

SUUNNITTELUTOIMISTO AMERIKA OY

# HIEDANRANTA

## ALUEELLINEN LIIKETILAKONSEPTI

MÄÄRITYS KEHITYSTYÖN TUEKSI – LUONNOS

9.5.2025

**SUUNNITTELUTOIMISTO  
AMERIKA OY**

Sörnäistenkatu 1  
00580 Helsinki



# SISÄLTÖ



- |   |   |
|---|---|
| 1 | TYÖN SISÄLTÖ JA TAVOITTEET                    |
| 2 | PALVELUPROFIILIN LÄHTÖKOHDAT                  |
| 3 | ALUEELLINEN LIIKETILAKONSEPTI                 |
| 4 | LIIKETILAKESKITTYYMIEN ALUEITTAISET ESITTELYT |

# I. TYÖN SISÄLTÖ JA TAVOITTEET

Tässä työssä on keskitytty Hiedanrannan kaupallisten palveluiden profiiliin, sijoittumiseen sekä mitoitukseen koko Hiedanrannan alueella.

Työ perustuu aikaisemmassa vaiheessa tehtyyn aluekonseptiin, Realidean laatimiin kaupallisten palveluiden mitoituslaskelmiin sekä alueen kehitysvisioihin.

Tavoitteena on rakentaa palveluiden kokonaisuus, joka vastaa käyttäjien tarpeisiin eri tilanteissa ja eri aikoina, tukee miellyttävän, elävän kaupunkiympäristön muodostumista, vahvistaa Hiedanrannan alueidentiteettiä ja on kaupallisesti elinvoimainen.

Tässä työssä on huomioitu Keskusta 1 alueen kehitetty korttelirakenne ([OOPEAA, xx.5.2025](#)).



# YLEISSUUNNITELMAN VISIOT EDELLEEN AJANKOHTAISIA

Hiedanrannan yleissuunnitelman Master Planin (2020) pohjana ovat olleet Hiedanrannan alueen neljä visiota:

1. Tulevaisuuden kaupunki – alusta uusille ideoille.
2. Monipuolinen ja elämyksellinen.
3. Houkutteleva tulevaisuuden elinkeinoympäristö.
4. Urbaani ja vihreä kaupunki järven rannalla.

Visiot ovat ajankohtaisia ja toteutettavia. Tunnistamme ne alueellisen liiketilakonseptin pohjaksi.



Tulevaisuuden kaupunki – alusta uusille ideoille

Alueen kehittämisen tavoitteena on tukea elinkeinojen ja kilpailukykyyn kehittämistä painopisteenä erityisesti älykkään, muuntojoustavan, resurssitehokkaan ja kiertotalouteen perustuvan kaupungin toteuttaminen. Alueella on jo nyt verkostoitunutta tutkimus- kiertotaloustoimintaa. Kehittämisessä edistetään kestävien uusien ideoiden jalostumista yritystoiminnaksi ja sijoittumiseksi alueelle.



Monipuolinen ja elämyksellinen

Hiedanrannalla on hyvät edellytykset kasvaa tulevaisuuden kaupunginosaksi, joka koetaan houkuttelevana niin asumiselle, työpaikoille kuin muillekin kestävästä kaupunkielämästä toiminnoille. Asukkailla ja yhteisöillä on merkittävä ja aktiivinen rooli alueen kehittämisessä yhdessä kaupungin ja Hiedanrannan Kehitys Oy:n kanssa. Alue on luovien alojen ja tapahtumien keskittymä ja yritysten ja kaupunkilaisten luoma kiertotalouden kaupunginosa. Muuntautuva Hiedanranta on kaupunkilaisten, yritysten ja yhteisöjen paikka kehittää elävää, monimuotoista ja kestävää kaupunkikulttuuria.



Houkutteleva tulevaisuuden elinkeinoympäristö

Tavoitteena on, että Hiedanrantaan sijoittuu merkittävästi eri alojen työpaikkoja mm. palveluihin, kulttuuriin, liikuntaan, matkailuun, pienyrityksiin sekä uudelleenlaadun tuotantoon liittyen.



Urbaani ja vihreä kaupunki järven rannalla

Tavoitteena on alueen toiminnallinen sekoittuminen, monikäyttöisyys ja se, että myös jo rakentuneet alueet uusiutuvat koko alueen tavoitteiden mukaisesti. Keskustamainen monipuolinen asuminen yhdistyy luontevasti järvenrannan tarjoamiin mahdollisuuksiin virkistytymiseen ja muihin toimintoihin. Hiedanrannan Yleissuunnitelma tarjoaa hienon lähtökohdan kansainvälisesti kiinnostavan, kestävä ja laadukkaan asuinalueen kehittämiseksi yhdessä suunnittelijoiden, tutkijoiden, rakentajien ja asukkaisten kanssa.

# HIEDANRANNAN VETOVOIMAN MONET TASOT

**Hiedanrannan erottaa tavanomaisesta asuinlähiöstä neljä tärkeää elementtiä:** Sujuva liikkuminen, kulttuurihistoria ja tehdas, järviementti sekä vehreys ja virkistys.

Nämä tekevät alueesta omaleimaisen ja erottavat sen perinteisistä greenfield-kohteista. Nämä erityispiirteet eivät kuitenkaan sellaisenaan takaa monipuolisen palvelurakenteen menestymistä vaan palvelut tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne voimistavat luonnollisten vetovoimatekijöiden vaikutusta.

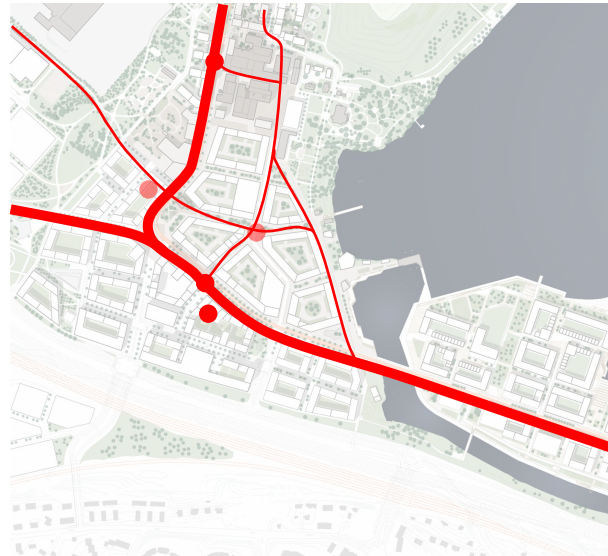
Loppujen lopuksi palveluiden sisältö on menestymisen kannalta ratkaisevin tekijä.

## Palveluiden luontevat sijainnit

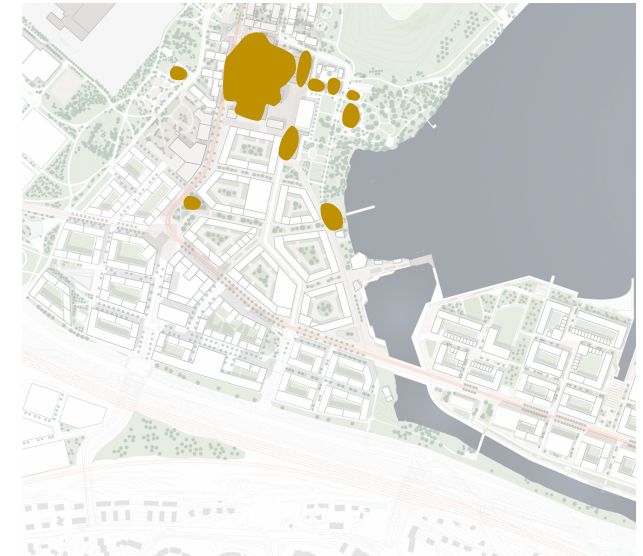
Kaupallisilla palveluilla on parhaat edellytykset menestyä sijainneissa, jotka hyödyntävät sujuvaa liikkumista, ovat helposti saavutettavissa ja joissa liikkuu siksi luonnostaan paljon ihmisiä. Toinen vetovoimaa kasvattava tekijä on klusterointi eli palvelutarjonnan keskittäminen. Hiedanrannassa molemmat määreet täyttyvät raitiotiepysäkkien ympärillä; eteläisessä palvelukorttelissa sekä tehtaalla ja sen lähiympäristössä.

## Palveluiden rakentaminen muiden vetovoimatekijöiden varaan.

Hiedanrannan palvelurakenteessa tulee kuitenkin ehdottomasti hyödyntää myös alueen muut vetovoimatekijät eli kulttuurihistoria, Näsijärvi sekä viheralueet. Niiden avulla pystytään luomaan kerroksellinen kokonaisuus, joka luo Hiedanrannasta jotain ainutlaatuista ja jäljittelemätöntä.



SUJUVA LIKKUMINEN



KULTTUURIHISTORIA



JÄRVIELEMENTTI / RANTAREITTI



VEHREYS JA VIRKISTYS

## II. PALVELUPROFIILIN LÄHTÖKOHDAT

Palveluprofiili tukeutuu alueen tunnistettuihin pääkäyttäjryhmiin, joita ovat: alueen asukkaat, alueen työntekijät ja opiskelijat, harrastajat ja virkistysliikkujat, kulttuuri- ja vapaa-ajan vierailijat sekä matkaketjulaiset ja sote-asiakkaat.

Volyymimielessä suurin ryhmä on alueen asukkaat, mutta muut ryhmät muodostava myös merkittävän kokonaisuuden. Kunkin ryhmän koko ei kuitenkaan suoraan korreloi palvelutarpeisiin, vaan on ymmärrettävä ryhmän asiointitiheys ja syy asioida. Esimerkiksi matkaketjulaiset ovat suuri ryhmä, mutta asiointitiheys ja keskiostos jäänee pieneksi.

Palvelut on tässä työssä jaoteltu kolmeen kategoriaan jotka toimivat profiloinnin perustana. Kategoriat ovat: Hyvä arki; Viihtyminen; Elämykset ja Destinaatiot. Kategoriat painottuvat Hiedanrannan eri osissa pääkäyttäjryhmien tarpeiden mukaan.



# ALUEEN PÄÄKÄYTTÄJÄRYHMÄT

Hiedanranta valmistuu lopulliseen muotoonsa arviolta 2050-luvulla.

Kukin käyttäjäryhmä hyödyntää alueen palveluita omasta näkökulmastaan ja heillä on toisistaan eroavat tarpeet ja toiveet. Lisäksi he tuovat omalla läsnäolollaan alueelle elämää vaikka eivät olisi suoraan kaupallisten palveluiden asiakkaita. Alueella on sen rakentumisen aikana lisäksi tulevien vuosikymmenten aikana runsas määrä rakennushankkeiden henkilöstöä, joiden määrä lisää alla esitettyä työntekijämäärää.

## ALUEEN ASUKKAAT

Sinkut, parit, perheet.  
Vaikutusalueet 1 ja 2 asukkaita yhteensä:

**14 400 / vrk**

(Realidea, kaupallinen selvitys 10/2024)

## ALUEEN TYÖNTEKIJÄT JA OPISKELIJAT\*

Konservatorio, musiikkiopisto, koulukorttelin opettajakunta, teatterit, kirjasto:

**1 600 / vrk**

(Kehitysyhtiö)

\* Aikuisopiskelijat.

## HARRASTAJAT JA VIRKISTYS- LIIKKUJAT

Aikuisharrastajat ja saattajat, virkistysliikkujat ja Möljän rannalla vierailevat:

**700 / vrk**

(Kehitysyhtiö)

## KULTTUURI- JA VAPAA-AJAN VIERAILIJAT

Hiedanrannan tapahtumayleisö sekä destinaatio-palveluiden asiakkaat:

**2 200 / vrk**

(Kehitysyhtiö)

## MATKAKETJULAISET JA SOTE- ASIAKKAAT

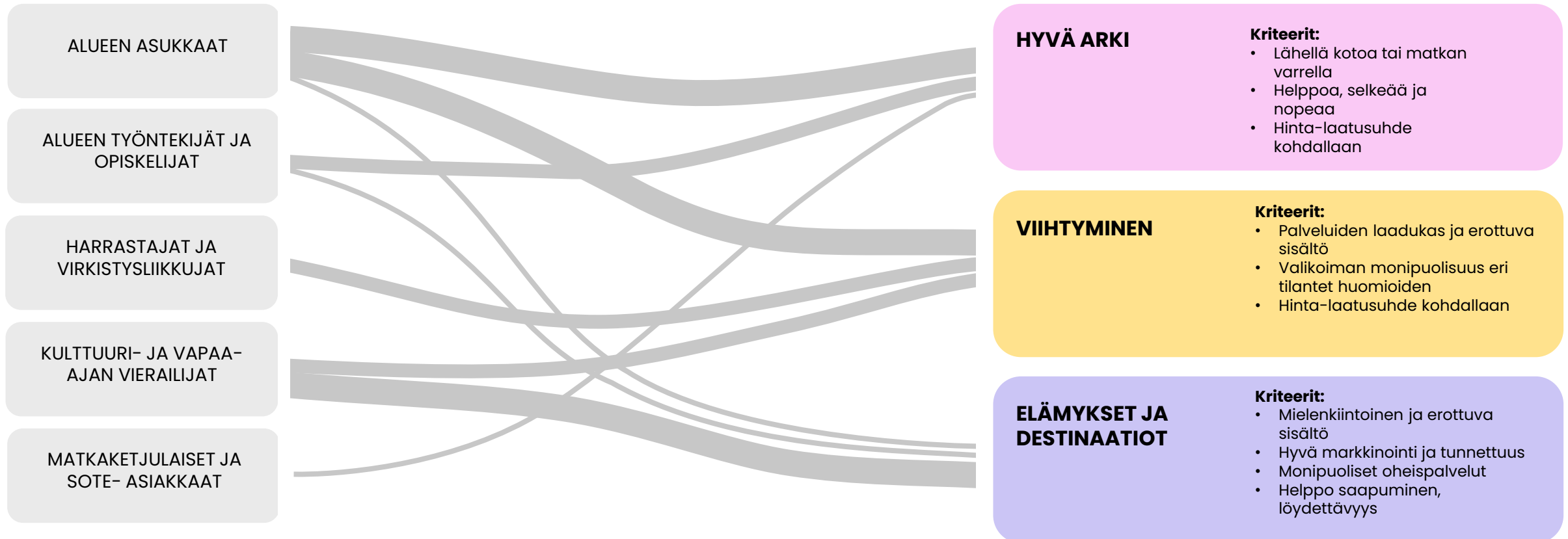
Ratikan ja linja-auton käyttäjät sekä mahdollisessa sote-keskuksessa asioivat:

**4 800 / vrk**

(Kehitysyhtiö)

# PALVELUPROFIILIN LÄHTÖKOHDAT

Palvelut voidaan ryhmitellä karkeasti kolmeen eri kategoriaan käyttäjänäkökulmasta ajateltuna. Ryhmien merkitys palveluille vaihtelee. Alla olevaan kaavioon on hahmotettu harmailla viivoilla ryhmien suhteellisia painoarvoja palvelukategorioittain.



# PALVELUPROFIILIN LÄHTÖKOHDAT



HYVÄ ARKI



VIIHTYMINEN

ELÄMYKSET JA  
DESTINAATIOT

Oheen on muodostettu esimerkinomainen yhteenveto siitä, mitä palvelut kolmessa eri pääkategoriassa voivat pitää sisällään. Alueen palveluihin kuuluvat sekä kaupalliset palvelut että maksuttomat palvelut. Vetovoima ja elävyys kaupunkitilassa eri tilanteissa ei voi perustua ainoastaan maksullisen ajanvieton ja asioinnin varaan.



## PÄIVITTÄIS- TAVARA

Ruoka- ja muu PT-  
kauppojen  
tavaratarjonta. Alko.



## KAHVILAT JA RAVINTOLAT, ARKISET

Esim. Pikaruoka,  
take-away, casual  
dining, lounas,  
ketjukahvilat.



