

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 196

Hakametsä Sport Campus -hankkeen aiesopimus

TRE:5665/00.01.05/2019

Valmistelija / lisätiedot:
Teppo Rantanen

Valmistelijan yhteystiedot

Johtaja Teppo Rantanen, puh. 0400 235 442 ja hankejohtaja Tero Tenhunen, puh. 050 540 2860, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Liitteenä oleva, Tampereen kaupungin ja yhtiöiden Peab Oy ja YH Kodit Oy välinen Hakametsä Sport Campus -hankkeen aiesopimus hyväksytään.

Hakametsä Sport Campus -alueen kehittämistä koskevat periaatteet ja reunaehdot kaupungin osallistumiselle jatkokehitystyöhön hyväksytään perustelujen mukaisesti.

Konsernijohtaja oikeutetaan tekemään aiesopimukseen vähäisiä, teknisiä muutoksia.

Esteellisyys

Kirsi-Maarit Asplund ja Aila Dünder-Järvinen ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyyn. Asplundin esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 4) ja Dünder-Järvisen 5) kohdan perusteella. He poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

Varajäsen Lassi Kaleva liittyi kokoukseen tämän asian käsittelyn alkaessa ja poistui päätöksenteon jälkeen.

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Teppo Rantaselle, johtaja Mikko Nurmiselle, hankejohtaja Tero Tenhuselle sekä hankekehityspäällikkö Markus Joonakselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Hakametsän uudistamis- ja täydennysrakentamishankkeen lähtökohtana on, että Hakametsän jäähalli ja sitä ympäröivä alue vapautuvat laajalle käyttäjäkunnalle pääsarjan jääkiekon siirtyessä Uros Live -areenalle. Tavoitteena on, että kohteesta valmistuu liikunnan, kilpaurheilun ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

liikuntatutkimuksen kampus, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet niin liikunnan harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilijoille kuin yhteistyökumppaneille. Hakametsän saavutettavuus tulevan ratikkareitin varrella on erinomainen.

Tampereen kaupungin elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen kehitysohjelmien palveluryhmä on toteuttanut kaupunginhallituksen 16.9.2019 § 389 päätöksen mukaisesti Hakametsä Sport Campus -hankkeen konsepti- ja toteutuskilpailun.

Konsepti- ja toteutuskilpailun voittivat Peab Oy ja YH Kodit Oy yhteisellä kilpailutyöllään "Hakamettä – ihan paras reenipaikka". Voittajan valitsi pormestari Lauri Lylyn nimeämä Hakametsän alueen kehittämistä ohjaava työryhmä 5.9.2018 § 120 (Dnro TRE:5309/00.01.05/2018). Tuomariston puheenjohtajana toimi konsernijohtaja Juha Yli-Rajala. Kilpailuaika oli 30.6. - 2.11.2020. Kilpailutöitä vastaanotettiin seitsemän (7) kappaletta.

Kilpailijat ja ehdotusten nimet olivat:

- JM Suomi Oy (1974161-8), NCC Suomi Oy (1765514-2), NCC Property Development Oy (1765519-3) ja Tampereen opiskelija-asuntosäätiö sr (TOAS) (0155634-2)
- Meijou Oy (2679991-4) - Tampere Sport Campus - urheilu voittaja
- Peab Oy (1509374-8) ja YH Kodit Oy (0151507-3) - Hakamettä - ihan paras reenipaikka
- Pohjola Rakennus Oy Suomi (2539942-5) - Home of Sports - HOUSE - Health and living
- Rakennusliike Lapti Oy (0788291-5) - Kunnon korttelit
- Skanska Talonrakennus Oy (1772433-9) - WellCity
- YIT Suomi Oy (1565583-5) ja A-kruunu Oy (1736841-8) - Citius, Altius, Hakametsä

Kilpailuryhmissä oli mukana yhteistyökumppaneina myös muita yrityksiä ja toimijoita. Kilpailijoiden osallistumisoikeus ja kilpailijoiden soveltuvuutta koskevien vähimmäisvaatimusten täyttyminen on tarkastettu kilpailuohjelman mukaisesti.

