

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 251

Hakametsä Sport Campus -hankkeen jatkovalmistelun linjaukset (kehittämiskokousasia)

TRE:3091/00.01.03/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Savisaari Lauri

Valmistelijan yhteystiedot

Hankejohtaja Tero Tenhunen, puh. 050 540 2860 ja
hankekehityspäällikkö Markus Joonas, puh. 050 345 0705, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaintoiminnan johtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Hakametsä Sport Campus -hankkeen valmistelua jatketaan konseptin
pääperiaatteiden mukaisesti.

Pormestarin asettaman Hakametsä Sport Campus -hankkeen työryhmän
loppuraportti merkitään tiedoksi.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Lauri
Savisaarelle, johtaja Mikko Nurmiselle, hankejohtaja Tero Tenhuselle ja
hankekehityspäällikkö Markus Joonakselle. He olivat asiantuntijoina läsnä
kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Perustelut

Hakametsä Sport Campus -alueen kehittämiseksi esitetyt tavoitteet
hyväksyttiin Tampereen kaupunginhallituksen päätöksellä 16.9.2019 §
389, Hakametsä Sport Campus -alueen kehittäminen. Päätöksen
mukaisesti tavoitteena on luoda urheilutoimijat yhteen kokoava
kansainvälisen tason keskus, johon tavoitellaan parhaita mahdollisia
olosuhteita ja tiloja urheilulle ja liikunnalle, niihin liittyville palveluille,
koulutukselle ja liiketoiminnalle. Alue lisää kaupungin veto- ja pitovoimaa
ja luo uusia työpaikkoja.

Hakametsän alueen kehitystä on edistetty edellä mainitun
kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti. Hankkeen muutoksen
mahdollistama asemakaava on käsitelty ja hyväksytty
kaupunginvaltuustossa 16.12.2024 § 201 (asemakaava nro 8792,
Kissanmaa, Kaleva, Uusikylä, Hakametsän urheilualueen uudistaminen).
Hankkeen kehittämisen kumppanit on haettu konsepti- ja
toteutuskilpailulla. Kilpailun voittivat Peab Oy:n ja YH Kodit Oy:n

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

muodostama ryhmittymä. Tampereen kaupunki on kehittänyt yhdessä Peab Oy:n ja YH Kodit Oy:n kanssa kilpailun voittanutta konseptia toteutuskelpoiseksi suunnitelmaksi. Kumppaneiden välille on laadittu yhteistyösopimus, joka tähtää tontinluovutusprosessin mukaiseen toteutussopimuksen laadintaan. Hankkeen toteutussopimuksen laatimisen ehtona on yhteistyösopimuksessa mainittu yhteisesti hyväksytty konsepti. Konseptin kuvaus on liitteenä.

Pormestarin päätöksellä 11.10.2024 § 143 perustetun työryhmän tehtävänä oli edistää Hakametsä Sport Campus -hankkeelle asetettujen tavoitteiden toteutumista. Työryhmä kävi läpi konseptin sisällön ja tästä on muodostettu Tampereen kaupunkia koskeva osuus työryhmän loppuraporttiin. Konseptissa ja loppuraportissa käydään läpi aluesuunnitelmat, sisällölliset sekä taloudelliset suunnitelmat ja reunaehdot. Työryhmä esittää, että Hakametsä Sport Campus -kokonaisuus toteutetaan laaditun konseptin mukaisesti yhtenäisenä kokonaisuutena vaiheistetulla aikataululla. Työryhmä näkee, että konsepti voidaan hyväksyä, ja että Tampereen kaupungin, Peab Oy:n ja YH Kodit Oy:n muodostaman hankeryhmän tulee sitoutua kilpailuohjelman mukaisesti koko konseptin toteutukseen eikä vain osaan siitä. Työryhmä esittää, että kaupunki hankkii vähemmistöosakkuuden tulevilla kiinteistöyhtiöissä. Pormestarin työryhmän loppuraportti on liitteenä.

Hakametsä Sport Campus vastaa useisiin tunnistettuihin kaupungin tarpeisiin ja tavoitteisiin. Näitä ovat liikunta- ja lukiotilojen kysyntään vastaaminen kasvavassa kaupungissa, Tampereen jäähallin peruskorjaustarve ja Hakametsän alueen kehittäminen kokonaisuutena jääkiekon pääsarjan siirryttyä Nokia Arenalle. Lisäksi tavoitteena on löytää paikallistasolla yhteisiä resursseja, lisätä osaamista ja parantaa urheilun olosuhteita suomalaisen huippu-urheilussa menestymisen vahvistamiseksi.

Tunnistettuja tarpeita saadaan ratkaistua kustannustehokkaalla ja lisäarvoa tuottavalla tavalla, kun toiminnot sijoitetaan helposti saavutettavaan, yhtenäiseen liikunta- ja urheilukampuskokonaisuuteen. Laaditun vaihtoehtovertailun mukaan toimintojen sijoittaminen erillisiin tiloihin lisäisi kaupungin investointitarvetta ja vuosittaisia tilakustannuksia. Hakametsä Sport Campuksen yhteiskäyttöiset, yksityisesti operoidut tilat mahdollistavat taloudellisesti tuottavan toiminnan ja tehokkaan tilankäytön, ekosysteemimäisen toiminnan tuomat edut ja urheilijan kaksoisuran sekä liikunnallisen elämäntavan yhdistämisen lukiokoulutukseen.

