



**Hakametsä  
Sport Campus**



TAMPERE



YH KODIT



# Kaupunginhallitus 25.9.2023 Hakametsä Sport Campus – hanke tilannekatsaus hankkeeseen

Markus Joonas  
hankekehityspäällikkö

Kaupungin elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen strategisen hankekehityksen palveluryhmä



# HAKAMETSÄ SPORT CAMPUS

2015 VISIOTYÖ



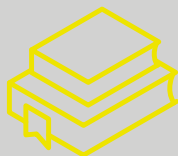
# HANKEAIKATAULU

- 2015 visio
- 2018 Pormestarin työryhmä
- 2020 Konsepti- ja toteutuskilpailu
- 2021 Yhteistyösopimus Tampereen kaupunki – Peab Oy – YH Kodit Oy
- 2022 Asemakaavaluonnos
- 2022 Liiketoimintamallin suunnittelu
- ----
- *2023 Asemakaavaehdotus*
- *2023 Toteutussopimus*
- *2024 Toteutussuunnittelu*
- *2024 Rakentamisen aloitus*
- *2026 Hybridikortteli valmis*
- *2029 Hakajäät valmiit*
- *2032 Koko alue valmis*



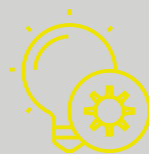
## (Huippu-)urheilu

- Valtakunnallinen huippu-urheilun olosuhde.
- Jääurheilun ja sisäpalloilun tilat
- Tutkimusta ja kilpaurheilua tukevat kuntotestaustilat, palautuminen ja kuntoutus
- Monipuoliset digipalvelut
- Olosuhteet urheilutapahtumille



## Koulutus

- Monipuolisten oppimis- ja koulutustilojen yhteiskäyttö eri oppilaitosten kesken.
- Koulutuksen ja urheiluolosuhteiden keskittäminen edistää urheilijan kaksoisuran toteuttamista.



## Tutkimus, tuotekehitys ja innovaatio

- Living-lab liikunta- ja hyvinvointiteknologian tutkimukselle ja kehitykselle.
- Terveysteknologian kasvupotentiaali



## Asuminen ja majoitus

- Turvallinen, viihtyisä, monipuolinen ja houkutteleva asuinympäristö
- Majoituspalveluita myös opiskelijoiden ja lyhytaikaisempien asukkaiden asumiseen



# Hakametsä Sport Campus



## Liikunta ja hyvinvointi

- Monipuoliset kuntoilutilat
- Kuntosali, hieronta, fysioterapia, kuntoutus
- Luonnollinen sijainti lääkäri-/terveysasemalle
- Harrastetilat ja seurojen kokoontumistilat



## Liike- ja toimitilat

- Runsaasti tiloja monenlaisille yksityisille urheilu-, hyvinvointi- ja liikunta-alan palveluntarjoajille.
- Toimisto- ja toimitilat yritysten tarpeisiin



