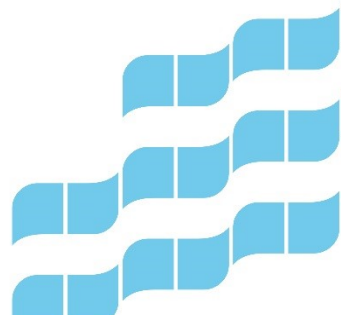


**Aiesopimus Hakametsä Sport Campuksen kehittämisestä**

Liite 3. Kilpailutyö





**HAKAMETTÄ**  
IHAN PARAS REENIPAIKKA

# HAKAMETTÄ

## IHAN PARAS REENIPAIKKA

### SISÄLTÖ

1. KONSEPTIN KUVAUS .....	03
2. HAKAMETSÄ SPORT CAMPUKSEN LIIKETOIMINTAMALLI .....	07
3. ALUEEN KOKONAISUUS JA YLEISET ALUEET .....	08
4. LIIKUNTA- JA URHEILURAKENTAMINEN JA PALVELUT KOKONAISUUTENA .....	09
4.1 HAKAJÄÄT .....	10
4.2. HYBRIDIKORTTELI .....	12
4.3. PAVILJONKIRAKENNUS .....	16
4.4. LIIKUNTAPUISTO .....	16
4.5. LUETTELO OLOSUHTEISTA .....	17
4.6. LAAJUUSLASKELMA .....	18
5. OLEMASSA OLEVIEN JÄÄHALLIRAKENNUSTEN KÄSITTELY .....	19
6. ALUEEN LIIKE- JA TOIMITILAT .....	20
7. ASUMISEN MONIMUOTOISUUS JA HALLINTAMUODOT .....	21
8. LIIKENTEELLISET TARKASTELUT .....	22
9. VASTUULLISUUS, KESTÄVÄ KEHITYS JA HIILINEUTRAALIUS HANKKEESSA .....	23
10. HANKKEEN VAIHEISTUS JA AVAINSIDOSRYHMIEN OSALLISTAMISSUUNNITELMA .....	24



# HAKAMETTÄ

## IHAN PARAS REENIPAIKKA

### 1. KONSEPTIN KUVAUS

Hakametsä on legendaarinen! Urheilufanien keskuudessa tullaan aina muistamaan tunnelma, jonka Suomen vanhin jäähalli on heille vuosien varrella tarjonut. Hakametsän alue kehittyä tätä perinnettä kunnioittaen. "Hakamettä" on lahja urheilukansalle – satunnaisliikkujasta ammattuurheilijaan.

Mikä Hakamettä on?

"Rennoin paikka reenata, jännittää, kisata ja oppia".

Hakametsässä liikutaan, kilpaillaan, penkkiurheillaan, haastetaan ja hoidetaan kehoa ja mieltä, sekä opitaan jatkuvasti uutta. Sport Campus tarjoaa kaikille liikunnasta tai penkkiurheilusta nauttiville mitä mainioimman kodin, sekä tukee huippu-urheilijoita menestymään kansallisesti ja kansainvälisesti. Etenkin **jääurheilijat, palloilijat ja kunto-  
liikkujat** löytävät monipuolisesti toimivat harjoituspaikkansa ja kisakenttensä alueelta. Tavoitteena on luoda vaativat ja ammattilaisten testaamat puitteet eri lajeille, houkutellen samalla kaikenlaisia ja -tasoisia liikkujia kokeilemaan ja ylittämään omia kynnyksiä. Alueelle suunniteltava palvelutarjonta tukee ja täydentää kokemusta – tarjoten ravintoa niin henkisesti kuin fyysisesti.

Hakamettä on kaupunginosa, ajatuksella suunniteltu kokonaisuus kaupunkikuvallisesti, palvelullisesti ja toiminnallisesti. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota tuleviin käyttäjäryhmiin ja heidän tarpeisiinsa. Tämä koskee niin tilasuunnittelua, palvelurakennetta kuin toimintojen sijoittelua. Alue on ainutlaatuinen, näkyvä sekä erinomaisen liikenneyhteyksin saavutettava liikuntaan ja urheiluun liittyvien palveluiden tuottajien ja yrittäjien näkökulmasta urheiluseuroista terveyspalveluihin, eri terapiamuodoille ja ravintola-alan toimijoille. Alueella on myös päivittäistavarakauppa ja urheiluun liittyvä **erikoiskauppa sekä muuta virkistystä**. Runsaampi päivittäistavara- ja erikoistavara-  
tarjonta löytyy lähinaapurustosta.

Hakamettä on tiedon ja oppimisen kehto. Se toimii sekä yksilötasolla että kansainvälisestikin tärkeänä alustana urheilusektorin koulutus- ja tutkimustoiminnalle. Opiskelevalle urheilijalle Hakametsästä löytyy kaikki. Täällä tuetaan opiskelun ja urheilu-uran yhdistämistä ja taataan hyvät eväät elämään myös uran jälkeen. Alueelle on mahdollista toteuttaa tilat (ammattilliselle) oppilaitokselle ja esimerkiksi urheiluakatemia-tyyppiselle ympäristölle. Operatiiviseen toimintaan on mahdollista tuoda myös työssä oppimisen ja työelämävalmennukseen liittyviä mahdollisuuksia yhteistyössä koulutuspalveluiden tuottajien kanssa.

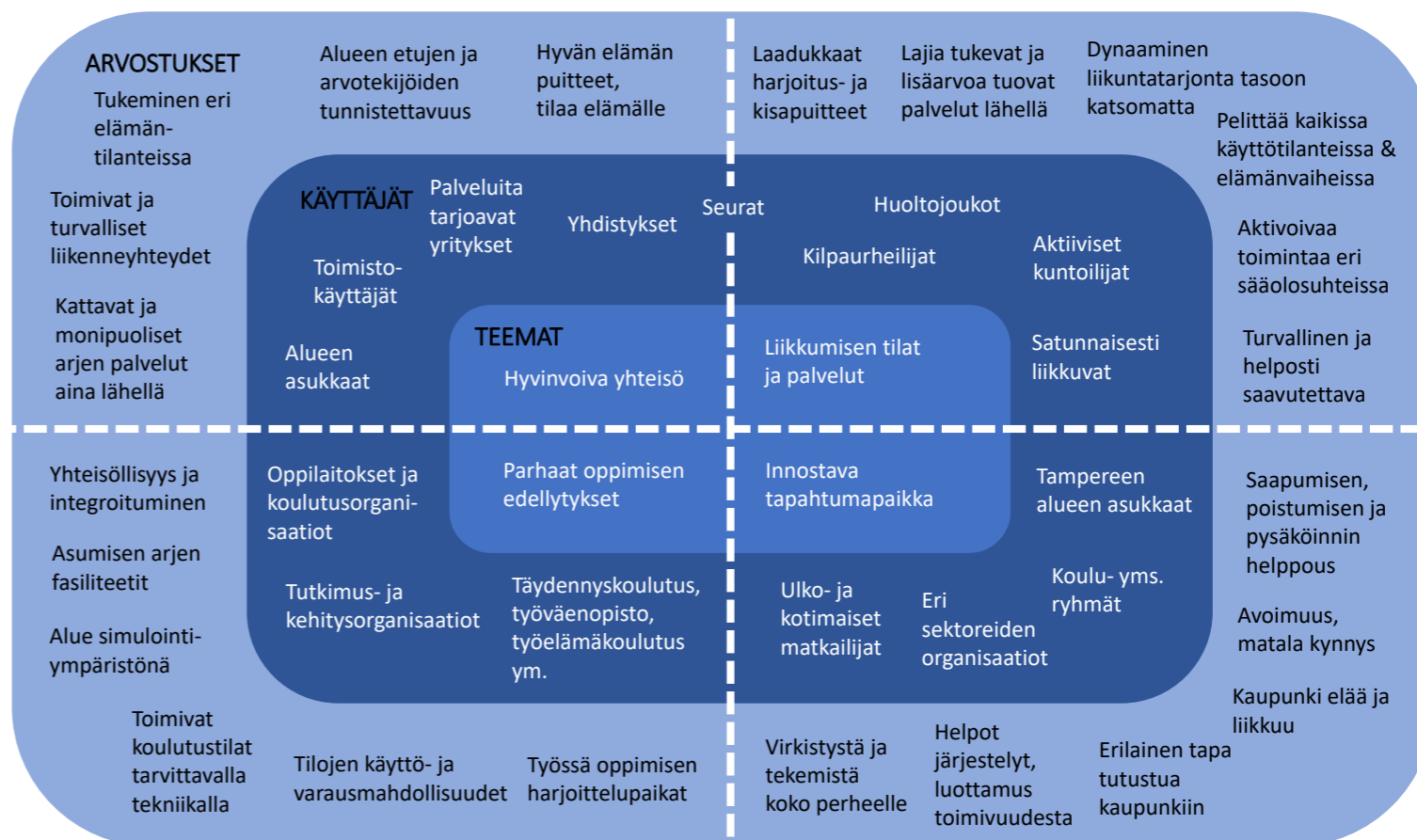
Alueelle sopisivat erinomaisesti urheilusektoriin erikoistunut lääkäriasema tai liikunta-alan monipuolisia ammattilaisia, urheiluhierojia sekä fysioterapeutteja kouluttavat julkiset ja yksityiset organisaatiot. Tunnistettuja käyttäjäorganisaatioita Tampereen alueella ovat ainakin T&K toimintaa edistävät Varala sekä UKK-Instituutti. Jatkosuunnitteluvaiheessa tehdään tarkempi markkinakartoitus potentiaalisista toimijoista. Näiden tahojen tarpeet selvitetään ja otetaan huomioon suunnitteluratkaisuissa. Suunnitteluratkaisut testataan yhdessä tulevien käyttäjien kanssa.

Kuvat 1 ja 4 tiivistävät Hakametsän kohderyhmät, joiden joukossa on tunnistettu sekä yksilöitä että organisaatioita. Hakametsän toimivuus on suunniteltu määriteltyjen kohderyhmien näkökulmasta kullekin ryhmälle tyypillistä asiointipolkua käyttäen. Asiointipolun avulla kartoitettiin mm. eri liikku-  
mismuotoja, alueen vetovoimaan liittyviä tekijöitä ja arvostuksia sekä palvelutarpeita käyttäjien maailmasta käsin. Kohderyhmistä on luotu esimerkkejä käyttäjäpersoonista ja ne esitetään kuvissa 2 ja 3.

### KONSEPTIN KEHITTÄMISESSÄ VAIKUTTAVAT TRENDIT



Lähteitä: Markkinointi&Mainonta, American College of Sports Medicine, Valtion Liikuntaneuvosto, Business Finland



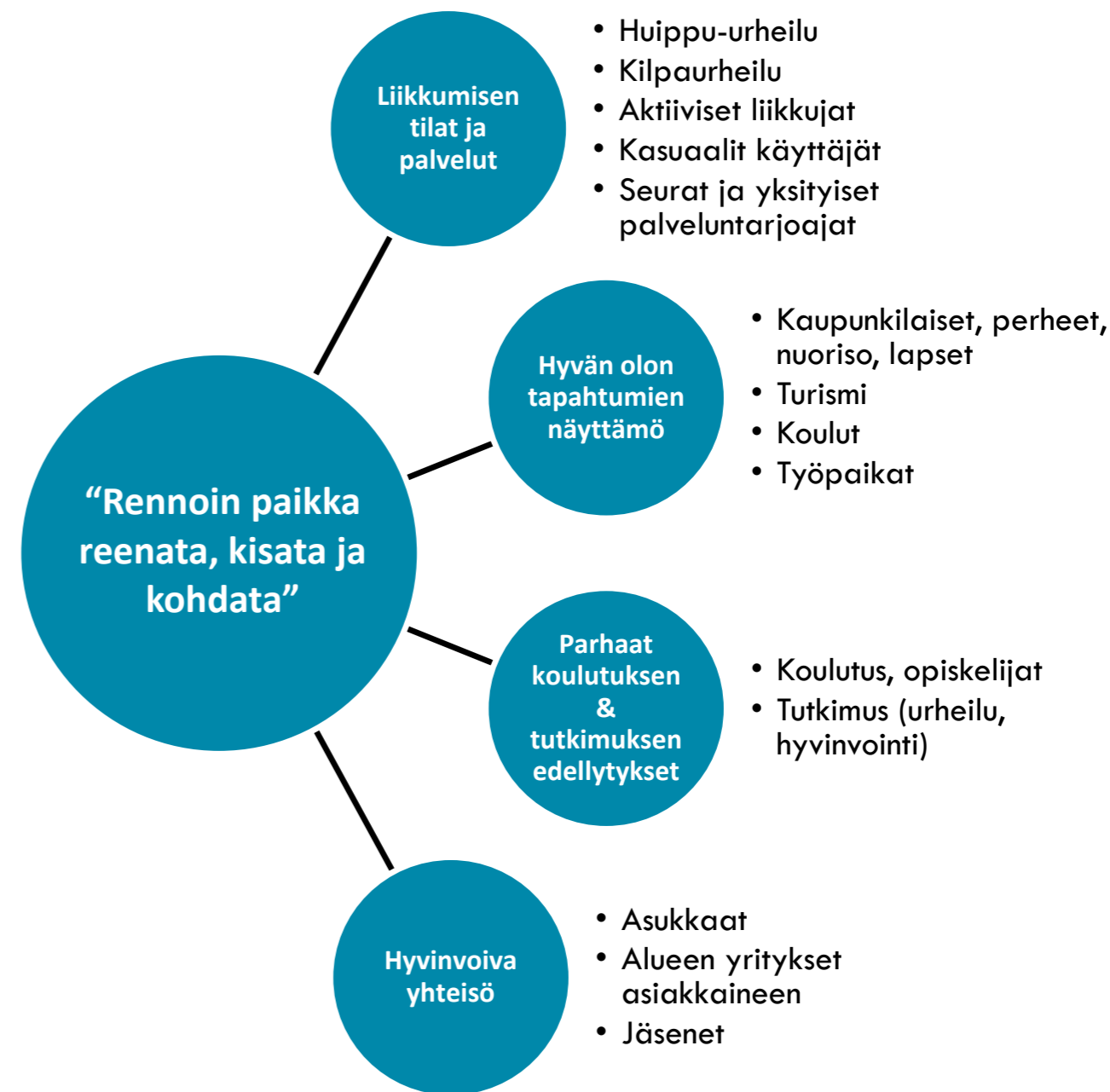
Kuva 1: Hakametsä Sport Campus kohderyhmät

PERSONAT	Missä tilanteessa käyttää?	Kenen kanssa tulee ja liikkuu?	Mitä tarvitsee?	Mistä lisäarvoa?
<b>Liina Lätkeääjä</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Omat treenit, turnaukset, leirit</li> <li>Vapaa-ajalla</li> <li>Koululiikunta</li> <li>Esikuvia kannustamassa</li> <li>Varainkeruutapahtumat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vanhempi saattamassa treeneihin</li> <li>Perhe kannustamassa</li> <li>Treenikaverit</li> <li>Koulukaverit</li> <li>Itse pyöräillen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vienti ja haku lähellä sisäänkäyntiä</li> <li>Selkeät ja turvalliset kulkureitit</li> <li>Treenikamojen huolto ja säilytys, kantoapu</li> <li>Ruokailumahdollisuus</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kahvilat, kaupat ja palvelut lähellä</li> <li>Opiskelupiste</li> <li>Lajiin erikoistuneet myymälät</li> <li>Puhelimen latausmahdollisuus</li> </ul>
<b>Heikki Himourheilija</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elämäntapaurheilu</li> <li>Ulkoarjoittelu, sisäharjoittelu sään mukaan</li> <li>Urheilun yleisötapahtumat</li> <li>Kuntoutuminen</li> <li>Kisailu</li> <li>Työhyvinvointipäivät</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yksin, kaksin ja ryhmässä</li> <li>lajiharrastajien kanssa</li> <li>Ammattuurheilijalla valmennus- ja huoltojoukot</li> <li>Kannustajat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Monipuoliset lajimahdollisuudet</li> <li>Lenkki- ja pyörämaastot</li> <li>Parkkipaikat</li> <li>Urheiluterveyden ja keuhonhuollon palvelut</li> <li>Välinehuolto, -vuokraus ja -testaus paikan päällä</li> <li>Ravitsemuspalvelut</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ruokaostokset samalla reissulla</li> <li>Tekemistä ja toimintaa koko perheelle</li> <li>Ilmaiset/edulliset tutustumiskäynnit, matala kynnys kokeiluun</li> <li>Jäsenyyset</li> <li>Laji-innovaatioiden esittelyt</li> </ul>
<b>Ville Vanhempi ja Kaapo koira</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lapsi harrastaa</li> <li>Pelit, kisat, turnaukset</li> <li>Lenkit ja ulkoilu</li> <li>Tapahtumat</li> <li>Palvelutarve</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Harjoituksissa kulkeva lapsi</li> <li>Koko perhe, urheilijan sisarusket</li> <li>Joukkuekavereiden saattaja- ja kannustusjoukot</li> <li>Koirakaverit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hyvä lapsen vienti- ja hakupiste, pysäköinti</li> <li>Paikka työnteolle</li> <li>Leikkipuisto</li> <li>Koirapuisto, nuuhkittava luontoympäristö</li> <li>Roskikset ja vesipisteet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kahvila, ravintola ja terassi</li> <li>Näkymä treenikentälle</li> <li>Nopean asiointin palvelut</li> <li>Hyvinvointipalvelut</li> <li>Koiraparkki</li> </ul>