Toteutustapa

Kaupunginhallitukselle esitellään konsepti, jonka pääperiaatteiden mukaan hankkeen jatkovalmistelua edistetään. Hakametsä Sport Campuksen tilat koostuvat Hybridikorttelista ja Hakajäät-kokonaisuudesta. Hybridikortteli on alueelle rakennettava uudisrakennus, johon sijoittuvat 550 opiskelijan lukio, sisäliikuntatilat ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

yksityisten palveluntuottajien majoitus-, ravitsemus- ja hyvinvointipalveluita, muita liike- ja toimitiloja sekä pysäköintilaitos. Hakajäät-kokonaisuus muodostuu vanhojen harjoitusjäähallien tilalle rakennettavasta uudesta kolmen jään harjoitusjäähallista sekä peruskorjatusta ja modernisoidusta Tampereen jäähallista. Kaikille avoimet ulkoalueet tarjoavat matalan kynnyksen liikuntamahdollisuuksia ja tukevat kuntalaisten liikkumista ja hyvinvointia.

Toimitiloja vuokrataan lukiolle sekä liikuntaverkolle. Hankkeen hinnoittelu on markkinaehtoinen. Arvio liikuntatilojen vuosittaisesta vuokrasta Tampereen kaupungille on noin 7,5 milj. euroa ja lukiotiloista noin 1,3 milj. euroa. Pysäköinnin veloitteipaikkojen vuokra on noin 0,2 milj. euroa. Kaupungin arvioidaan saavan liikuntavuoroista noin 1,3 milj. euron tuoton. Hankkeen taloudellisia vaikutuksia kaupungille ja vertailua nykytilaan on kuvattu laajemmin liitemateriaalissa. Kustannukset tarkentuvat suunnittelun edetessä.

Hanketta toteutetaan käydyn konsepti- ja toteutuskilpailun kilpailuohjelman periaatteiden mukaisesti. Sopimuskokonaisuuden taloudellinen painopiste on tontinluovutustulossa, eivätkä osat ole erotettavissa toisistaan, eikä sekamuotoinen sopimuskokonaisuus kuulu hankintalain soveltamisalaan. Hakametsän alueen eri kokonaisuuksia ei ole mahdollista erottaa toisistaan, jotta alueen kehittäminen saadaan ratkaistua laadukkaasti yhtenäisellä konseptillä, jotta kokonaisuus pysyy houkuttelevana myös toteutuskumppanin näkökulmasta ja jotta kokonaisuus saataisiin toteutettua taloudellisesti kannattavalla tavalla.

Hanke toteutetaan vaiheittain siten, että Hybridikortteli toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa ja myöhemmin Hakajäät-kokonaisuus, joka pitää sisällään uuden harjoitushallin sekä olemassa olevan Tampereen jäähallin uudistamisen. Vaiheistuksesta huolimatta konsepti säilyy erottamattomana kokonaisuutena.

Konseptin mukaisen etenemisen hyväksymisen jälkeen päästään toteutusvaiheeseen, jolloin laaditaan kaupungin asunto- ja maapolitiikan linjausten mukaiset selvitykset ja sopimukset ja palvelutilaverkon kehittämisen edellyttämät tarveselvitykset ja vuokrasopimukset. Kaupungin kustannusvaikutuksiin varaudutaan vuoden 2025 aikana toteutettavassa palveluverkkotyössä. Hankkeen edetessä selvitetään soveltuva yhtiörakenne ja laaditaan myös osakassopimus, jossa sovitaan muun muassa osakkeenomistajien oikeuksista ja velvollisuuksista yhtiötä ja toisiaan kohtaan.

Rakentamisen aloittaminen edellyttää alueen asemakaavan lainvoimaisuutta, ja suunniteltu aloittaminen saattaa lykkääntyä valtuuston hyväksymästä kaavaehdotuksesta (16.12.2024 § 201) tehtyjen valitusten vuoksi. Tämänhetkisen suunnitelman mukaan hybridikorttelin rakentaminen käynnistyy vuonna 2026 ja valmistuu vaiheittain vuodesta 2028 alkaen. Harjoitusjäähallien purkaminen ajoittuu kesälle 2028 ja uusien rakentaminen vuosille 2028–2029. Haka 1:n peruskorjaus ajoittuu arviolta vuosille 2029–2031.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (1.1.2025) 14.1 §:n 15. kohdan mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on ohjata useita palvelualueita koskevia palvelumalli- ja palveluverkkoratkaisuja.

Tiedoksi

Lauri Savisaari, Markus Joonas, Tero Tenhunen

Liitteet

1 Kh keko 26.5.2025 Hakametsä Sport Campuksen kehittämistyöryhmän loppuraportti

2 Kh keko 26.5.2025 Hakametsä Sport Campus -konsepti

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 3.6.2025 www.tampere.fi.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 3.6.2025.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
03.06.2025

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§251

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
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.