

# Hakametsä Sport Campus- kehityshanke

## Taloudellisten vaikutusten arviointi

Tiivistelmä

Syyskuu 2023

FCG Finnish Consulting Group Oy

**FCG.**



Havainnekuva alueesta ylhäältä. Kuva: Peab ja YH Kodit

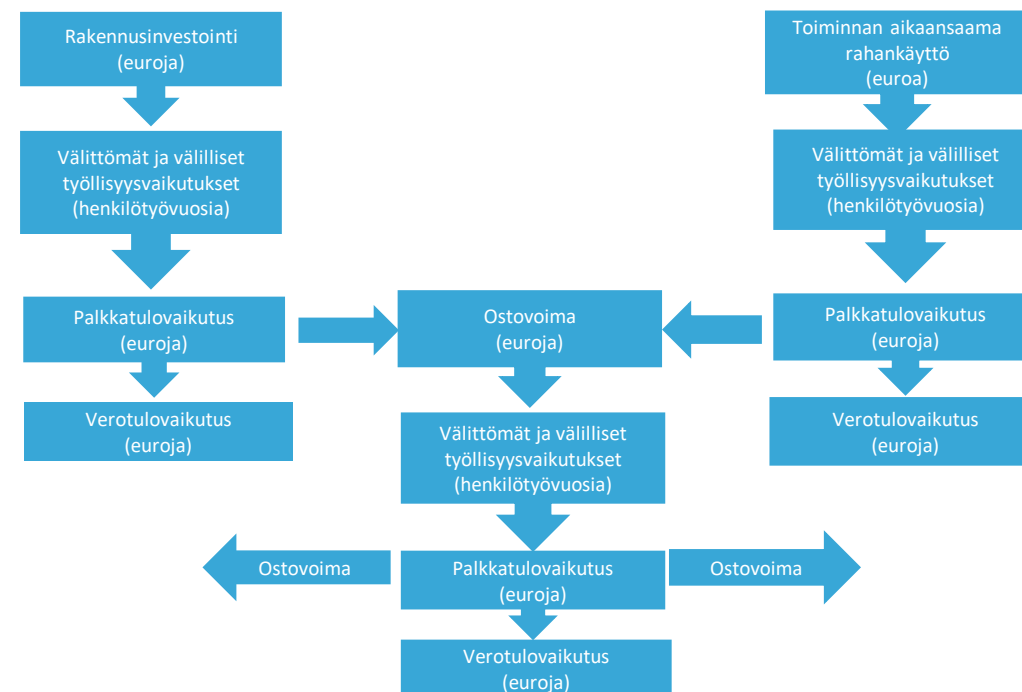
# Johdanto

## Arvioinnissa tarkasteltu hankkeen taloudellisia vaikutuksia Tampereelle ja Suomeen suorina, välillisinä, kertautuvina sekä laadullisina vaikutuksina.

- Taloudellisten vaikutusten arviointi perustuu olemassa olevaan tilasto- ja tutkimustietoon sekä hankkeen osapuolilta saatuihin tietoihin
- Laadullisia vaikutuksia on arvioitu sidosryhmähaastattelujen ja asiantuntija-arvioiden perusteella.

## Arviointi tuottaa vastaukset kysymyksiin:

- Kuinka monta työpaikkaa hanke luo Tampereelle ja Suomeen rakentamisen aikana ja valmistumisen jälkeen henkilötyövuosina
- Alueen rakentamisen investointien tuottamat tuloverovaikutukset Tampereelle rakentamisen aikana ja valmistumisen jälkeen?
- Minkälaisia laadullisia vaikutuksia hankkeella on kaupunkilaisilla, elinkeinoelämälle, koulumaailmalle sekä urheilu- ja liikuntatoiminnalle