Kuva 2: Hakamettän urheilukäyttäjäpersoonia

PERSONAT	Missä tilanteessa käyttää?	Kenen kanssa tulee ja liikkuu?	Mitä tarvitsee?	Mistä lisäarvoa?
<b>Oona Opiskelija</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asuu ja opiskelee fysioterapeutiksi campuksella</li> <li>Kilpaurheilee, treenaa</li> <li>Tapaa ja kohtaa kurssi-/treenikavereita ym.</li> <li>Työharjoittelujaksot</li> <li>Opiskelijatapahtumat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Puoliso, koira</li> <li>Valmennus- ja huoltojoukot</li> <li>Muut opiskelijat ja opiskeluverkostot</li> <li>Urheilupiirit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kattavat campuspalvelut asumisen ja opiskelun sujuvoittamiseksi</li> <li>Opiskelijaruokala</li> <li>Itsepalvelupesula</li> <li>Lähipalvelut</li> <li>Julkinen liikenne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kahvila läppäryöskentelyyn</li> <li>Kirjasto ym. yhteisöpalvelut</li> <li>Mukava paikka illanviettoon ja kokoontumiseen</li> </ul>
<b>Antero Asukas</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Muuttaa alueelle perheineen</li> <li>Kulkee muualle kaupunkiin töihin</li> <li>Lapsi alueen päiväkodissa tai lähikoulussa</li> <li>Ulkoilee ja liikkuu</li> <li>Palvelutarpeeseen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perheen aikataulujen ja tarpeiden mukaan</li> <li>Omalla ajalla liikkumaan itseksensä/treenikaverin kanssa</li> <li>Omat vanhemmat vierailevat</li> <li>Taittaa työmatkat autolla/julkisilla/pyörällä</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Laadukas kaupunkiasuminen</li> <li>Autopaikat, vieraspaikat</li> <li>Leikkipaikat, ulkoilualueet, ulkojää</li> <li>Lähikauppa kävellen (Julkis) palvelut lähellä: terveysasema, päiväkot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asuinalueen erottuva identiteetti, jonka kokee omaksi ja josta olla ylpeä</li> <li>Lähellä kiinnostavia ravintoloita ja ruoan kotiinkuljetus</li> <li>Etätyötilat kodin ulkopuolella</li> <li>24h liikuntapaikka</li> </ul>
<b>Yvonne Yrittäjä</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toimisto-/palvelutilat alueella</li> <li>Kulkee päivittäin töihin</li> <li>Lounastaa</li> <li>Jooga/salitreeni ennen/jälkeen/kesken työpäivän</li> <li>Kaupan kautta kotiin</li> <li>After work lasillinen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Työkaverit, alaiset</li> <li>Asiakkaat</li> <li>Perheenjäsen voi satunnaisesti kulkea mukana, esimerkiksi koululomilla</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kivijalkatila omilla aukioalojoilla</li> <li>Näkyvällä paikalla, ihmisvirtojen äärellä</li> <li>Helposti saavutettavissa eri kulkuneuvoilla</li> <li>Lounaspaikat lähellä, ruokaa helposti mukaan</li> <li>Lähikauppa naapurissa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Synergiat muiden alueen yrittäjien kanssa</li> <li>Omaa toimintaa tukevat palvelut lähellä</li> <li>Yhteisöllisyys, joka tuo asiakkaita</li> </ul>

Kuva 3: Hakamettän muita käyttäjäpersoonia



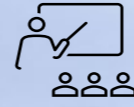
Kuva 4: Liikeidea ja käyttäjäryhmät

## HAKAMETTÄ-KONSEPTI TILOINA



### Liikkumisen ja urheilun tilat ja palvelut

- Jääurheilulle aluksi kolme, myöhemmin 4 tai jopa 5 kaukaloa ja harrastajien tarvitsemat tukitilat. Alueelle sijoitetaan myös ulkojääkenttä. Eri jäälajien erilaisille tukitoimintotarpeille on mahdollista toteuttaa tilat.
- Moneen muuntuvat ja huippu-urheilun mahdollistavat palloiluhallit, joissa toimivat harjoitteluolosuhteet monille lajille, esimerkiksi lentopallo, koripallo, salibandy, telinevoimistelu ja cheerleading.
- Pienemmät harjoittelu- ja harrastetilat esim. kamppailulajeille tai monipuoliselle kerhotoiminnalle
- Oheisharjoittelua varten jäähalliin tehdään sisäjuoksurata ja muita monikäyttöisiä harjoittelutiloja.
- Kuntosali/saleja, lihashuoltoalueet, peilisali, palautumis- ja rentoutumistilat
- Kuntoilun alueet ja -laitteet ulkona, kuntoportaat
- Urheilijoiden ja seurojen kokoontumistilat, mahdollisuus sekä omiin tiloihin että yhteisten tilojen käyttöön
- Varusteiden säilytysmahdollisuudet ja varustehuoltotilat
- Tutkimustoimintaa ja kilpaurheilua tukevat urheilijoiden kuntotestaustilat
- Digipalvelut, televisioitavuus



### Oppimisen mahdollistaja

- Urheilun tutkimukselle ja ammattiin kouluttautumiselle tilat ja sen edellyttämät tukitoiminnot. Vähimmillään tämä tarkoittaa tiloja Urheiluakatemiatoiminnoille. Alueelle voidaan toteuttaa tiloja koululle. Sijainti soveltuisi mm. ammatilliselle oppilaitokselle, korkeakouluyksikölle, täydennys- ja jatkokoulutukselle. Oppilaitostilat toteutetaan hybridikortteliin siten, että mm. aulan ja ravintolan yhteiskäyttö liikuntatilojen kanssa on mahdollista.
- Opiskelevan nuoren itsenäiseen elämään kasvamisen tueksi asuntola ja/tai opiskelija-asuntoja, joissa tilat tarvittaville tukipalveluille ruokahuollosta vaatehuoltoon ja henkisen kasvamisen tukeen.
- Alueelle voidaan toteuttaa myös varhaiskasvatustilat yksityiselle tai julkisomisteiselle päiväkodille.



## HAKAMETTÄ-KONSEPTI TILOINA



## Monipuolinen hyvän arjen areena

- Alueen ulkopalvelut (liikuntapaikat, pelikentät, kuntorata ja -portaat) ovat käytettävissä ilman osallistumistarvetta järjestettyyn liikuntaan.
- Leikkipuisto ja sisäleikkikilat on suunniteltu erityisesti saattajana toimivien perheenjäsenten käyttöön. Koirapuistokin on käytettävissä.
- Käyttäjien kannalta toimivissa sijainneissa olevat palvelutarjonnaltaan monipuoliset ja tiloiltaan monikäyttöiset kahvilat- ja ravintolat.
- Työpaikat ja toimitilat terveyden ja hyvinvoinnin palveluille, kuten lääkärikeskukselle, fysioterapialle, hierojille jne.
- Myymälätilat urheiluvälineille ja niiden huoltopalveluille sekä ja käyttäjiä tukeville palveluille kuten pieni päivittäistavaramyymälä, kampaamo/parturi.
- Toimistotiloja, joiden tilakoko on helposti muunneltavissa. Toimistoihin on tuotavissa yhteisiä palveluita (neuvottelutilat, virtuaaliaulapalvelu, catering-palvelut). Pienemmän tilakoon yksiköt mahdollistavat isommille yrityksille satelliittitoimistojen sijoittamisen Hakamettän alueelle sekä työtilat harjoituksissa olevaa odotteleville.
- Yleinen sauna
- Urheilutilat muuntuvat erilaisten tapahtumien areenaksi. Tapahtumajärjestäminen tehdään jouhevaksi tilajako- ja kulkuyhteysratkaisujen sekä tapahtumia tukevien

palveluiden avulla. Tilojen käytön ja varausten hallinnan tulee olla helppoa.

- Helppo ja turvallinen pysäköinti autoille ja pyörille, toimiva saattoliikenne. Uudistettavan jäähallin kellarista löytyvää lämpimään pyöräparkkiin on mahdollista tuoda myös pyörien huoltopalveluita.
- Alueella voidaan sijoittaa myös tamperelaisia palvelevia julkisia palveluita, kuten kirjasto tai terveysasema.



## Monenlaisia koteja

- Opiskelijoiden ja lyhytaikaisemman asumisen yhdistävä opiskelija-asunto- ja majoituspalvelu tai mikroasuntokonsepti, joissa asukkaiden käytössä on tavanomaista enemmän yhteisiä tiloja ja asunnot yksioita tai pieniä kaksioita.
- Tuettuja ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, myös asumisoikeusasunnot ovat mahdollisia
- Omistusasuntoja eri kokoisille perheille, osa voidaan toteuttaa ryhmärakentamisperiaatteella
- Asuntojen suunnittelussa on varauduttu yhteistiloihin ja ratkaisut mahdollistavat asumiseen liittyvien palveluiden tuottamisen esim. ikääntyneemmille asukkaille tai lapsiperheille
- Tärkeintä kaikessa on saada alueesta turvallinen, mukava, monipuolinen ja houkutteleva asuinalue. Uusi koti Hakamettässä on syy muuttaa Tampereelle.



## 2. HAKAMETSÄ SPORT CAMPUKSEN LIIKETOIMINTAMALLI

”Hakamettän” operatiivinen liiketoimintamalli tarkennetaan jatkoneuvotteluvaiheessa alueelle tuotavien toimintojen varmistuttua ja kaupungin tavoitetilan määrittelyn jälkeen. Omistus- ja toteutusmuodosta riippumatta, visiomme alueen operatiivisen toiminnan eli käytännön järjestämisestä kiteytyy kahteen sanaan: toimivaa ja jouhevaa.

Alueen liikuntakäytön ja siihen liittyvien toimintojen arkea johtaa **yksi aktiivinen organisaatio ”Hakapalvelut”**, joka ostaa tarvittavat ylläpitopalvelut alan yrityksiltä tai tuottaa niitä itse. Alueen palvelutuotanto-organisaatio voi toimia myös oppimisen ympäristönä esim. ammatillisessa koulutuksessa. Tila-, tapahtuma- ja liikuntapaikkavuoroja hoitava vuokraus - ja myyntipalvelu toimii yhteistyössä kaupungin liikuntapaikkojen varausjärjestelyjen kanssa, tavoitteena on maksimoida tilojen käyttö arjessa.

Hakapalvelut voi olla juridisesti oma yhtiönsä, mutta myös kaupungin tai kiinteistöä omistavan yhtiön organisaation osa. Kaupunki voi olla osakkaana hallintoa hoitavassa yhtiössä. Hakapalvelut vastaa urheilu- ja oppilaitostilojen sekä mahdollisesti myös toimistojen tila- ja tapahtumavuokrauksesta, hyvästä käyttäjäkokemuksesta ja sen ylläpitämisestä, tilojen käytön tehokkuudesta kuten peruutusvuorojen aktivoinnista, ympäristön ja tilojen siisteydestä ja kunnosta. Hakapalvelut vastaa myös alueelle toteutettavan digitaalisen palvelualueen ylläpitämisestä.

Hakapalvelut ostaa tarvittavat ylläpidon ja taloushallinnon palvelut tai tuottaa ne itse. Toivomme mahdollisuutta pystyä hyödyntämään osaavien Hakametsän jäähalleissa nykyisin työskentelevien työntekijöiden työpanosta alueen tilojen hoidossa jatkossakin. Liiketoiminnan tulokassavirta koostuu käyttäjämaksuista, tilavuokrista, tapahtumamaksuista sekä markkinointi- ja mainospaikkatuotoista. Liikuntapaikkojen osalta tuotot ovat joko kaupungin takaamia tai suoraan kaupungin maksamia vuokria.

### Todennäköinen omistusmalli

Kiinteistönomistuksellinen **tavoitetila määrittellään jatkoneuvottelujen aikana**. Ehdotus on rakennettu seuraavalla oletuksella:

Asuntojen kehittäjiä ovat YH ja PEAB, lisäksi Trevianin on valmistautunut omaisuudenhoitajan rooliin sijoittajahankinnasta arjen johtamiseen. Kehittäjät vastaavat osaltaan asuntojensa toteuttamisesta, rahoituksesta, myynnistä ja vuokrauksesta asuntojen toteutustyyppien mukaisesti jatkosuunnitteluvaiheessa sovittavassa toteutusjärjestyksessä. Kehittäjät ostavat asuntorakennusoikeuden kaupungilta.

Liikuntatilat tehdään kaupungin käyttöön sen ohjauksessa ja niistä muodostetaan operatiivisesti ja kiinteistönomistuksellisesti kokonaisuudet. Projektin jatkosuunnitteluvaiheessa päätetään kaupungin tahtotila ja toteutusvaiheessa haetaan sen mukaiset rahoitus- ja omistusvaihtoehdot sekä rakennusajaksi että lopputilanteeseen. Yhtenäinen liikuntatilakokonaisuus on kooltaan riittävän iso myös ulkomaisten ja vastuullisesti yhteiskuntakiinteistöihin sijoittavien omistajien näkökulmasta. Näemme mahdollisen oppilaitoksen vielä kasvattavan sijoittajakiinnostusta. Lähtökohtana on, että kaupunki vuokraa tilat pitkäaikaisella sopimuksella, jonka sisältö on jatkoneuvotteluasia. Näemme tärkeäksi hakea tiloille mahdollisimman hyvä käyttöaste. Mikäli operointi ja tilojen vuokraus hoidetaan Hakapalveluiden toimesta, on sen tehostamiseksi mahdollista sopia kannustimista.

Hybridikortteliin suunniteltujen oppilaitoksen-, toimisto- ja opiskelija-asuntotilojen omistus- ja operointirakenne päätetään jatkosuunnitteluvaiheessa.

Majoitus- ja toimistotilojen vuokraus ja operatiivinen arki voidaan hoitaa yhdessä, erikseen tai on liitettävissä osin tai kokonaan liikuntatilojen yhteyteen. Sama koskee omistusrakennetta.



Kaupunki vastaa jäähallien rakentamisvaiheen toteutus- ja kustannusriskistä, muille liikuntatiloille ja hybridikorttelin toiminnoille on tavoitteena hakea myös rakentamisaikainen rahoitus. Näemme tärkeäksi, että jäähallikiinteistöjen omistus on lopputilanteessa yksissä käsissä laadukkaana ja kokonaisuuden toiminnan varmistavan ylläpidon ja elinkaariinvestointien onnistumiseksi.

Hybridikorttelin tilat ja valmiiksi rakennetut jäähallit ovat myytävissä sijoittajalle/sijoittajaryhmälle yhtenä kokonaisuutena tai käyttötarkoituksen mukaan

jaetuissa osissa. Mikäli omistajia on useita, tarvittavat rasite- ja yhteistointiasopimukset laaditaan toteutusvaiheessa siten, että niillä taataan kokonaisuuden toimivuus ja elinkaariinvestointivastuut myös tulevaisuudessa. Aukio varusteineen jää kaupungin omistukseen, mutta sen ylläpito hoidetaan Hakapalveluiden toimesta. Asiasta laaditaan sopimus projektin aikana.

Mikäli kaupungin käyttöön tulevat tilat ja niihin liittyvät tontit myydään sijoittajalle, kaupunki tekee pitkäaikaisen vuokrasopimuksen kiinteistön omista-

jan kanssa. Omistaja vastaa elinkaariinvestoinneista ja käytön muuttumisesta johtuvista investoinneista vuokravai- kuteisesti.

Projektitiimi tekee kaupungin kanssa yhteistoimintasopimuksen kehitysvaiheen toteuttamisesta. Tavoitteena on hakea kaupungille selkeitä myyntivoitoja sijoittajille myytävistä ja kaupungin käyttöön takaisinvuokrattavista kiinteistöistä.

Eri osapuolten roolit ja vastuut on esitetty liitteessä Selvitys sopimusmallista

ja toteutustavasta.



### 3. ALUEEN KOKONAISUUS JA YLEISET ALUEET

Suunnitelma luo kaupunkirakenteeltaan eheän, mielenkiintoisen ja alueen arvoja sekä lähtökohtia kunnioittavan uuden alueen Hakametsän ytimeen. Alueelle muodostuu kiinnostava vuoropuhelu urbaanin ja tiiviin kaupunkirakenteen sekä rauhallisten viher- ja virkistysalueiden välille.

Alue koostuu neljästä Hakametsän jäähallin ympärille kiertyvästä korttelista. Länsipuolella sijaitsee hybridikortteli, joka on useiden eri toimintojen tiivis urbaani kortteli. Hakametsän jäähallin pohjoispuolella sijaitsevat kaksi pääasiassa asumiseen keskittyvää kortteliä, joissa on selkeä "umpikorttelimainen" raja- ja julkisen ulkotilan välillä. Jäähallin itäpuolella sijaitseva kortteli hakee suuntansa ja mittakaavansa ympäröivästä asuinalueesta, mutta pyrkii silti muodostamaan selkeästi rajattua katutilaa ja puoliyksityisen sisäpihan. Asuinkorttelien rakennusten julkisivukäsittely on monipuolista ja vaihtelevaa. Myös rakennusten korkeudet vaihtelevat luoden kaupunkitilaan yllätyksellisyyttä ja ympäristöön sopivaa mittakaavaa. Asumisen pienipiirteisempi olemus luo kontrastia urheilurakentamisen suureen mittakaavaan.

Korttelien sijoittelu huomioi jäähallin tärkeän roolin alueella. Jäähallin ympäristöön muodostuu kaksi aukiota (Sporttiaukio, Neljäkulman aukio), jotka avaavat tärkeitä näkymiä ympäristöstä alueelle ja säilyttävät jäähallin visualisesti tärkeässä roolissa Kaleva-Hakametsä alueella. Sporttiaukio johdattaa alueelle tulijat Kalevan kaupunginosan suunnasta. Kaleva on Hakametsän alueen tärkeä saapumissuunta ja siellä sijaitsee mm. lähin raitiotiepysäkki. Sporttiaukio on aktiiv-

vinen kohtaamispaikka, jota rajaavat luoteesta hybridikorttelin liike- ja urheilutilat sekä idästä Hakametsän liike- ja urheilutilat. Aukion keskellä sijaitsee pelikenttiä sekä erilaisia palveluita tarjoava paviljonkirakennus terasseineen.

Neljän kulman aukio luo alueen asuimen ja urheilun sekä liikerakentamisen keskiöön monipuolisen kohtaamispaikan. Aukiota rajaa ja aktivoi alueen kaikki keskeiset toiminnot ja se luo mielenkiintoisen rajapinnan niiden välille. Aukio on myös keskeinen osa alueen viher- ja virkistysverkkoa ja siellä sijaitsee oleskelualueita, taidetta, suihkulähde, urheilutoimintoja ja leikkialueita.

Alue on suunniteltu jalankulkijoille ja pyöräilijöille mahdollisimman helposti lähestyttäväksi ja turvalliseksi. Autoliikenne kiertää alueen reunoja ja pysäköinti on osoitettu keskitettyihin pysäköintihalleihin, jolloin alueen keskiosat jäävät täysin autoliikenteestä vapaaksi.

Alueen eteläpuolella sijaitsee Hakametsän metsäalue, joka on säästetty koko ympäristön keskeiseksi lähimetsäksi. Metsäalueen lomassa sijaitsevat uudet alppiruusu- sekä seikkailupuistot. Molempien puistojen toteutus onnistuu ilman vanhojen puiden kaatamista. Alueen itäpuolella sijaitsee viherkäytävä, joka yhdistää Hakametsän metsäalueen kilpailualueen pohjoispuolen viheralueisiin.