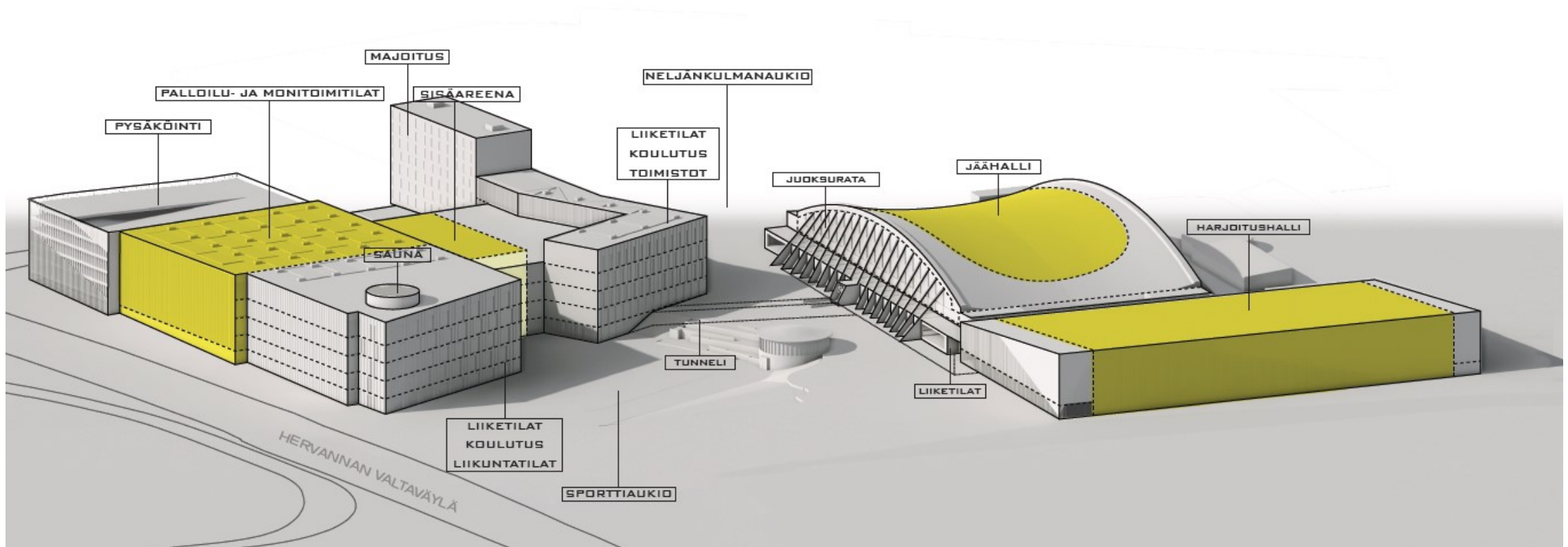
- Tampere on huippu-urheilun koti ja monien lajien mestaruuskaupunki. Olemme sijoittaneet viime vuosina paljon esimerkiksi jääkiekon ja pesäpallon mahdollisuuksiin, ja haluamme tulevaisuudessa vahvistaa liikunnan ja urheilun mahdollisuuksia entisestään. Tähän liittyy erityisesti Hakametsä Sport Campus -alueen kehittäminen uudenaikaiseksi urheilun ja tutkimuksen keskuksiksi, jossa asuminen ja palvelut ovat lähellä ja kulkuyhteydet sujuvat, sanoo Tampereen pormestari Anna-Kaisa Ikonen.
- Tampereen kaupunki, Suomen Olympiakomitea ja Varalan Urheiluopisto vahvistavat yhteistyötään Tampereen Urheiluakatemian kehittämisessä 14.3.2023