Tuomariston valintaprosessiin kuului kilpailijoiden pitämät esittelytilaisuudet. Tuomariston työskentelyn tueksi kilpailuehdotuksia arvioi Tampereen kaupungin asiantuntijat sekä ulkopuoliset asiantuntijakonsultit. Tuomaristo kokoontui yhteensä seitsemän (7) kertaa arvioimaan kilpailutöitä. Kilpailu päätettiin hankejohtaja Tero Tenhusen viranhaltijapäätöksellä 25.2.2021 § 21 "Hakametsä Sport Campus -hankkeen konsepti- ja toteutuskilpailun päättäminen ja voittajan valinta" (TRE:4977/02.07.01/2020).

Voittajakonsepti muodostaa Hakametsä Sport Campus -alueesta uuden urheilun ja liikunnan yhteisön, joka on sulautettu valmiiseen kaupunkirakenteeseen, eri liikennemuotojen ja asuinrakennusten yhteyteen. Kilpailun tuomariston mukaan voittajakonsepti luo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

kokonaisuutena parhaat edellytykset Hakametsä Sport Campus -alueen toteuttamiselle. Se mahdollistaa kattavat olosuhteet urheilulle ja liikunnalle sekä niitä tukeville palveluille ja toiminnoille. Erilaisten sisältöjen, aktiviteettien, tilojen ja rakennusten yhdistäminen on konseptissa tehty onnistuneesti.

Hakametsän jäähallin ja uusien harjoitushallien lisäksi konseptissa alueelle sijoittuu hybridikortteli ja asuinrakennuksia. Hybridikorttelissa on sisäliikuntaan painottuva monitoimiareena sekä liike- ja toimitiloja liikunta- ja urheilualan yrityksille, palveluille tai koulutukselle. Suomen ensimmäinen jäähalli peruskorjataan ja sitä kehitetään arvonsa mukaisesti. Jääkäytön lisäksi halliin luodaan olosuhteita myös muille urheilulajeille. Ylimmäiseen kerrokseen on suunniteltu muun muassa juoksurata. Voittajakonseptissa alueen keskipisteenä on sporttiaukio, ja urheilurakennukset on yhdistetty toisiinsa maan alta, jolloin siirtymisen tilasta ja toiminnosta toiseen onnistuu helposti ja säältä suojassa.

Voittaneessa kilpailutyössä esitetty rakentamisen laajuus on

Liikuntapaikkarakentaminen noin 30 000 brm²
Liike- ja palvelurakentaminen noin 22 000 brm²
Asuinrakentaminen noin 50 000 kem²
Paviljonki noin 400 brm²
Pysäköinti noin 30 000 brm²
Yhteensä noin 82 400 brm², noin 50 000 kem²

Kilpailuohjelman mukaisesti Hakametsä Sport Campus -aluetta jatkokehitetään Tampereen kaupungin tavoitteiden ja kilpailutyön mukaisesti. Hankkeen alkuvaiheessa Tampereen kaupungin ja yhtiöiden Peab Oy ja YH-Kodit Oy välillä solmitaan aiesopimus, jonka sisältönä ilmaistaan yhteinen tahtotila kehittämiseksi ja sovitaan alueen kehittämisen kustannusjaosta ja organisoitumisesta. Hankkeen edetessä neuvotellaan yhteistyösopimus asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 mukaisesti.

Hankkeen yhteistyösopimus solmitaan ennen kaavaluonnoksen asettamista nähtäville, ja siinä sovitaan lähtökohtaisesti kilpailuohjelman periaatteiden mukaisesti mm. tontinluovutuksen periaatteista, pilaantuneiden maa-alueiden käsittelystä, runkojohtosiirtojen, kunnallistekniikan rakentamisen ja rakennusten purun vastuunjaosta sekä sovitaan alustavasta liiketoimintasuunnitelmasta.