Kokonaissuunnitelma



Alueleikkaus B-B

Asuminen

Jäähalli

Harjoitushalli

Seikkailupuisto

#### 4. LIIKUNTA- JA URHEILURAKENTAMINEN JA PALVELUT KOKONAISUUTENA

Hakametsä Sport Campus muodostuu kahteen rakennuskokonaisuuteen sijoittuvista sisäurheilupaikoista sekä ulkourheilupaikoista. Liikuntapaikat täyttävät kilpailuasiakirjoissa kuvatut liikuntapaikkavaatimukset. Vaatimukset ylittävät ominaisuudet on kuvattu jäljempänä.



Haka 1

#### 4.1 HAKAJÄÄT

Hakametsän jäähallin ympärille muodostuu kokonaisuus, joka jatkossakin toimii jääurheilun keskittymänä. Haka 1 perusparannetaan kolmentuhannen katsojan jääurheiluareenaksi. Haka 1:een rakennetaan kokonaisuus, joka sisältää huippu-urheilun vaatimat oheisharjoittelu-, vastaanotto- ja koulutustilat, kolme uutta jääkenttää (Haka 2–4) sisältävän harjoitushallin sekä oheispalveluita asiakkaille. Hallien rakennustyöt vaiheistetaan siten, että koko hankkeen ajan vähintään kaksi jääkenttää on käytössä ja näistä vähintään yksi soveltuu myös taitoluistelukäyttöön (esimerkiksi harjoitusvälineet).

Haka 1:n yhteyteen toteutetaan seuraavat oheisharjoittelutilat: 250 metrin sisäjuoksurato, 100 metrin juoksusuora, pituushyppypaikka, lämmittelyalueita ja huippu-urheilijoiden käyttöön soveltuva kuntosali (biomekaniikan laboratorio). Haka 1:een sijoittuvat huippu-urheiluun liittyvät erikoispalvelut, kuten asiantuntijoiden vastaanotto toiminta (mm. psykologi, fysioterapeutti, lääkäri, hieroja, ravitsemusvalmentaja), kokouksetilat, pienryhmätilat, testauksetilat ja oleskelutilat. Haka 1:n maantasokerrokseen sijoittuu liiketiloja asiakkaille suunnatuille oheispalveluille, kuten fanituotemyynti, kahvila/ravintola, tapahtumainfo, erikoismyymälä.

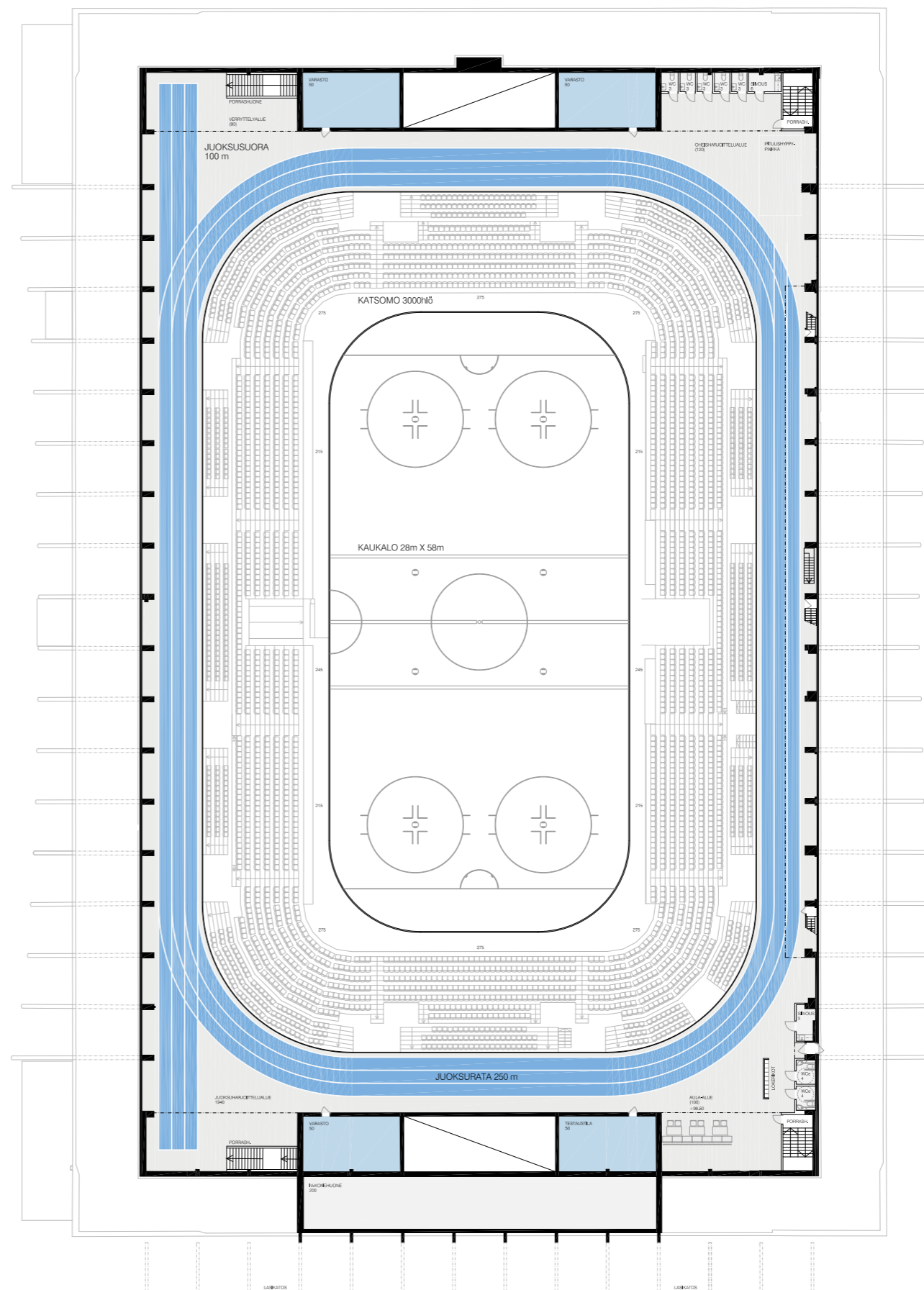
Kellarikerrokseen sijoittuvat jääkenttien lisäksi jääurheilun ja oheisharjoittelutilojen pukuhuoneet (omat tilat urheilijoille ja tuomareille) ja palautumistilat. Aukion puoleisella reunalla rakennusta sijaitsee koko Hakametsä Sport Campusta palveluva pyöräparkkihalli, jossa on lämpimät säilytystilat yli 700 polkupyörälle, pyörähuoltotilat sekä pyöräilijöiden käyttöön tarkoitetut pukuhuone- ja peseytymistilat. Kellarikerrokseen sijoitetaan myös tekniset tilat sekä jäänhuoltokoneiden tilat.

Harjoitushallien (Haka 2–4) yhteydessä on tilat noin sadalle katsojalle per jääkenttää, vapaata tilaa oheistapahtumien järjestämiseen sekä toimistotila-, pukuhuone- ja peseytymistilat ulkoliikuntapalveluille.

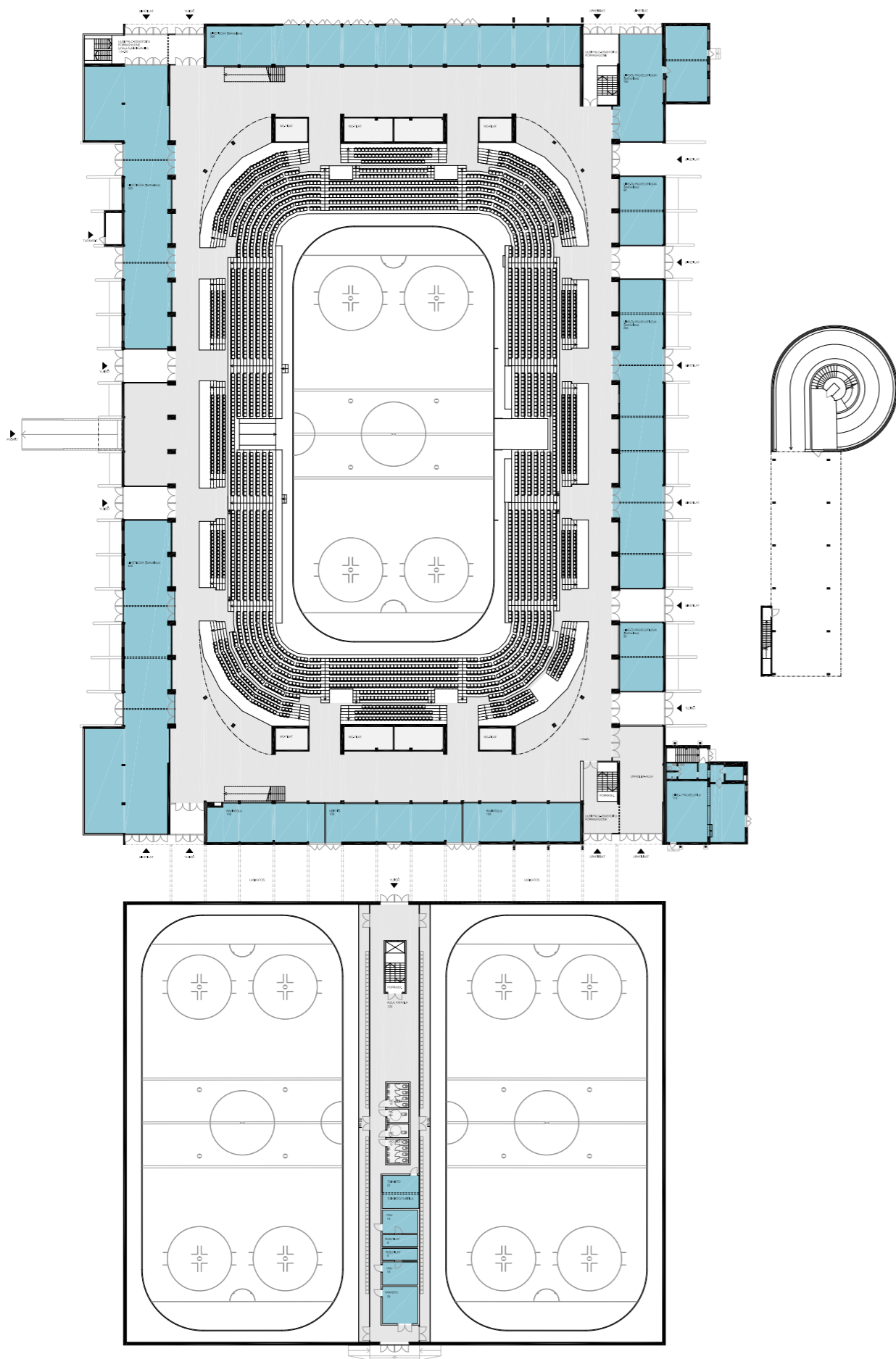
Haka-areenan asiakkaille ja yleisölle suunnattu pääsisäänkäynti on rakennuksen länsisivulla pääaukion yhteydessä ja julkisten kulkuyhteyksien lähellä. Rakennuksen itäisivulle sijoittuu urheilijoiden ja harrastajien sisäänkäynti, saattoliikenne ja pysäköintitalo. Haka-areenan tilat ovat jaettavissa ja suljettavissa eri käyttötilanteiden mukaan. Urheilijoiden kulkuyhteydet ovat eriytettävissä asiakasliikenteestä. Liike- ja palvelutiloihin on kulku Haka 1:n sisä- ja ulkopuolelta, jolloin kyseiset tilat ovat käytettävissä erikseen myös Haka 1:n ollessa suljettuna.

Jäähallien ja hybridikorttelin välillä on yhteystunneli, joka yhdistää sisäliikuntatilat yhdeksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Tunneliin sijoitetaan myös energiansiirto-putkistoa, jota pitkin johdetaan jäähallien jäädytyksestä vapautuvaa hukkalämpöä sisäliikuntahallien lämmitykseen.

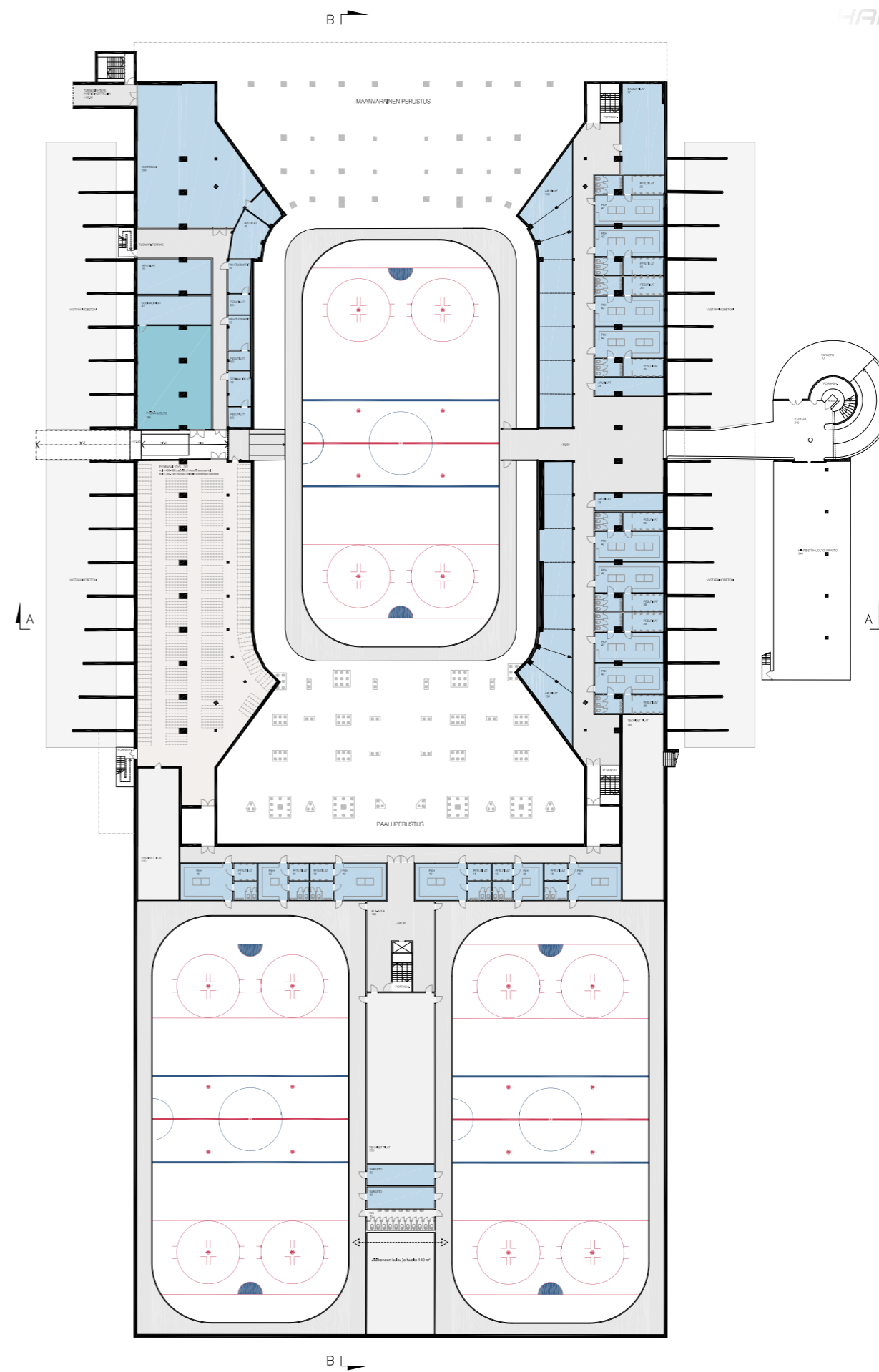
Logistiikkapiha ja henkilökunnan pysäköinti sijaitsevat Haka 1:n itäpuolella alueen muista toiminnoista eriytettynä. Haka 1:n logistiikkayhteytenä hyödynnetään olemassa olevaa ajoramppia. Rampin yhteydessä oleva katosrakenne uusitaan pienempänä, mutta korkeampana, huollon toimintojen tehokkaamman sijoittelun mahdollistamiseksi.



Haka 1, pohjapiirustus, 2. kerros.



Haka 1, pohjapiirustus, 1. kerros.



Haka 1, pohjapiirustus, 0. kerros

#### 4.2. HYBRIDIKORTTELI

Hybridikortteli muodostuu kolmesta rakennuskokonaisuudesta. Korttelin sydän on "Hakakentät" eli sisäliikuntakentät, liiketiloja ja opiskelijahotellin sisältävä kokonaisuus. Korttelin toinen osa on oppilaitosrakennus, jonka maantasossa sijaitsee liiketiloja, kuten päivittäistavarakauppa sekä koko aluetta palveleva ruokala-ravintola, josta saa myös opiskelijahintaista, terveellistä ruokaa. Tämän rakennuksen tilat ovat vaihtoehtoisesti muunnettavissa vuokrattaviksi toimisto- tai palvelutiloiksi. Korttelin kolmas osa on julkisesti käytettävissä oleva pysäköintirakennus, jossa on noin 500 autopaikkaa.

Sisäliikuntatilat muodostavat korttelin keskelle laajojen, ulkotilamaisten tilojen sarjan, johon sisäliikuntatiloja ympäröivien rakennusten tilat avautuvat. Sisäliikuntatilojen pääkenttä, monitoimiareena, on 2200 neliömetrin laajuinen ja 12,5 m korkea (vapaa korkeus) muunneltava sisäliikuntasali. Salin jokaisella neljällä sivulla on siirrettävät teleskooppikatsomot, joihin mahtuu maksimissaan 2100 katsojaa (lentopallo, koripallo). 1800 hengen katsomoilla vapaaksi kenttäalueeksi jää tällöin 44x30 metrin alue, joka mahdollistaa esimerkiksi lentopallon kansainväliset pelit tai salibandyliigan pelit (40x20 metrin kenttä ja viralliset 2 metrin varoalueet). 40x20 metrin kentällä ja 5 metrin varoalueilla teleskooppikatsomoiden kapasiteetti on 1500 katsojaa.