## ERIKOIS- KAUPPA

Esim. ketju- ja  
yrittäjävetoiset putiikit  
(kukkakauppa, vaatteet,  
kodinsisustus, design,  
herkkukaupat, 2nd hand).



## MUUT DESTINAATIO- PALVELUT

Destinaatoravintolat.

Taiteilija/yrittäjä-  
vetoiset ateljee-  
/galleriamyymälät,  
yrittäjävetoiset muut  
palvelut. Brändien  
lippulaivaliikkeet  
(design,  
asusteet/vaatteet).

Referenssiä  
Arabiakortteli  
Helsingissä.



## ELÄMYKSET JA VAPAA-AIKA, MAKSULLISET

Maksulliset kulttuuri-  
tapahtumat; teatteri, sirkus,  
kaupunkitapahtumat.  
Saunat, virkistyspalvelut,  
liikuntapaikat (esim. padel-  
kentät).



## MUUT ARJEN PALVELUT JA TUOTTEET

Esim. Kauneus-, terveys-  
ja hyvinvointipalvelut,  
Apteekki, optikkoliikkeet,  
kioskit. Kuntosali.



## KAHVILAT JA RAVINTOLAT, DESTINAATIOT

Esim. Illallisravintolat,  
artesaanitoimijat,  
konseptiravintolat.



## MAKSUTON VIIHTYMINEN

Yhdistys- tai julkisvetoiset  
harrastetilat, kirjasto,  
Julkiset/avoimet ulkotilat,  
kuten puistot, ranta,  
istuskelualueet,  
ulkoliikuntapaikat,  
koirapuistot.



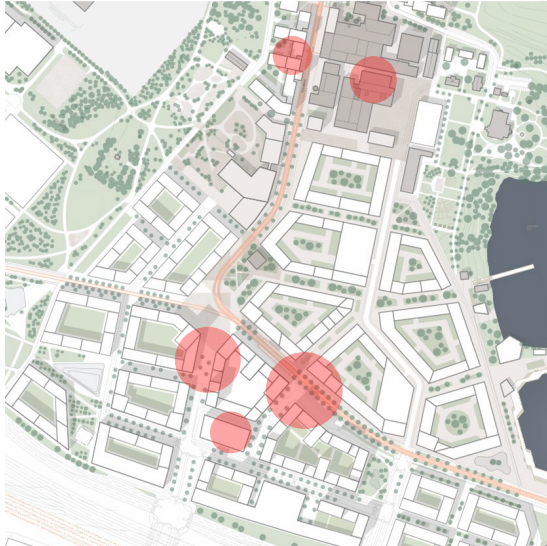
## ELÄMYKSET JA VAPAA-AIKA, MAKSUTTOMAT

Ilmaistapahtumat, kuten  
avoimet  
kaupunkitapahtumat,  
ilmaiskonsertit, luennot.

# HIEDANRANNAN PULSSI

Oheiset kaaviot kuvaavat periaatteellisesti, missä tapahtuu aktiivista palveluiden kuluttamista:

## AAMUHUIPPUTUNTI



**Mitä:** Aktiivisuus keskittyy raitiotiepysäkkien ja koulukorttelin ympäristöön. Asiointi pääsääntöisesti eväiden ja kahvin ostoa tai apteekkiasiointia.

**Käyttäjärühmät:** Matkaketjulaiset, työntekijät, alueen asukkaat.

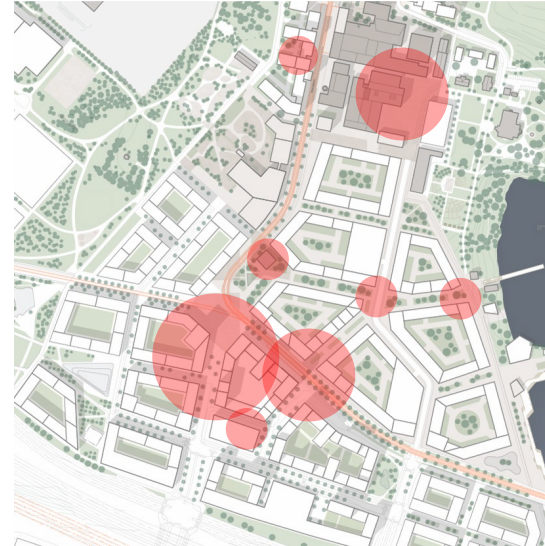
## PÄIVÄ



**Mitä:** Tehtaassa toimivat kulttuuritoimijat työskentelevät ja käyttävät lounaspalveluita. Koululaisryhmät vierailvat teatteriesityksissä, kirjastossa tms. palveluissa. Lounasasiointia Tehtaan lisäksi pienissä määrin muualla alueella, missä on ravintolaa. Pientä trafiikkia on myös päivän läpi kaupallisissa kortteleissa ja Sote-keskuksen suunnalla.

**Käyttäjärühmät:** Työntekijät, kulttuuri- ja vapaa-ajan vierailijat (koululaisryhmät).

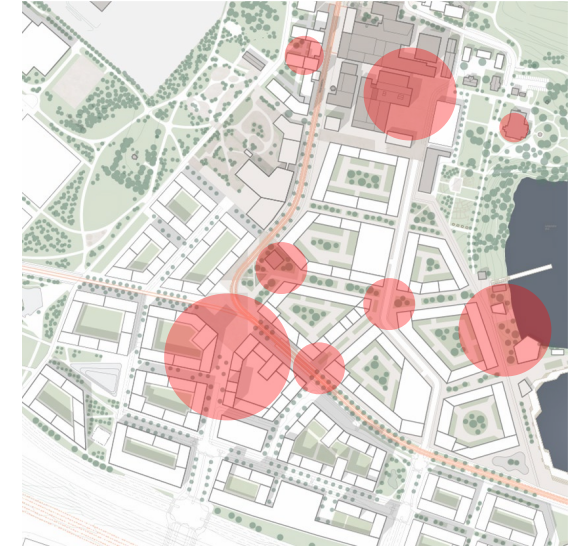
## ILTAHUIPPUTUNTI



**Mitä:** Raitiotiepysäkit, kaupalliset korttelit, koulukortteli sekä Tehtaan ovat aktiivisimmat pisteet. Tehtaalla on sekä arjen harrastustoimintaa että teatteri, sirkus ja musiikkiesityksiä ja muita tapahtumia, jotka aktivoivat aluetta. Keskustan ravintolat ovat ilta-aikaan aktiivisia.

**Käyttäjärühmät:** Matkaketjulaiset, työntekijät, alueen asukkaat, harrastajat ja virkistysliikkujat, kulttuuri- ja vapaa-ajan vieraat.

## VIIKONLOPPU



**Mitä:** Viikonloppuisin ranta ja kartano aktivoituvat voimakkaammin kuin arkena. Lienee oletettua, että viikonlopun ruokaostosten keskittäminen aktivoi kaupallisia kortteleita myös viikonloppuisin. Aukiot keskusta-alueella ja niiden ravintolapalvelut ovat viikonloppuisin aktiivisia.

**Käyttäjärühmät:** Harrastajat ja virkistysliikkujat, kulttuuri- ja vapaa-ajan vieraat.

### III.

# ALUEELLINEN LIIKETILAKONSEPTI

Hiedanrannasta löytyy erityisiä kaupunkitiloja, joiden sisällöllinen onnistuminen perustuu siihen, että ratkaisut palvelevat luontaista käyttötarvetta ihmisten arjessa ja erityisissä hetkissä.

Käyttäjryhmien painotukset kaupunkitilassa ovat tärkein määräävä tekijä liiketilojen konseptissa. On kuitenkin huomioitava, että käyttäjryhmien tulo Hiedanrantaan ei ole itsestään selvä asia. Etenkin elämysten ja destinaatioiden sisältöjen on oltava mielenkiintoisia ja merkityksellisiä, jotta niitä tullaan hakemaan juuri Hiedanrannasta. Näiden palveluiden pääkäyttäjryhmä eivät ole alueen asukkaat ja asiakkaiden ajasta kilpailevat monet muut toiminnot Tampereella, muualla lähialueilla ja verkossa.

Palvelut on rakennettava alueelle vaiheittain. Alueen identiteetin ja palveluiden elinvoiman kannalta on tärkeää, että palvelut menestyvät alusta alkaen. Eteläisen palvelukorttelin peruspalveluiden tulisi kuitenkin olla asukkaiden käytössä mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.



# KAUPUNKITILOJEN VERKKO

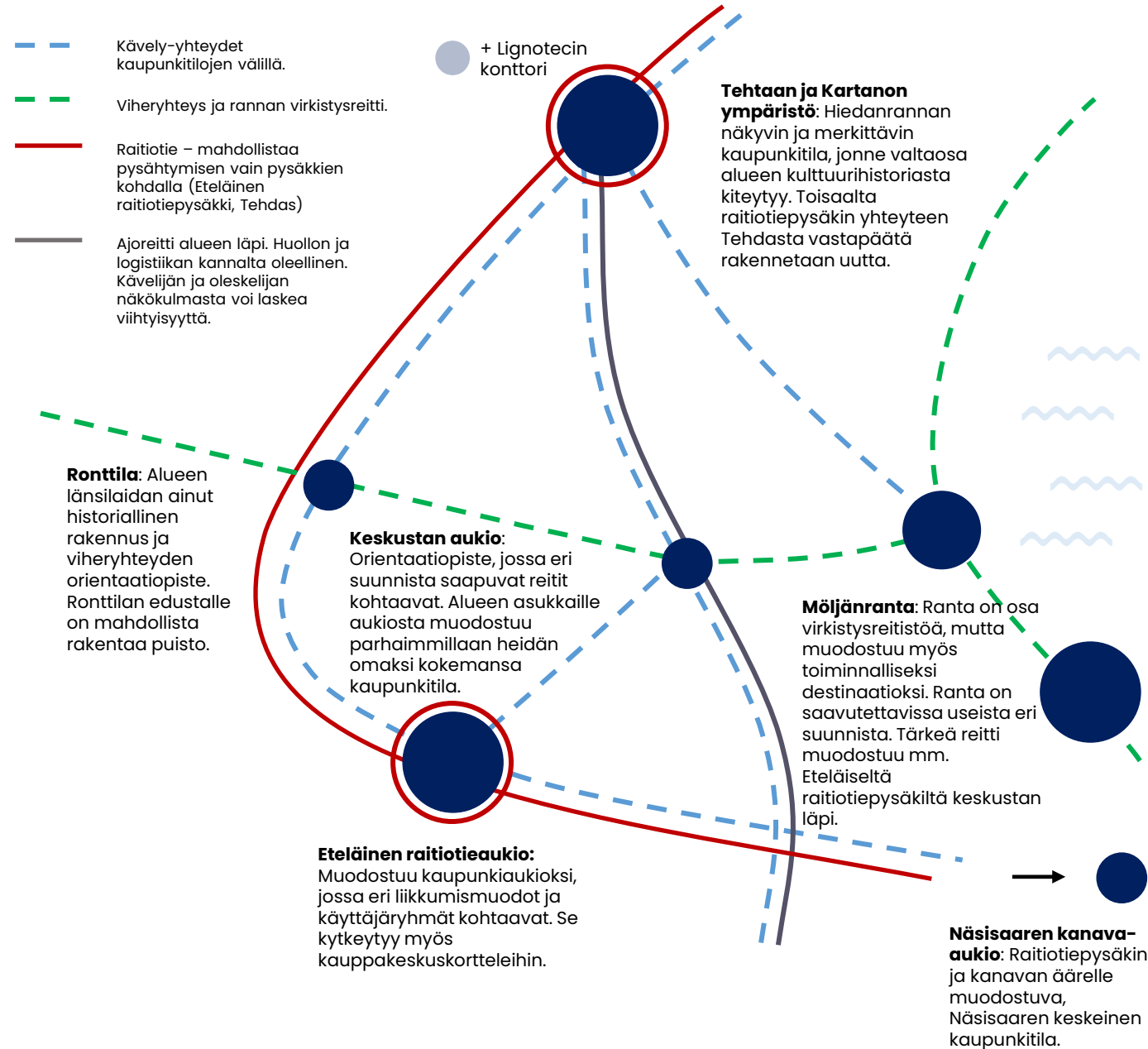
Keskustan korttelirakennetta on kehitetty ja massoittelua tutkittu tarkemmin. Tässä työssä on huomioitu Keskusta 1 alueen kehitetty korttelirakenne (OOPEAA, 9.4.2025). Jatkosuunnittelussa on havaittu, että eteläisen raitiotiepysäkin ympäristön, Tehtaan ja kartanon ympäristön sekä Möljänrannan vetovoimatekijät ovat hyvin vahvoja. Keskustan sisälle jäävän aukiotilan merkitys palveluiden näkökulmasta on puolestaan pienentynyt. Ohessa periaatteellinen kaavio kaupunkitilojen merkittävydestä palveluiden keskittämisen näkökulmasta.

Kaupallinen kivijalkaliiketoiminta on syytä sijoittaa sille luontevimpiin sijainteihin, jotta se pysyy luontevasti elinvoimaisena ilman vääränlaista kilpailua. Visuaalisesti miellyttävät ja aktiiviset yhteydet (mm. näkymät, virikkeet, valaistus, arkkitehtuuri) kaupunkitilojen välillä ovat tärkeitä, jotta siirtyminen alueen sisällä on vaivatonta ja inspiroivaa.

## Liikkujan kokemus kaupunkitilasta

Kokemus ja vastaanotetut viestit ympäristöstä:

- Liikenneväylät (estevaikutukset).
- Kaupunkivihreä ja puistomaisuus.
- Historialliset rakennukset.
- Kivijalan julkinen luonne ja palvelut. Muut arkkitehtoniset ja toiminnalliset tekijät.



# PALVELUT PAINOTTUVAT ERI TAVOIN ERI PUOLILLA HIEDANRANTAA

## HYVÄ ARKI

Hyvä arki-kategorian palveluiden tulee olla selkeästi asukkaita palvelevia ja niiden määrä on syytä pitää kohtuullisena. Mitoituksen tulee perustua alueen arvioituun ostovoimaan.

On tärkeää, että peruspalvelut ovat saatavilla alueen kehityksen alkuvaiheesta saakka. Näin lähipalveluilla on aikaa juurtua osaksi hiedanrantalaisten arkea alkumetreiltä saakka.

### Eteläinen raitiotieaukio

Eteläisen raitiotieaukion tarjonta koostuu pääosin päivittäistavarakaupasta ja sen etumyymälöistä. Etumyymälöiden palvelut ovat arkea sujuvoittavia palveluita, joiden pääasiallinen käyttäjäryhmä ovat alueen asukkaat.

### Keskustan aukio

Liiketiloja voidaan sijoittaa jossain määrin myös korttelirakenteen keskelle palvelemaan asukkaita.

### Tehtaan ja kartanon ympäristö

Tehdasta vastapäätä rakennettavien uudismassojen kivijalkaan sijoittuu pohjoispäädyn arjen palvelukokonaisuus, joka palvelee ensisijassa alueen asukkaita sekä työntekijöitä.

### Näsisaaren Kanava-aukio

Näsisaari on veden ympäröimä asuinalue, joka nojaa palveluiden osalta pitkälti muuhun Hiedanrantaan. Oikein mitoitettut ja harkitusti sijoitetut lähipalvelut kuten kioski, pieni pt-kauppa sekä muutama kahvila- ja ravintola tarjoavat lähialueen asukkaille helpotusta arkeen.

## VIIHTYMINEN

Viihtymisen-kategorian palveluiden tulee olla selkeästi asukkaita palvelevia ja niiden määrä on syytä pitää kohtuullisena. Mitoituksen tulee perustua alueen arvioituun ostovoimaan.