# URHEILUTILAT MUODOSTUVAT KAHDESTA KOKONAISUUDESTA

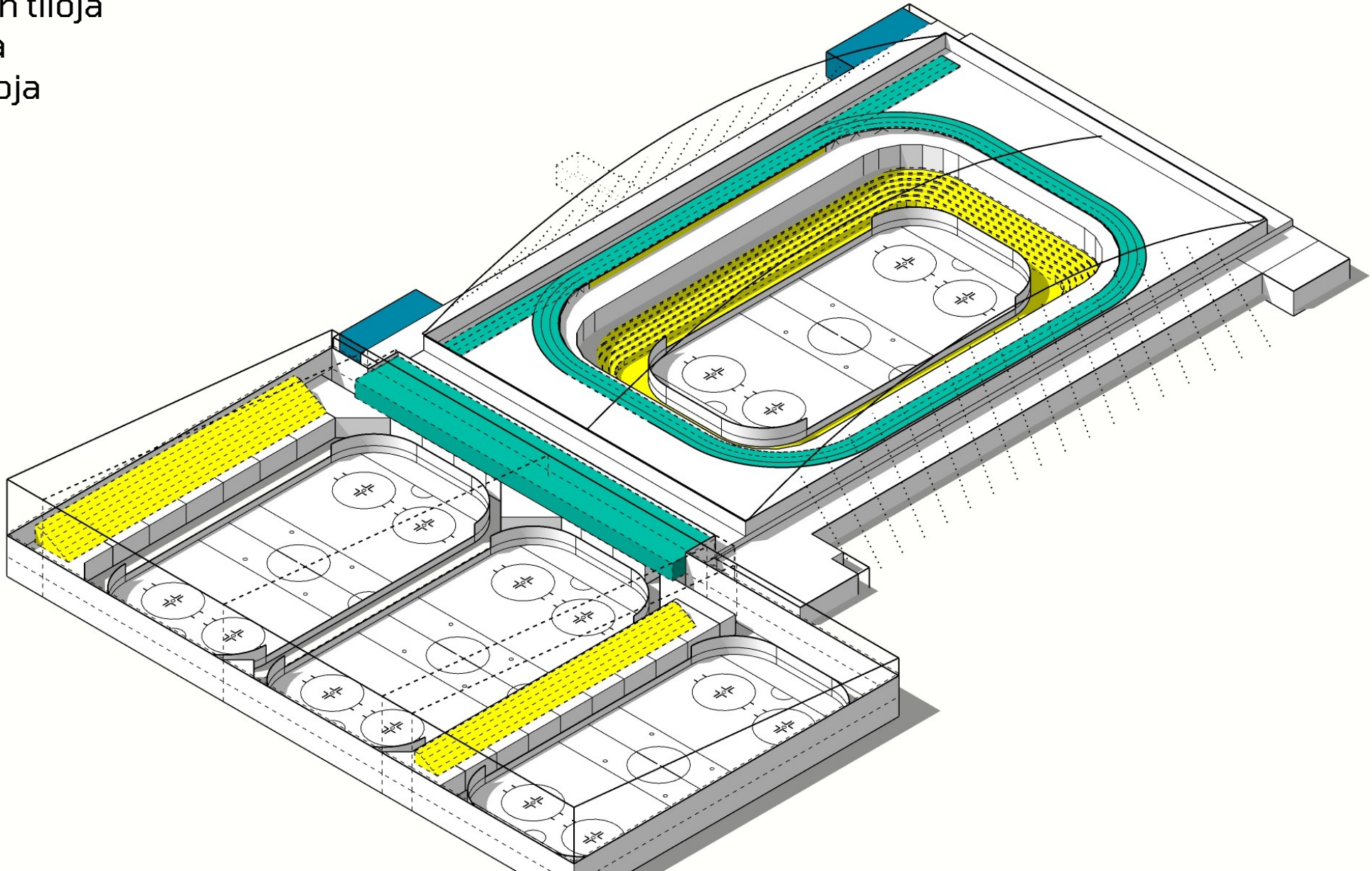
Hybridikortteli

Hakajäät



