

# HIEDANRANTA

## Tilannekatsaus kaupunginhallitukselle 25.3.2024

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  
2025 ▶

POHJOISKORTTELIT  
2025 ▶

TEHDAS  
2027 ▶

KOULU JA URHEILUPIISTO  
2028 ▶

KESKUSTA  
2027 ▶

LIELAHTI 2A JA 2B  
2029 ▶

NÄSISAARI  
2035 ▶

KAUPALLISET  
PALVELUT  
2033 ▶

ENQVISTINKADUN JA PAASIKIVENTIEEN LIIKENNEJÄRJESTELYT 2024 ▶



**2025**  
Raitiotieliikenne alkaa



**2026**  
Ensimmäiset  
uudet asukkaat



**2029**  
Koulu ja ensimmäinen  
päiväkoti aloittavat  
toiminnan

KOHTI LUOVAA HIEDANRANTAA

Kulttuurin  
palveluverkkosuunnitelma ja  
Hiedanrannan kulttuuritilojen  
konsepti jatkosuunnittelun  
pohjaksi KUVALA 19.12.2023

NOLLAKUIDUN LUVITUS  
Luvitusprosessi käynnistyi 2023 ja  
lupa sisään 3/2024  
Talousarviovaraus 20 m€

RAITIOTIE  
RAKENTEILLA  
NÄSISAARESSA

KESKUSTAN 1. VAIHEEN  
LIIKENNEJÄRJESTELYT  
RAKENTEILLA  
Hyväksytty:  
asemakaava, katu-  
suunnitelma, tiesuunnitelma

POHJOIS-  
KORTTELEIDEN  
ASEMAKAAVA  
HYVÄKSYTTY  
60 000 kem<sup>2</sup>  
1 200 asukasta

POHJOISKORTTELEIDEN  
TONTINLUOVUTUS-  
KILPAILUT  
Talonrakentamisen  
CO<sub>2</sub>-jalanjälki -40%

2023

ERITASOLIITTYMÄN  
SUUNNITTELU  
Suunnittelu käynnistyy  
2024 ja toteutus on  
välttämätön  
keskustakortteleiden  
melun hallinnan  
kannalta

KOULUN ASEMAKAAVA  
VIREILLÄ  
Tarveselvitys KH 5.6.2023

TEHDASKARTANONKADUN  
KORTTELEIDEN  
ASEMAKAAVOITUS  
VIREILLÄ

KAUPUNKIKUVALLINEN VISIO  
YLA 21.6.2023

SUUNNITTELU-  
KONTTORIN  
PERUSPARANNUS  
KÄYNNISSÄ

# HAASTEET

Asukasmäärätavoite  
Liittymän aikataulu  
Ylöjärven raitiotieaikataulu  
Näsisaaren louhe



~~25 000~~  
uutta asukasta



21 000  
uutta asukasta

=YLEISSUUNNITELMAN LAAJUUS

# 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 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"*

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

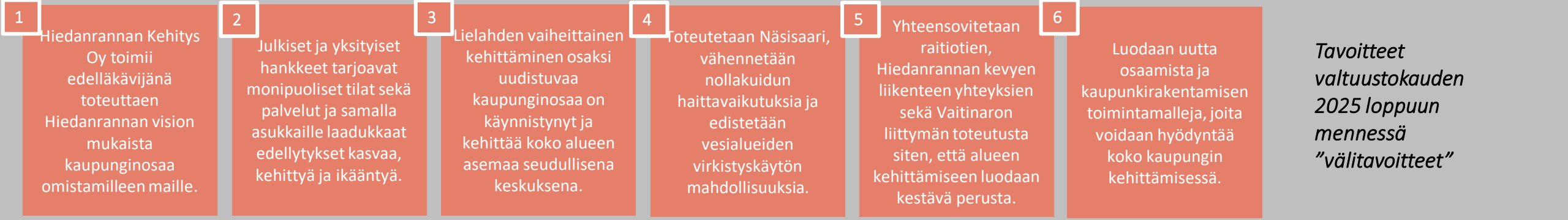
Luvat Näsisaaren 2. vaiheen täytöille on saatu

Nollakuidun nosto Näsijärvestä ja sen käsittely on kilpailutettu vuodesta 2022 alkaen

Engvistikadun 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**



*Tavoitteet  
valtuustokauden  
2025 loppuun  
mennessä  
"välitavoitteet"*



# Toimenpiteet

*Toimenpiteet  
valtuustokauden  
tavoitteiden  
saavuttamiseksi*

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

Mittari valtuustokauden 2025  
loppuun mennessä

- *Pohjoiskortteleiden asemakaava hyväksytty tammikuussa 2024 (1200 asukasta)*
- *Tehdaskartanonkadun asemakaava vireillä (ehdotus 2024)*
- *Tehtaan eteläpuolinen asemakaava vireillä (ehdotus 2026)*
- *Asemakaavat toteuttavat yleissuunnitelmassa määriteltyä kaupunkirakennetta ja laadullista tavoitteistoa*
- *Asuntorakentaminen käynnistyy 2025 ja **asukkaat 2026***
- *Lisäksi Lielahden keskusta-alueen asuntokaavoitus käynnistymässä*