Viihtymisen palveluita on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä lisäämään vaiheittain alueelle, kun asukasmäärä ja tätä myötä alueen ostovoima kasvaa. Hiedanrantalaisten tulee viihtyä omalla asuinalueellaan. Kausittaista palvelukäynnin vaihtelua voidaan helpottaa ja viihtyvyyttä tukea tilapäisillä ja liikuteltavilla ruokakojuilla ja -konteilla sekä laajentamalla kesällä terasseja. Asukkaiden näkökulmasta myös ulkoliikuntapaikat ja lenkkeilypolut ovat tärkeitä viihtymisen elementtejä kaupallisten lisäksi.

### Ronttila

Ronttilan vanha rakennus ja sen vieressä sijaitsevien uudisrakennusten kivijalkaan on luontevaa sijoittaa viihtymisen palveluita, kuten kortteliravintolaa tai kevyeen liikuntaan sopivaa tilaa tai yleishyödyllisesti operoitua palvelua. Ronttila on Keskusta 1 alueen ainut historiallinen rakennus, joten sen arvo on suuri tätä kautta kerroksellisuuden luojana. Se aukeaa myös otolliseen ilmansuuntaan (etelä-länsi).

### Näsisaaren Kanava-aukio

Näsisaari on veden ympäröimä asuinalue, joka nojaa palveluiden osalta pitkälti muuhun Hiedanrantaan. Viihtymisen-kategorian palvelu, kuten kortteliravintola luo kuitenkin lähialueen asukkaille viihtyisyyttä vastaten samalla arjen tarpeisiin.

### Tehtaan ja kartanon ympäristö

Tehtaan itäpuolella on olemassa olevia kiinteistöjä kuten Suunnittelukonttori, Paja sekä Jukola, joissa on toimintaa jo nykyisellään. Nämä ovat hyviä viihtyisien ravintoloiden paikkoja, kun alue alkaa kokonaisuudessaan saavuttaa riittävää asiakasmassaa ja sitä tulee myös alueen ulkopuolelta.

## ELÄMYKSET JA DESTINAATIOT

Alueesta on luotava niin mielenkiintoinen ja puoleensavetävä, että se houkuttelee kävijöitä Tampereen alueelta ja myös laajemmin Etelä- ja Keski-Suomesta. Tehdas on Hiedanrantailmiön keskus.

Palveluiden mitoitus ja vaiheistus tulee olla ostovoima-arvion mukaiseen mitoitukseen nähden etupainotteinen, mutta kysynnän mukaan kasvava. Lisäksi on erinomaisen tärkeää, että alueen palvelut ja toimijat ovat riittävän vetovoimaisia, jotta destinaatio-efekti syntyy.

### Möljänranta

Möljänrannan houkuttelevuus perustuu pitkälti Näsijärven läheisyyteen. Avoin järvimaisema kiehtoo ja vetää puoleensa. Vihreä puistomainen miljöö tukee kokonaisuutta. Möljänranta on osa asukkaiden merkittävää virkistysreitillä. Ranta-alueen luontainen kävijävirta on kuitenkin erittäin riippuvainen ulkoisista tekijöistä kuten säästä ja vuorokaudenajasta. Parhaiten alueella menestyvät palvelut, joihin tullaan varta vasten niiden ainutlaatuisuuden ja tarjonnan takia. Tällaisia palveluita ovat esim. saunaravintola, sesonkikahvila tai erilaiset vesiaktiviteetit.

### Tehtaan ja kartanon ympäristö

Tehdas on Hiedanrannan identiteetin kannalta alueen tärkein elementti. Kokonaisuus on oleellinen osa alueen historiaa ja lähiseudun suurin rakennusmassa. Tehtaaseen sitoutuneet ankkuritoimijat tuovat rakennukseen korkealuokkaista sisältöä ja siten elinvoimaa. Tehtaan kokonaisuus tuo paikalle päivittäin opiskelijoita, tapahtumakävijöitä ja työntekijöitä. Myös paikalliset asukkaat hyödyntävät tehtaan palveluita jos ne vastaavat oikeaan tarpeeseen. Luontevia elämykset ja destinaatiot - palveluiden sijainteja ovat lisäksi Vedenpuhdistamon säilytettävät osat, puistossa oleva Kartano sekä aluetta täydentämään suunnitellut uudisrakennukset.

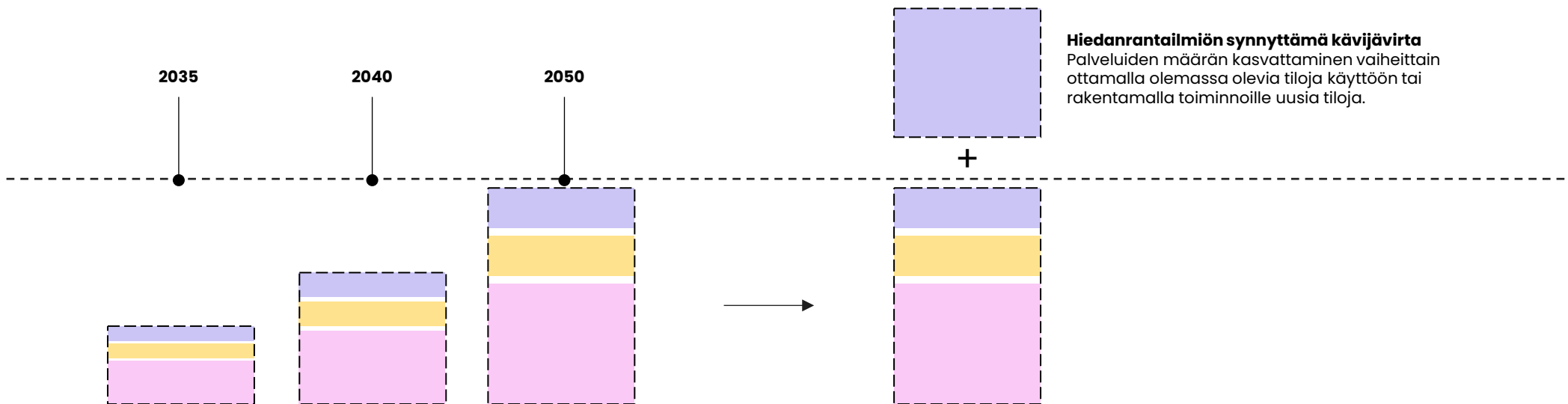
# PALVELUIDEN KOKONAISMÄÄRÄ

## Palveluiden vaiheistus

### LASKENNALLINEN MITOITUS:

Realidean kaupallinen mitoitus 20.12.2024 arvioi Hiedanrannan alueelle (Tehdas, Keskustan kaupalliset korttelit, keskustan kivijalka ja Näsisaari) kaupallisille palveluille tarvetta noin 8 000 – 9 400 m<sup>2</sup>. Arvio perustuu alueen (Keskusta, 1 Kauppakortteli, Pohjoiskortteli, Tehdaskartanonkatu Länsi, Näsisaari, Lielähti, Niemenranta, Lentävänniemi) asukasmäärään 2050 luvulle asti.

ALUEEN VAIHEITTAINEN KEHITYS: Liikepaikkojen (ja näitä ohjaavan kaavan) on syytä olla joustava, sillä liikepaikkojen rooli voi kehittyä ajan myötä. Alkuvaiheessa suurta asiakasvirtaa vaativat palvelut eivät välttämättä menesty ja näiden sijaan kivijalkaan voi sijoittua päiväkotia, harrastustiloja tai toimistotiloja. Alueen kehittyessä näihin tiloihin voi sijoittaa mm. ravintoloita.



### Hiedanrantailmiön synnyttämä kävijävirta

Palveluiden määrän kasvattaminen vaiheittain ottamalla olemassa olevia tiloja käyttöön tai rakentamalla toiminnoille uusia tiloja.

### Laskennallisen ostovoiman luoman mitoituksen mukainen volyymi rakentuu alueelle 2050 mennessä.

Alue rakentuu vaiheittain pitkän ajan kuluessa ja se vaikuttaa oleellisesti palveluiden kysyntään ja ostovoimaan. Erityisen suuri vaikutus tällä on alueen sisältä tulevaan ostovoiman osalta. Näiden palveluiden osalta tarjonnan määrän tulee seurata alueen asukasmäärän kasvua.

Valtaosa ko. palveluista sijoittuu eteläiseen palvelukortteliin ja pohjoisen raitiotiepysäkin läheisyyteen. Muualle tulevien palveluiden sijoittamisella voidaan jossain määrin pyrkiä aktivoimaan korttelin muiden osien elävyyttä. Palveluiden rajallisen määrän takia niiden aktivointivaikutusta ei tule yliarvioida. Kaupunkitilan viihtyisyyttä tuleekin lisätä voimakkaasti myös muilla keinoilla kuten arkkitehtuurin ja lähiympäristön laadulla ja viherrakentamisella.

### Viihtyminen sekä elämykset ja destinaatiot rakentavat Hiedanrannan identiteettiä.

Laskennallisen ostovoiman lisäksi on mahdollistettava Hiedanrannan identiteettiä ja alueen erityispiirteitä hyödyntävät destinaatio- ja viihtymisen palvelut, jotka ovat ulkopuolisille syy tulla Hiedanrantaan. Näiden sisältö ratkaisee asiakasvirran – sitä ei voida suoraan laskennallisesti todentaa. Tällaisia palveluita ovat esimerkiksi elämysravintolat, juhlatilat, saunakokonaisuudet, majoitus sekä osa alueen muista ravintoloista.

Oleellista on palveluille markkinoinnin, mainonnan ja maineen kautta luotu kiinnostavuus. Kyse on siitä, että alueesta saadaan rakennettua ilmiö, jonka vaikutusalue on Hiedanranta suurempi. Hiedanrantailmiön toteutuksessa destinaatiopalveluiden kysyntä ylittää nyt laaditut kannattavuusarviot ja destinaatiopalveluiden lisääminen hankkeen edetessä on perusteltua.

# RAVINTOLAN PAIKAT HIEDANRANNAN ALUEELLA

Hiedanrantaan muodostuu monia mielenkiintoisia paikkoja ravintoloille, niin kaupunkiaukioille kuin olemassa olevien, historiallisten rakennusten luomiin puitteisiinkin. Oheen on määritetty ravintoloiden näkökulmasta potentiaaliset sijainnit ja profiilit.

On huomioitava, että kaikki kapasiteetti ei voi toteutua alueelle ensivaiheessa, vaan jopa kymmenien vuosien aikana. Osa ravintolanpaikoista voi olla muussa käytössä ennen kuin kysyntä on kypsä ravintola-avaukselle.

Karkeasti jako ensivaiheen ja myöhempien kehitysvaiheiden sijainteihin:

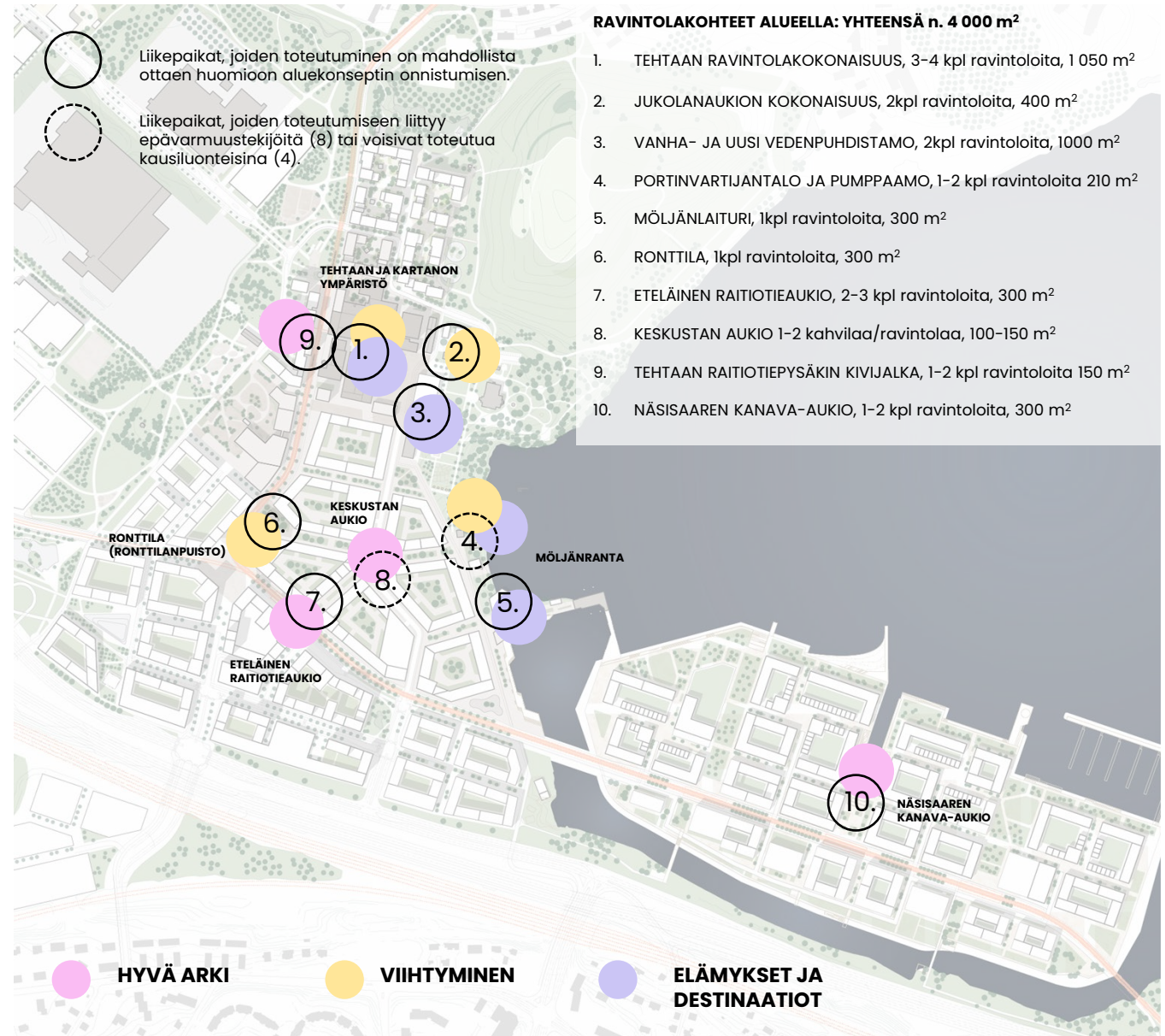
## Ensivaiheen sijainnit:

1. Tehtaan ravintolakokonaisuus
2. Jukolanaukion kokonaisuus, Suunnittelukonttori
9. Tehtaan raitiotiepysäkin kivijalka
5. Möljänlaituri
7. Eteläinen raitiotieaukio
10. Näsisaaren Kanava-aukio

## Myöhempien kehitysvaiheiden sijainnit:

2. Jukolanaukion kokonaisuus, loput tilat\*
3. Vanha- ja uusi vedenpuhdistamo\*
4. Portinvartijantalo ja pumppaamo
6. Ronttila
8. Keskustan aukio

\* Jukolanaukion ravintolat + Vedenpuhdistamot: Alueella on laskennallisesti runsaasti ravintolatilaa jo ilman näitäkin. Kun näitä tiloja aletaan ottaa käyttöön, on konseptin ja liiketoimijan oltava vahvoja, jotta syntyy itseään kannatteleva destinaatio (=eivät elä ohikulkuvirroista).



# RAVINTOLAN PAIKAT HIEDANRANNAN ALUEELLA

ALUEEN RAVINTOLAT YHTEENSÄ: 4 000 m<sup>2</sup>

## 1. TEHTAAN RAVINTOLAKOKONAISUUS, 3-4 kpl ravintoloita, n. 1050 m<sup>2</sup>

- Profiili:** Tapahtumatoimintaan kiinteästi liittyviä ravintolatoimintoja. Lämpöravintola ja tähän liittyvä tapahtumaravintola (Verstas), kellariravintola (casual/fine casual) ja cocktail-baari sekä kirjaston kahvila.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Kulttuuri- ja vapaa-ajan vieraat, eli Tehtaalla vierailevat kulttuuripalveluiden asiakkaat sekä muut varta vasten alueelle saapuvat. Kahvilalla erityisesti harrastajat (sisältäen saattajat. Lämpöravintolalle myös alueen työntekijät (lounas). Alueen asukkaat.