## Hakajäät

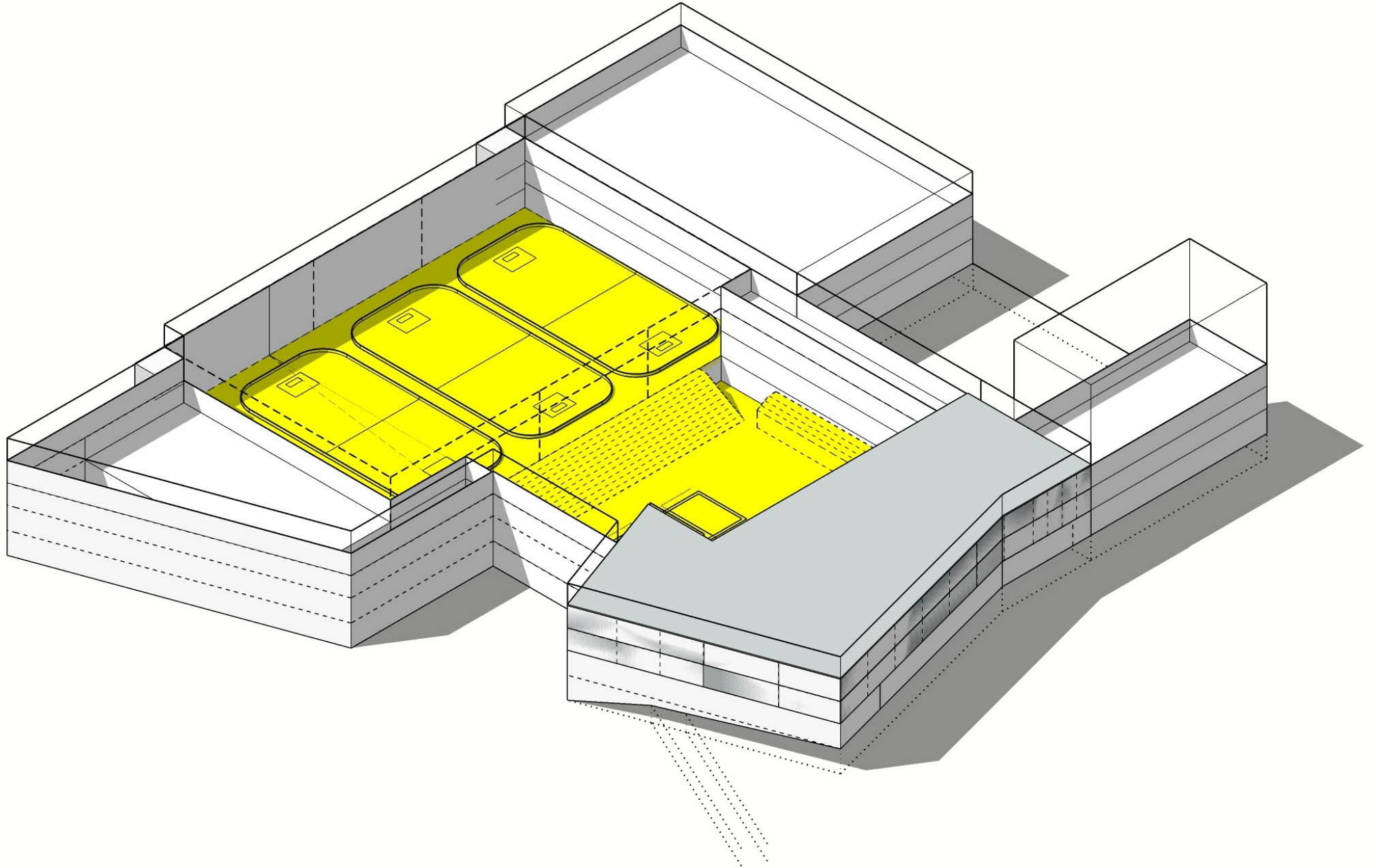
- 4 kaukaloa
- Urheilun tiloja
- Liike- ja toimitiloja