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 2024 ja koulu toiminnassa syyslukukaudella 2029*
- *Kohti luovaa Hiedanrantaa selvitys hyväksytty jatkosuunnittelun pohjaksi, tarveselvitys käynnistynyt ja tehtaan asemakaavaehdotus ajoitettu vuodelle 2026*
- *Muille keskeisille julkisille palveluille (sotakeskus, 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 kaupallisen keskustan I-vaiheen 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 ajoitettu vuodelle 2025*

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 raitiotien vaatimassa mittakaavassa toteutettu 2022 aikana

Luvat Näsisaaren 2. vaiheen täyttöille on saatu

Nollakuidun nosto Näsijärvestä ja sen käsittely on kilpailutettu vuodesta 2022 alkaen

- *Näsisaaren 1. vaiheen täytöt on toteutettu aikataulussaan vuonna 2022*
- *Nollakuidun kilpailutus järjestettiin vuonna 2022 ja hankintapäätös tehtiin 2/2023*
- *Nollakuidun luvituksen valmistelu edennyt tavoitteen mukaan 2023 ja **lupahakemuksen 2024** mukainen ratkaisu parantaa rantojen ja vesialueiden virkistyskäytön mahdollisuuksia*
- *Rinnalla hallitaan **suljetun kaatopaikan** riskejä*
- ***Näsisaaren 2. vaiheen** tarkempi täyttöjen suunnittelu ja kaupungin massatasapainotarkastelu käynnistyy kesällä 2024*

## 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 etenee siten, että raitiotien **liityntäliikenne voi käynnistyä 2025** raitiotieliikenteen käynnistyessä*
  - *Asemakaava, katusuunnitelma, tiesuunnitelma sekä väliaikaisen terminaalin poikkeamislupa lainvoimaiset*
- ***Toimivat kevyen liikenteen yhteydet** varmistettu sekä rakentamisaikana että lopputilanteessa*
- ***Lopullisen liittymän tiesuunnittelu käynnistyy ELY-keskuksen vetämänä 2024 ja mahdollistaa Hiedanrannan kehittämisen edelleen (asemakaava vireillä, ehdotus 2025)***

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

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

Mittari valtuustokauden 2025 loppuun mennessä

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

- *Hiedanrannan Kehitys Oy:n kehitystyö ja yhtiön luoma tontinluovutusmenettely mahdollistaa **40 % hiilijalanjäljen pienentämisen** pohjoiskortteleissa verrattuna 2021 vakiotuotantoon.*
- *Tampereen Energia rakentaa alueelle **SmartNRG-lämpöverkon**, joka mahdollistaa kaupunginosalle täysin hiilineutraalin energian.*
- *Toteutuksen kautta luodaan monistettavat toimintamallit, joita voidaan hyödyntää muissa kaupungin aluekehityshankkeissa.*
- *Lisäksi kehitysalustalla verkotetaan innovatiivisia toimijoita*

# Painotukset vuodelle 2025

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 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 asemakaava lainvoimainen ja toteutusmallin mukainen hankinta on vireillä. Kulttuuritilojen hankesuunnittelu valmistuu ja hyväksytään.

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

Nollakuidun nostot käynnistyvät luvituksen valmistumisen jälkeen. Näsisaaren 2. vaiheen luvituksen valmistelu on käynnissä.

Tuotetaan liikennejärjestelmien suunnittelun pohjaksi tarvittavat aineistot. Edistetään neuvotteluja maanomistajien kanssa.

Varmistetaan kaupunkikehittämisen toimintaedellytykset luoda yleissuunnitelman ja tavoitteiden mukaista kaupunkiympäristöä.

## Painopisteet

**2025**

*Toimenpiteet valtuustokauden tavoitteiden saavuttamiseksi*

# Keskeiset hankinnat 2025

- Nollakuidun noston valmistelu ja nosto käynnistyvät luvituksen jälkeen, päätökset kaupunginvaltuusto 2024
- Sellupuiston rannan stabiliteetti varmistaminen ja suljetun kaatopaikan suotovesien hallinta suunnitellaan, toimeenpanon aikataulu kytkeytyy nollakuidun noston aikatauluun
- Kevyenliikenteen reitti keskustan suuntaan viimeistellään
- Pilaantuneiden maa-ainesten puhdistusta jatketaan alueen kehittämisen tahdissa
- Näsisaaressa 2. vaiheen täyttöjen luvitus käynnistyy nollakuidun ratkaisujen varmistuttua

# Keskustelufoorumin havaintoja

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.