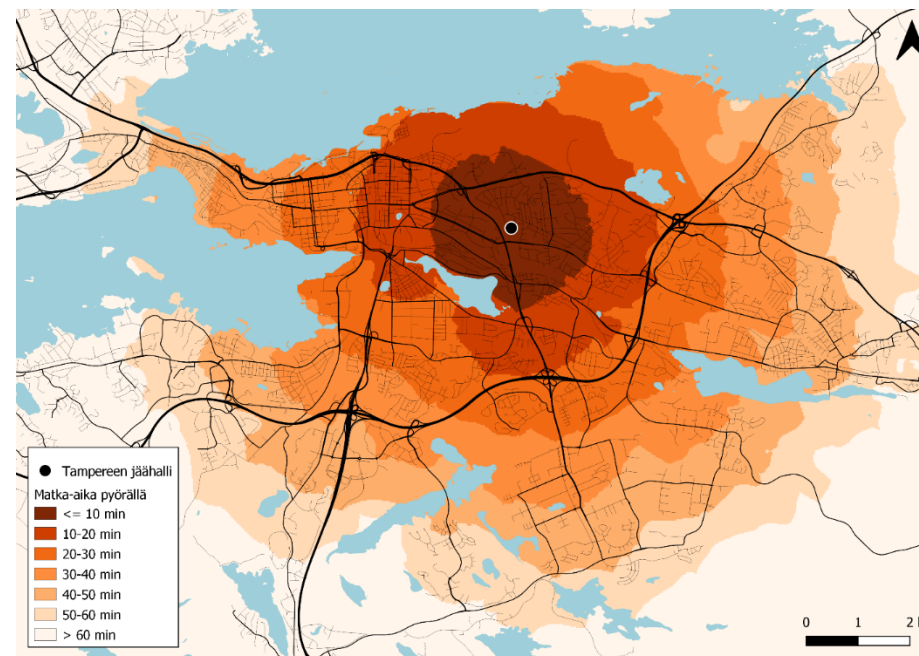


# Sijainti ja saavutettavuus

## Hakametsä Sport Campus on hyvin saavutettavissa kaikilla kulkumuodoilla

- Autolla alue on saavutettavissa alle puolessa tunnissa
  - noin 330 000 asukkaalle.
- Pyöräillen alue on saavutettavissa alle puolessa tunnissa
  - noin 110 000 asukkaalle.
- Kävellessä alue on saavutettavissa alle puolessa tunnissa noin
  - 45 000 asukkaalle.
- Julkisella liikenteellä alue on saavutettavissa alle puolessa tunnissa
  - noin 115 000 asukkaalle.

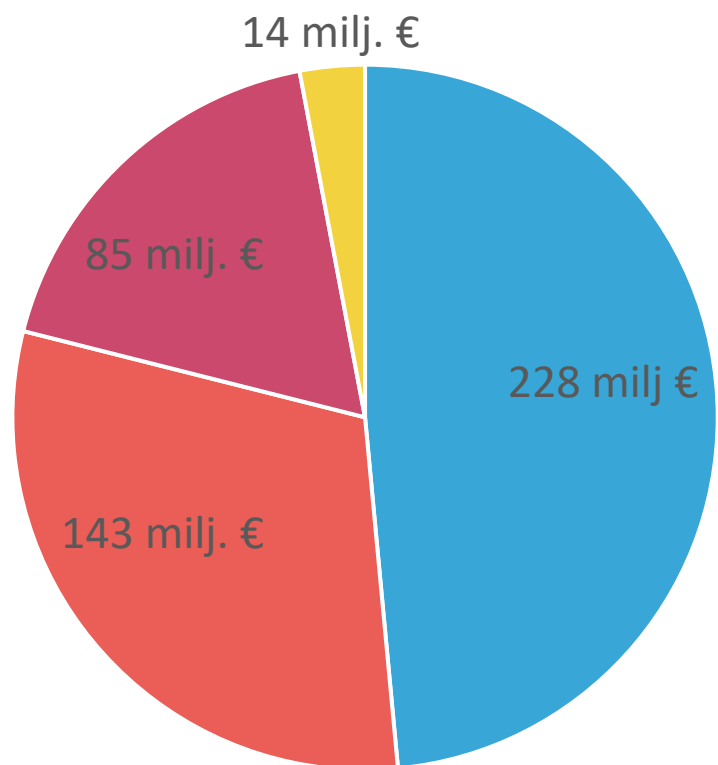
Hyvä saavutettavuus on tärkeä HSC:n menestystekijä, joten myös alueen sisäisten liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien toimivuus on tärkeää.