## 2. JUKOLANAUKION KOKONAISUUS, 3kpl ravintoloita, n. 400m<sup>2</sup>

- Profiili:** Viihtyisiä ravintoloita, joissa vahva yrittäjävetoisuus. Pajan bistro (lounas, illallinen, brunssi, vähän parempi kuin casual dining), Suunnittelukonttori (arkilounas, casual dining), uusi makasiini, herkkukauppa + ravintola -tyyppinen konsepti, jossa mahdollisesti myös tuotteiden valmistusta.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Kulttuuri- ja vapaa-ajan vieraat, eli Tehtaalla vierailevat kulttuuripalveluiden asiakkaat sekä muut varta vasten alueelle saapuvat. Pienissä määrin alueen työntekijät (lounas). Alueen asukkaat.

## 3. VANHA- JA UUSI VEDENPUHDISTAMO, 2kpl ravintoloita, n. 1000 m<sup>2</sup>

- Profiili:** Vanha Vedenpuhdistamo: panimoravintola tai vastaava konseptiravintola (casual dining). Uusi Vedenpuhdistamo: Destinaatoravintola, joka saa innoituksensa kartanon alkuperäisestä hyötypuutarhasta (fine casual).
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Kulttuuri- ja vapaa-ajan vieraat, eli mahdollisen kartanohotellin asiakkaat, Tehtaan tapahtumien asiakkaat, muut varta vasten alueelle saapuvat. Alueen asukkaat.

## 4. PORTINVARTIJANTALO JA PUMPPAAMO, 1-2 kpl ravintoloita n. 200m<sup>2</sup>

- Profiili:** Sesonkiravintola/-kahvila tai tilausravintola. Erityisyys ovat vanhat rakennukset ja niiden miljöö.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Kulttuuri- ja vapaa-ajan vieraat, myös harrastajat ja virkistysliikkujat (jotka liikkuvat Möljänrannan rantareitillä), alueen asukkaat.

## 5. MÖLJÄNLAITURI, 1kpl ravintoloita, n.300m<sup>2</sup>

- Profiili:** Saunaravintola, jossa baari/bistoruokaa sekä olut- ja baarikokonaisuus.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Kulttuuri- ja vapaa-ajan vieraat, erityisesti seurueet, kuten kaveri-/polttari tms. porukat, alueen asukkaat.

## 6. RONTTILA, 1kpl ravintoloita, n.300m<sup>2</sup>

- Profiili:** Yrittäjävetoinen ravintola, kuten napolilainen pizza tms. Paikka, jonne tullaan varta vasten, konsepti hyötty ja hyödyntää Ronttilan puutarhamaisesta puistosta.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Kulttuuri- ja vapaa-ajan vieraat, alueen asukkaat

## 7. ETELÄINEN RAITIOTIEAUKIO, 2-3kpl ravintoloita, n.300m<sup>2</sup>

- Profiili:** Suhteellisen arkisia ravintoloita, mukana voi olla nopean syömisen paikka (pikaruoka, huom. laadussa voi olla silti painotusta), kahvila sekä lounas-/illallispaikka (casual dining, esimerkiksi etninen ravintola). Tarjonta on suhteellisen selkeää ja helppotajuista. Toisaalta aukiolle syntyy terrassimahdollisuus, jota ravintoloiden on hyvä hyödyntää.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Alueen asukkaat, alueen työntekijät. Pienissä määrin matkaketjulaiset ja sote-asiakkaat.

## 8. KESKUSTAN AUKIO, 1-2 kpl ravintoloita, n. 150m<sup>2</sup>

- Profiili:** Mikäli keskustaan toteutetaan pieni PT-kauppa myöhemmissä kehitysvaiheissa, sopii sen lisäksi aukiolle alueen asukkaita ensisijassa palveleva arkinen (casual dining / etninen, esim. sushi) ravintola ja/tai kahvila (1-2 ravintolan paikkaa).
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Alueen asukkaat. Harrastajat ja virkistysliikkujat, kuten rantareitin kävelijät. Pienissä määrin kulttuuri- ja tapahtumavieraat, vaikka nämä ohjautuvat pääsääntöisesti olevien rakennusten ravintoloihin.

## 9. TEHTAAN RAITIOTIEPYSÄKIN KIVIJALKA, 1-2 kpl ravintoloita n.150m<sup>2</sup>

- Profiili:** Nopean syömisen paikkoja, esimerkiksi pikaruoka, take away.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Alueen asukkaat, alueen työntekijät, harrastajat ja virkistysliikkujat (esim. lapsiharrastajien perheet)

## 10. NÄSISAAREN KANAVA-AUKIO, 1-2 kpl ravintoloita, 300m<sup>2</sup>

- Profiili:** Suhteellisen arkinen, mutta kanavaelementti tarjoaa hyvän paikan paviljonkiravintolalle, josta voi tulla alueen olohuone (lounas, illallinen, brunssi, juoma). Muita ravintoloita voivat olla lounasta ja illallista tarjoavat casual dining paikat kivijalassa (esim. etninen) sekä yrittäjävetoinen kahvila.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Alueen asukkaat. Pienissä määrin harrastajat ja virkistysliikkujat (rantareittiä virkistysmielessä hyödyntävät).

HYVÄ ARKI

VIIHTYMINEN

ELÄMYKSET JA  
DESTINAATIOT

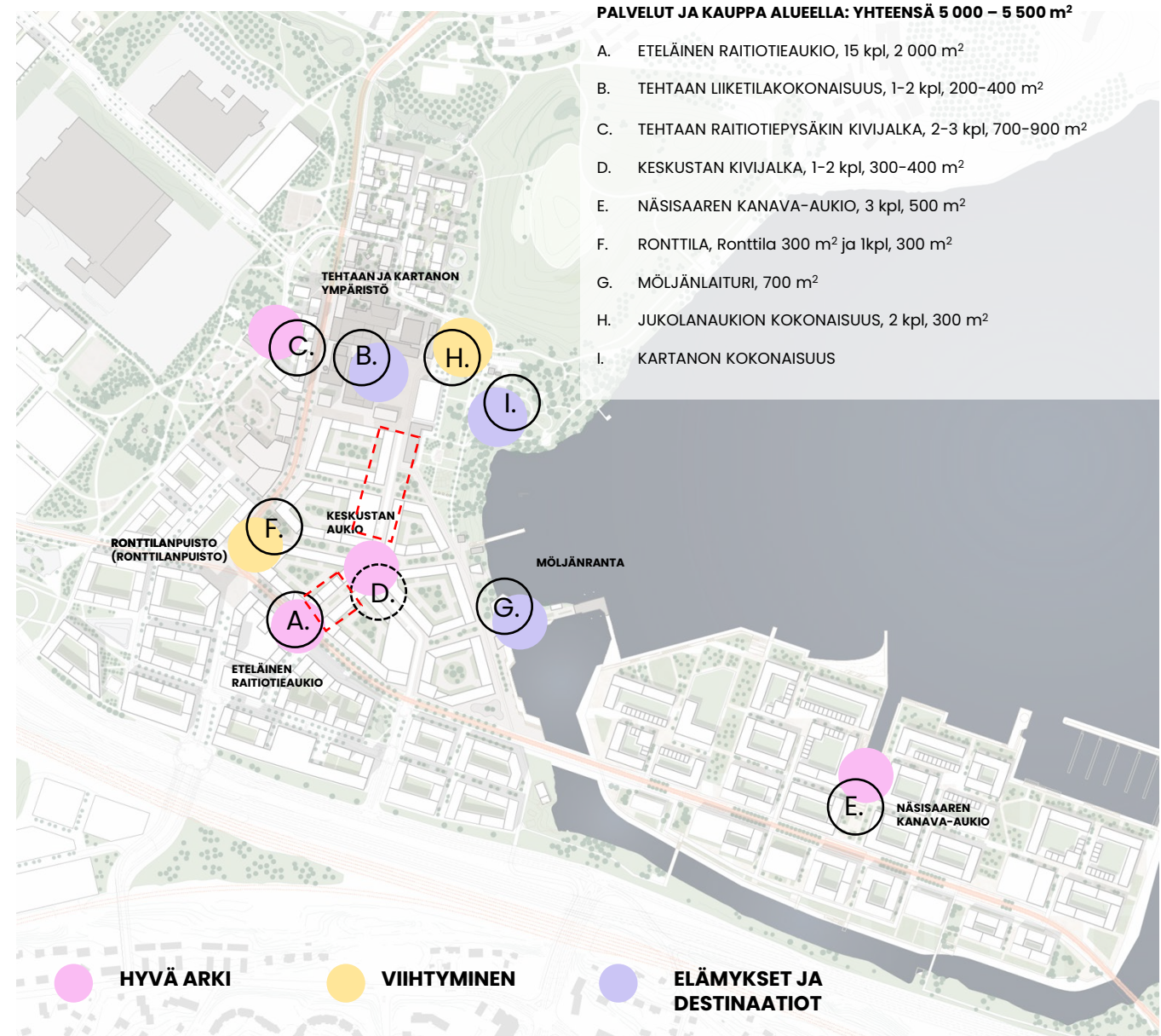
ALUEEN VAIHEITTAINEN KEHITYS: Liikepaikkojen (ja näitä ohjaavan kaavan) on syytä olla joustava, sillä liikepaikkojen rooli voi kehittyä ajan myötä. Alkuvaiheessa suurta asiakasvirtaa vaativat palvelut eivät välttämättä menesty ja näiden sijaan kivijalkaan voi sijoittaa päiväkotia, harrastustiloja tai toimistotiloja. Alueen kehityksessä näihin tiloihin voi sijoittaa mm. ravintoloita.

# PALVELUT JA KAUPPA HIEDANRANNAN ALUEELLA

Hiedanrantaan muodostuu raitiotiepysäkkien ympärille kolme vahvaa hyvä arki-palvelukeskittymää: Eteläinen raitiotiepysäkki (A), Tehtaan pysäkki (C) ja Näsisaaari (E). Lisäksi olemassa olevat, historialliset rakennukset ja kaupunkitilat näiden ympärillä (B, H, I) toimivat viihtymisen sekä elämykset ja destinaatiot -palvelukeskittyminä.

Keskustan aukiolle (D) muodostuu asukkaiden tila, jonne hyvä arki-palveluiden sijoittaminen on myös mahdollista. Keskustan aukion palvelukokonaisuus tulisi Eteläisen raitiotieaukion (A) yhteydessä olevien kaupallisten korttelien sekä Tehtaan raitiotiepysäkin (C) yhteydessä olevan palvelun lisäksi.

Keskustan aukiolle on pohdittu yhtä päivittäistavarakaupan (PT) paikkaa, joka mahdollistaisi nopean lähiasioinnin. On huomioitava, että Tehtaan pysäkin pieni PT on tärkeässä roolissa varsinkin Hiedanrannan pohjoisosien asukkaille kävelyetäisyyden lähikauppana sekä Tehtaan palvelutarjonnan tukena, minkä vuoksi sen toteutuminen olisi alueen palvelutason kannalta merkityksellisempää. Alueen valmistuttua ja vakiinnuttua kysyntää voi olla toisellekin lähikaupalle, mutta varsinkin kehittymisen alkuvuosina kysynnän riittäminen kahdelle lähikaupan yksikölle jo valmiiksi kilpailussa tilanteessa on epävarmaa.



# PALVELUT JA KAUPPA HIEDANRANNAN ALUEELLA

**PALVELUT JA KAUPPA YHTEENSÄ: 5 000 – 5 500 m<sup>2</sup> + kartanohotelli**



**HYVÄ ARKI**



**VIIHTYMINEN**



**ELÄMYKSET JA  
DESTINAATIOT**

ALUEEN VAIHEITTAINEN KEHITYS: Liikepaikkojen (ja näitä ohjaavan kaavan) on syytä olla joustava, sillä liikepaikkojen rooli voi kehittyä ajan myötä. Alkuvaiheessa suurta asiakasvirtaa vaativat palvelut eivät välttämättä menesty ja näiden sijaan kivijalkaan voi sijoittaa päiväkotia, harrastustiloja tai toimistotiloja. Alueen kehityksessä näihin tiloihin voi sijoittaa mm. ravintoloita.

**A. ETELÄINEN RAITIOTIEAUKIO, 15 kpl, n. 2 000 m<sup>2</sup>**

- Profiili:** Hyvä arki. Kauppakeskuskortteli on arjen palvelukeskittymä, jossa päivittäistavaraa ja palveluita, kuten apteekki, optikko, liittymäkauppa halpatavarakauppa, parturi-kampaamo, suutari. Aukion pohjoislaita on enemmän viihtymiseen painottunut kokonaisuus, jonne istuvat yrittäjävetoisemmat ja kivijalkaan paremmin istuvat palvelut, kuten kampaamo/kauneussalonki, floristikkakauppa, herkkukauppa.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Alueen asukkaat, matkaketjulaiset ja sote-asiakkaat, jossain määrin alueen työntekijät.

**B. TEHTAAN LIIKETILAKOKONAISUUS, 1-2 kpl, n. 200-400 m<sup>2</sup>**

- Profiili:** Tehdas on elämysten ja destinaatioiden keskittymä, jossa palvelut ja kauppa tukevat tätä. Profiiliin sopivia palveluita ovat taide ja design, kuten nuorten tekijöiden valmistamat keramiikka tms. käyttötavara- ja koriste-esineet. Mahdollisesti myös uusi, kokeileva vaateketju, jolla esimerkiksi suunnittelu/valmistus Tehtaalla.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Kulttuuri- ja vapaa-ajan vierailijat.

**C. TEHTAAN RAITIOTIEPYSÄKIN KIVIJALKA, PT + 1-2 kpl; n. 700-900 m<sup>2</sup>**

- Profiili:** Hyvä arki. Arjen palveluita, kuten parturi-kampaamo, kioski sekä pieni päivittäistavarakauppa n. 300-500m<sup>2</sup>.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Alueen asukkaat, alueen työntekijät, harrastajat ja virkistysliikkujat (aikuisharrastajat, saattajat).

**D. KESKUSTAN KIVIJALKA, 1-2 kpl, 300-400 m<sup>2</sup>**

- Profiili:** Hyvä arki. Mahdollinen varaus alueen asukkaita palvelevalle pienelle päivittäistavarakaupalle (=PT) n. 300m<sup>2</sup>. On kuitenkin huomioitava, että Tehtaan pieni PT on alueelle tärkeämpi, ja on jollain tavalla alueen vaiheistuksessa huolehdittava sen toteutuminen ensin. Mikäli keskustan kivijalkaan toteutetaan pieni PT ennen Tehtaan PT:tä, on riskinä, että Tehtaan PT viivästyy huomattavasti kysynnän vajavaisuuden vuoksi. Tämä olisi alueen näkökulmasta menetys. Toteutuksessa pieni PT:n kauppa mahdollistaisi ympärilleen pienen määrän liiketiloja, jossa voi toimia esimerkiksi paikallinen palveluyritys, ja jotka voivat toimia laajennusvarana, jos pitkällä tähtäimellä kaupan tilatarve kasvaa.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Alueen asukkaat.

**E. NÄSISAAREN KANAVA-AUKIO, 3 kpl, n. 500 m<sup>2</sup>**

- Profiili:** Arjen palveluita, kuten parturi-kampaamo, kioski sekä pieni päivittäistavarakauppa n. 300-500m<sup>2</sup>.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Alueen asukkaat, harrastajat ja virkistysliikkujat (rantareittä virkistyskäyttävät)

**F. RONTTILA, Ronttila 300m<sup>2</sup>, kivijalka 1kpl, n. 300m<sup>2</sup>**

- Profiili:** Viihtymisen. Ronttilan rakennus toimii parhaiten ravintolatilana, mutta jollei se ole ravintola, se voisi toimia yleishyödyllisenä yhdistys- / harrastustoiminnan tilana. Kaikki tavarakauppa on haastavaa pysäköinnin puutteen vuoksi. Kivijalkaan sopii yksityinen kielipäiväkotit, lasten jumppa-/musiikkikoulu, aikuisten personal training-keskus.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Alueen asukkaat, harrastajat ja virkistysliikkujat.