# HIEDANRANTA

## Hurmaava korttelikaupunki

Hiedanranta lähialueineen hurmaa niin asukkaat kuin vierailijat viihtyisyydellään, arjen sujuvuudella ja historiallisella ympäristöllään.

Hiedanrannassa asuminen, elinkeinot ja elämykset lyövät kättä.

# Hiedanranta

## Nollakuitu

Kaupunginhallitus

25.3.2024

*Teppo Rantanen, Tero Tenhunen, Juha Kaivonen*

# Eteneminen

- Nollakuidun nostolle ja käsittelylle haetaan ympäristöluvat palveluhankintasopimuksen mukaisesti
- Lupahakemus AVI:lle 3/2024
- Viestintä ratkaisusta luvituksen kautta täsmentyvässä aikataulussa
- Tarkentava suunnittelu täsmentää yksityiskohtaiset toimenpiteet
- Samanaikaisesti selvitetään suljetun kaatopaikan suotovesien vaativat toimenpiteet, jotta saavutetaan kokonaisvaltaisesti hyvä lopputilanne
- Varsinaista KVR-urakkasopimusta Fortum Waste Solutions Oy:n kanssa valmistellaan rinnalla *Urakkaan sisältyy nollakuidun poisto Näsijärvestä ja nollakuidun käsittely tarvittavine tutkimuksineen, suunnitteluineen, lupaprosesseineen ja työsuorituksineen täysin valmiiksi.*
- **Päätöksen nollakuidun nostamisen urakasta tekee kaupunginvaltuusto 2024**

Kuva: Visit Tampere / Laura Vanzo

# Oikea aika on nyt!

- *Tärkeää ratkaista ongelma ennen asukkaiden tuloa*
- *Näsisaari on vielä rakentamaton ja käytettävissä prosessiin*
- *Mahdolliset epävarmuudetkin on turvallisempi ja helpompi kohdata tässä vaiheessa*
- *Luvitus ja mahdolliset valitukset prosessissa voi aiheuttaa lisäviiveitä*

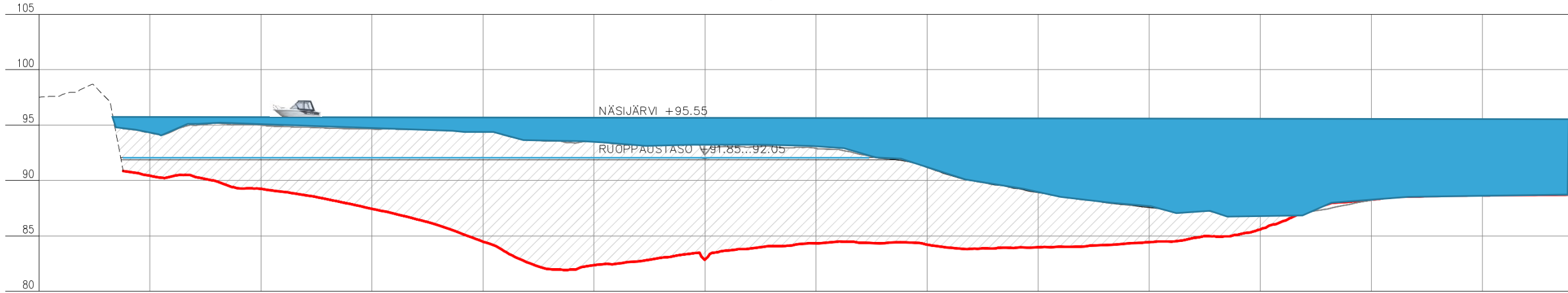
An aerial photograph of a city development project. A red dashed line traces a path through the city, connecting several key areas. Three red circular markers are placed along this path: one in the upper right, one in the middle right, and one in the middle left. The middle-left marker is a white starburst shape. The path starts near a large body of water on the left, moves inland, then back towards the water, and finally loops around a large green field on the right. The city buildings are shown in a light grey/white color, contrasting with the natural landscape of trees and water.