Kaksi muuta sisäliikuntakenttää muodostavat yhden suuren, yli 2700 neliömetrin salin. Kentät ovat jaettavissa ääntä eristävin väliverhoihin neljään osaan, joihin kuhunkin on omat, muista kenttälohkoista erilliset kulkuyhteydet. Näille harjoituskentille mahtuu kaksi täysimittaista salibandy- tai futsalkenttää ja 400 katsojan teleskooppikatsomot. Katsomot sisään vedettyinä kentille mahtuu yhteensä esimerkiksi neljä täysimittaista lentopallo- tai koripallokenttää joukkue- ja varoalueineen. Harjoituskenttien vapaa korkeus on 12 metriä, mikä mahdollistaa tilan käyttämisen esimerkiksi cheerleadingin, trampoliinivoimistelun ja sirkuksen harjoitus- ja kilpailutilana.



Hybridikorttelin monitoimiareena



Alueleikkaus C-C

Hervannan valtavyäly

Harjoituskentät

Aula

Monitoimiareena

Sisäpiha

Oppilaitos

Neljän kulman aukio

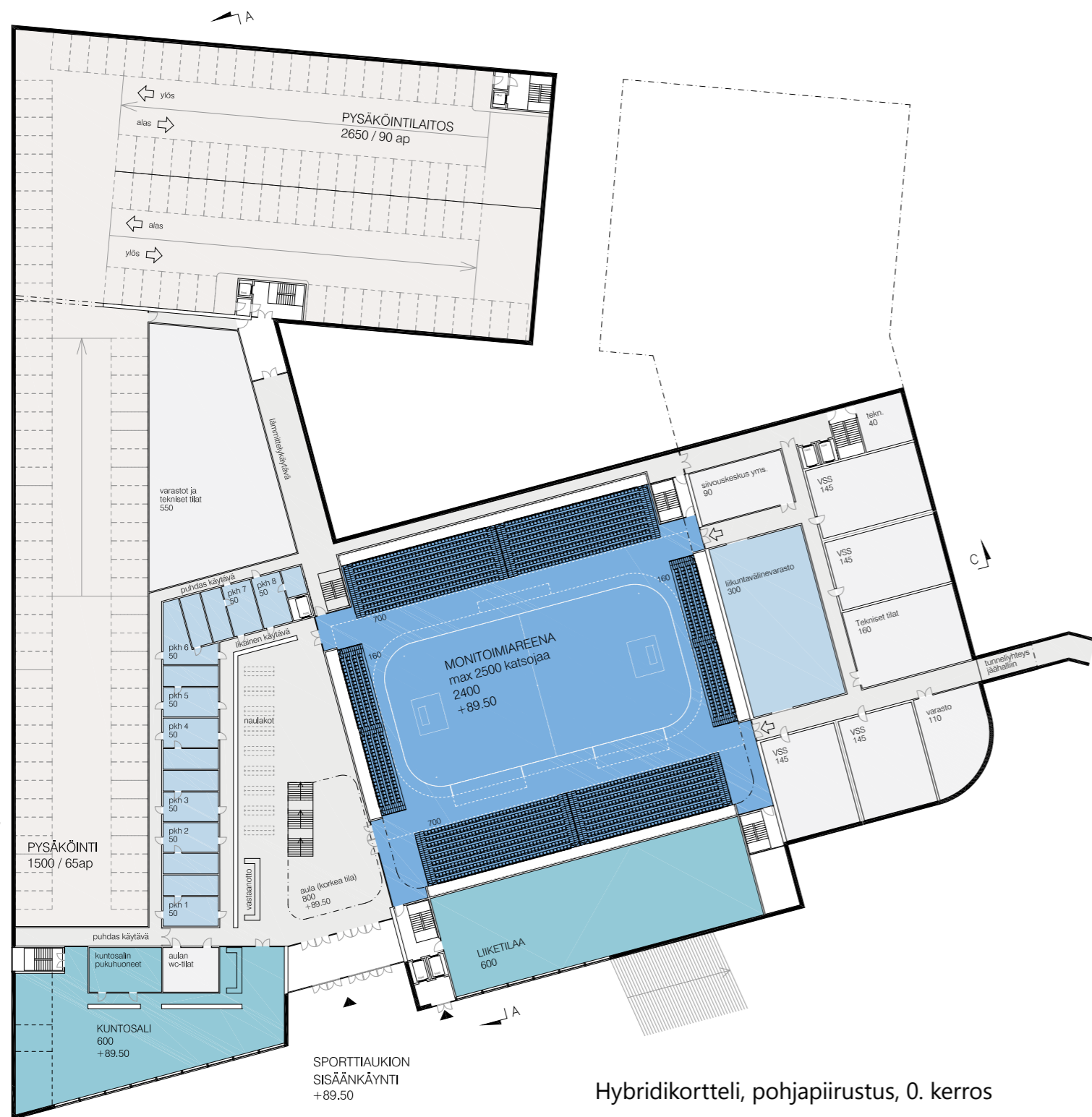
Monitoimiareenan- ja harjoitussalien välissä sijaitsevat aula- ja kahviotilat, joista on näköyhteys kaikille kentille. Katsojien pääsisäänkäynti aulatiloihin on rakennuksen eteläpuolelta, Sportti- aukiolta, josta on lyhin mahdollinen etäisyys Sport Campukselta ratikkapysäkille. Aulatiloihin on välitön yhteys myös pohjoispuolella sijaitsevasta pysäköintilasta. Kilpакentän pitkällä sivulla, katsomon yläpuolella, sijaitsevat aitiot, joiden yhteydessä on tilaa erilaisten oheistapahtumien järjestämistä varten. Tapahtumatilan lisäksi Sportti- aukiota elävöittävät liikuntatilojen yhteydessä sijaitsevat ja Sportti- aukiolle

aukeavat liiketilat. Liiketiloissa on myös kaksikerroksinen, noin 1200 neliömetrin suuruinen kuntosali, joka on jaettu osiin erilaisten käyttäjäryhmien, esimerkiksi kilpaurheilijoiden ja kuntoilijoiden tarpeiden mukaan. Kuntosaliin on suora kulkuyhteys myös harjoitus- kentiltä.

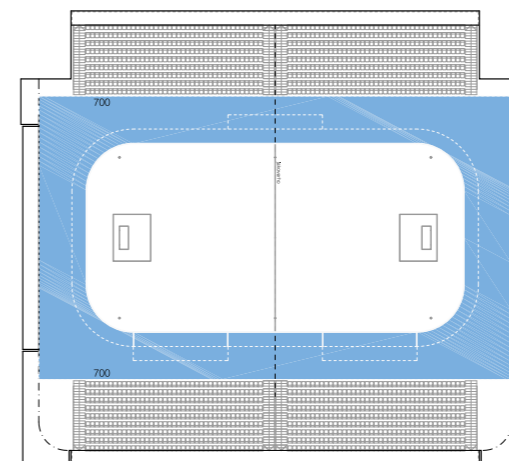
Hakamentä-rakennuksen ylimmissä kerroksissa sijaitsee hostelli-hotelli, jonka mikroasunnot toimivat myös pitempiaikaisemmissa asumistarpeissa. Asukkaiden käytävissä on yhteistiloja oleskeluun, ruuanlaittoon ja työskentelyyn. Rakennuksen kattokerrok-

ssa sijaitseva sauna on asukkaiden käytössä, mutta toimii myös tilaussaunana. Saunasta on upeat näkymät koko Hakametsä-Kalevan alueelle.

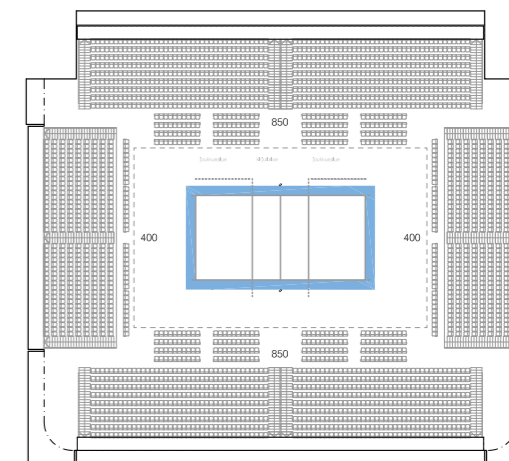
Hostelli-hotellista on suora yhteys hybridikorttelin pysäköintitiloihin, jotka on tarkoitettu myös työntekijöiden käyttöön. Korttelin rakennukset kiertyvät korttelin keskellä sijaitsevan logistiikkapihan ympärille. Logistiikkapihalta hoidetaan niin tapahtumarakentamiseen liittyvä logistiikka kuin liike- ja muiden tilojen tavara- ja jätelogistiikka.



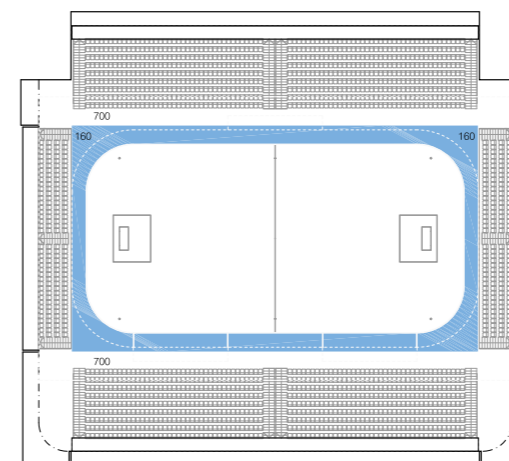
Hybridikortteli, pohjapiirustus, 0. kerros



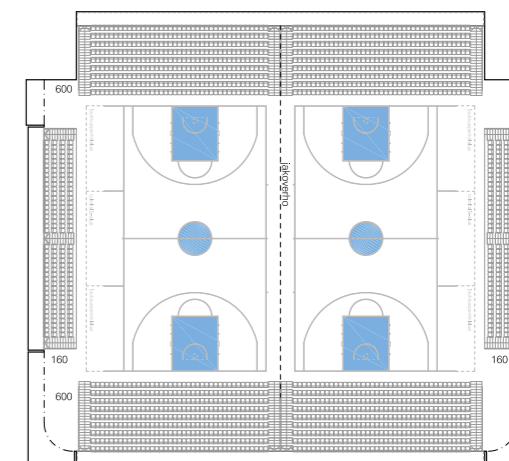
1 x SALIBANDY tai FUTSAL  
virallinen kenttä 40x20m  
varoalueet 5m joka sivulla  
teleskooppikatsomot 1400 hlö  
aitiot > 100 hlö



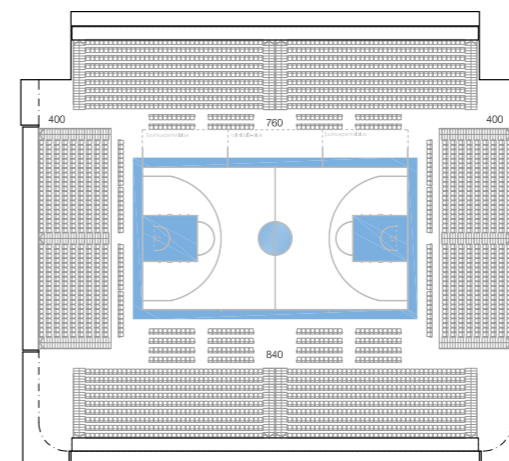
1 x LENTOPALLO  
virallinen kenttä 18x9m  
pelialue 31x19m  
maksimikatsomot 2500 hlö  
aitiot > 100 hlö



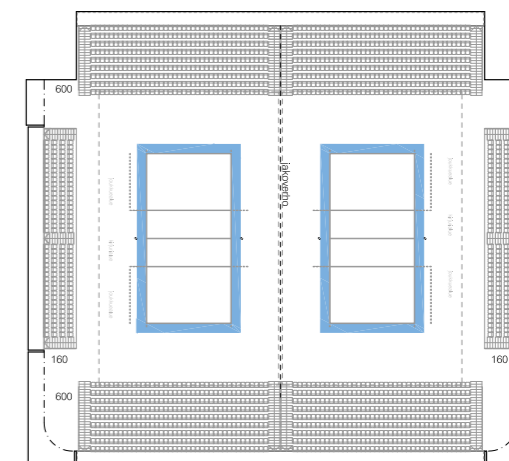
1 x SALIBANDY tai FUTSAL  
virallinen kenttä 40x20m  
varoalueet 2-4m  
teleskooppikatsomot 1720 hlö  
aitiot > 100 hlö



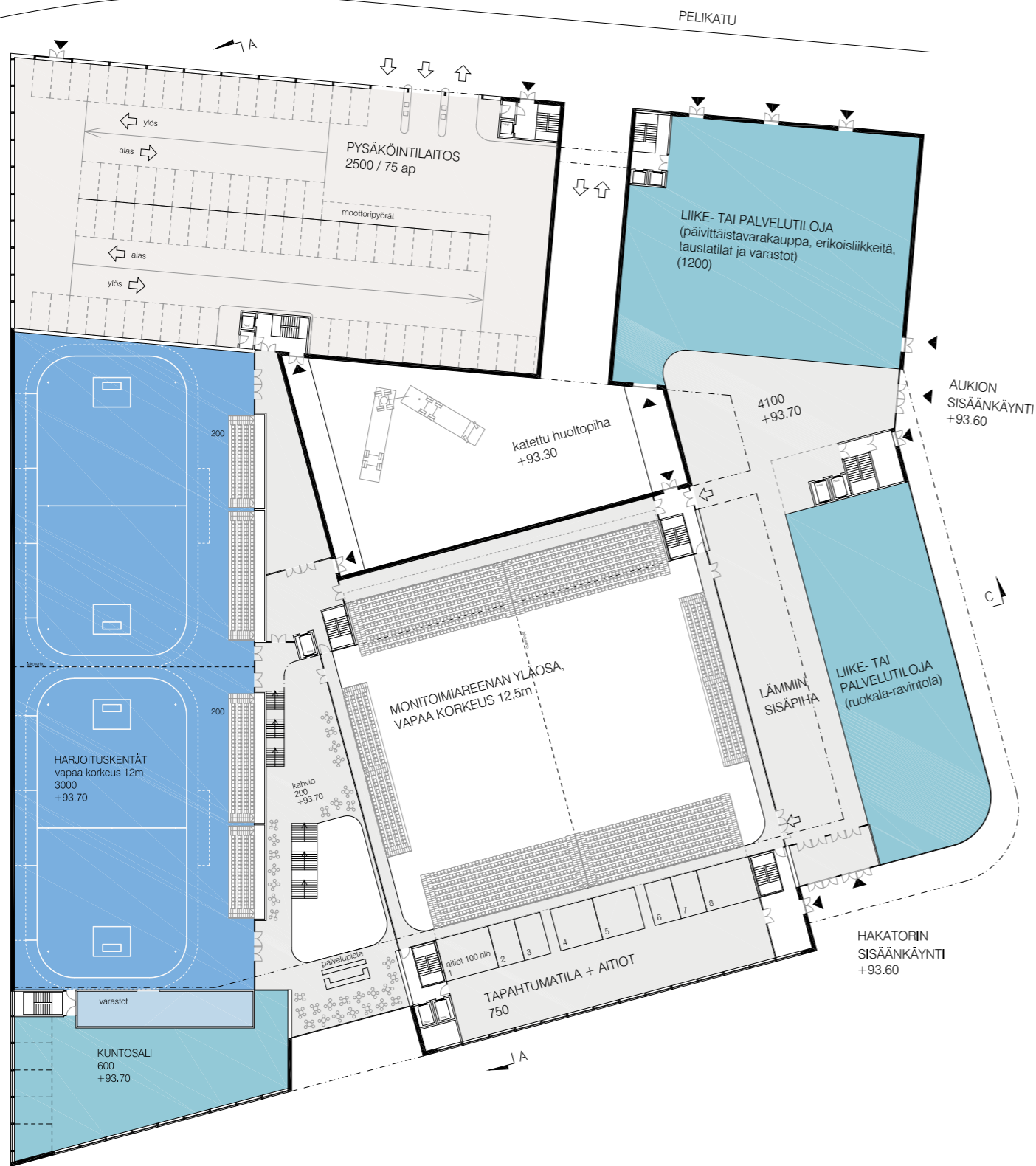
2 x KORIPALLO  
virallinen kenttä 28x15m  
varoalueet 2m  
äänieristävä jakoverho  
teleskooppikatsomot 1500 hlö  
aitiot > 100 hlö



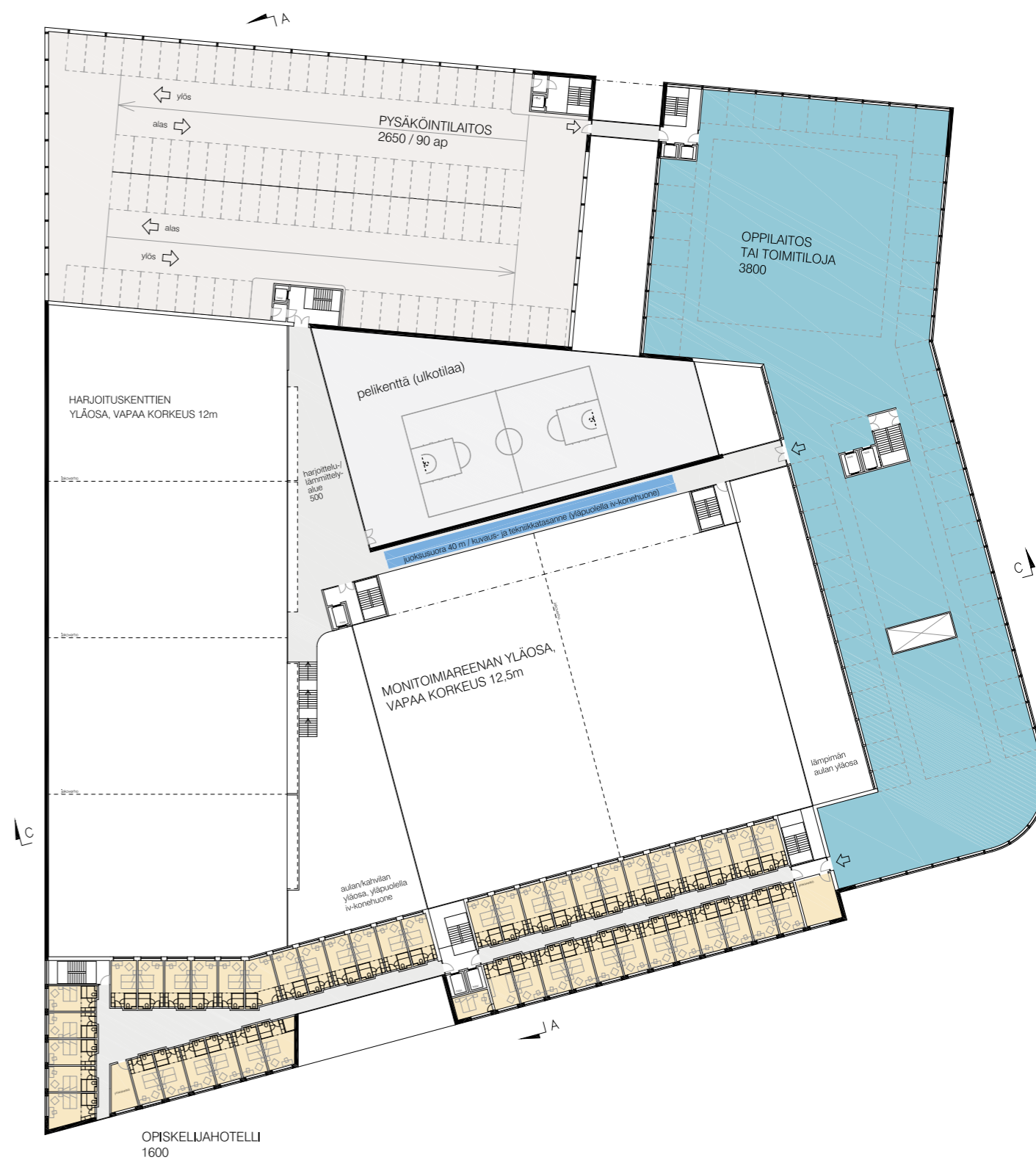
1 x KORIPALLO  
virallinen kenttä 28x15m  
varoalueet 2m  
maksimikatsomot 2400 hlö  
aitiot > 100 hlö