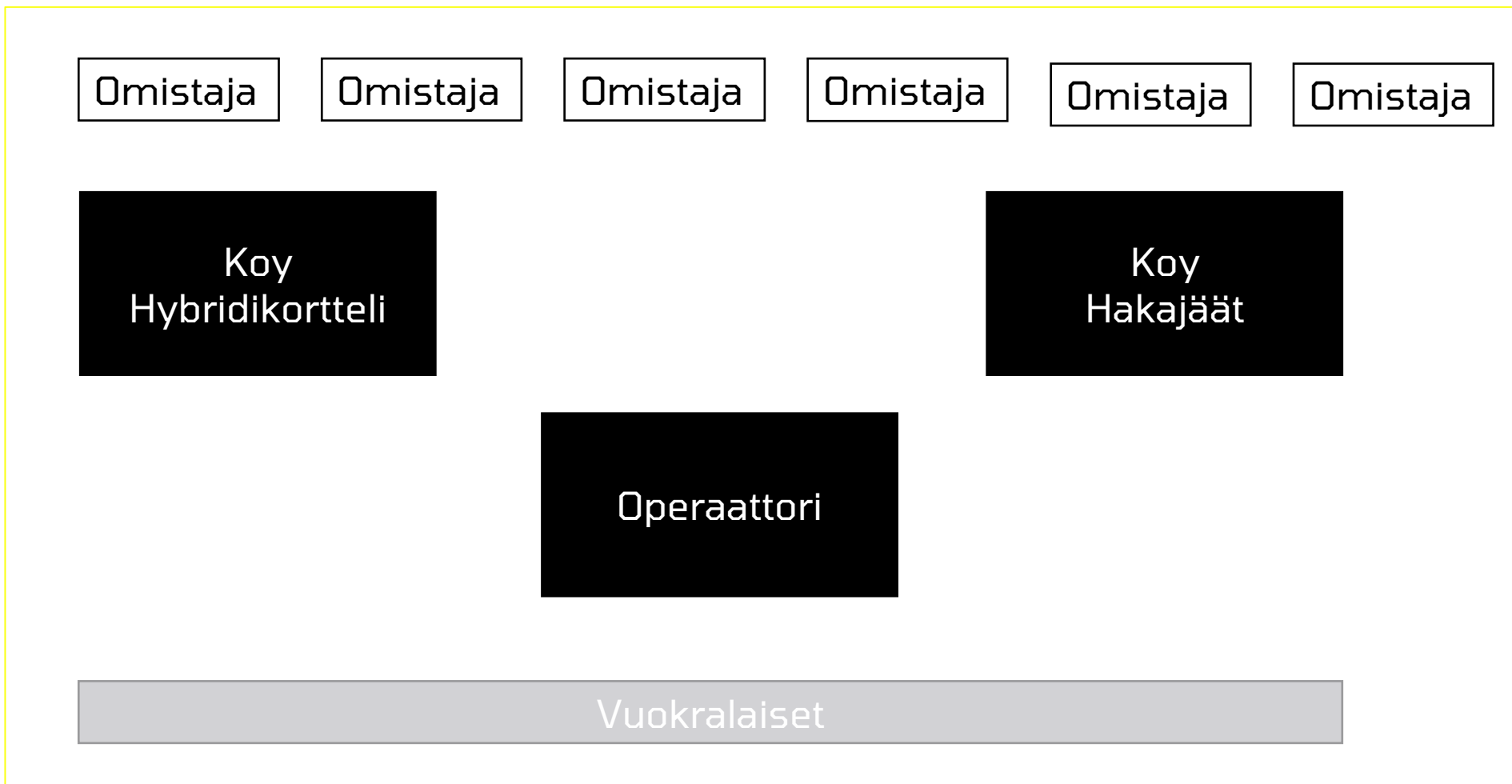


## Hybridikortteli

- 3-5 sisäurheilun kenttää
- Laajasti tiloja urheilulle ja liikunnalle
- Opetuksen tiloja
- Liike- ja toimitiloja
- Asumisen tiloja



# TOIMINNAN OPEROINTIMALLI



Hybridikortteli ja Hakajäät kehitetään kiinteistöosake yhtiöiksi.



# ARVIO TALOUDEN KOKONAISUUDESTA

## Investointi, koko hanke

- Asuinkorttelit 184 M€  
Hybridikortteli 115 M€  
Hakajäät 68 M€  
Yleiset alueet 7,2 M€
- Yhteensä 374,2 M€  
(ei sisällä alv:a ja tonttia)

## Investoinnit Tampereen kaupunki

- Yleiset alueet 7,2 M€  
Hybridikortteli xx M€  
Hakajäät xx M€
- Kaupungin osuus urheilun KOY:stä linjaamatta

## Rakentamisen aikaiset vaikutukset

- Kerrannaisvaikutuksineen rakennushanke työllistää lähes 4 000 henkilötyövuotta.
- Tampereen kunnallisveron tuoton arvioidaan olevan yli neljä (4) miljoonaa euroa yhteensä rakennusaikana.

## Arvio maanmyyntitulosta (tai tonttivuokrana saatavasta pääomitetusta tulosta)

- Asuntorakentamisen määrä  
50 000kem<sup>2</sup>  
Rakennusoikeuden arvo  
800€/kem<sup>2</sup>  
40 000 000 €

- Urheilurakentaminen  
50 000kem<sup>2</sup>  
Rakennusoikeuden arvo  
200€/kem<sup>2</sup>  
10 000 000€

- Yhteensä  
50 000 000 €

## Vuokratuotto

Yhteensä  
10 800 000 €

## Vuokrakokonaisuus Tampereen kaupungille

- Vuokrakulut  
Urheilutilat  
4 000 000 €  
Lukio  
1 000 000€

- Yhteensä  
5 000 000 €

## Vuokratuotot

- Urheilutilat  
1 500 000€





CAMPUS  
HOTEL

HAKA AREENA

HSC  
GYM HSC





WHITENIGHT





TAMPERE



PEAB

YH KODIT



# Hakametsä Sport Campus

[hakametsa.com](http://hakametsa.com)