# Rakentamisen kustannukset

Rakentamisen kustannukset 470 milj. € (sis. alv)



■ Asuntokorttelit ■ Hybridikortteli ■ Hakajäät ■ Julkiset tilat

- Hakametsä Sport Campuksen rakennuskustannusten arvioidaan olevan 470 miljoonaa euroa (sis. alv)
  - Asuntokortteleiden rakennuskustannukset: 228 miljoonaa euroa (sis. alv)
  - Hybridikorttelin rakennuskustannukset: 143 miljoonaa euroa (sis. alv).
  - Hakajäiden rakennuskustannukset: 85 miljoonaa euroa (sis. alv).
  - Julkisten tilojen rakennuskustannukset: 14 miljoonaa euroa.
- Kerrannaisvaikutuksineen rakennushanke työllistää yli 4 000 henkilötyövuotta.
- Tamperelaisten osuuden työvoimasta arvioidaan olevan kolmannes ja muiden pirkanmaalaisten osuuden lähes puolet.
- Ostovoiman arvioidaan kasvavan Tampereella noin 42 miljoonalla eurolla.
- Tampereen kunnallisveron tuoton arvioidaan olevan noin 4,4 miljoonaa euroa yhteensä rakennusaikana.

# Rakentamisen työllisyysvaikutukset

	Välittömät työpaikat (HTV)	Kokonaisvaikutus (HTV)	Kunnallisveron tuotto (milj. €)	Ostovoiman lisäys Tampereelle (milj. €)
Asutokorttelit	970	1 880	2,0	20
Hybridikortteli • josta liikuntatilat	610	1 180	1,2	13
Hakajäät • josta liikuntatilat	360	700	0,7	8
Aukio ja julkiset tilat	60	110	0,1	1
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>2 000</b>	<b>3 870</b>	<b>4,0</b>	<b>42</b>
Ostovoiman kasvun kokonaistyöllisyysvaikutukset (HTV)				370
Kunnallisveron tuotto kokonaisuudessaan (milj. €)				4,4

- Rakennushankkeen suora työllisyysvaikutus on 2 000 henkilötyövuotta. Arvioitu rakentamisen nettokustannuksista.
- Kerrannaisvaikutuksineen rakennushanke työllistää 4240 henkilötyövuotta.
- Tamperelaisten osuuden työvoimasta arvioidaan olevan kolmannes ja muiden pirkanmaalaisten osuuden lähes puolet.
- Ostovoiman arvioidaan kasvavan Tampereella noin 42 miljoonalla eurolla.
- Tampereen kunnallisveron tuoton arvioidaan olevan noin 4,4 miljoonaa euroa yhteensä rakennusaikana.
- *HUOM: laskelmassa työntekijän kotipaikka vaikuttaa kunnallisveron tuottoon ja Tampereen ostovoimaan.*

# Kiinteistöverokertymä

	Rakennuskustannukset, (milj €, alv 0 %)	Maapohjan** arvo, oletus 75 % käyvästä arvosta (milj €, alv 0 %)	Kiinteistövero oprosentti	Laskelma kiinteistöveron määrästä (milj €, alv 0 %)	Arvio kiinteistöveron määrästä (milj €, alv 0 %)
Asuntokorttelit	184	22	0,65	1,0	0,4
Hybridikortteli	116	30	1,25	1,4	1,2
Hakajäät	69	15	1,25	0,8	0,7
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>369</b>			<b>3,2</b>	<b>2,3</b>
Oletus: rakennuskustannuksista 70 % vaikuttaa rakennusten verotusarvoon.					
** Oletus maapohjan arvosta: 800 euroa rakennusneliö)				4,4	

- Hakametsä Sport Campuksen arvioidaan tuottavan kiinteistöveroja vuodessa 2 – 3 miljoonaa euroa.
  - Rakennuskustannuksiin, arvioituihin rakennusten pinta-aloihin ja maapohjan arvoon perustuvan kiinteistöverolaskelman mukaan kiinteistöveron tuotto olisi Tampereelle 3,2 miljoonaa euroa vuodessa.
  - FCG:n asiantuntija-arvioin mukaan (perustuu verrokkeihin) kiinteistöveron tuotto voisi olla noin 2,3 miljoonaa euroa vuodessa.