2 x LENTOPALLO  
virallinen kenttä 18x9m  
pelialue 31x19m  
äänieristävä jakoverho  
teleskooppikatsomot 1500 hlö  
aitiot > 100 hlö

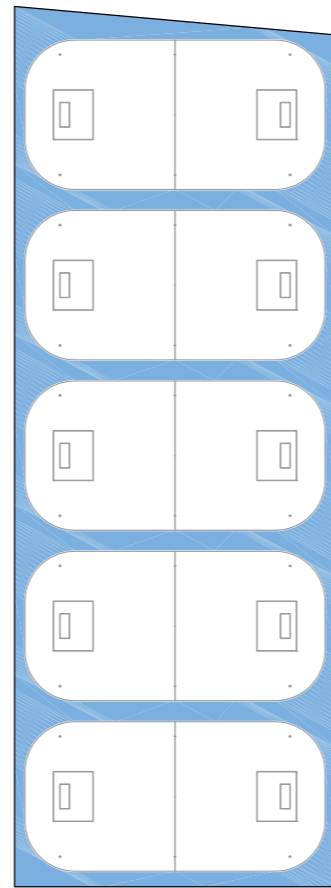


Hybridikortteli, pohjapiirustus, 1. kerros

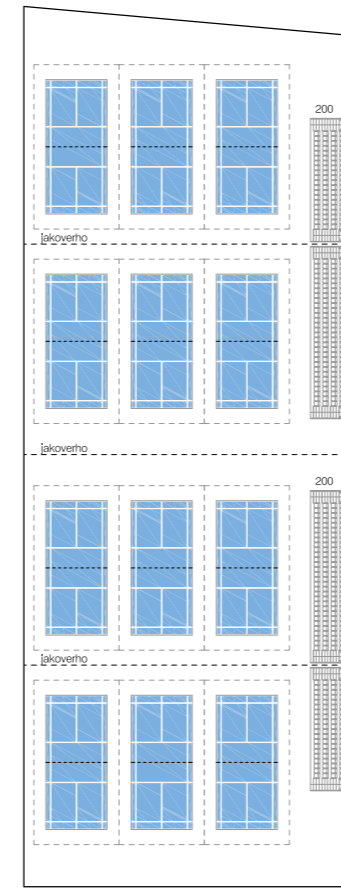


Hybridikortteli, pohjapiirustus, 2-4. kerros

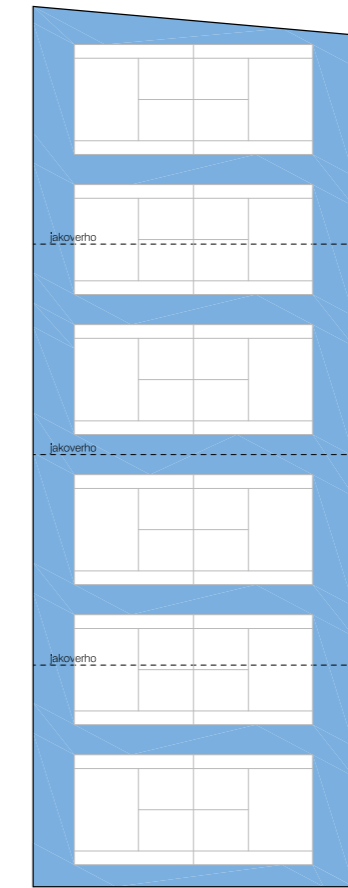
Hybridikortteli, harjoituskentät



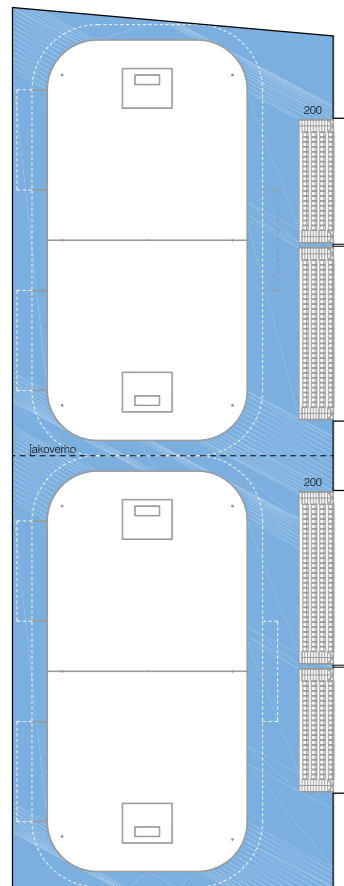
5 x SALIBANDY  
kenttä 30x15m



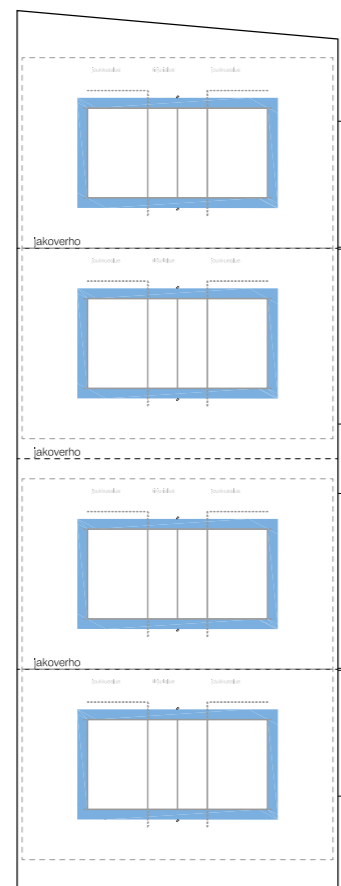
12 x SULKAPALLO  
virallinen kenttä 6.1x13.4m  
teleskooppikatsomot 400 hlö



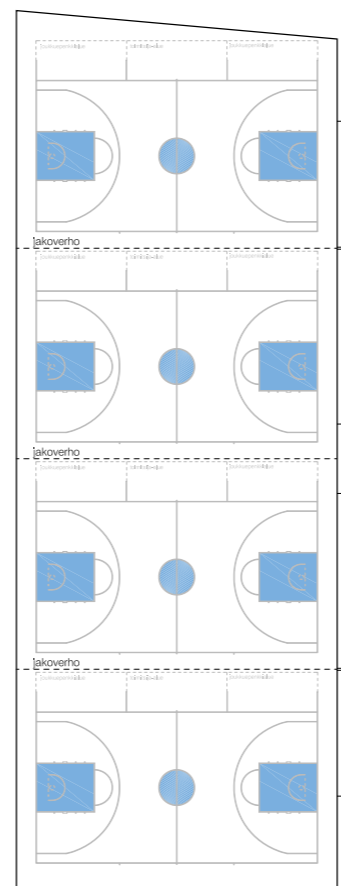
6 x TENNIS



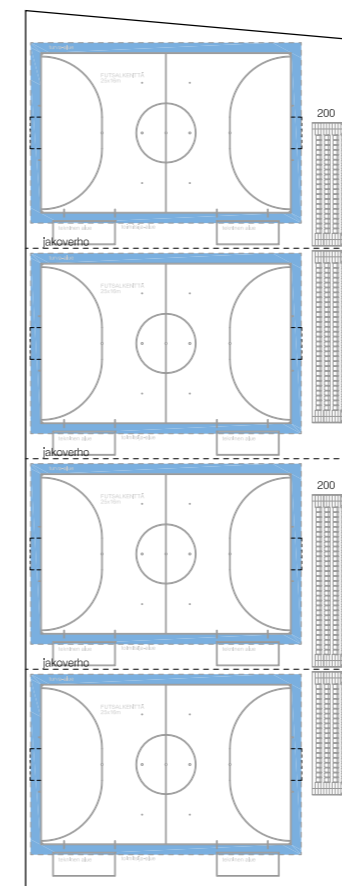
2 x SALIBANDY tai FUTSAL  
virallinen kenttä 40x20m  
teleskooppikatsomot 400 hlö



4 x LENTOPALLO  
virallinen kenttä 18x9m



4 x KORIPALLO  
virallinen kenttä 28x15m



4 x FUTSAL  
kenttä 25x16m  
teleskooppikatsomot 400 hlö



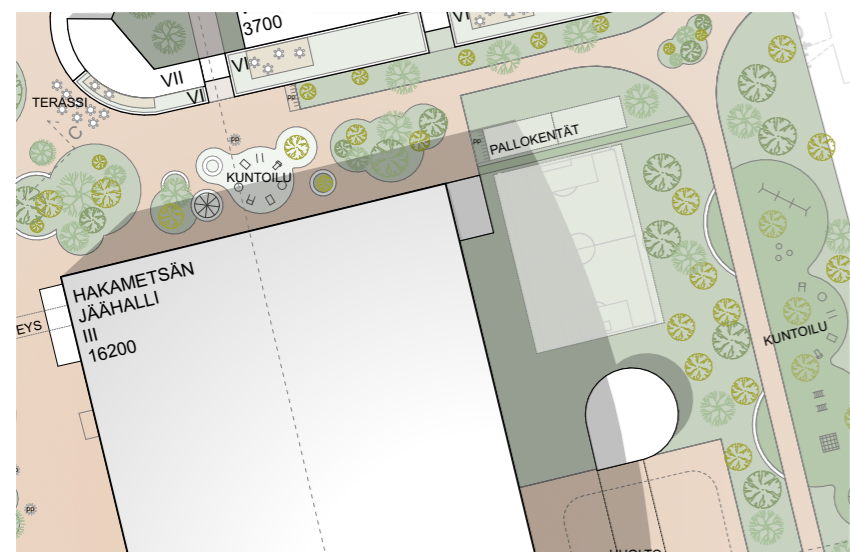
### 4.3. PAVILJONKI

Sporttiaukion keskellä sijaitsee paviljonkirakennus, johon sijoittuu liike- ja palvelutilaa kuten kahvio ja lipunmyyntipiste. Aurinkoiseen ilmansuuntaan aukeavalta kahvion ylä- ja alaterassilta sekä portaikkokatsomosta voi seurata sporttiaukion pelikenttien tapahtumia.

### 4.4. LIIKUNTAPUISTO

Hakametsä Sport Campuksen ulkotilat tarjoavat monipuolisia liikuntamahdollisuuksia eri ikäisille ja tasoisille liikkujille. Julkisten rakennusten lähetyville ja niiden katoille sijoittuu useita pelikenttiä (mm. padel ja koripallo) sekä eri ikäisille liikkujille suunnattuja kuntoilu- ja leikkipaikkoja. Talvisin kenttiä käytetään ulkojäinä.

Hakametsän suojellulle metsäalueelle sijoittuu seikkailupuisto puihin kiinnitettyine köysiratoineen sekä rauhallista ulkona liikkumisen iloa tuottava alppiruusuipuisto. Metsäalueen ja Sporttiaukion välimaastoon sijoittuu uusi skeittipuisto. Alueen monipuoliset jalankulun- ja pyöräilyn reitit yhdistyvät aluetta ympäröiviin reitteihin.



Alueleikkaus A-A



Keltinkatu Huoltopiha Jäähalli Paviljonki Sporttiaukio Hotelli Monitoimiareena Logistiikkapiha Pysäköinti Hervannan valtavyäly

## 4.5. LUETTELO OLOSUHTEISTA

TILA: HAKAJÄÄT	LISÄARVO
Haka 1 Jääkaukalo 28x58m, katsomo 3000 hlö 6 pukuhuonetta + 2 pukuhuonetta tuomareilla <b>(kaupungin edellyttämä tila)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Haka 1 kentän säilyttäminen jääurheilulle</li> <li>Haka 1 kentän alkuperäisen arkkitehtuurin palauttaminen</li> <li>Ylimääräisen tilan hyödyntäminen oheisharjoittelu- ja erikoispalvelutiloina</li> <li>8 pukuhuonetta pesutiloihin (yhdistettävissä 4 isoksi pukuhuoneeksi)</li> <li>2 pukuhuonetta tuomareille pelaajista eriytyillä kulkureiteillä</li> </ul>
Haka 2 ja 3 2 kpl jääkaukalo 28x58m <b>(kaupungin edellyttämä tila)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Katsomo 100 hlö per kenttä</li> <li>Sisäyhteys kaikkien kenttien välillä</li> <li>4 pukuhuonetta pesutiloihin</li> <li>Pukuhuonetilat erotuomareille</li> </ul>
Haka 4 Jääkaukalo 28x58m, optio <b>(kaupungin edellyttämä tila)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nykyisen Haka 2 -kentän hyödyntäminen elinkaaren loppuun saakka neljäntenä kenttänä</li> <li>Sisäyhteys kaikkien kenttien välillä</li> <li>4 pukuhuonetta pesutiloihin</li> </ul>
Oheisharjoittelutilat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Juoksurata 250 metriä (3 rataa)</li> <li>Juoksusuora 100 metriä (3 rataa)</li> <li>Pituushyppypaikka</li> <li>Lämmittely- ja verryttelyalueet</li> <li>Kuntosali (biomekaniikan laboratorio)</li> <li>Kehonhallintatila</li> </ul>
Testaus- ja palautumistilat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Testausasema (fysiologian laboratorio)</li> <li>Palautumistilat (mm. kylmäaltaat)</li> </ul>
Vastaanottotilat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asiantuntijoiden vastaanottotilat (esim. fysioterapia, ravitsemus, lääkäri, psykologi, hieronta)</li> </ul>
Kokous-, toimisto- ja pienryhmätilat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Muunneltavaa monitoimistotilaa</li> <li>Pienryhmä- ja kokoustiloja</li> <li>Urheilijoiden ja valmentajien oleskelutilaa</li> </ul>
Liiketilat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fanituotemyynti, kahvila/ravintola, tapahtumainfo, erikoismyymälä</li> </ul>

TILA: HYBRIDIKORTTELI	LISÄARVO
Sisäliikuntakenttä 30x50m, vapaa korkeus 12,5m, katsomo 1500 hlö  8 pukuhuonetta <b>(kaupungin edellyttämä tila)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 x kilpakenttä</li> <li>Muunneltavat teleskooppikatsomot, tilaa max 2500 katsojalle</li> <li>1 x täysimittainen salibandy- tai futsalkenttä</li> <li>1 x kansainväliset mitat täyttävä koripallo- tai lentopallokenttä (vapaa korkeus 12,5m)</li> <li>Katsomot sisään vedettynä kentän koko noin 50x45m</li> <li>Kenttä jaettavissa väliverhoilla kahteen osaan, esim: <ul style="list-style-type: none"> <li>2 x täysimittainen koripallokenttä</li> <li>2 x täysimittainen lentopallokenttä</li> </ul> </li> <li>8 pukuhuonetta ja saunatilat</li> <li>Pukuhuoneista puhdas käytävä kaikille kentille</li> </ul>
2 kpl sisäliikuntakenttä, vapaa korkeus 12m <b>(kaupungin edellyttämä tila)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 x täysimittainen salibandy- tai futsalkenttä</li> <li>Tekeskooppikatsomo 200 hlö per kenttä</li> <li>Pukuhuoneista puhdas käytävä kentille</li> <li>Kenttä jaettavissa väliverhoilla neljään osaan, esim: <ul style="list-style-type: none"> <li>4 x täysimittainen lentopallo- tai koripallokenttä joukkue- ja varo-alueineen</li> <li>5 x juniorisalibandykenttä</li> <li>12 x kilpasulkapallokentät 400 hengen katsomolla</li> <li>6 x tenniskenttä</li> </ul> </li> </ul>
Tapahtumatila ja aitiot	<ul style="list-style-type: none"> <li>8 eri kokoista aitiota (20-40 m<sup>2</sup>), joiden yhteydessä 400 m<sup>2</sup> tapahtumatila</li> <li>Sisäyhteys aula-, kahvio- ja saunatiloihin</li> <li>Oma sisäänkäynti aukiolta</li> </ul>
Oheisharjoittelutilat	<ul style="list-style-type: none"> <li>(Yksityinen) kuntosali 1200 m<sup>2</sup></li> <li>Harjoitus- ja lämmittelytilat</li> <li>Juoksusuora 40 m</li> </ul>
Varastotilat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Varastotilat, joista yhteys kaikille sisäliikuntakentille ja logistiikkapihalle</li> </ul>
Kahvila-, aula- ja liiketilat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kahvilatilat, joista näköyhteys kaikille kentille</li> <li>Fanituotemyynti, tapahtumainfo, erikoismyymälä</li> </ul>
Ruokala-ravintola	<ul style="list-style-type: none"> <li>Opiskelijahintaista, terveellistä ruokaa</li> </ul>
Hostelli-hotelli	<ul style="list-style-type: none"> <li>Majoittuminen eri pituisiksi ajoiksi</li> <li>Oleskelu- ja ruoanlaittutiloja</li> <li>Työskentelytiloja</li> </ul>
Saunatilat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Yleinen sauna</li> <li>Tilaussauna katolla</li> <li>Käyttäjärühmät: liikuntatilojen käyttäjät, tapahtumatilan käyttäjät, hostelli-hotellin vieraat, muut alueen käyttäjät</li> </ul>