**G. MÖLJÄNLAITURI, 3kpl, n. 700 m<sup>2</sup>**

- Profiili:** Elämykset ja destinaatiot. Kokonaisuudessa kaupallinen saunatoimija, jolla mahdollisesti myös oheistoimintaa, kuten tapahtumia, keikkoja. Lisäksi yhdistysvetoinen savusauna, asukassauna.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Kulttuuri- ja vapaa-ajan vierailijat, harrastajat ja virkistysliikkujat, jossain määrin alueen asukkaat.

**H. JUKOLANAUKION KOKONAISUUS, 2kpl, n. 300 m<sup>2</sup>**

- Profiili:** Viihtymisen. Jukolanaukion palveluiden ja kaupan kokonaisuus profiloituu hieman samansuuntaisesti kuten Tehdas. Pieniä putiikkeja/liikepaikkoja voisi olla 2kpl. Toinen Pajan rakennuksessa ja toinen aukiota rajaavassa uudessa massassa (uusi makasiini). Jukolanaukiolle sopisi artesaanivalmistus (herkut, elintarvikkeet) sekä taidekäsityö, jota Pajan rakennuksessa jo nykyisellään on. Toiminnot voivat olla monipuolisia, esimerkiksi keramiikkapaja-myymäla, keramiikkakurssit "taviksille".
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Kulttuuri- ja vapaa-ajan vierailijat. Jossain määrin myös harrastajat ja virkistysliikkujat sekä alueen asukkaat.

**I. KARTANO / HOTELLI**

- Profiili:** Elämykset ja destinaatiot. Kartanohotelli sekä mahdolliset oheispalvelut, kuten juhlatila ja kokouskeskus. Majoitustoiminta voi hyödyntää alueen muita ravintolapalveluita.
- Tärkeimmät asiakasryhmät:** Kulttuuri- ja vapaa-ajan vierailijat. Huom. Lisäksi mahdolliset liikematkustajat (kokoushotelli).

(Huom. Kartanon profiilia on tarkasteltu tässä yhteydessä kaupallisena toimintona, jota pyörittää joku muu taho kuin Kaupunki.)

# YHTEENVETO HIEDANRANNAN ALUEEN KAUPALLISESSA KEHITYKSESSÄ HUOMIOON OTETTAVISTA SEIKOISTA

Alueen kehityksen on perustuttava vaiheittaiseen, mutta kokonaisvaltaiseen kehitykseen. Keskeistä on kivijalkojen elinvoimaisuus kaikissa kehitysvaiheissa, väliaikaispalveluiden hallittu toteutus, joustava kaavoitus ja keskitetty liiketilahallinta (Kehitysyhtiö).

## **Toteutusjärjestys vaikuttaa kivijalan menestysedellytyksiin**

- Eteläisten kauppakeskuskorttelien varhainen toteutus voi vaikuttaa alueen kivijalkakaupan elinvoimaisuuteen – vaikutuksia on arvioitava tarkkaan. Toisaalta kivijalan oikeanlainen profilointi eri kehitysvaiheissa pienentää tätä riskiä.

## **Väliaikaisratkaisut keskiössä kehitysvaiheessa**

- Alueelle tarvitaan huolellinen suunnitelma väliaikaisista palveluista, koska ne voivat olla käytössä jopa 10 vuotta.
- Väliaikaispalveluiden tulisi kattaa arjen palvelut, kuten päivittäistavarakappa.

## **Näsisaari on myös oma yksikkönsä**

- Näsisaari tarvitsee omat arjen palvelunsa, vaikka tavoitteena on ohjata kysyntää myös Hiedanrannan keskusta.
- Alueella liikkuu asukkaiden lisäksi myös päiväkotien saattajia, mutta on epävarmaa, miten paljon asiakasvirtaa näistä syntyy alueen palveluille.

## **Kaavoituksen joustavuus**

- Kaavassa olisi hyvä määrittää se minimi, joka laskennallisesti alueelle liiketilaa tarvitaan (perustuen alueen ostovoimaan). Aluekonseptin onnistuessa liiketilaa on hyvä mahdollistaa enemmän, mutta tätä ei ole mielekästä edellyttää kaavassa.
- Ravintoloille merkittävää on oikea ilmansuunta (terassit) ja ravintolatiloja ei kannata kaavassa määrätä tästä näkökulmasta epäsuotuisiin paikkoihin.
- Kaavassa olisi hyvä sallia toisarvoinen käyttö alueen kehityksen alkuvaiheessa – esim. kivijalkatilassa voi olla aluksi päiväkoti tai kerhotila, myöhemmin kahvila.
- Ravintolatilojen tekninen vaatimustaso voidaan edellyttää tontinluovutussojimuksissa tarkemmin.

## **Liiketilahallinta kehitysyhtiöllä**

- Alueelle on suunniteltu kokonaisvaltaista liiketilahallintaa, jossa kehitysyhtiöllä on vähintään 10 vuoden omistusajatus tiloihin.
- Tämä mahdollistaa riskinoton liiketilojen osalta sinä mielessä, että konseptin onnistuessa voidaan varautua kaupallista mitoitusta suurempaan määrään liikepaikkoja.

# EI-KAUPALLISET KEINOT ELÄVÖITTÄÄ HIEDANRANTAA

Koska kaupallista liiketilaa ei ostovoiman näkökulmasta ole järkevää suunnitella kattamaan kaikkea kivijalkaa alueella, liiketilan fokusalueiden ulkopuolisten alueiden viihtyisyydestä ja elävyydestä on huolehdittava muin keinoin. Näitä keinoja ovat:

- **Asukastilojen** sijoittaminen kivijalkaan. Esimerkiksi kerhotilat tai harrastetilat.
- **Laadukas kaupunkitila**; materiaalit, valaistus ja viherelementit ovat tasokkaita.
- **Taide- ja taide-elementit**. Sekä pysyvät veistokset että pop up –taideprojektit. Hiedanrannan taideohjelmassa (2021) alueelle on hahmotettu eri tyyppisiä ilmentymiä kaupunkitaiteelle: "Julkisivusta symboliksi", "Tilasta paikaksi", "Kulkijan seuralainen" ja "Salainen aarre".

**Kivijalan toiminnallisuus, erottuva rytmi ja materiaalimaailma**

Wesselkvartalet,  
Oslo  
Vigsnaes+Kosberg  
Arkitekter

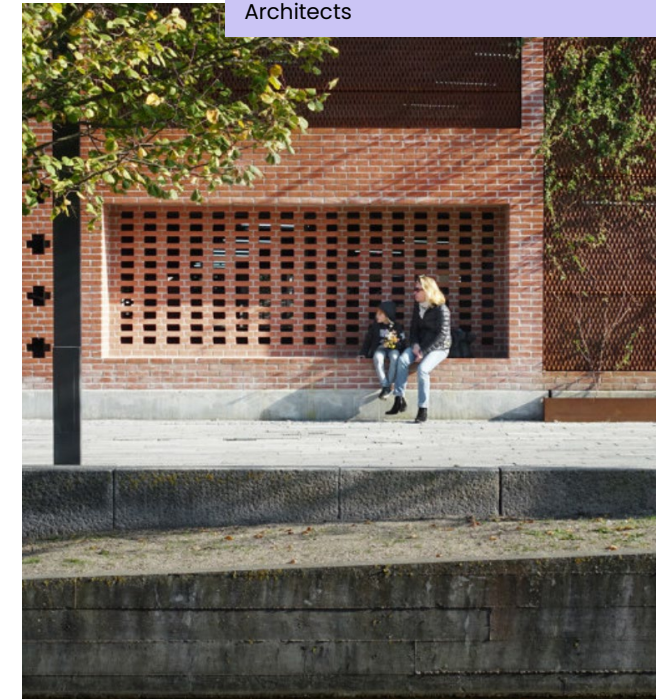


**Viihtymisen elementit ja tilallinen taide.**

Coded Scape  
Hangzhou, China

**Julkisivun elävöittäminen sisäänvedoilla ja käsittelyn vaihtelevuudella.**

Parking House Ejler Bille, CPH, JAJA  
Architects



# IV.

## ALUEKOHTAISET ESITTELYT

Tässä osiossa esittelemme Hiedanrannan liiketilakeskittymät niiden identiteetin näkökulmasta.

Yhteenveto alueista:

1. Eteläinen raitiotieaukio
2. Ronttila (Ronttilanpuisto)
3. Keskustan aukio
4. Näsisaaren kanava-aukio
5. Möljänranta
6. Tehtaan ja kartanon ympäristö

Identiteetti muodostuu käyttäjien ja tilallisten puitteiden pohjalta. Vahva ja tunnistettava aluekohtainen identiteetti auttaa vahvistamaan kunkin palvelukeskittymän elinvoimaa, sillä näin alueista tulee ihmisten mielessä helpommin muistettavia ja ymmärrettäviä kokonaisuuksia.



# KAUPUNKITILAN IDENTITEETTI RAKENTUU PALVELUPROFIILIN JA KAUPUNKITILALLISTEN PUITTEIDEN VARAAN

## Hyvä arki



### PAINOTTUU ERITYISESTI:

**1. Eteläinen raitiotieaukio** palvelee asukkaiden, työntekijöiden ja matkaketjulaisten sujuvaa asiointia. Aukio on kohtauspaikka ja orientaatiopiste. Palvelut ovat helposti hahmotettavia ja tunnistettavia, jolloin kynnyksellä hyödyntää niitä on myös mahdollisimman matala. Aito, urbaani aukio on myös paikka viihtyä.

**3. Keskustan aukio ja 4. Näsisaaren kanava-aukio** palvelevat ensisijaisesti alueen asukkaiden hyvää arkea.

## Viihtyminen



### PAINOTTUU ERITYISESTI:

**2. Ronttilanpuisto** on vihreä puistomainen tila, joka johdattaa keskuspuistosta Hiedanrannan keskusta. Korostettu viihtyisyys ja keidasmaisuuksien tekeminen siinä pelkän tilan sijaan paikan. Vanhalla Ronttilan rakennuksella on vahva rooli.

## Elämykset ja destinaatiot



### PAINOTTUU ERITYISESTI:

**5. Möljän ranta** on toiminnallinen rantaympäristö, jossa palvelut tukevat virkistysliikkujien, vapaa-ajan vierailijoiden ja harrastajien polkuja. Juhltilaisuudet rantamaisemissa tuovat Möljänrantaan väkeä laajalta alueelta maantieteellisesti. Rantavuoksi ranta on hyvin tavoitettava ja voi näin ollen muodostua erittäin suosituksi ajanviettopaikaksi koko Tampereen mittakaavassa.



**6. Tehdas ja Kartano** muodostavat elämysten ja destinaatioiden keskittymän, jonne saavutaan varta vasten myös muualta kaupungista ja Suomesta. Alue nousee selkeästi arjen yläpuolelle ja palveluissa tämä näkyy niiden erityisyydessä. Toisaalta alueella työskentelevät työntekijät tarvitsevat arkinsa sujumiseen myös palveluta.

# ETELÄINEN RAITIOTIEAUKIO

**Eteläinen raitiotieaukio on aluekeskus**, jonne merkittävä osa kaupallisista palveluista keskittyy, kun alue on valmis\*. Se on myös liikkumisen solmukohta niin alueen asukkaille kuin alueella työskenteleville ja siellä asioiville. Aukio muodostuu lähtöpisteeksi siirtymille alueen sisällä ja kohti Tehdasta sekä rantaa.

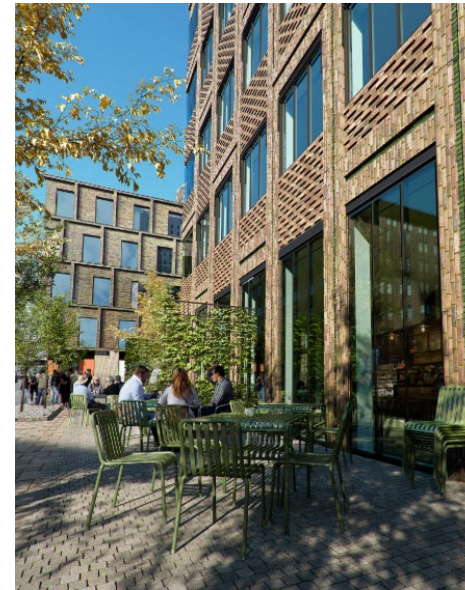
Aukio on myös portti Hiedanrantaan. Se sekä johdattelee sujuvasti eteenpäin että kutsuu viihtymään. On tärkeää, että eri käyttötarkoitukset, kuten julkinen liikenne ja kävelijät, eivät törmää hallitsemattomasti vaikka toiminnot aukiolla risteävät.

Aukiota ympäröivien kivijalan tilojen kehittäminen hyvän arjen painotukselle on perusteltua tarpeiden näkökulmasta. Aukio tarjoaa toisaalta myös aidon, urbaanin kaupunkitilan kokemuksen, jonne myös viihtymisen palveluita on mahdollista keskittää, hyvien yhteyksien äärelle.

\* Mahdollinen tilapäinen kaupallinen palvelutarjonta alueen rakentuessa on mietittävä erikseen huolellisesti. Sillä on iso merkitys alueelle muuttavien ensimmäisten asukkaiden kokemukseen ja tätä kautta myös alueesta väliytyvään ilmapiiriin tuleville potentiaalisille asukkaille.

 **HYVÄ ARKI**

 **VIIHTYMINEN**



ETELÄINEN RAITIOTIEAUKIO:

## KAUPUNKITILAN VAHVUUDET

Aukion kehittäminen sen luonnollisista vahvuuksista – liikkumisen sujuvuus ja hyvä arki – on kannattava vaihtoehto. Arkkitehtuurin mittakaavan ja laadun ei silti tarvitse olla arkista:

### Liikkumisen solmukohta

Aukion välittömässä läheisyydessä sijaitsevat raitiotiepysäkki sekä linja-autoterminaali, jotka toimivat arjen siirtymissä tärkeinä solmukohtina. Tästä syystä alueelle kannattaa keskittää sellaisia palveluita, jotka palvelevat matkaketjuja. Vuoden 2050 eteläisen pysäkin nousijamääräennuste 4160hlö/vrk.



Referenssi: Homme de Fer, Strasbourg.

### Arjen asioinnin sujuva paikka

Molemmat isot päivittäistavaran yksiköt sijaitsevat aukion kyljessä. Lisäksi mahdollinen SOTE-keskus sijaitsee lähistöllä. Tämä tuo aukion tuntumaan arkiasioijia; toisaalta viihtyminen ja elämyksellisyys painottuvat Hiedanrannassa muualle (Tehdas, Kartanonpuisto, Möljänranta, Ronttila).



Referenssi: Lauttiksien edusaukio, Helsinki.

### Ihmisen mittakaava

Aukio tulee rajata riittävän selkeästi, jotta tilakokemus on miellyttävä. Toinen tärkeä asia on aukion koko. Oikean kokoisen aukion toisella reunalla olevat toiminnot hahmottuvat selkeästi, jolloin ne ovat hyvin saavutettavia ja sitä kautta niillä on edellytykset olla kaupallisesti menestyviä.



Referenssi: Rotermannin kortteli, Tallinna.