# Rakentamisesta palautuvat verotulot valtiolle

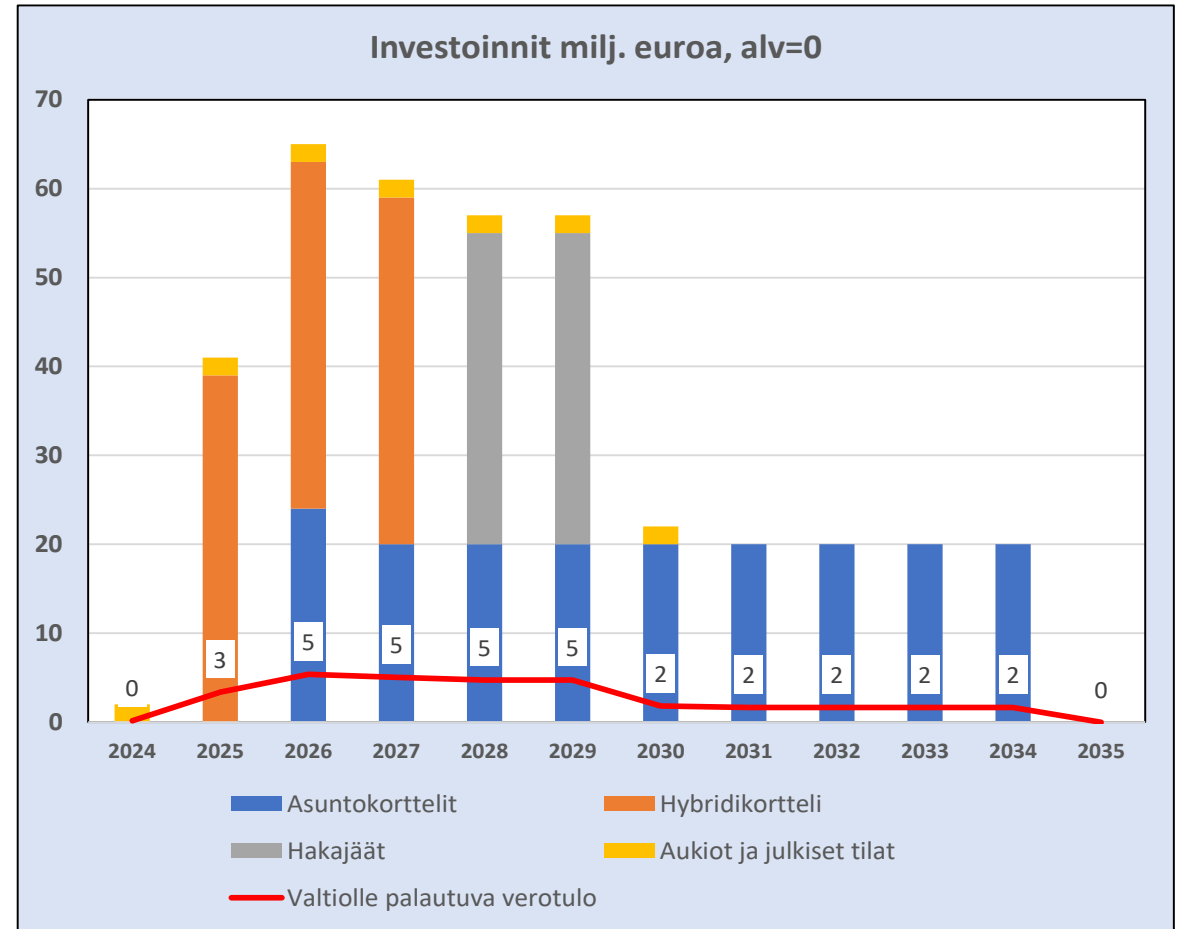
- VTT on arvioinut rakentamisen yhteiskunnallisia vaikutuksia ja rakentamisesta palautuvia verotuloja.
- Arviointi on tehty vuonna 2021, joten valtion ja kuntien välinen suhde on muuttunut sote-uudistuksen seurauksesta.
- Laskelmassa VTT:n arvioita on muokattu siten, että arvonlisävero on poistettu laskelmasta ja kunta-valtio-suhde on muutettu sote-uudistuksen jälkeiseksi.
- Muutosten jälkeen valtion saamien verotulojen osuus infrarakentamisesta nousee noin 8,4 %:in investoinnin arvonlisäverottomasta arvosta. Vastaavasti talonrakentamisen kohdalla valtiolle palautuva verotulo nousee 8,3 %:in investoinnin arvonlisäverottomasta arvosta.