## 4.6. LAAJUUSLASKELMA

### Laajuus

Liikuntapaikkauudisrakentaminen	18 700 brm2
Liikuntapaikkakorjausrakentaminen	11 000 brm2
Liikerakentaminen	4 900 brm2
Palvelurakentaminen	12 000 brm2
Lyhytaikaisasuminen	4 800 brm2
Asuinrakentaminen	50 000 brm2
Pysäköinti	28 100 brm2

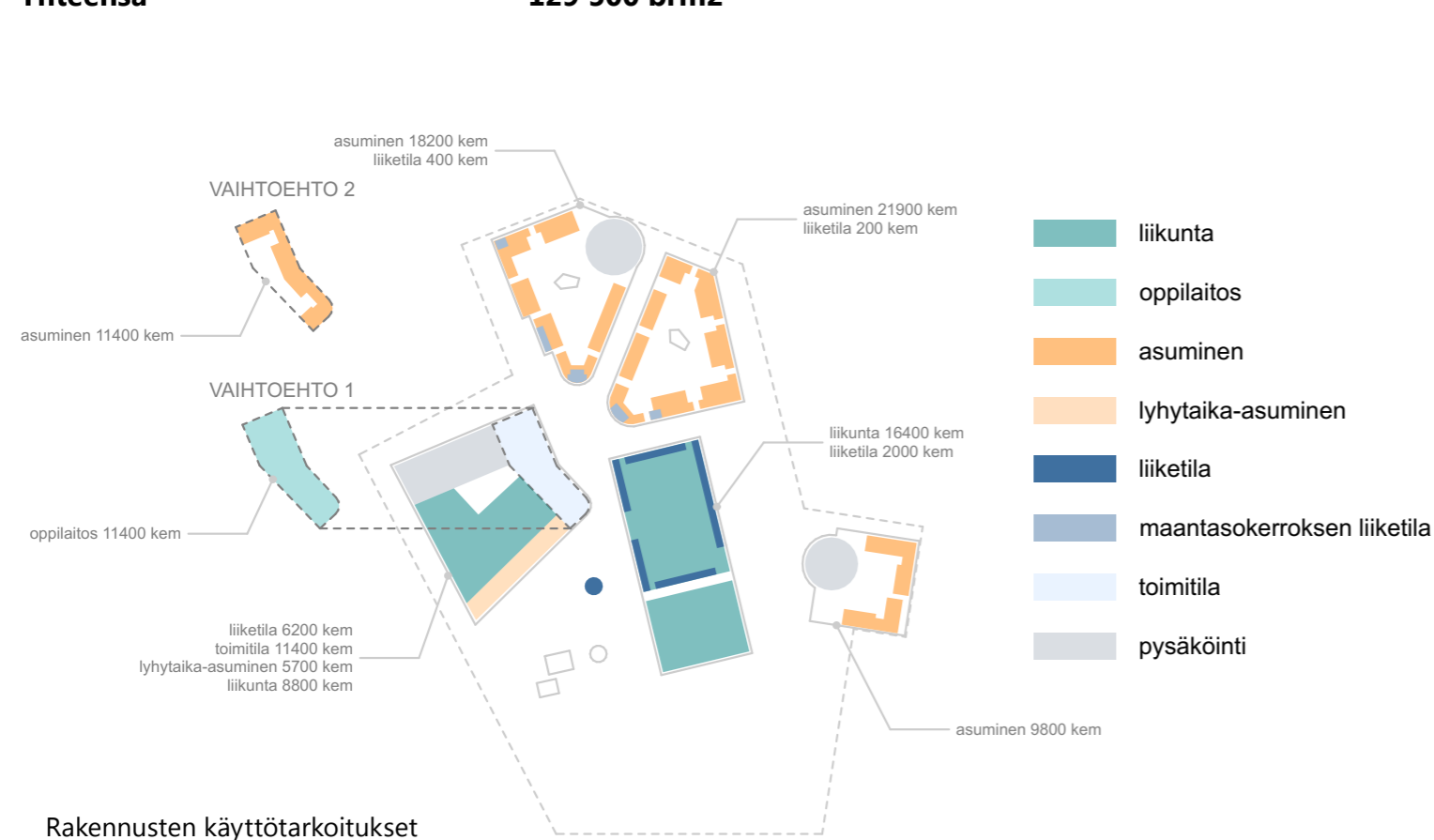
**Yhteensä 129 500 brm2**

### Pysäköintitarve

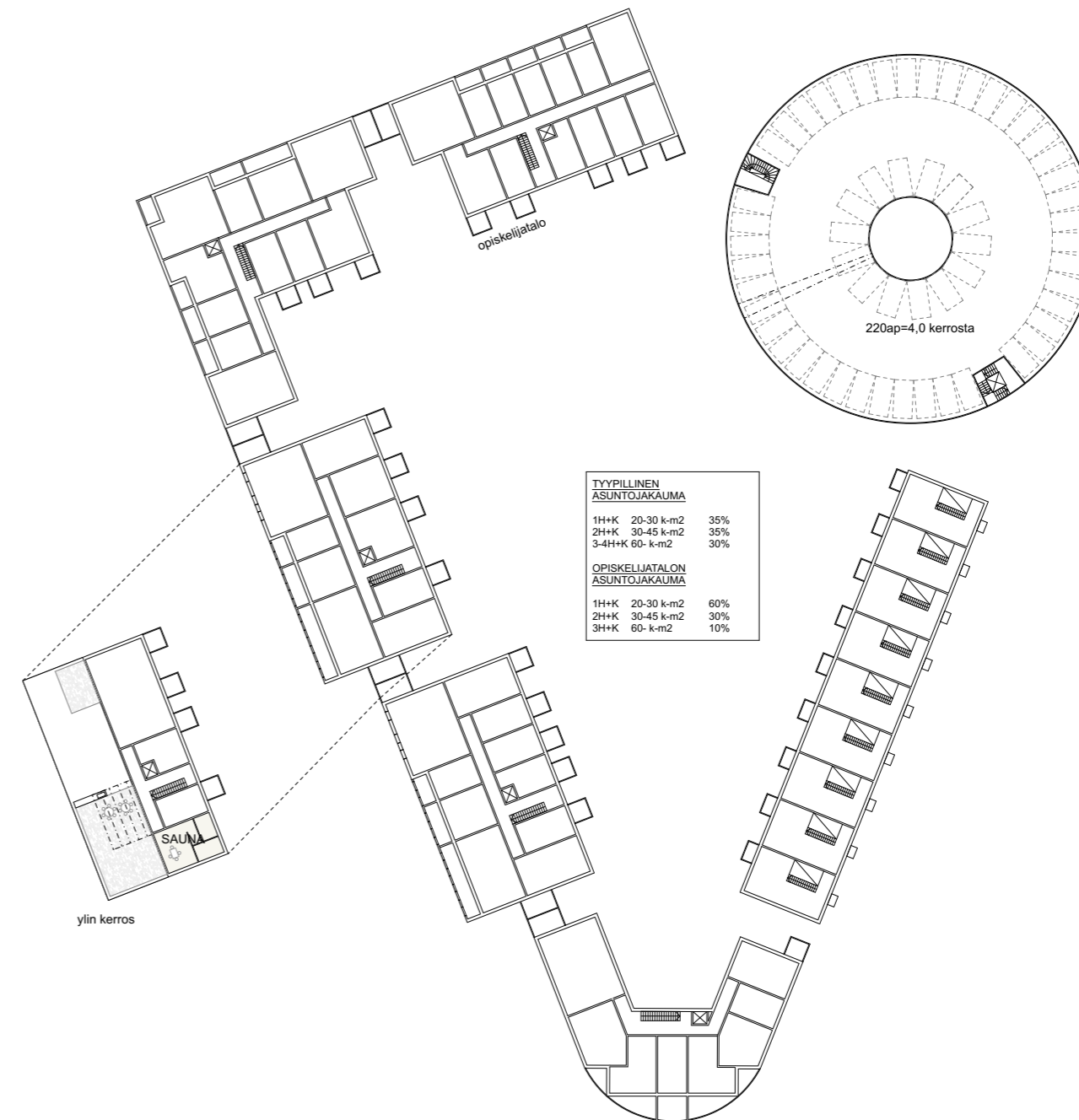
Liikuntapaikkarakentaminen	430 ap (1ap/15 katsojaa tai käyttäjää)
Liikerakentaminen	49 ap
Palvelurakentaminen	75 ap
Asuminen	368 ap (keskimäärin 1ap/136kem2)
Lyhytaikaisasuminen	18 ap
<b>Yhteensä</b>	<b>940 ap</b>

### Pysäköintikapasiteetti

Pysäköintihalli 1	500 ap
Pysäköintihalli 2	275 ap
Pysäköintihalli 3	165 ap
<b>Yhteensä</b>	<b>940 ap</b>



Rakennusten käyttötarkoitukset



Asuinkorttelit, peruserroksen pohjapiirustus

## 5. OLEMASSA OLEVIEN JÄÄHALLIRAKENNUSTEN KÄSITTELY

Hakametsän jäähallin (Haka 1) muutostöiden lähtökohtana on rakennuksen säilyttäminen alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan jäähallina sekä katsomosten muutosten tekeminen rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittavana palauttavana korjauksena. Kokonaisuutena tehtävien muutosten tarkoituksena ei ole kaiken alkuperäisen museointi, vaan rakennuksen säilyttäminen käyttötarkoituksessaan elinkelpoisena.

### Katsomoiden palauttava korjaus

Säilyttämällä hallin alkuperäinen käyttötarkoitus jääruuhkareenana ja hyödyntämällä hallin eri korkeudella sijaitsevien tilojen erilaista lämpötilaa, voidaan yhdistää tilojen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittavat korjausmenetelmät sekä mahdollistaa suuren sisätilan monipuolinen käyttö.

Jäähallin alkuperäiset kaukalo- ja katsomotilat on suunniteltu puolilämpimiksi tiloiksi, ja riippukattorakenteen muuttaminen lämpimäksi rakenteeksi ei ole mahdollista ylittämättä kattorakenteiden kantavuutta tai uusia käyttäjätiloja. Katon riippurakenteiden, seinien kaaripalkkien ja vetosauvojen sekä kentän alta alapohjarakenteissa yhtenäiseksi puristussauvaksi muodostuvat päätyjen puristussauvat eivät salli kuormituksen kasvattamista tai yksittäisten rakenteiden muutoksia kokonaisuuteen puuttumatta.

Uudet sisäpuoliset lämmöneristetyt itsekantavat rakenteet taas muuttaisivat liiaksi sisätilojen alkuperäistä arkkitehtuuria. Alkuperäisen arkkitehtuurin säilyttäminen edellyttää käytännössä alkuperäisen käyttötarkoituksen jatkamista ja tämän vuoksi Haka 1 on päätetty esittää säilytettäväksi jääruuhkareijätyössä.

Katsomokapasiteetin huomattava pienentäminen noin 5000 paikalla toteutetaan purkamalla katsomon yläosiin tehty myöhemmät lisäykset eli pääty/kulmakatsomot, E-katsomo ja pääosa aitoista. Näiden kantavat rakenteet on toteutettu pääosin teräsrakenteina pulttiliitoksilla, jolloin niiden purkaminen on suhteellisen vaivatonta. Toisaalta taas esimerkiksi aitorakenteiden korjaaminen edellyttäisi monin paikoin pintarakenteiden uudelleen rakentamista, miltä vältytään palauttavassa korjaamisessa.

Katsomokapasiteetin pienentämi-

nen mahdollistaa myös juoksuradan rakentamisen jäähallin sisälle. Juoksurata toteutetaan leventämällä ylimpien alkuperäisten katsomoriivien tasalla sijaitsevaa tasannetta, jolloin ylimmät katsomoriivit poistuvat käytöstä. Tasanteen alle jäävä tila hyödynnetään uudistettavan talotekniikan vaatimien asennusten reittinä. Tasanteen etuseinä pienentää visuaalisesti uutta 3000 katsojan katsomotilaa, jolloin katsomossa on mahdollista säilyttää intiimi, kaukaloa kiertävän areenan tunnelma sulkematta kuitenkaan laajan vapaa-alueen näkyvyyttä.

Juoksuradan sisäreunassa kiertävä lasikaide (tai matala lasiseinä) ja radan sijainti kaukaloa sekä katsomoa ylempänä mahdollistaa juoksuradalle hallin muita osia korkeamman lämpötilan. Mikäli hallin talotekniikkakorjauksessa otetaan katsomon tavoitelämpötilaksi noin +14°C, mahdollistaisi tämä juoksuradalle noin +17°C lämpötilan. Jatkosuunnittelussa on mahdollista myös tutkia juoksuradan lisälämmitystä ja juoksurata-alueen lämmittäviä lämmöntuontitapoja.

Palauttavassa korjauksessa otetaan esiin myös alkuperäiseen arkkitehtuuriin kuuluneet pitkien sivujen valoa läpäisevät seinärakenteet. Alkuperäiset muovilevyrakenteet tosin korvataan satiinikäsitellyillä kaksoislasijulkisivulla ja pimennysverhojärjestelmällä, jolla säädellään päivänvalon ja lämmön pääsyä hallin sisätiloihin sekä tilan pimennystä. Hakametsän jäähallin ulospäin valaistu julkisivu toimii Hakametsä Sport Campuksen merkittävimpänä maamerkinä niin valoisaan kuin pimeään aikaan päivästä.

### Katsojien oheistilojen uudelleenjärjestely

Hakametsän jäähallin yleisökerroksen eli maantasokerroksen tilajärjestely muutetaan perusrakennuksen yhteydessä rakennuksen ulkokehäl-

lä kiertävästä käytäväjärjestelystä ulkokehän liiketilojen sisäpuolella kiertäväksi käytäväjärjestelyksi. Tällä muutoksella uudelle katsomokapasiteetille yllä oleva nykyinen käytävävyöhyke saadaan hyötykäyttöön ja syntyviä uusia liike- ja palvelutiloja voidaan käyttää myös silloin, kun itse jäähalli on suljettu. Järjestely säilyttää hallin ympäri kierrettävyyden ja yleisön kulkuyhteydet kaikkiin katsomon osiin.

Muutoksen yhteydessä jäähallin umpinaisia kevyitä ulkoseiniä aukotetaan lasiseinillä (liiketilojen näyteikkunat) jäähallin ulkopuolisen kaupunkitilan aktivoimiseksi. Rakennuksen henkilömäärän pienentymisen myötä tarpeettomiksi jäävät poistumistiet hyödynnetään uusien liiketilojen sisäänkäynteinä. Muutoksessa korvataan rakennuksen pitkältä sivulta poistuvat avoportaat rakennuksen sisäänkäyntien yhteyteen rakennettavilla, nyky määräysten mukaisilla palo-osastoiduilla porrashuoneilla, mikä parantaa käyttäjien poistumisturvallisuutta. Yleisön wc-tilat keskitetään rakennuksen päätyihin.

### Tilojen laajentaminen maan alla

Nykyiset Haka 2 ja Haka 3 -hallit korvataan hankkeessa uudella harjoitushallilla. Ensimmäisenä hankkeessa korvataan Haka 3 -hallin alimittainen ja katsomoton halli kaksi täysimittaista kaukaloa sisältävällä harjoitushallilla. Tämä mahdollistaa kolme toimivaa jääkenttää Haka 1 -hallin perusrakennuksen ajaksi. Perusrakennuksen jälkeen alueella on neljä toimivaa jäätä, kun Haka 2 -halli pidetään käytössä järjestyksessä katsotun käyttöikänsä loppuun ja korvataan lopulta varsinaisella neljännellä, ns. optiojällä.

Uuden jäähallikompleksin pukuhuone- ja aputilojen tehokkaan käytettävyyden varmistamiseksi kaikki uudet jäät on toteutettu samaan tasoon Haka 1 -hallin jääkentän kanssa ja yhdistetty toisiinsa sisäyhteyksin. Jär-

jestely mahdollistaa yleisöliikenteen erottamisen urheilijoiden ja huollon reiteistä. Samalla mahdollistetaan Haka 1 -hallin laajentaminen maan alla rikkomatta rakennuksen nykyistä itsenäistä kaupunkikuvallista vaikutelmaa ja varmistetaan sen säilyminen alueen korkeimpana ja näkyvimpanä jäähallina.

Hakametsän jäähallin kellarikerroksen tilojen laajennettavuutta vaikeuttaa merkittävästi kaksi asiaa. Ensinnäkin rakennuksen pitkällä sivulla näkyvät betoniset vetotangot on yhdistetty maan alla toisiinsa palkkirakenteella, jota pitää paikoillaan koko rakennuksen mittainen betoninen vastapaino eli painopenkka. Penkan purkaminen on itsessään iso työ ja lisäksi puretun penkan paino tulee korvata muutostöiden yhteydessä.

Toisekseen rakennuksen molemmissa päädyissä sijaitsevat kaivamattomat tilat ovat täynnä satulakattorakenteen perusrakenteita - pohjoispäädyssä maanvaraisesti toteutettuna ja eteläpäädyssä paalu-perusteisesti. Tämän vuoksi kellarin tilat ovat yhdistettävissä uusiin tiloihin järjestyksessä vain kapealla tunnelilla rakennuksen puolivälin linjalla sekä päädyistä rakennuksen kulmauksissa.