Hankkeen seuraavassa vaiheessa neuvotellaan Tampereen kaupungin ja yhtiöiden Peab Oy ja YH-Kodit Oy välillä toteutussopimus.

Toteutussopimus solmitaan yhdyskuntalautakunnan hyväksyttyä kaavaehdotuksen ja ennen kaavan käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Aiesopimus käynnistää hankkeen kehitysvaiheen, joka kestää 2023 loppuun asti. Kehitysvaiheen aikana alueen asemakaava on tarkoitus saada hyväksyttyä sekä laatia alueen toteutussuunnitelmat ja sopia alueen toteutuksen periaatteista. Rakentaminen alueella kestää urheilu-

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

ja liikuntarakentamisen osalta noin viisi vuotta. Tavoitteena on saada urheilu- ja liikuntarakentaminen valmiiksi vuonna 2029 ja asuinrakentamisen osalta rakentamisen on arvioitu kestävän hieman alle kymmenen vuotta valmistuen kokonaisuudessaan noin 2033. Rakentamisen aikataulu tarkentuu kehitysvaiheen aikana.

Aiesopimus tuo Tampereen kaupungin kumppaneiksi kokeneet kehittäjät ja rakentajat, joiden kanssa yhteistyössä tavoitellaan monipuolista urheilu- ja liikunta-aluetta.

Kehittämistä koskevia periaatteita, reunaehtoja ja tavoitteita ovat:

- Kehitysvaiheen toimenpiteiden sujuvaa toteutusta varten Tampereen kaupunki ja yhtiöt Peab Oy ja YH-Kodit Oy valmistelevat yhteisen kehitysyhtiön perustamista. Yhtiössä Tampereen kaupungin osuus on vähemmistö osakkaana.
- Kehitysyhtiön lisäksi Tampereen kaupunki ja yhtiöt Peab Oy ja YH-Kodit Oy perustavat yhteistyössä johtoryhmän, jonka tehtävänä on edistää hankkeen toteutumista.
- Rakentuvassa Hakametsä Sport Campuksessa Tampereen kaupunki tavoittelee urheilu- ja liikuntarakentamisen kiinteistöyhtiöistä enimmillään vähemmistöomistajan roolia. Urheilu- ja liikuntarakentamisen kokonaisuuteen kuuluu myös Tampereen Jäähalli (Haka 1).
- Pidetty konsepti- ja toteutuskilpailu oli luonteeltaan tontinluovutuskilpailu. Kilpailun hengen mukaisesti urheilu- ja liikuntarakentamisen toteutuminen on asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovuttamisen ehtona.
- Kaupungin tavoittelee voittaneen kilpailutyön mukaista monipuolista sisältöä, laadukkuutta ja rakentamisen laajuutta.

Hankkeen etenemisestä raportoidaan säännöllisesti kaupunginhallitukselle sen kehittämiskokouksissa.

Tiedoksi

Peab Oy, YH Kodit Oy, Teppo Rantanen, Tero Tenhunen, Markus Joonas

Liitteet

- 1 Kh 10.5.2021 Aiesopimus Hakametsä Sport Campus 06052021
- 2 Kh 10.5.2021 Hakametsä Sport Campus aiesopimuksen liite 1
- 3 Kh 10.5.2021 Hakametsä Sport Campus aiesopimuksen liite 2
- 4 Kh 10.5.2021 Hakametsä Sport Campus aiesopimuksen liite 3
- 5 Kh 10.5.2021 Hakametsä Sport Campus esittelymateriaali

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 18.5.2021 www.tampere.fi

Päätös on annettu postin kuljetettavaksi 17.5.2021.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
17.05.2021

Elina Nikkilä
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§196

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

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

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14-16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiointin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvallisuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

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

Tiedoksisaanti

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

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.