

HAKAMETSÄN SPORT CAMPUS

Aiesopimus

Kaupunginhallitus 10.5.2021

HAKAMETSÄ – TILAA UUSILLE LEGENDOILLE

Tällä tontilla on ennenkin ajateltu isosti: Hakametsän halli aloitti taipaleensa järjestämällä jääkiekon MM-kisat vuonna 1965. Kun vuoden 2022 MM-kisoihin valmistuva Uros Live -areena tarjoaa puitteet pääsarjan jääkiekolle, Hakametsän tarinassa alkaa uusi luku. Koko Hakametsän alueelle toteutetaan monipuolinen urheilun ja liikunnan kampus. Hakametsä tarjoaa tilaa uusille legendoille.



Hakametsä Sport Campus

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 kaupungin edustajista koostunut tuomaristo.

”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 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 olosuhteet 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”







Hakametsä Sport Campus - laajuus

Urheilu- ja liikuntatilat sekä niitä tukevat liike- ja toimitilat sijoittuvat kilpailutyön mukaisesti uudisrakennuksiin ja Tampereen jäähalli (Haka 1) peruskorjataan ja nykyiset harjoitushallit (Haka 2 ja Haka 3) puretaan.

Rakentamisen laajuus

Liikuntapaikkarakentaminen	n.30 000 brm ²
Liike- ja palvelurakentaminen	n.22 000 brm ²
Asuinrakentaminen	n.50 000 k-m ²
Paviljonki	n.400 brm ²
Pysäköinti	n.30 000 brm ²
Yhteensä	n.82 400 brm²
	n. 50 000k-m²

Hankkeen alustava kehitysvaiheen aikataulu

4/2021	Aiesopimuksen solminen
5/2021	Kehitysvaiheen käynnistyminen
8-9/2021	Yhteistyösopimus
10/2021	Asemakaavaluonnos nähtävillä
10/2022	Asemakaavaehdotus nähtävillä
3/2023	Toteutussopimus
4/2023	Asemakaavan hyväksyminen
6/2023	Kiinteistönmuodostus
10/2023	Urheilurakentamisen ja asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovutuksen I vaihe
12/2023	Kehitysvaiheen päättyminen

Hankkeen
kokonaisaikataulu

2021-2023
kehitysvaihe

2023-2033
rakennusvaihe



Keskeiset sopimukset ja niiden päätavoitteet

AIESOPIMUS

- Yhteistyön pääperiaatteet
- Kehitysvaiheen kustannusjako

YHTEISTYÖSOPIMUS

- Rakennusoikeuden luovuttamisen periaatteet
- Alustavan liiketoimintasuunnitelman hyväksyminen

TOTEUTUSSOPIMUS

- Rakennusoikeuden luovuttaminen
- Alueen toteuttamisen kustannusvastuut



Aiesopimuksen hyödyt

Aiesopimuksella saadaan käyntiin Hakametsä Sport Campus –hankkeen seuraava vaihe. Kilpailun voittajien kanssa aloitettava kehitystyö tähtää Tampereen kaupungin tavoitteiden mukaiseen monipuoliseen liikunnan ja urheilun alueeseen, jossa mahdollistetaan myös asuminen.

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



Aiesopimuksen sisältö

- Aiesopimus käynnistää kehitysvaiheen, jonka aikana yhteistyössä Tampereen kaupunki sekä sopimusosapartit Peab Oy ja YH Kodit Oy kehittävät alueelle Tampereen kaupungin tavoitteiden ja valitun konseptisuunnitelman mukaisen urheilu- ja liikunta-alueen.
- Hankkeelle perustetaan Johtoryhmä, joka muodostuu Kaupungin sekä Yhtiöiden edustajista. Johtoryhmän tavoitteena on edistää hanketta kilpailuohjelman tavoitteiden ja kilpailutyön mukaisesti tavoiteaikataulussa
- Tampereen kaupunki ja Yhtiöt tarkastelevat yhteisen kehitysyhtiön perustamista, jonka tehtävänä olisi kehittää tavoitteiden mukaiset urheilu- ja liikunta- sekä liike- ja toimitilat alueelle.



Kehitysvaiheen kustannusjako

- Kehitysvaiheen vastuut ja kustannukset jaetaan seuraavien pääperiaatteiden mukaisesti:
- Kehitysvaiheen yleisten alueiden ja infrarakentamisen suunnittelukustannuksista vastaa Kaupunki.
- Kehitysvaiheen kustannukset urheilu- ja liikuntarakentamisen ja liike- ja toimitilarakentamisen osalta jakautuvat Kaupungin ja Yhtiöiden kesken jaolla Yhtiöt 60% ja Kaupunki 40%. Kehitysvaiheen kustannusarvioista sovitaan ennalta Johtoryhmässä.
- Kehitysvaiheen kustannuksista asuinrakentamisen osalta vastaa Yhtiöt.
- Kehitysvaiheen koko sopimusaluetta koskevien selvitysten ja suunnitelmien kustannukset, kuten liikenteen yleissuunnittelun kustannukset, jaetaan Kaupungin ja Yhtiöiden kesken jaolla Yhtiöt 60% ja Kaupunki 40%.



Rakennusoikeus

Asuinrakentamisen rakennusoikeus on kytketty urheilurakentamisen toteutumiseen siten, että asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovutus tapahtuu vaiheittain urheilurakentamisen etenemisen yhteydessä.

Tampereen Jäähallin (Haka 1) kuuluu urheilurakentamisen kokonaisuuteen, johon asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovutus on kytketty.

Kehittämistä koskevia periaatteita, reunaehtoja ja tavoitteita (1/2) 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 enimmäkseen vähemmistöomistajan roolia. Urheilu- ja liikuntarakentamisen kokonaisuuteen kuuluu myös Tampereen Jäähalli (Haka 1).

Kehittämistä koskevia periaatteita, reunaehtoja ja tavoitteita (2/2) ovat:

- 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.

Aiesopimusta seuraavan Yhteistyösopimuksen tavoitteet

Rakennusoikeuden luovuttamisen
periaatteiden täsmentäminen

Periaatteet urheilurakennusoikeuden
luovuttamisen kytkeytymisestä
asuinrakennusoikeuden luovuttamiseen

Alueen toteuttamisen kynnyskustannusten
jakautumisen periaatteet



TAMPERE

HAKAMETSÄ SPORT CAMPUS | TILAA UUSILLE LEGENDOILLE

Asemakaava

Sopimusalueella on käynnistetty asemakaavatyö; *asemakaava 8792 Hakametsän urheilualan uudistaminen*.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.9.-17.10.2019.

Aloitusvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 3.10.2019.

Asemakaavoitusohjelmassa asemakaava 8792 on ajoitettu vuodelle 2022.