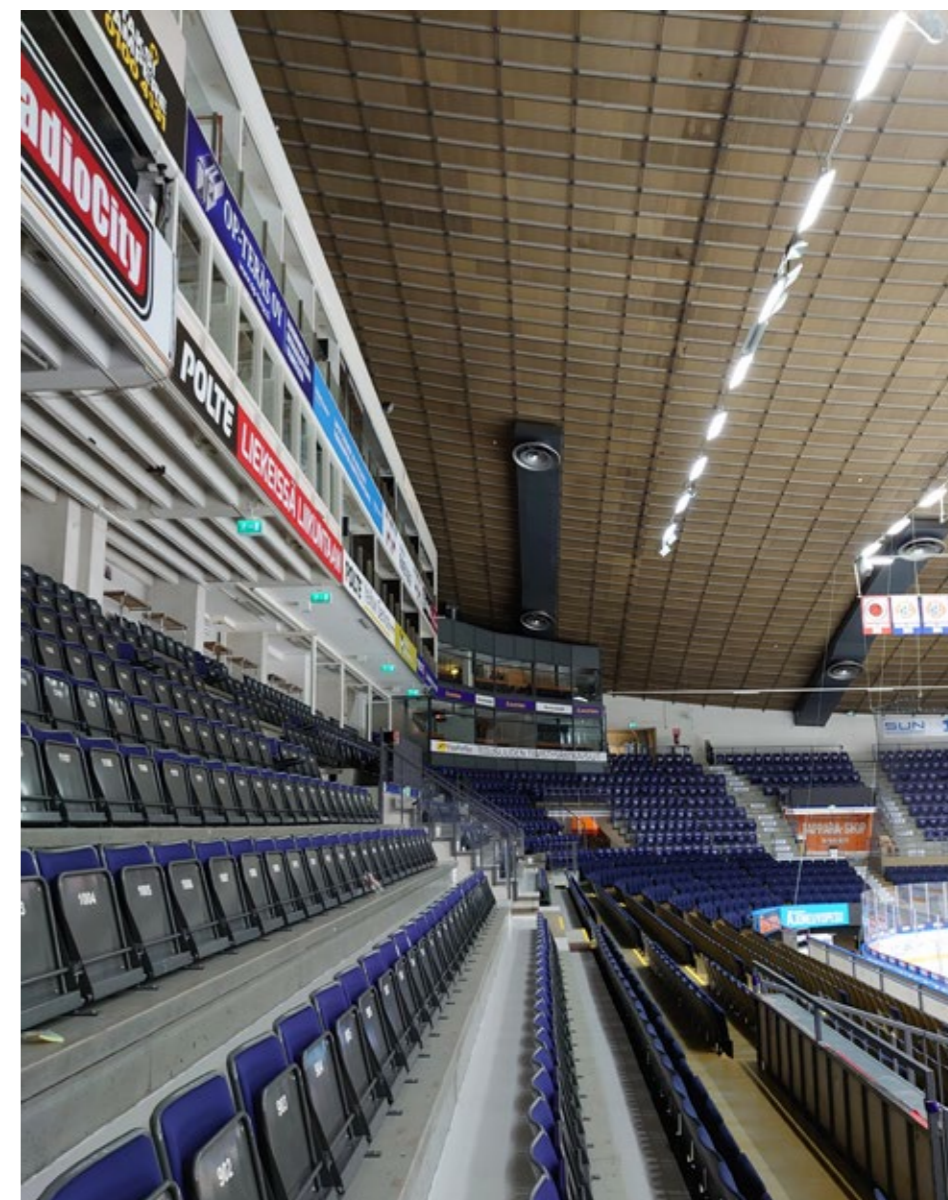
Edellä kuvatuista rakenteellisista seikoista johtuen Haka 1 -hallin liitos laajennusosiin on toteutettu rakennuksen kulmista kohdista, joihin on sijoitettu myös uudet palo-osastoidut porrashuoneet.

### Muutostöiden toteutettavuus

Suunniteltujen muutostöiden toteutettavuus on varmistettu käymällä ne läpi suunnitteluryhmässä, jossa on mukana rakennesuunnittelun edustus taholta, joka on vastannut myös aiemmista Hakametsän hallin muutostöistä (A-Insinööri Suunnittelu Oy / Jari Paavilainen).



Hakametsä vuonna 1965. Lähde: Vapriikin kuva-arkisto.



Hakametsä vuonna 2020.

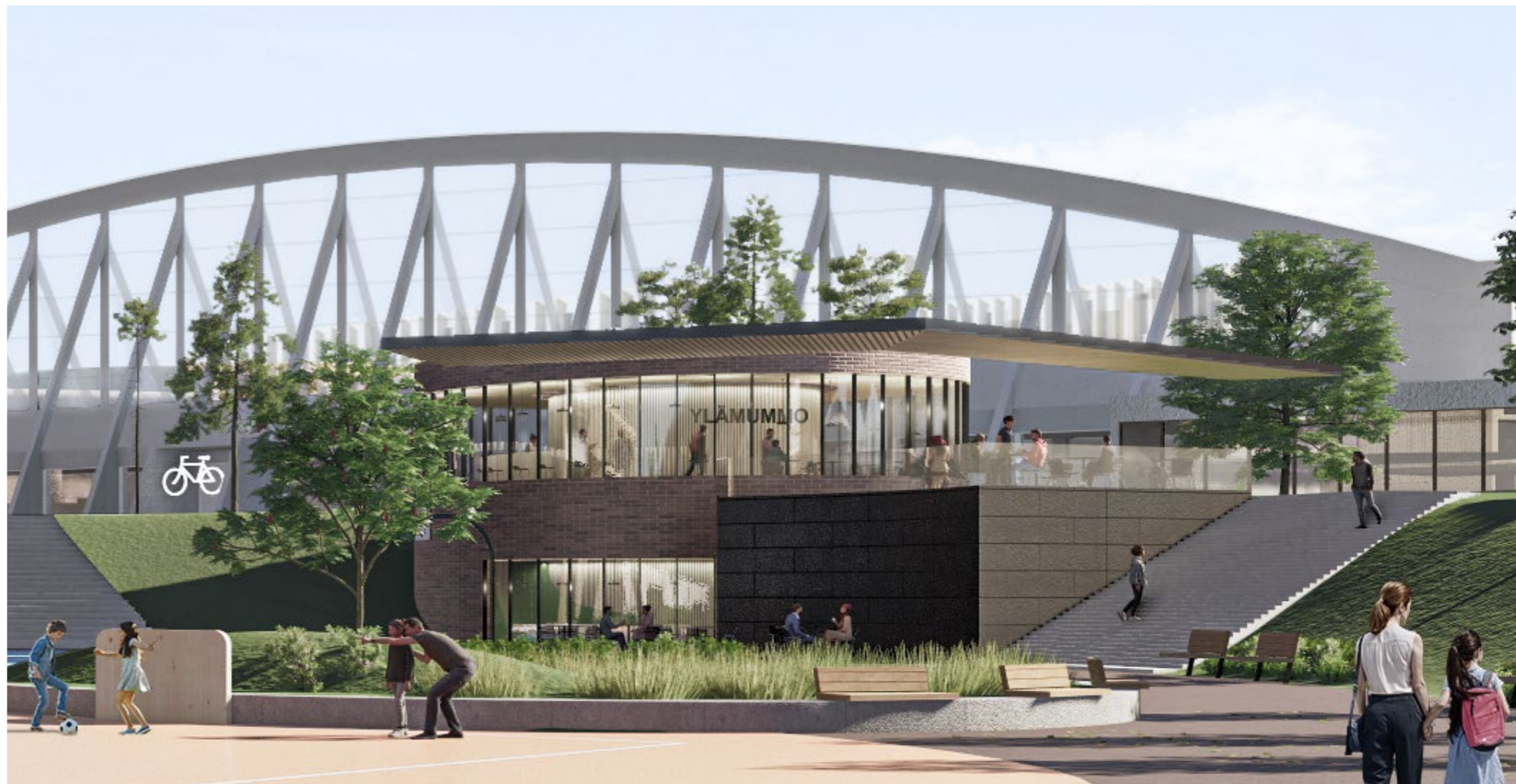
## 6. ALUEEN LIIKE- JA TOIMITILAT

Suunnitelmaan on sisällytetty liike- ja toimitiloja, jotka sijaitsevat Hakametsän jäähallin yhteydessä, nk. hybridikorttelissa, näiden kahden edellä mainitun välisellä aukiolla sijaitsevassa paviljonkirakennuksessa sekä asuinrakennusten kivijalkatiloissa.

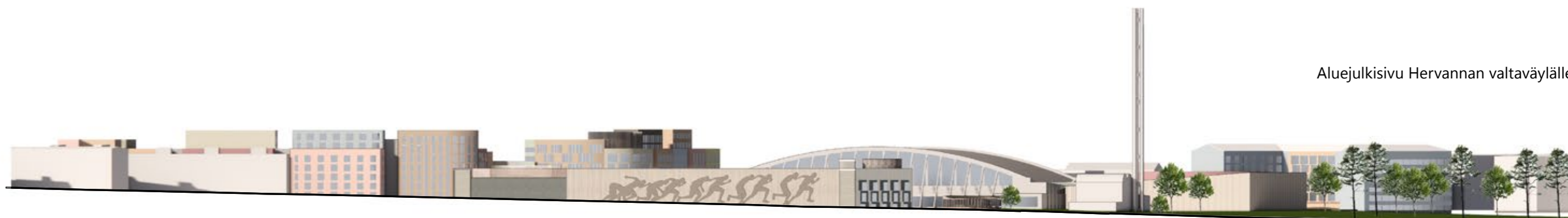
Hakametsän jäähallia on muokattu siten, että hallin maantasokerroksen ulkovyöhykkeelle on muodostettu liike- ja palvelutilojen alue, jonka tilat ovat käytettävissä niin rakennuksen ulko- kuin sisäpuolelta. Tämä mahdollistaa tilojen joustavan käytön mm. tilojen aukioloaikojen suhteen.

Hybridikorttelin itäreunalle, jäähallia vastapäätä, on varattu tilaa oppilaitosrakennukselle esimerkiksi urheilualan ammatillista koulutusta varten. Oppilaitos muodostaa kiinteän kokonaisuuden sisäliikuntatilojen kanssa. Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsee ruokala-ravintola, joka palvelee niin oppilaitoksen, liikuntatilojen kuin koko alueen asukkaita. Maantasokerroksessa, Pelikadun bussipysäkkien kohdalla, sijaitsee päivittäistavarakauppa sekä muita liiketiloja. Rakennuksen ylemmissä kerroksissa sijaitsee oppilaitoksen opetus- ja toimistotiloja. Rakennus suunnitellaan käyttötarkoitukseltaan joustavaksi siten, että se on muutettavissa kokonaan tai osittain toimistokäyttöön, jolloin rakennuksesta saadaan tiloja erilaisten liikunta-alan toimijoiden hyödynnettäväksi. Muita mahdollisia käyttötarkoituksia ovat esimerkiksi kirjasto tai terveysasema.

Hybridikorttelissa on liiketilaa myös sisäliikuntatilojen ja hostelli-hotellin pääsisäänkäynnin yhteydessä. Nämä liiketilat soveltuvat esimerkiksi urheilualan erikoisliikkeiden, kuten fanituotemyymälän, käyttöön tai tapahtumatoimintoja palvelevaksi ravintolatilaksi. Korttelin lounaisnurkasta on varattu tilaa kuntosalia varten. Kahdessa kerroksessa sijaitseva (yksityinen) kuntosali palvelee laajasti kuntoilun harrastajia sekä kilpaurheilijoita. Kuntosalin tilat varustetaan siten, että ne toimivat esimerkiksi sisäpallotilajien kilpaurheilijoiden oheisharjoittelutiloina. Kuntosalin muut tilat ovat myös hostelli-hotellin asiakkaiden käytettävissä.



Sporttiaukion paviljonki



Aluejulkisivu Hervannan valtaväylälle

Kissanmaankatu

Asuminen

Pelikatu

Harjoitushalli

Hotelli

Sporttiaukio

Lämpövoimala

Hakametsä

## 7. ASUMISEN MONIMUOTOISUUS JA HALLINTAMUODOT

Alueelle toteutetaan monimuotoista asumista: vapaarahoitteista sekä kohtuuhintaista Aran korkotuettua asumista MAL-sopimuksen mukaan. Alueelle suunnitellut puurakenteiset kaupunkipientalot voidaan toteuttaa ryhmärakennuttamallilla.

Asumisen korttelit rakentuvat "suurkorttelin" periaatteella. Rakennukset ryhmittyvät puistomaisen pihan ympärille ja muodostavat selvän rajauksen julkisten katu-/ puistotilojen sekä puolijulkisen pihatilan välille. Alueen puistot, kadut ja aukiot ovat vilkkaita toiminnan paikkoja, pihatilat puolestaan ovat suojaisia ja turvallisia rauhoittumisen paikkoja.

Yhteistä pihaa rajaavat erilaisia asumuotoja sisältävät vaihtelevan korkeiset asuinrakennukset. Rinnakkain on urbaania asumista eri muodoissa. Asuinrakentamisen suunnittelussa panostetaan rakennusten sisäänkäynteihin, yhteisiin ja yleisiin tiloihin yhtä lailla kuin huoneistojen toimiviin pohjaratkaisuihin. Sisäänkäynnit toimivat rakennusten käyntikorttina ja antavat laadukkaan leiman rakentamiselle. Taloyhtiöiden yhteistilat ovat oman kodin jatke ja niiden viihtyvyyteen ja kodikkuuteen panostetaan. Rakennusten yhteistilat ja huoneistot voidaan varustella eri kohderyhmien tarpeiden mukaan, turvallisuus, esteettömyys ja yhteisöllisyys huomioon ottaen. Taloyhtiöillä voi olla pihasisäänkäyntiin liittyvä aulatilat, joka tukee liikunnallista elämäntapaa. Aulatiloihin voidaan suunnitella verryttely- ja palautumispaikat, kuntoiluvälineitä ja viherkasveja.

Kerrostalot koostuvat kahdesta erikorkuisesta massasta. Alempien rakennusosien kattopintoja hyödynnetään kattoterasseina. Yhteissaunatiloja voidaan sijoittaa asuinrakennuksiin siten, että niiden ulkoviilvoittelupaikat voivat hyödyntää kattoterasseja. Lisäksi terassilla voi olla esimerkiksi "kesäkuntosalit".

Molemmissa suurkortteleissa on taloyhtiöiden yhteinen hirsirunkoinen harrastustalo, jossa on saunaosasto ja monikäyttötila. Monikäyttötila soveltuu esim. joogaan, jumppaan, askarteluun tai juhlien pitämiseen. Monikäyttöisyys ja muunneltavuus mahdollistetaan riittäväillä varastotiloil-

la. Ilta-aurion puoleisella terassilla on saunan vilvoittelu ja grillikatos.

Piha muotoillaan kumpareiseksi ja istutetaan metsäiseksi. Keskitetyn pysäköintiratkaisun vuoksi pihojen alla ei ole pysäköintikantaa, vaan suurikokoisten puiden istuttaminen on mahdollista. Korttelin hulevesien käsittely voidaan järjestää maanpinnalla "sadepuutarhoissa". Kaupunkiviljelyä varten on pieni nurkkaus, joka varataan esimerkiksi omenapuulle ja suurikokoisille pensaille. Pääosa kaupunkiviljelymahdollisuuksista sijoitetaan kuitenkin pysäköintilaitosten katoille, jonne voidaan rakentaa myös kasvihuoneita.

Sekä asukaspysäköinti että alueen asiakaspysäköinti järjestetään kolmeen pysäköintitaloon. Asuinkortteleihin liittyy kaksi pysäköintitaloa ja hybridikortteliin yksi. Pysäköintitaloja operoi erillinen operaattori, jolta taloyhtiöt ostavat pysäköintioikeuden. Kampuksen lähestymisuuntiin laitetaan vapaisiin pysäköintipaikkoihin ohjaavat opastustaulut. Myös suurten urheilutapahtumien aikaan asukaspysäköintiä varten on varattuna riittävä kapasiteetti lähimmästä pysäköintitalosta.



- ARA asumisoikeusasuminen
  - ARA vuokra-asuminen
  - opiskelija-asuminen
  - omistusasuminen
  - ryhmärakentaminen
  - lyhytaika-asuminen
- n. 30%

Alustavat asumisen tyypit



Pohjoisen asuinkorttelin maantasokerros

## 8. LIIKENTEELLISET TARKASTELUT

Suunnitelman liikenteelliset lähtökohdat, alueen liikenne-ennuste ja arvio liikenneverkon toimivuudesta.

### LIIKENNEVERKKO

#### Jalankulku ja pyöräily, joukkoliikenne

Hakametsän alue on helposti saavutettavissa jalan ja polkupyörällä. Korttelin sisäosat on rauhoitettu autoliikenteeltä, mikä tekee jalan ja pyörällä liikkumisesta turvallista ja miellyttävää. Jalankulun ja pyöräilyn reitit halkovat aluetta ja mahdollistavat sujuvat reittivalinnat kaikkiin suuntiin.

Alueen eteläosan ja säilytettävän metsäsaarekkeen läpi on linjattu pyöräilyn seudullinen pääreitti. Linjaus on Tampereen pyöräilyn tavoiteverkon mukainen, ja se on suunniteltu mahdollisimman sujuvaksi, säilytettävät rakenteet huomioon ottaen.

Alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät. Takahuhdintiellä, Kissanmaankadulla ja Sammon valtatiellä kulkee useita linja-autoreittejä, ja ratikkapysäkillä on matkaa alle 500 metriä. Hakametsässä on hyvät edellytykset kestävien kulkumuotojen suosimiseen.

#### Autoliikenne

Suurin osa autoliikenteestä saapuu alueelle etelästä Sammon valtatie ja Uudenkylänkadun kautta. Tämä on pääreitti alueelle kaikista ilmansuunnista, sillä Hervannan valtavyäly ja Sammon valtatie ovat alueen pääkatu ja kokoojakatu. Pienempi osa autoliikenteestä käyttää alueelle saapumiseen lähialueen tonttikatuja, Kissanmaankatua ja Takahuhdintietä.

Alueen keskiosa on rauhoitettu autoliikenteeltä. Logistiikkapiha on sijoitettu Haka 1:n itäpuolelle siten, että kuljetusten ajo alueelle on sujuvaa. Autoliikenne kulkee alueen reunoilla katuverkolla, korttelin sisäisiä katuystejiä ei ole.

#### Pysäköinti

Hakametsän pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitoksiin, jotka sijaitsevat alueen reunoilla. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa asumisen ja muiden toimintojen vuoropysäköinnin, jolloin autopaiikat ovat mahdollisimman tehokkaassa käytössä. Keskitetty pysäköinti ohjaa myös kulkutavan valintaan ja suosimaan pyöräilyä ja joukkoliikennettä yksityisautoilun sijaan.

### LIIKENTEEN TOIMIVUUS

#### Liikenne-ennuste

Hakametsän Sport Campus alueen liikennetuotoksia on arvioitu matkatuotosperusteisesti Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -julkaisun perusteella. YKR 2017 -luokituksen mukaan kohde sijoittuu Tampereen kaupungin alueelle intensiiviselle joukkoliikennevyöhykkeelle. Keskustan reunavyöhyke ulottuu hyvin lähelle, ja alueen lähipalvelut ovat erittäin kattavat. Matkatuotoslaskelmat on tehty joukkoliikennevyöhykkeen sekä jalankulun reunavyöhykkeen kertomien mukaisesti, ja ennuste muodostettu asiantuntija-arviona laskettujen tuotoslukujen perusteella, painottaen kuitenkin enemmän joukkoliikennevyöhykkeen ennustetta. Arviossa on otettu huomioon koteihin suuntautuvat vierailumatkat, matkojen kulkutapajakauma sekä henkilöauton keskikuormitus eri matkaryhmissä.