Talousyksiköiden saamat tulot		
	Infrarakentaminen	Kerrostalon rakentaminen
Kotitaloudet	20 %	22 %
Rakentajan kate	3 %	3 %
Rakentajien tuotantopääoma	7 %	1 %
Muiden yritysten kate	9 %	7 %
Muiden yritysten tuotantopääoma	7 %	6 %
Työeläke	8 %	8 %
Työttömyys, tapaturma	2 %	2 %
Sairasvakuutus, sairaanhoitom.	3 %	4 %
Valtionvero	5 %	4 %
Arvonlisävero	9 %	20 %
Kirkollisvero	0 %	1 %
Kunnallisvero	7 %	7 %
Ulkomaat	20 %	15 %
<b>Yhteensä</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Lähde: Rakentamisen yhteiskunnalliset vaikutukset, VTT 2021

# Rakentamisesta palautuvat verotulot valtiolle

- Edellä mainituilla oletuksilla valtiolle palautuva tulo-, ja yhteisövero olisi rakentamisen huippuvuosina noin 5 miljoonaa euroa vuodessa.
- Kokonaisuudessaan 380 miljoonan euron investoinnista valtiolle palautuu arvion perusteella tulo-, ja yhteisöverotuloina noin 32 miljoonaa euroa.
  - Investointien ajallinen jaksotus on tämän hetkinen arvio
- Laskelma perustuu ylätasolta laskettuihin taustaoletuksiin, joten tuloksia voi pitää lähinnä suuntaa-antavina.





# Toiminnan aikaiset vaikutukset

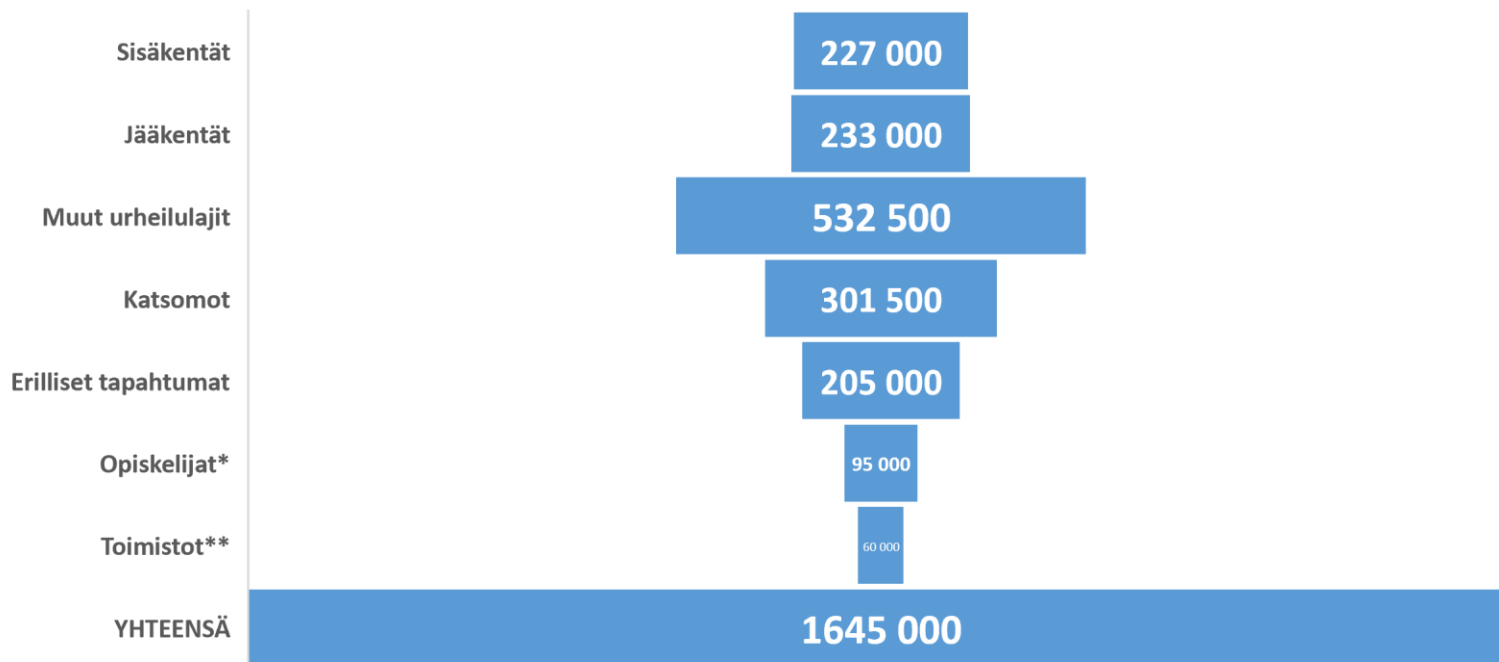
Hakametsä Sport Campuksella arvioidaan olevan 1,6 miljoonaa kävijää vuodessa.