## Ratkaisun vaikutuksia:

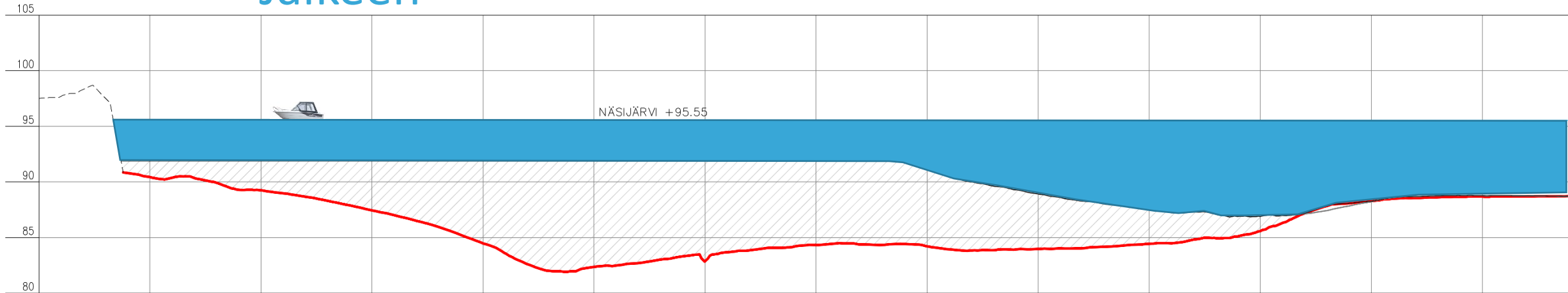
- ✓ Rantojen ja Näsijärven laajempi virkistyskäyttö
- ✓ Paikallinen vesien ja ympäristön laatu paranee
- ✓ Hajujen hallittavuus paranee
- ✓ Kasvihuonepäästöt pienentyvät
- ✓ Kaupungin omaisuuden arvo kasvaa

# Vesialueen käytettävyys paranee merkittävästi

B-B Ennen



B-B Jälkeen



# Aiempi käsittely Kaupunginhallituksessa

Nollakuituun liittyvää tilannetta on esitelty kaupunginhallitukselle Hiedanrannan kehitysohjelman perustamisesta 22.6.2015 § 305 alkaen.

## Hankintaprosessiin liittyvät käsittelyt

- Kaupunginhallitus 6.4.2021 § 135: Hiedanrannan kehitysohjelma - Tilannekatsaus
  - Painopisteet vuosille 2021-2022:
    - Toteutusedellytyksien varmistaminen
      - Nollakuidun toimenpiteiden linjaaminen ja jatkosuunnittelu
- Kaupunginhallitus 7.3.2022 § 86: Hiedanrannan kehitysohjelman valtuustokauden 2017-2021 tilannekatsaus ja valtuustokauden 2021-2025 tavoitteet (kehittämiskokousasia)
  - **Valtuustokauden tavoite**: Toteutetaan Näsisaari, vähennetään nollakuidun haittavaikutuksia ja edistetään vesialueiden virkistyskäytön mahdollisuuksia.
    - **Toimenpide: Nollakuidun toimenpiteet linjataan ja hankintaan linjausten mukainen toteutus luvituksineen.**
- Kaupunginhallitus 11.4.2022 § 164: Tiedoksi
  - Nollakuidun **poistourakkahankinnan käynnistäminen**
- Kaupunginhallitus 30.1.2023 : Luottamuksellisena tiedoksi hankintatilanne
  - Nollakuidun poisto Näsijärven Lielahdesta
- Kaupunginhallitus 27.3.2023 § 126 Hiedanrannan kehitysohjelman tilannekatsaus
  - Nollakuidun tilannekatsaus merkittiin tiedoksi (erillinen katsaus nollakuituhankinnasta)

# Tarjoushinnoittelu

Fortum Waste Solutions Oy

Kaupunginhallitus  
27.3.2023 § 126  
Hiedanrannan  
kehitysohjelman  
tilannekatsaus

Poistamalla 300 000 m<sup>3</sup>ktd  
nollakuitua saavutetaan noin 3.0 m  
vedensyvyys.

		TALOUSARVIO- VARAUS 20 m€	
<b>LAAJUUS</b>	<b>1 500 000 m<sup>3</sup></b>	<b>400 000 m<sup>3</sup></b>	<b>300 000 m<sup>3</sup></b>
Suunnittelu ja lupamenettely	802 093	802 093	802 093
Nosto <sup>(1)</sup>	37 709 533	18 657 939	16 411 900
Jälkihoito	175 000	175 000	175 000
Raportointi ym.	512 500	362 500	362 500
<b>SUMMA</b>	<b>39 199 126 €</b>	<b>19 997 532 €</b>	<b>17 751 493 €</b>
	<b>Kaiken poisto</b>	<b>n. 3,5 m vesisyvyys</b>	



## Ajoitus täsmentyy

### ALUSTAVA ARVIO

vuosi	vuosisumma
2025	4 000 000 €
2026	5 900 000 €
2027	5 900 000 €
2028	2 907 939 €
2029	331 250 €
2030	156 250 €
<b>Yhteensä</b>	<b>19 195 439 €</b>

# KVR-urakan urakkahinta

- *Suunnittelupalveluiden hankinta 802 093,00 €*
- **Rakennustyön osuus  
19 195 439,00 €**



# HIEDANRANNASSA ON PUHTAAT RANNAT JA VESISTÖ UUSILLE ASUKKAILLE



# 1946



1956



1966



1974



1987



1995