ETELÄINEN RAITIOTIEAUKIO:

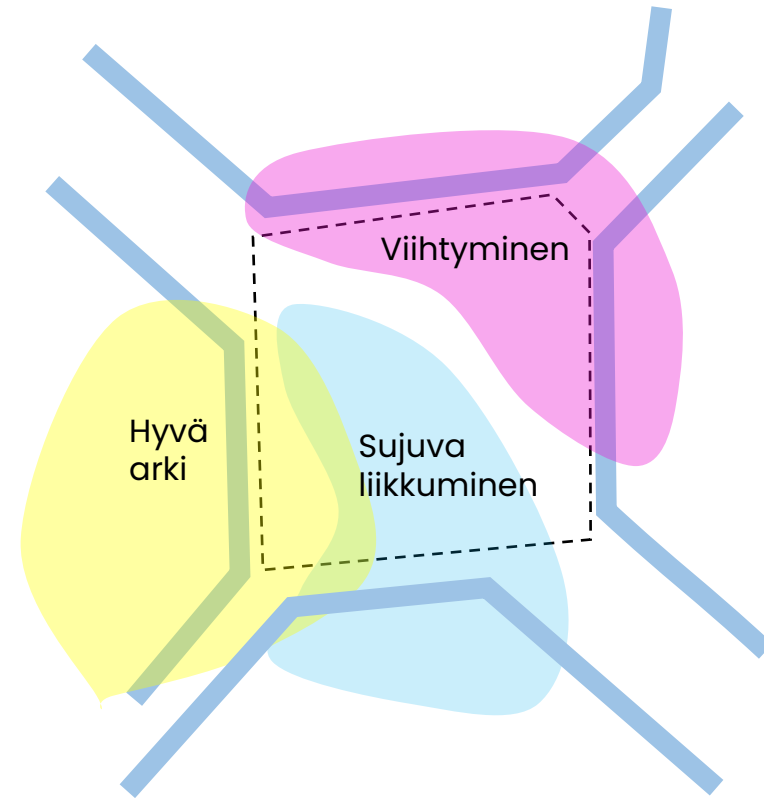
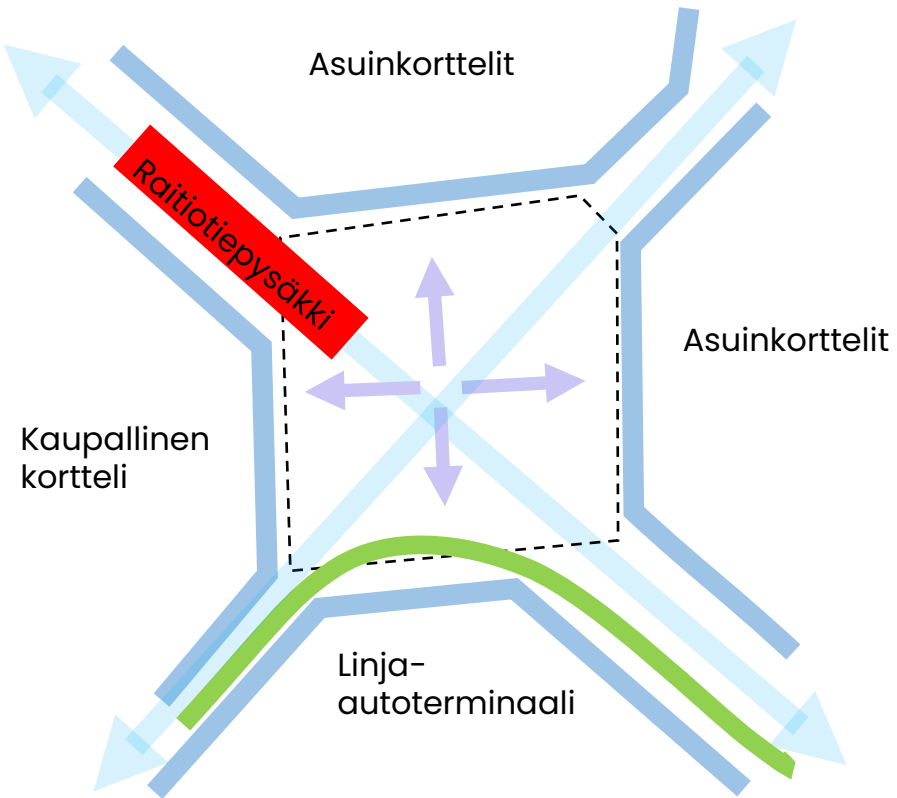
# ETELÄISEN RAITIOTIEAUKION IDEAKONSEPTI

Korostetaan aukion solmukohtamaisuutta.

Katualueen roolista tehtävä estevaikutuksen sijaan liikkumisen yhdistävä linkki.

Avataan näkymiä viistetyillä kulmilla.

Jokaiselle aukion julkisivulle oma, toiminnallinen roolinsa.



ETELÄINEN RAITIOTIEAUKIO:

# MITTAKAAVATARKASTELU: KOKEMUS AUKIOTILASTA

TÄSSÄ MITTAKAAVATARKASTELUSSA esimerkkiaukiona Hiedanrannassa pidettiin Nottbeckinaukiota. Samat huomiot ja havainnot pätevät kuitenkin eteläisen rautatieaukion dynamiikkaan. Sen kokoluokka OOOPEAA:n massoittelussa (xx.5.2025) on n. **x xxx m<sup>2</sup>**.

Hiedanrannan yleissuunnitelmassa 8.6.2020 Nottbeckinaukin koko n. 9 300 m<sup>2</sup>. Keskustasuunnitelmassa (14.11.2023) aukiota on rajattu tiukemmin ja sen koko on noin 4 200 m<sup>2</sup>. Ihmisen kokemuksen näkökulmasta aukio voisi hyvin olla vieläkin tiukemmin rajattu. Tästä syystä suositamme aukion pienentämistä n. 2000 – 3000 m<sup>2</sup> kokoluokkaan. (Tähän kokoluokkaan istuu esimerkiksi Helsingissä sijaitseva erittäin vilkas kaupallinen aukio Kolmen Sepän Aukio, jonka pinta ala on 1500 m<sup>2</sup> ja 2500 m<sup>2</sup>, mikäli mukaan lasketaan vierestä Aleksanterinkatu + Stockmannin edusta.)

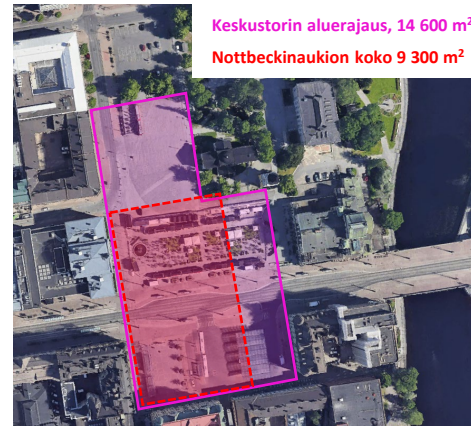
## MITTAKAAVAREFERENSSI: Keskustori, Tampere

**KOKO:** ~14 600 m<sup>2</sup>

**PROFIILI:** Keskustori on Tampereen keskustan isoin aukiotila. Keskustorin laidalla sijaitsevat Tampereen Teatteri, Raatihuone ja Vanhan kirkko. Tiivis keskustarakenne, Hämeenkatu, Tammerkoski, ydinkeskustan isot kulttuuritoiminnot sekä kaupalliset korttelit ympärillä luovat luontaista aktiivisuutta.

Aukiota halkoo vilkas Hämeenkatu raitioteineen, mikä jakaa kokonaisuuden kahdeksi erilliseksi kokonaisuudekseen.

Iltahuipputunnin aikana aukion eteläpuolella Hämeenkadulla kulki 2010 jalankulkijaa (14.6.2022) ja pohjoispuolella Aleksis Kivenkadulla 328 jalankulkijaa (17.6.2020). Lähde: Tampereen kaupungin laskennat.



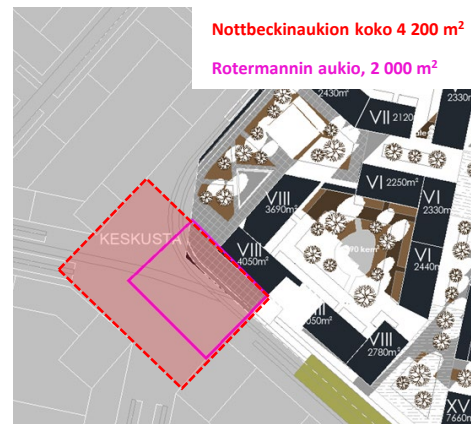
Näkymä Keskustorin keskeltä kohti länsilaitaa. On vaikea hahmottaa, mitä aukion toisella puolella tapahtuu eikä tämä tue spontaania siirtymää.

## MITTAKAAVAREFERENSSI: Rotermannin korttelin aukio, Tallinna

**KOKO:** ~2 000 m<sup>2</sup>

**PROFIILI:** Rotermannin korttelin aukio Tallinnassa on ravintolakadun päätte ja koko alue on kävelypainotteista. Alueen arkkitehtuuri on korkeatasoista ja toisaalta alueelta löytyy useita vanhoja, mielenkiintoisia rakennuksia.

**Huom.** Nottbeckinaukion koko 4 200 m<sup>2</sup> on yli kaksinkertainen Rotermannin aukion kokoon ja nykyinen mitoitus ei tule samanlaisen miljööseen muodostumista.



Näkymä Rotermannin aukion etelälaidalta kohti koillislaidaa Aukion toisella laidalla olevat toiminnot ovat vielä hyvin hahmotettavissa eikä kynnys poiketa aukion yli ole iso.

# RONTTILANPUISTO

**Ronttilanpuisto** on vehreä urbaani vyöhyke keskustan laidalla. Sen on tullava toimeen "omillaan", koska se ei ole samalla tavalla luontaisten ihmisvirtojen äärellä kuten Hiedanrannan isommat kaupunkitilat (Eteläinen raitiotiepysäkki), eikä se muodostu osaksi isompaa viihtymisen kokonaisuutta kuten Möljänranta tai Tehtaan alue.

Tästä syystä sisällöllinen rikkaus ja historiallisen Ronttilan rakennuksen täysimittainen hyödyntäminen on hyvin tärkeää.

Ronttilanpuisto on alueen asukkaiden viihtymisen tila, jonne laadukas ravintola terasseineen houkuttelee asiakkaita myös muualta.



RONTTILANPUISTO:

## KAUPUNKITILAN VAHVUUDET

Ronttilanpuiston onnistumisen edellytyksenä on että sen luontaisia vahvuuksia hyödynnetään täysimääräisesti, sillä aukio ei ole luontaisten ihmisvirtojen äärellä.

### Ronttilan vanhan rakennuksen miljöö

Ronttilan vanha rakennus on noin 300 m<sup>2</sup> pinta-alaltaan. Ravintola- tai kahvilatilaksi, destinaatiomyymäläksi tai näiden yhdistelmäksi kunnostettuna ja hyvään ilmansuuntaan aukeavalla isolla terassilla varustettuna se on alueen vetovoimatekijä.



Ronttilan vanha rakennus. Ronttilan rakennus on perusratkaisultaan hyvä pohja monenlaiseen toimintaan. Isot ikkuna-aukot ovat hieno piirre.

### Vehreä ja puutarhamainen

Ronttilanpuiston erityisyys voisi olla korostetun viihtyisä puutarha keskellä tiivistä kaupunkirakennetta. Näin aukio liittyy myös Keskuspuiston ja rannan väliseen viheryhteyteen. Puutarhan ylläpito voi olla osallistavaa ja siellä voisi olla asukkaiden omia viljelyslatikoita tai muuta omaa toimintaa. Puutarhan kytkeminen toiminnallisesti osaksi Ronttilaa on suositeltavaa.



Referenssi: Hatanpään Arboretum, Tampere. Näyttävää puutarhaa tullaan ihailemaan ja valokuvaamaan kauempaakin. Voisiko Ronttilan puistossa olla jotain tästä mini-mittakaavassa?

### Ilmansuunta ja aurinkoisuus

Vaikka kesät voivat Suomessakin lämmitä ja varjolle on kysyntää, kylmä kevät ja varhainen syksy hyötyvät oikeaan ilmansuuntaan avautuvasta puistosta. Kun muualla alueella on vielä kylmää ja varjoista, Ronttilan edustalla voidaan nauttia kauniista säästä auringon paistaessa.



Referenssi: Cafe Adjutantintin terassi, Helsinki. Oikea ilmansuunta mahdollistaa terassilla istumisen jo varhain keväällä vielä, kun lahti on jäässä.

RONTTILANPUISTO:

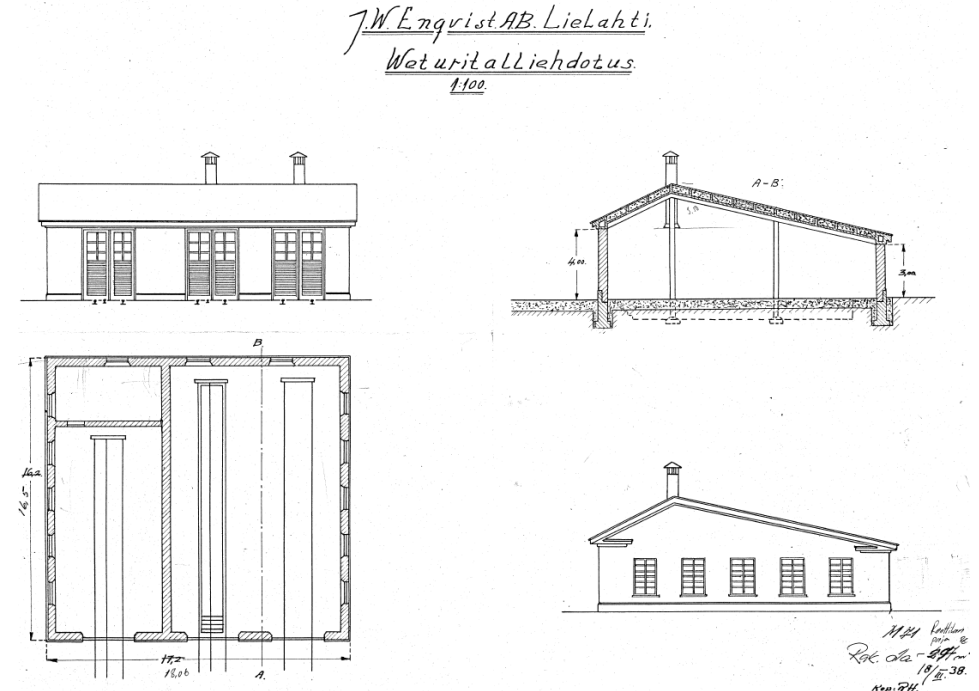
# RONTTILAN VANHA RAKENNUS PUISTON SYDÄMENÄ

Ronttilan vanha rakennus (pinta-ala n. 300 m<sup>2</sup>) ei nykyisellään ole erityisen hyvässä kunnossa, mutta kunnostettuna ja esimerkiksi isoilla lasi-ikkunoilla varustettuna se voisi mainiosti toimia puiston vetovoimatekijänä ja tukikohtana – rakennuksena, joka kokoaa alueen asukkaat viettämään aikaa puistossa.

Toimintaa pyörittämään on löydettävä joko yksityinen tai yhdistys-/julkisvetoinen toimija, joka näkee tilan ja miljööän mahdollisuudet ja tuo riittävän houkuttelevan konseptin tilaan.

Ronttilan etuja ovat sijainnillisesti hyvä saavutettavuus, raitiotien eteläinen pysäkki ei ole kovin kaukana.

Toisaalta kaupallisena destinaationa paikan tulisi olla saavutettavissa myös autolla – tämä tulee ratkaista jotenkin, eli määritellä minne muualta autolla saapuvat pysäköivät.



RONTTILANPUISTO:

# RONTTILAN YRITTÄJÄVETOINEN KONSEPTI

Ronttilan toiminta voi olla yrittäjälähtöistä tai vaihtoehtoisesti yhdistys- tai julkisvetoista. Alla esimerkkejä yrittäjäpohjaisista toiminnoista.

Yrittäjävetoisia konsepteja Ronttilassa ovat ravintola tai kahvila, jotka hyötyvät rakennuksen erityisyydestä sekä puistoympäristöstä ja terassista.

Vaihtoehtoisesti tilassa voi olla erikoiskauppa.