Campuksen kävijät tuovat tuloja campukselle lähes 35 miljoonaa euroa vuodessa.

Campuksella on 1 050 asukasta, 250 työntekijää, 500 opiskelijaa ja 200 majoittunutta.

Hakametsä Sport Campuksen laajemmat taloudelliset vaikutukset Tampereelle ovat:

Osallistujia/katsojia vuodessa (hlö)



- Hakametsä Sport Campus lisää asukkaita, opiskelijoita ja työntekijöitä reilulla 2 000 hengellä. Nettovaikutus Tampereelle arvioidaan olevan 1 500 henkilöä, joista työllisiä 1 200 henkilöä.
- Heidän kauttaan ostovoima lisääntyy 53 miljoonalla eurolla. Ostovoiman lisäys työllistää 470 henkilötyövuoden verran.
- Tampereen työllisyysvaikutus kokonaisuudessaan 1 680 henkilötyövuotta ja kunnallisveron tuotto kasvaa 5,4 miljoonaa euroa.

# Tapahtumat

	Tapahtumapäivien määrä	Päivittäinen kävijämäärä	Yhteensä
Urheilutapahtumat	50	3 000	<b>150 000</b>
Kulttuuritapahtumat	5	3 000	<b>150 000</b>
Yritystapahtumat	20	2 000	<b>4 0000</b>
<b>Yhteensä</b>			<b>205 000</b>

- Tapahtumat voivat tuoda merkittävää tulovirtaa Hakametsä Sport Campukselle ja koko Tampereen alueelle.
- Urheilutapahtumapäivä arvioidaan olevan 50 vuodessa, kulttuuritapahtumia 5 päivää ja yritystapahtumia 20 päivää.
- Päivittäinen kävijämäärä tapahtumissa on 2 000 – 3 000. Yhteensä tapahtumakävijöitä arvioidaan olen 205 000 vuodessa.
- Yöpyvillä tapahtumakävijöillä on merkittävä vaikutus campuksen tuottamaan matkailutuloon Tampereelle. Tapahtumissa arvioidaan osallistuvan 20 – 30 prosenttia yöpyviä osallistujia.
- Tapahtumat tuovat Tampereen hotelleille ja muille palveluille sekä kaupalle 120 henkilötyövuotta, joista 100 henkilötyövuotta tamperelaisille.

# Toiminnanaikaiset taloudelliset vaikutukset

Hakametsä Sport Campuksen päivittäiset kävijämäärät (osallistujat ja katsojat) ja heidän rahankäyttönsä vuoden aikana on arvioitu. Päivittäinen rahankäyttö vaihtelee 10 – 45 euron välillä riippuen kävijästä.

Erillisillä tapatumilla on sitä suurempaa taloudellista vaikutusta Tampereelle, mitä enemmän tapahtumiin osallistuvat yöpyvät (pl kotona) Tampereella.

Hakametsä Sport Campuksen alueelle tulee 1 050 asukasta. Nettovaikutus Tampereen väkilukuun arvioidaan olevan 790. Heidän oletetaan olevan työllisiä.

Hakametsä Sport Campuksen alueelle syntyy suoria työpaikkoja 250 henkilötyövuotta ja kerrannaisvaikutusten kautta 150. Kokonaistyöllisistä, 400 henkilötyövuotta, arviolta 320 on tamperelaisia.

Erillistapahtumat synnyttävät muualle Tampereelle kerrannaisvaikutuksineen 120 henkilötyövuotta, joista 100 henkilötyövuotta tamperelaisille.

Opiskelijoiden ja majoittuneiden vuosituloiksi arvioidaan 10 000 euroa.

Työllisten ostovoimavaikutus arvioidaan vuosipalkalla 47 000 euroa. Ostovoimaa laskettaessa syntyneestä palkkasummasta vähennetään palkansaajan verot ja sosiaalivakuutusmaksut.

Työllisyys kasvaa pysyvästi 1 210 henkilötyövuodella ja ostovoiman kasvun seurauksena 470 henkilötyövuotta eli kaikkiaan yhteensä 1 680 henkilötyövuotta.