Suurin päivittäinen liikennetuotos muodostuu asumisesta. Myös vapaa-ajan toiminnot ja palvelut tuottavat liikennettä alueelle. Alueen toimintojen aiheuttama henkilöautoliikenteen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 2600 ajon./vrk. Tarkastelualueelle suuntautuvia jalankulkumatkoja tehdään päivittäin keskimäärin noin 2300, pyöräilymatkoja noin 900 ja joukkoliikennematkkoja noin 900.








#### Liikenneverkon toimivuus

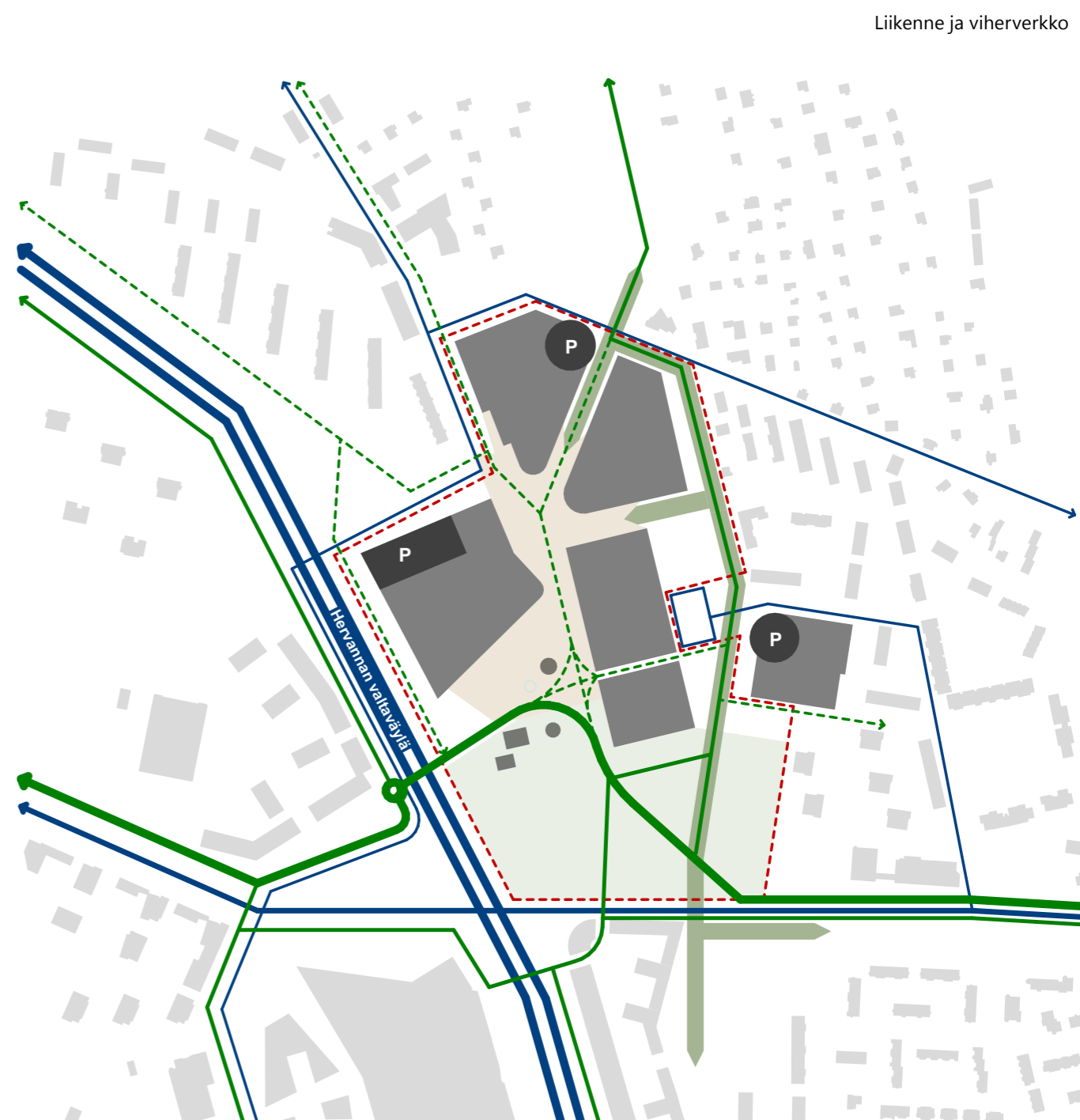
Kilpailuehdotuksessa esitetään Hakametsän alueelle enemmän asuinrakentamista, kuin kilpailuohjelmassa on ohjeistettu. Liikenteellisen analyysin mukaan tämä ei kuitenkaan kriittisesti ruuhkauta tarkastelualueen liikenneverkkoa, sillä esitetyn lisärakentamisen vaikutus mitoittavan liikennetilanteen eli iltahuipputunnin liikennemäärään on suhteellisen pieni.

Matkatuotosarvion mukaan Hakametsän alueelle saapuu iltahuipputunnin (klo 16–17) aikana noin 170 ja sieltä lähtee noin 110 henkilöautoa. Suurin osa autoliikenteestä suuntautuu Sammon valtatielle ja Hervannan valta-

väylälle, mutta osa liikenteestä käyttää Kissanmaankatua ja Takahuhdintietä. Arviolta 80 % autoliikenteestä saapuu alueelle etelästä Sammon valtatie ja Uudenkylänkadun kautta ja loput 20 % idästä Takahuhdintien kautta ja pohjoisesta Kissanmaankadun kautta.

**Hervannan valtavyälyn, Sammonkadun ja Sammon valtatie valoliittymään aiheutuva liikenteen lisäys on maltillinen, eikä se merkittävästi heikennä liittymän toimivuutta.** Sammon valtatie tulosuunnalla liikenteen lisäys on noin 10–15 %. Iltahuipputunnin aikana liittymän kautta kulkee Hakametsän alueen uutta liikennettä keskimäärin 2 autoa minuutissa.

-  pyöräilyn seudullinen pääreitti
-  pyöräilyn paikallinen pääreitti
-  pyöräilyreitti
-  ajoneuvoliikenne
-  viherväylä
-  jalankulun katutila
-  säilytettävä metsäalue
-  autoton alue
-  pysäköinti



## 9. VASTUULLISUUS, KESTÄVÄ KEHITYS JA HIILINEUTRAALIUS HANKKEESSA

Hakametsän alue toteutetaan ja sitä ylläpidetään kokonaisvastuullisesti. Alueen turvallinen, salliva ja tukeva ilmapiiri rakennetaan sekä fyysisen ympäristön että alueen palveluiden kokonaisvaikutuksella. Keskiössä on alueella työskentelevien hyvä ja arvostava henki, joka näkyy ystävällisenä ja huolehtivana palveluna alueen käyttäjille.

Hakametsä tarjoaa harrastamis- ja koulutusmahdollisuuksia sekä nuorille että aikuisille, myös oman tulevan elämänsä toimivia polkuja hakeville. Työn tai työssäkäynnin harjoittelumahdollisuus esim. ammatillisen koulutuksen, täydennyskoulutuksen tai kotouttamisen soveltuisi alueelle hyvin ja oikein johdettuna tuo motivoivaa koulutus- ja kasvatusvastuuta alueen työntekijöille mestari- ja kisällihengessä.

Jatkosuunnitteluvaiheessa näemme tärkeäksi tutkia mahdollisuutta tehdä yhteistyötä alueella toimivien seurojen ja yhdistysten kanssa palveluiden tuotannossa.

Puurakentamista suositaan alueen rakentamisessa. Hybridikorttelin rakennuksissa pyritään lähtökohtaisesti käyttämään puuta runkorakenteissa ja julkisivumateriaalina. Asuinkortteleissa puurunkoisia taloja ovat ainakin kaupunkipientalot sekä hirsirunkoiset korttelitalot.

Suunnitelmassa on paljon julkisia aukioloja. Niiden pinnat ovat suurelta osin istutettuja pintoja, jotka ovat osa alueen hulevedenhallintaa. Vettäläpäisemättömien pintojen hulevesien viivytys hoidetaan maanalaisilla rakenteilla. Asuinkortteleissa hulevesien viivytys hoidetaan rakentamalla korttelikohtaiset "sadepuutarhat". Suuri osa hybridikorttelin ja pysäköintitalojen kattopinnoista on hulevesiä viivytäviä viherkattoja.

Hyötyviljelylle on tilavaraukset korttelipihoilla ja asuinkortteleiden pysäköintitalojen katoilla. Pysäköintitalojen katoilla kasvuaikaa jatketaan

kasvihuoneilla, joita voidaan lämmitellä aurinkokeräimien avulla, silloin kun aurinkoenergiaa on saatavilla. Kiinteistöjen sähköenergia tuotetaan osittain omavaraisesti katoille sijoitettavien aurinkopaneelien avulla.

Hakametsä Sport Campus- alueen suunnittelussa tullaan huomioimaan energia- ja hiilitehokkuus laajana kokonaisuutena. Suunnittelussa selvitetään erilaisia puurakenteiden mahdollisuuksia hiiltä sitovina elementteinä. Lisäksi suunnittelussa tutkitaan erilaisten alueellisten energiavirtojen hyödyntämistä ja synergiaetuja, esimerkiksi jäähallin kylmäkoneiden hukkaenergian kierrätystä alueellisen lämmitysjärjestelmän käyttöön.

Energiankulutus suunnitellaan pieneksi ja energiantuotantomuotoina suositaan uusiutuvia energianlähteitä. Energiankulutuksen kysyntäpiikkeihin varautumiseen pyritään löytämään ratkaisuja mm. älyratkaisujen tai energiavarastojen avulla. Materiaalitehokkuus ja kiertotalous huomioidaan suunnittelussa ja tavoitellaan vähähiilisiä, pitkäikäisiä ja kierrätettäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa.



Näkymä Sporttioukiolle



# 10. HANKKEEN VAIHEISTUS JA AVAINSIDOSRYHMIEN OSALLISTAMISSUUNNITELMA

Hankkeen tavoitteet ja sisältö tarkentuvat suunnittelun edetessä vaiheittain. Jatkokehitysvaiheessa keskeisintä on löytää Tampereen kaupungin kanssa yhteinen isojen ratkaisujen tahtotila niin liikuntatilojen ja hybridikorttelin toteutukselle ja sen liiketoiminnalle kuin asuntojen kohderyhmillekin. Lisäksi on tärkeää varmistaa, että tavoiteltavan palvelukokonaisuuden määrittelyssä hyödynnetään sekä tilojen potentiaalisten käyttäjien (asukkaat, urheilijat, seurat, saattajat), liikunta- paikkoja tuntevien kaupungin työntekijöiden ja potentiaalisesti alueelle sijoittuvien yritysten ja opetustoimijoiden tietotaitoa.

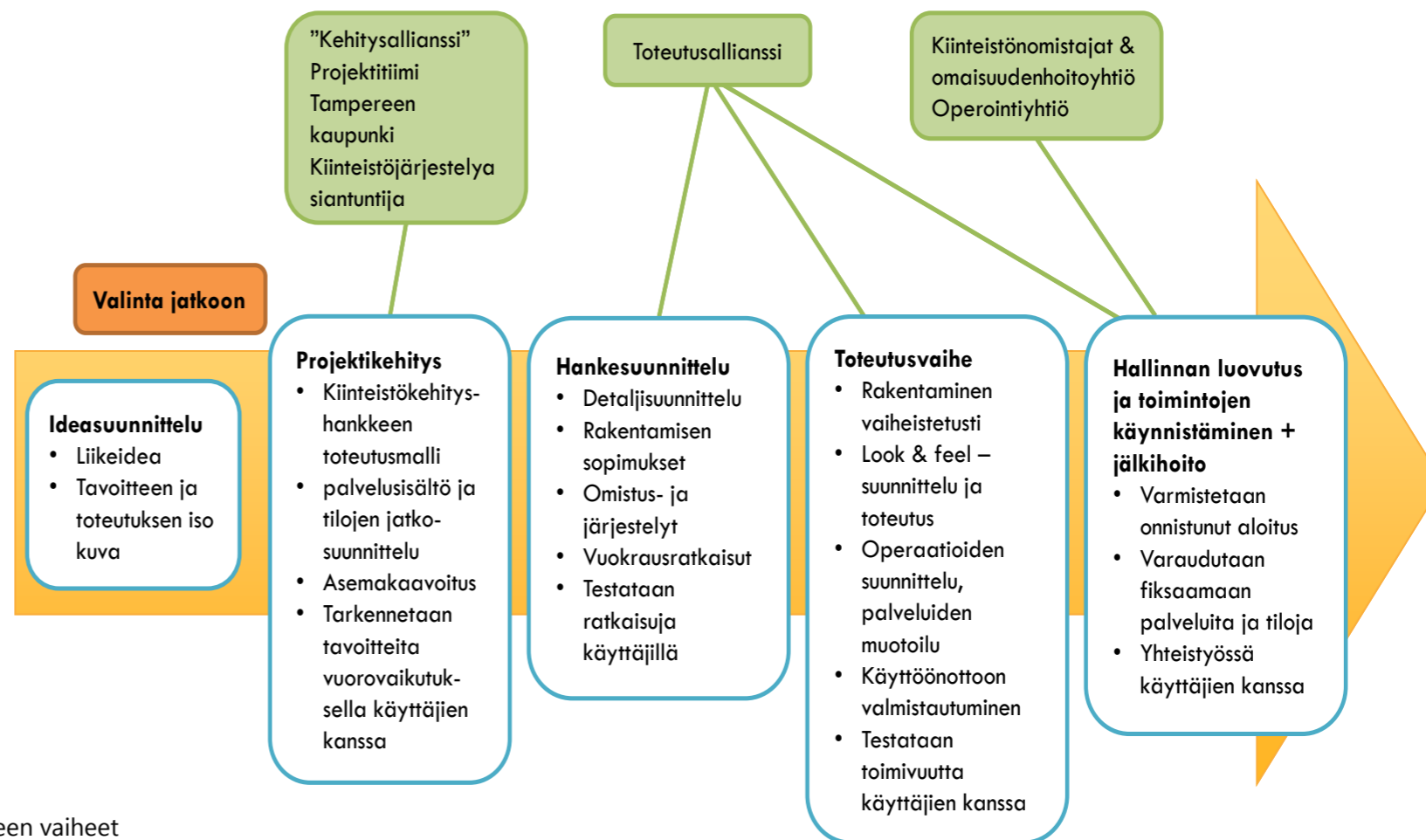
Vuorovaikutuskommunikaation käytännön toteutusmuoto vaihtelee kullekin keskustelulle asetettavan tavoitteen mukaisesti, esim. asiointipolun vaiheita mukailevat ryhmäkeskustelut ovat toimivia käyttäjäkokemuksen varmistamiseksi ja seurojen tarpeita voidaan selvittää kyselyllä, jota täydennetään syvähaastatteluille. Käytämme palvelumuotoilun tutkimusmetodeja monipuolisesti lopputuloksen varmistamiseksi.

Hankesuunnitteluvaiheessa keskitytään yksityiskohtaisempaan suunnitteluun ja toteutuksen valmisteluun sekä määritellään käytön aikaiset toi-

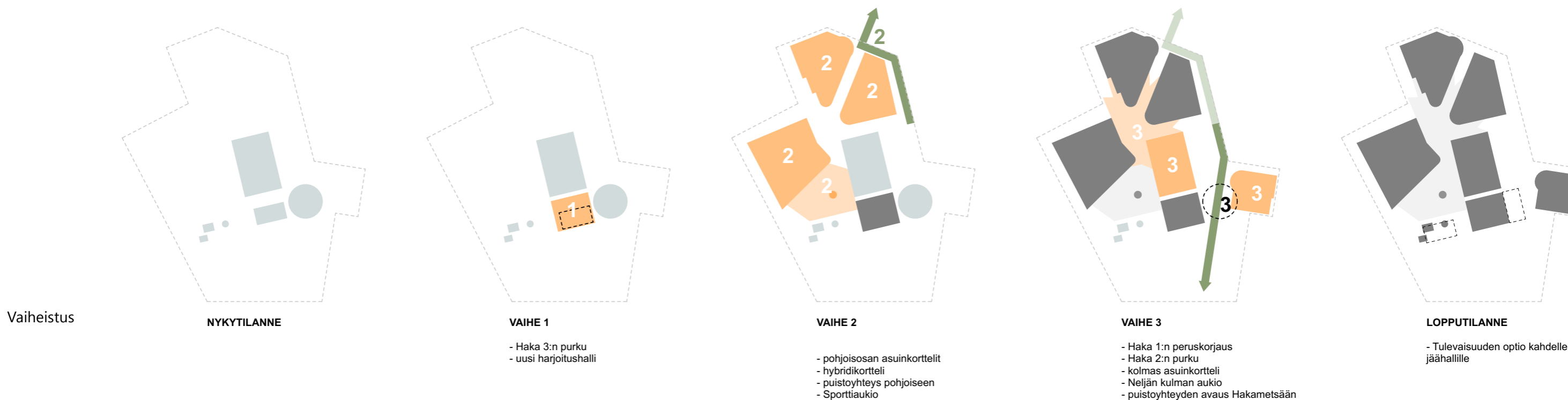
minnallisuudet ja niiden edellytykset suunnitteluratkaisuille. Lisäksi aloitetaan mahdollisten operointi- ja omistusjärjestelyjen valmistelu (hybridikortteli ja liikuntatilat).

Toteutusvaiheessa rakentamisen lisäksi aloitetaan käyttöönoton valmistelut ja sijoittajahankinta. Hallinnan luovutuksen ja toimintojen käynnistämisen jälkeen kokonaisuuden ja sen osien toimivuutta testataan huolellisesti ja varaudutaan tekemään sekä toimintaan että ratkaisuihin parannuksia. Hakamettässä tilatyypikohtaiset suunnittelu- ja toteutusratkaisut yhdistyvät toimivaksi aluekokonaisuudeksi.

Sijoittajakeskustelun aloittaminen on mahdollista heti, kun kaupungin tahtotila on kirkas ja se voidaan kommunikoida sitovasti sijoittajille. Mikäli liikuntatilat myydään ensimmäisen käyttövuoden jälkeen, saadaan kuluja ja tuottotasoista realistinen kuva ja näin kauppahinnan määrittelyssä huomioitavat tuottovaatimuksen sisältämä riskipremio pienenee.



Hankkeen vaiheet





**HAKAMETTÄ**  
IHAN PARAS REENIPAIKKA