Erikoiskaupan osalta sopivia ovat esim. sisustamiseen liittyvät toiminnot kuten rakennusapteekki, antiikkiliike, kodintarvike- ja piensisustusmyymälä, erikoistunut puutarhamyymälä tai näiden yhdistelmä. Tilan voi jakaa rouheampaan varastotilaan ja siistimpään asiakastilaan.

RATKOTTAVIA HAASTEITA YRITTÄJÄVETOISESSA KONSEPTISSA:

- Asiakasvirta ja sen riittävyys. Hiedanrannassa on jo suhteellisen runsaasti ravintolatilaa ja se keskittyy muualla vilkkaampien ihmisvirtojen äärelle. Löytääkö asiakaskunta Ronttilaan?
- Erikoiskauppa vaatii pysäköintitilaa asiakkaille. Onko tämä toteutettavissa riittävän lähelle Ronttilan rakennusta siten, että se on asiakaspolun näkökulmasta järkevä? (kadunvarsi)

REFERENSSI 1: RAVINTOLATILA – EDVIN, ESPOO

Suosittu napoilainen Pizzeria Espoon Kurttilassa. Ravintola onnistuu viihtyisällä miljööllään, tasokkaalla ruokatuotteellaan ja hyvällä palvelullaan vetämään haastavien kulkuyhteyksien taakse lähes illasta iltaan täyden salin. Kesällä terassitoiminta levittäytyy ravintolan ympäristöön. Ravintola on käytännössä stand alone alueella, jossa ei ole juuri muita vastaavia palveluita.



REFERENSSI 2: ERIKOISKAUPPA – BOTANISK HAVES BUTIK

Botanisk Haves Butik on Tanskan luonnonhistoriallisen museon yhteydessä sijaitseva puutarhaliike. Sesongittaiset kasvit, eksoottisten kasvien siemenet ja erilaiset ruukut ja muut istutustarvikkeet ovat tarjonnan keskiössä. Ronttilan miljöö on toki erilainen, mutta laadukas, mielenkiintoinen puutarhaliike voisi toimia rouheassa rakennuksessa ja kesäkaudella levittäytyä puistoon.



RONTTILANPUISTO:

# RONTTILAN YHDISTYS- TAI JULKISVETOINEN KONSEPTI

## ASUKKAIDEN YHTEINEN TILA

Ronttilanpuisto on ensisijaisesti Hiedanrannan asukkaiden kaupunkitila ja olohuonemainen viihtymisen alue. Ronttilan rakennus sijaitsee lähellä Hiedanrannan koulua. Tila voi toimia harrastus ja ajanviettopaikkana nuorille sekä tarjota vanhemmillekin vapaa-ajanviettomahdollisuuksia.

Kesäisin Ronttilan rakennuksessa voi olla kesäkahvila, jota esimerkiksi nuoret pyörittävät kesätyökokemustaan kartuttaen.

Ronttilan rakennus voi olla myös puistoon liittyvä tukikohta. Puistossa voi olla kaupunkilaisia osallistavia elementtejä (ref. Tampereen Osallistava Luonnonhoito 2022), joiden välineistöä ja tarvikkeita Ronttilassa voitaisiin säilyttää.

## RATKAISTAVIA ASIOITA:

- Mitä tiloja koulukeskukseen sijoittuu, mitä sinne ei mahdu – voisiko Ronttila tukea tässä?
- Millaista toimintaa työväenopiston tiloissa Tehtaassa tulee olemaan – voisiko Ronttila täydentää tätä tarjontaa?
- Miten toimintaa luodaan ja ylläpidetään? Onko Tampereella jotain yhdistystä, joka voisi ottaa Ronttilan toiminnan pyöritettäväkseen?
- Saako tilasta vuokratuottoa?
- Rahoitus: järjestettävissä esimerkiksi ennalta sovitulla maksulla (kyseessä uudisalue).

## TAMPERE, OSALLISTAVA LUONNONHOITO 2022

*”Tiheät paikat tuntuvat kaupunkilaisille merkityksellisiltä ja niihin voi tuntea kuuluvansa, koska paikkaan syntyy affektiivinen ja kokemuksellinen yhteys (Jokinen, Viljanen & Willman 2011, 35). Ohuessa paikassa merkityksellisen, affektiivisen ja kokemuksellisen yhteys jää syntymättä (Casey 2001, 684–685). Useimmat paikat ovat ohuita. Tiheät paikat edistävät yksilöllistä ja yhteisöllistä hyvinvointia.”*

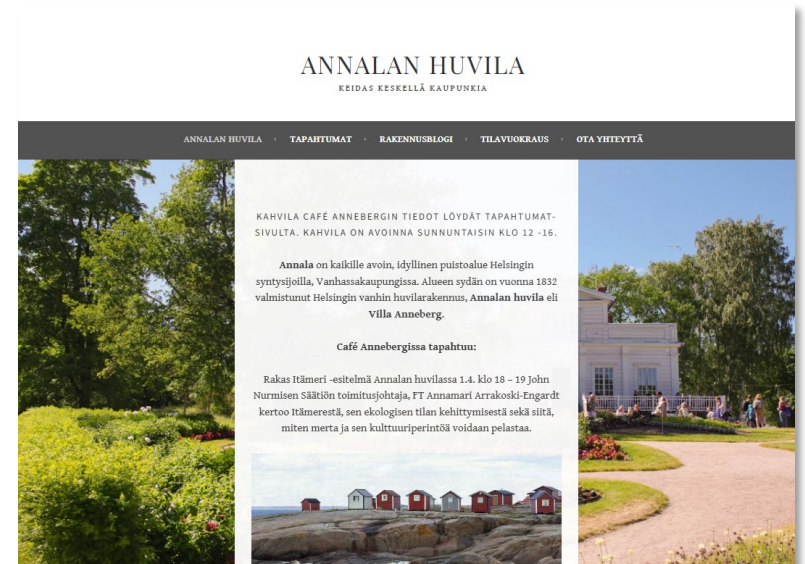
– Voisiko Ronttilanpuisto toimia osallistavan luonnonhoidon kohteena Hiedanrannassa ja Ronttila tämän tukikohtana?

## REFERENSSI 2: ANNALAN HUVILA, HELSINKI

Hyötykasviyhdistys ry osti huvilan vuonna 2017. Tavoitteena on kehittää huvilasta valtakunnallinen puutarhakulttuurin keskus.

Annalan huvilan ystävät ry on vuosina 2017 – 2021 kerännyt varoja huvilan kunnostukseen pitämällä sunnuntaisin Café Anneberg –tapahtumakahvilaa ja järjestämällä muita tapahtumia. Vuonna 2022 Kiinteistö Oy Pro Anneberg otti kahvilan hoitaakseen.

Hyötykasviyhdistyksen omistama Kiinteistö Oy Pro Anneberg vastaa huvilan vuokrauksesta ja kunnostuksesta. Annalan huvilan rakennusblogissa voi seurata huvilan kunnostuksen edistymistä



RONTTILANPUISTO:

# PUISTO

Ronttilanpuiston etu suhteessa korttelin sisäaukioihin ja rantaan on sen ilmansuunta. Puistossa on mahdollista nauttia iltapäiväauringosta toisin kuin esimerkiksi rannan kivijalassa, jossa rakennusten varjo varjostaa iltapäivästä niiden edustaa.

Mikäli mahdollista, Ronttilan puiston valoisuusolosuhteita on syytä varjella, sillä se on alueen ehdoton viihtyisyystekijä.

Toiminnallisesti puistosta kannattaa tehdä monipuolinen eri ihmisryhmät yhdistävä tila. Näin puistosta muodostuu alueen asukkaiden kesäolohuone. Osallisuutta lisääviä elementtejä voivat olla omat viljelypalstat / laatikot, grillikatokset, ulkopunttis, pingispöydät tai piknikpöydät ja muut vastaavat elementit. Lisäksi kaupunkilaisia voisi osallistaa puistoluonnon ylläpitoon.

## TAPAUS

### Karhupuiston kummit

Urbaani itseorganisointi ja hallinnon toteuttama luonnonhoidon koordinaatio voivat kietoutua yhteen. Näin Kavi Helsingin Karhupuistossa, kun Helsingin kaupungin 1990-luvulla lanseeraama Puistot olohuoneiksi -hanke innosti pääasiassa kalliilaisista ikänoisista koostuvan ryhmän nimeämään itsensä Karhupuiston kummeiksi ja muuttamaan niin puiston kuin sen maineenkin (Kaakinen, 2013).

Karhupuiston kummit ottivat vastuuseen huolehtia puiston kukkapenkistä, ja he hoitavat päivittäiset askareet kuten kitkemisen, roskien keruun, kastelun ja haravoinnin. Helsingin kaupunki sen sijaan vastaa esimerkiksi taimien hankinnasta, roskasäkkien tuomisesta paikalle, nurmikon leikkuusta ja istutustalkoiden järjestämisestä (Järvinen 2016, Pyyry 2018).

Sen lisäksi, että Karhupuiston kummit muuttivat puiston tunnelmaa ja yleisilmettä, on kummiudella ollut vaikutusta heidän omaan hyvinvointiinsa ja elämänlaatuunsa. Kummit pääsivät keskustelemaan ohikulkijoiden ja puistossa vieraillevien ihmisten kanssa, jotka kehuivat puiston kauneutta tai kyselivät kukista. Kummit kokivat puiston muuttuneen en-

vuoksi jaksaa osallistua puistotoihin, saapuvat mielellään puistoon nauttimaan seurasta, ulkoilmasta ja kauniista istutuksista (Pyyry ym. 2018).

Karhupuiston kummien tarkoitus oli vähentää häiriökäyttäytymistä ja julkista juomista puistossa ja lisätä siten turvallisuuden tunnetta alueella. Tämä onnistui epävirallisen sosiaalisen kontrollin kautta ja erikseen sovitun poliisiyhteistyön avulla. Turvallisuuslähtökohtaa on sitemmin kritisoitu siitä, että se ei huomioi julkijoumista terveysongelmana vaan pelkästään turvallisuusongelmana, ja siksi häiriökäyttäytyminen siirtyy puistosta muualle. Lisäksi epävirallinen kurinpito koettiin jossain tapauksissa liialliseksi tai syrjiväksi (Kaakinen 2013). Karhupuiston kummeja hieman kevyempi puistokummitoiminta voisi sopia luonnonhoitoon erittäin hyvin.



## Toiminnallisuus tuo kaupunkilaiset puistoon:

Töölönlahden puisto. Puisto uudistettiin toiminnalliseksi puistoksi puhtaasta ruohokentästä. Grillikatokset, istuskelualueet, kukkaistutukset ja kuntoilutelineet tuovat monipuolisesti eri käyttäjäryhmiä puistoon, joka ennen oli selkeällä vajaakäytöllä.

## Karhupuiston kummit:

Tampere, Osallistava luonnonhoito, 2022. Karhupuiston kummit ottivat vastuukseen huolehtia puiston kukkapenkistä, ja he hoitavat päivittäiset askareet kuten kitkemisen, roskien keruun, kastelun ja haravoinnin. Helsingin kaupunki sen sijaan vastaa esimerkiksi taimien hankinnasta, roskasäkkien tuomisesta paikalle, nurmikon leikkuusta ja istutustalkoiden järjestämisestä.

## Hanhien kakkimasta autiomaasta tuli uusi olohuone – Töölönlahden puisto saa kävijöiltä ylistystä

**Puistot** | Töölönlahden uudistettu puisto avautui yleisölle tällä viikolla. Parjattu puisto saa vihdoin kaupunkilaiset puolelleen.



Uudistettu Töölönlahden puisto avattiin yleisölle tällä viikolla. Kaupunki on siirtänyt alueelle niittyä. Kuva: Kari Pullinen

Kuuntele juttu

Marika Holappa HS  
20.7.2024 16:39

Lue tiivistelmä

- Töölönlahden puisto avattiin yleisölle remontin jälkeen.
- Puistossa on uusi leikkipaikka, niittyjä ja aurinkotuoleja.
- Uudistus saa kiitosta lapsiperheiltä ja turisteilta.

RONTTILANPUISTO:

## KIVIJALKA

Ronttilanpuistoon rajautuu myös asuinkorttelien kivijalka, jossa voi menestyä terassista hyötyvä toiminta, kuten ravintola-kahvila. Tällöin toiminnan kannattaisi olla jotain, mikä ei kilpaile Ronttilan rakennuksen toiminnan kanssa, vaan enemmänkin täydentää sitä. **On kuitenkin epäselvää, riittääkö toiminnalle kysyntää tällä sijainnilla.**

Ronttilanpuiston laita voisi olla toisaalta sopiva paikka sijoittaa yksityinen kielipäiväkotä, lasten jumppa/musiikkikoulu, aikuisten personal training-keskus (treenit kesäaikaan mahdollisia puistossa).



# KESKUSTA-AUKIO

Aukio on korttelin sisäisen liikenteen polttopiste, johon johtaa viisi korttelikokonaisuuden keskeistä katua. Viheryhteys liittää Keskuspuiston ja Ronttilanaukion Möljänrantaan ja pohjoiseen johtava kokoojakatu vie Tehtaalle ja Kartanopuistoon.

Aukio on ennen kaikkea alueen asukkaiden tila. Aukio tulee suunnitella viihtyisäksi ja miljööltään korkealuokkaiseksi arkkitehtuurin, puiden ja istutusten avulla. Autoliikenteen muulle liikkumiselle ja viihtyvyydelle aiheuttamat haitat tulee minimoida.

Palveluiden osalta aukion vetovoima on voimakkaasti riippuvainen eteläisen raitiotiepysäkin ympäristön palvelutarjonnasta. Alueen yhteenlaskettujen palveluiden määrän tulee olla kohtuullinen ja keskusta-aukion palvelut tulee suunnata pääosin alueen asukkaille.



 **HYVÄ ARKI**

 **VIIHTYMINEN**

KESKUSTA-AUKIO:

## KAUPUNKITILAN VAHUUDET

Aukion on liikenteen ja liikkumisen solmukohta. Aukion reuna-alueille jää paikkoja istutuksille ja toisaalta viihtyisiä paikkoja mm. kivijalkaravintoloille tai pienille erikoisliikkeille.

### Barcelona-korttelit

Barcelonan tiiviin umpikorttelirakenteen ainutlaatuisuus piilee katujen risteysten reunustamien rakennusten nurkkien viistämisessä. Viisteiden rajaamissa, usein melko kapeissa katutiloissa on palveluita, oleskelua sekä puita ja istutuksia.



Referenssi: Barcelonan umpikorttelit

### Oleskelun erottaminen liikennealueesta

Aukion osia kannattaa rajata hyödyntäen maisemallisia elementtejä kuten istutuksia, puita ja oleskelurakenteita. Pienet taskupuistomaiset tilat ovat juuri sopivia lyhyeen levähtämiseen ja luovat esteettisesti miellyttävää ympäristöä.



Referenssi: Urban bubble, Aarhus (MBYland)

### Local heros

Aukiolle sopivia palveluita ovat pienet paikalliset yrittäjät, jotka löytävät tiensä alueen asukkaiden sydämiin. Kuten alkuperäinen muutaman paikan Pizzeria Edwin Espoon Kauklahdessa. Ennen laajennusta piskuisen ravintolan pizzoja sai jonottaa usein päiviä. Eikä odotus ollut turha!



Referenssi: Pizzeria Edwin, Kauklahti, Espoo

# NÄSISAAREN KANAVA-AUKIO

**Näsisaari** on veden ympäröimä asuinalue, jonka keskellä sijaitsee näyttävä kanava-aihe. Yhdessä järviementin kanssa kanava tekee Näsisaaresta erityisen paikan.

Asuinalueena Näsisaari nojaa palveluiden osalta pitkälti muuhun Hiedanrantaan. Kanava-aukio on kuitenkin paikka, jonne näsisaarelaisia palvelevia hyvän arjen ja viihtymisen palveluita on luontevaa keskittää. Näin nämä palvelut löytyvät miellyttävän läheltä asukkaita ja toisaalta kanavanranta on niille miellyttävä paikka.