# Laadullisia vaikutuksia

Kohde	Vaikutukset
<b>Elinvoima</b>	Jos toteutuu riittävän suurena suunnitelmien mukaisena, niin lisää merkittävästi elinvoimaa. Ei kuitenkaan yhtä suuri vaikutus kuin esim. Nokia Areenalla
<b>Yritysten toiminta- ja kehitysedellytykset</b>	Mahdollistaa liiketoiminta-alustan, jonka ympärille voi muodostua liikunta- ja urheilualan ekosysteemi. Kaupan ja palvelualojen yritysten näkökulmasta lisää asiakasvirtoja
<b>Yritysten sijaintipaikkavalinta</b>	HSC voi synnyttää uuden konseptin, joka mahdollistaa liikunnallisuutta arjessa sekä uusia palveluja ja tuotteita.. Hybridimalli luo uusia hyvin saavutettavia liiketiloja. HSC:n harrastus- ja koulutusmahdollisuudet ohjaavat sijoittumisvallintaa.
<b>Matkailu/tapahtumat</b>	Uusi potentiaalinen tapahtuma-areena, lisää mahdollisuuksia järjestää tapahtumia. Hotelli-investointi lisää ja monipuolistaa majoitustarjontaa
<b>Asukkaat</b>	Lisää hyvinvointia liikuntamahdollisuuksien muodossa, jos matalan kynnyksen avoin paikka. Hintataso on keskeinen kysymys.
<b>Lapset/nuoret</b>	Iltapäiväkäyttö koulujen jälkeen mahdollistaa nuorten yhdessäolo ja aktiivisuuden. Tyttöjen ja poikia tasa-arvoinen seuratoiminta tärkeää. Turvallisen ympäristön luominen tärkeää.
<b>Urheiluseurat/huippu-urheilu</b>	Lisää harjoitusvuoromahdollisuuksia ja mahdollistaa suuremmat katsojamäärät. Jos kustannustaso nousee voi vaikuttaa seurojen ja harrastajien käyttömahdollisuuksiin. Huippu-urheilun valmennuksen keskittäminen ja yhteiset ”tukipalvelut”
<b>Oppilaitokset ja oppijat</b>	Mahdollistaa urheiluakatemiaa, lisää yhteistyötä eri asteiden oppilaitosten kesken ja koulutustarjontaa, mahdollistaa koulutuspolut. Lisää vetovoimaa urheilevien opiskelijoiden keskuudessa.
<b>Ympäristö</b>	Alueen arvostus nousee ja alueen imagoa/viihtyisyys paranee. Lisää liikennemääriä.

## Hakametsä Sport Campuksen vaikutukset aluetalouteen ovat merkittävät

- Suunnitellut yhteensä noin **470 miljoonan euron investoinnit aikaansaavat 2000 henkilötyövuoden (htv) välittömän työllisyysvaikutuksen**
- Vuoden aikana Hakametsä Sport Campuksen toimintaan osallistuvia ja katsojia arvioidaan olevan yli 1,6 miljoonaa. Osallistujien ja katsojien rahankäytön campuksella arvioidaan olevan 35 miljoonaa euroa vuodessa.
- Asukkaita, opiskelijoita ja työntekijöitä alueella on noin 2 000, joiden nettovaikutus on 1 500 henkilöä. Heidän kauttaan ostovoima lisääntyy 53 milj. euroa.
- **Toiminnan aikaiset työllisyysvaikutukset ovat yhteensä 1 680 henkilötyövuotta.**

Rakentamisen ja toiminnan aikaiset välittömät työllisyysvaikutukset ovat **yhteensä noin 3 680 henkilötyövuotta, joista syntyy lähes 10 miljoonan euron kunnallisveron tuotto** (kaikki kunnallisverotuotto ei kohdistu Tampereelle)



Sidosryhmähaastattelujen perusteella hankkeella on vahva ja laaja-alainen tuki

- Toteutuessaan hankkeen odotetaan lisäävän merkittävästi Tampereen vetovoimaa.
- Hanke luo liiketoiminta-alustan hyvinvointi-, liikunta- ja urheilualan yritystoiminnalle.
- Hanke monipuolistaa ja vahvistaa kaiken ikäisten kaupunkilaisten hyvinvoinnin edistämistä
- Mahdollistaa urheiluakatemian ja koulutuspolut
- Lisää urheiluseurojen harjoitusmahdollisuuksia ja huippu-urheilun valmennuskeskustyyppisen toiminnan
- Hakametsän alueen arvostus nousee ja imago paranee