lyly teki toivomusponsiehdotuksen: "Kaupunginhallitus edellyttää, että Hiedanrannan asukasmäärää pyritään vielä kasvattamaan erinäisin ratkaisuin nykyisestä tavoitetasosta. Kaupungin kasvuodotukset huomioiden Hiedanrannan asukasluvun mahdollinen lasku alkuperäisestä tavoitetasosta tulee luontoarvoja heikentämättä huomioida muilla Tampereen rakentuvilla asuinalueilla

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

raitiotien varteen, kuten Ruotulassa." Anne-Mari Jussila kannatti Lylyn ehdotusta. Puheenjohtaja tiedusteli Lylyn toivomusponsiehdotuksen saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Perustelut

Asia jäi pöydälle 12.8.2024 kokouksessa.

Esittelijä uudisti päätösehdotuksensa.

Tiedoksi

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

Kaupunginhallitus, 12.08.2024, § 291

Valmistelijat / lisätiedot:

Rantanen Teppo

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus oli

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

Päivitetty väkilukutavoite ohjaa kaupungin kaavoitusohjelman tavoitetasoja.

Perustelut

Hiedanranta on uusi Näsijärven rantakaupunki, joka yhdistää mielenkiintoisella tavalla työtä, toimintaa, asumista ja tapahtumia. Se muodostaa yhdessä Lielahden kanssa uudenajan kestävä 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 asukaslukutavoite 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 § 132 todettiin tarve pienentää kehitysohjelman ohjelmasuunnitelmaan kirjattua asukasmäärätavoitetta.

Yhteistyösopimus keskeisten maa-alueiden kehittämisestä 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,

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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 rakentumista. Yhtiömallissa myös vanhojen tehdaskiinteistöjen 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.

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

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

Kokouskäsittely

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.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 10.9.2024 www.tampere.fi

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 9.9.2024.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
09.09.2024

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§326

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.