Identiteetiltään Näsisaari on asumisen alue, joka ei välttämättä vedä asiakkaita palveluilleen muualta Tampereelta tai Suomesta. Se on kuitenkin korkeatasoista ympäristöä ja sinällään kanavaympäristö riittävän laadukkaana voi olla eräänlainen "nähtävyys", jota tullaan katsomaan kauempaakin.



 **HYVÄ ARKI**

 **VIIHTYMINEN**

NÄSISAAREN KANAVA-AUKIO

# KAUPUNKITILAN VAHVUUDET

Näsisaaren kanava-aukion vahvuuksia ovat arkkitehtuuri ja tilallisuus. Luomalla viihtyisyyttä ja asukkaita palvelevaa sisältöä, siitä on mahdollista kehittää viihtyisä kesäolohuone.

## Viihtyisä kanavanranta

Kanavanrannan kehittäminen istuskeluun ja oleskeluun sopivaksi ympäristöksi vetää asukkaat viettämään siellä aikaa ja luo miellyttävää kaupunkitilan aktiivisuutta.



Referenssi: Aalborg Waterfront, Aalborg, Tanska.

## Raitiotie

Raitiotie yhdistää Näsisaaren sujuvasti sekä Tampereen keskustaan että toisaalta Hiedanrantaan. Pysäkki Näsisaaren kanava-aukiolla tekee aukiota viihtymisen lisäksi myös liikenteellisen kaupunkitilan, johon arjen palveluiden keskittäminen on perusteltua.



Tampereen ratikka.

## Arkkitehtuurin laatu

Näsisaari voi erottua laadukkaalla arkkitehtuurilla tavanomaisesta asuinalueesta. Arkkitehtuurin avulla voidaan luoda myös yhteisöä, kuten asukkaiden tiloja mielikuvituksellisiin paikkoihin; katot, pihapaviljongit jne.



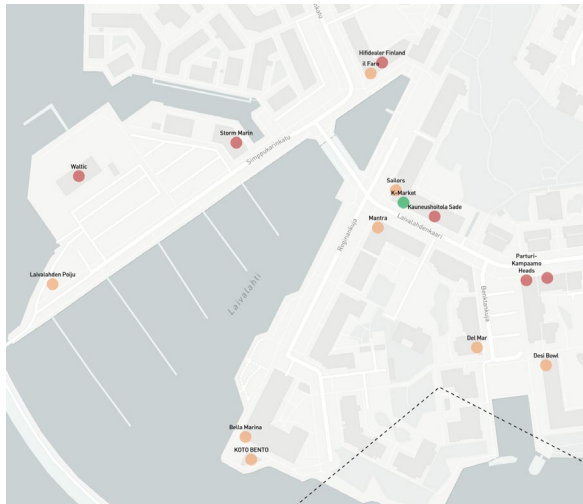
Referenssi: Harbour Houses, Aarhus, Tanska.

NÄSISAAREN KANAVA-AUKIO

# LIIKEPAIKKAREFERENSSEJÄ NÄSISAAREN KANAVA-AUKIOLLE

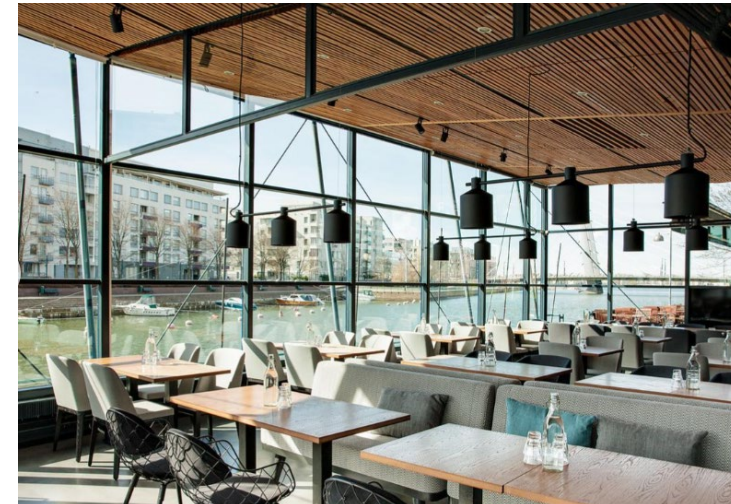
## REFERENSSI 1: HERTTONIEMENRANTA

Mittakaavaltaan Näsisaaren kanava-aukion tyyppinen kokonaisuus. 10 min kävelysaavutettavuudella rannasta asuu 9 900 asukasta. Palvelut saavutettavuusalueella: 1kpl PT-kauppaa, 8kpl ravintoloita, 6kpl erikoiskauppaa. Herttoniemen rantaan verrattaessa Kanava-aukion kokonaisuus voisi hyvin sisältää sekä keskittymän arjen palveluita että muutaman ravintolatilaa. Ehdoton kilpailuetu on kanavanäkymä.



## REFERENSSI 2: RUOHOLAHDEN KANAVA, RAVINTOLA FARO

Ruoholahden kanavarannassa aivan veden äärellä toimii ravintola Faro, jonka ehdoton kilpailuvaltti on vesielementti. Paviljonkimainen rakennus tarjoilee viikonloppubrunssia, illallista sekä lounasta. Kanava-aukiolla voisi hyvin toimia jonkun tyyppinen paviljonkimainen ratkaisu, jonka asiakaskunta on sekä paikallista että mahdollisesti myös varta vasten alueelle saapuvaa.



# MÖLJÄNRANTA

**Möljänranta** hahmottuu alueen ensisijaiseksi virkistysvyöhykkeeksi. Rannasta ja vesielementistä nautitaan ympäri vuoden. Reitti Näsisaaresta Möljänrantaan on paikoitellen hyvin rakennettu (Näsisaaren kanava) ja paikoitellen enemmän vehreä (Möljän rannan Kartanon pääty).

Rannan profiili on monimuotoinen. Se on virkistysliikkujien lenkkireitti ja toisaalta erityisten juhlatilaisuuksien järjestämiselle sopiva miljöö.

Alueesta on mahdollista kehittää merkittävä saunomiskulttuurin keskus Tampereelle. Toisaalta se on kausipalveluille luonteenomainen sijoittumispaikka. Nämä palvelut täydentävät ympärivuotista tarjontaa ja vastaavat kesäkauden kysyntäpiikkeihin.



VIIHTYMINEN



ELÄMYKSET JA  
DESTINAATIOT

## MÖLJÄNRANTA

**KAUPUNKITILAN VAHUUDET**

Aktivointi ja vetoaminen laajasti eri käyttäjäryhmiin on tärkeää, samoin ympärivuotisen toiminnan huomiointi. Ranta ei ole vain kesänviettopaikka.

**Arkkitehtuurin ja ympäristön laatu**

Laadulla voidaan korostaa erityisesti reittiä Näsisaaressa Möljänrantaan. Muun muassa materiaalipinnoin ja valaistuksen keinoin. Viihtyisyys ja toiminnallisuus kaikkina vuodenaikoina ja vuorokauden aikoina kutsuu virkistysliikkumaan ja käyttämään rantaa reittinä.



Referenssi: Näsin Puistosilta, Tampere.

**Vehreä miljö ja historialliset rakennukset**

Rannasta löytyy kaksi historiallista rakennusta – Portinvartijantalo ja Pumppuasema. Nämä luovat rannalle identiteettiä ja ovat erinomaisia palveluiden sijoittumisen paikkoja. Kartanonpuiston vehreä miljö jatkuu rannassa ja rakennusten ympärillä vahvana vetovoimatekijänä.



Möljän rannan portinvartijantalo.

**Tampereen saunakulttuuri ja talviuinti**

Möljänranta on ainutlaatuinen paikka rakentaa Tampereelle kattava saunakulttuurin keskittymä. Saunat ovat tapa aktivoita rantaa ympäri vuoden. Trendaava talviuinti tuo virkistysliikkuja Möljän rantaan helposti ratikalla. Rannan oheispalvelut, kuten kahvilat ja saunat täydentävät kokemusta parhaimmillaan.



Referenssi: Rauhaniemen kansankylpylä, Tampere.

MÖLJÄNRANTA

# TOIMINNALLINEN KOKONAISUUS

## Mahdollisuudet ja haasteet

Palveluiden näkökulmasta Möljänrannassa on sekä ainutlaatuisia mahdollisuuksia että selkeitä haasteita. Upea järvinäkymä, puistomainen miljöö ja olemassa olevat rakennukset ja rakennelmat luovat puitteet erottuvalle ja omaleimaiselle toiminnalle. Palveluiden on kuitenkin oltava luonteeltaan pääosin destinaatioita, sillä ranta-alue on sivussa alueen pääkulkureiteiltä ja siksi siellä ei ole tarpeeksi palveluiden tarvitsemää asiakasvirtaa. Lisäksi palveluiden ympärivuotinen kiinnostavuus ja kannattavuus on ratkaistava.

## Toimintojen keskittäminen

Toiminnot alueella jakautuvat luontevasti sesonkiluontoisiin toimintoihin kuten kesäkahviloihin, jäätelökojuihin ja kanoottivuokraukseen sekä ympärivuotisiin toimintoihin. Pienet olemassa olevat sekä mahdolliset uudet paviljongit palvelevat sesonkitoimintaa. Ympärivuotiset toiminnot taas kannattaa keskittää riittävän isoihin ja vetovoimaisiin kokonaisuuksiin kuten Möljän laiturin kupeessa olevaan uudisrakennukseen sekä kivijalan liiketiloihin. Alla on hahmoteltu ympärivuotisten toimintojen kokonaisuutta:

### TOIMINTO

#### Saunakokonaisuus

### KESÄ

Toimii erinomaisesti kesäaikoina sekä yksittäisille asiakkaille että ryhmille.

#### Ravintola

Asiakasvirta koostuu ulkoilijoista, alueella asuvista sekä rakennuksen muiden toimijoiden käyttäjistä: saunasta ja kokous- ja juhlatilasta.

#### Kokous- ja juhlatila

Maisemat, rakennuksen arkkitehtuuri ja hyvätasoinen ravintola houkuttelevat kokous- ja juhlavieraita.

### TALVI

Toimii saunakohteena ja talviuintipaikkana.

Asiakasvirta koostuu ulkoilijoista, alueella asuvista sekä rakennuksen muiden toimijoiden käyttäjistä: saunasta ja kokous- /juhlatilasta.

Maisemat, rakennuksen arkkitehtuuri ja hyvätasoinen ravintola houkuttelevat kokous- ja juhlavieraita myös talvella.

## MÖLJÄNRANTA

# TOIMINNALLISIA REFERENSSEJÄ MÖLJÄN RANNAN PALVELUILLE

## REFERENSSI 1: TAMPEREEN SAUNAKOKONAISUUS

Tampereen seudulla on hyvin monen tyyppisiä seurojen, yhdistysten ja yksityisyrittäjien ylläpitämiä saunoja. Hiedanrannassa voisi hyvin toimia 2-3 erityyppisen saunan kokonaisuus, joista yksi voisi sijaita Portinvartijantalossa, toinen pumppaamossa ja kolmas jopa lauttana veden äärellä, jolloin se olisi myös mukava talviuinnin tukikohta.

Alla esimerkkeinä Rajaportin sauna, Rauhanniemen kansankylpylä ja saunaravintola Kuuma.



## REFERENSSI 2: MERIMELOJEN MAJA

Merimelosten maja Helsingissä on sekä suosittu kahvila, jossa ympäri vuoden parveilee turisteja makkaraa paistamassa, että näyttävä juhlapaikka merimaisemilla. Merimelosten maja tuo rantaan erilaisia käyttäjäryhmiä ja aktiivisuutta.

# TEHTAAN JA KARTANON YMPÄRISTÖ

**Tehtaan ja kartanopuiston ympäristö** on Hiedanrannan identiteettimielessä tärkeintä aluetta. Se on paikka, jonka suuri osa asiakkaista tulee muualta kuin Hiedanrannan sisältä.

Toiminnan ja toimijoiden täytyy olla riittävän kunnianhimoisia ja laatutasoltaan korkealuokkaisia, jotta alueesta rakentuu mielenkiintoinen destinaatio. Tämä vaatii vahvaa operointia ja markkinointiponnistuksia.

Alue kannattaa ottaa lopulliseen käyttöönsä vaiheittain ja hyödyntää tilapäisyyden tarjoamat edut. Mielenkiintoisia, Hiedanrantailmiötä rakentavia toimintoja on mahdollista tuoda tilapäisesti ja sesongeittain Hiedanrantaan, jolloin alue elää ja tarjoaa vaihtuvia sisältöjä.



 VIIHTYMINEN

 ELÄMYKSET JA  
DESTINAATIOT

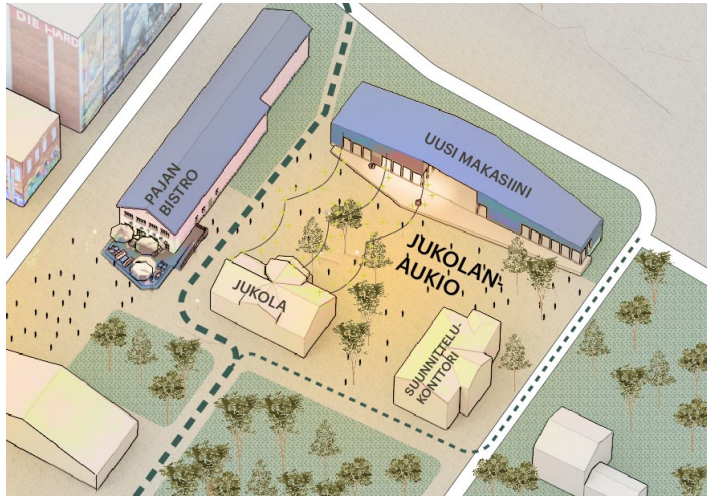
TEHDAS JA KARTANOPIUSTO

## KAUPUNKITILAN VAHUUDET

Tehdas ja Kartanopuisto ovat Hiedanrannan alueidentiteetin sydän. Ainutlaatuinen miljöö kaipaa taitavaa entisöintiä, jossa ylikorjaamista vältetään. Täydennysrakentamisella luodaan haluttu mittakaava, rajataan kaupunkitiloja, näkymiä ja liikkumista sekä täydennetään alueen palveluita kysynnän mukaan.

### Olevien rakennusten ja rakenteiden hyödyntäminen

Alueen kehityksessä hyödynnetään olemassa olevia rakennuksia ja kokonaisuuden kerroksellisuus on arvo jota vaalitaan. Olevat rakennukset otetaan käyttöön vaiheittain ja uudisrakentaminen täydentää kaupunkirakennetta ja palveluita kysynnän mukaan.



### Destinaatiopalveluita ja viihtyisää ympäristöä

Tehtaan ympäristön palvelut ovat luonteeltaan sellaisia, jotka houkuttelevat asiakkaita myös alueen ulkopuolelta. Samalla ne rakentavat Tehtaasta ja Kartanopuistosta miljööä, jonka veroista on vaikea löytää.



Referenssi: Ravintola De Kas, Amsterdam.

### Monikäyttöistä kaikille avointa tilaa

Tapahtumien ja ravintoloiden lisäksi Tehtaan ympäristöön elämää ja ihmisiä tuovat kaikille avoimet ja monikäyttöiset tilat kuten purettavan vedenpuhdistamon paikalle suunniteltu Open Market sekä sen vieressä oleva Kartanopuisto. Katetun tilan huolto on mietittävä (WC-, sosiaalitulat).



Referenssi: Ghent Market Hall.

# KIITOS!

## SUUNNITTELUTOIMISTO AMERIKKA OY

Sörnäistenkatu 1  
00580 Helsinki  
[www.amerikka.fi](http://www.amerikka.fi)

Ennen aineiston mahdollista julkaisua laajemmalle foorumille,  
kuvalähteet on tarkistettava.

