



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteistyösopimus_hakametsa_sport_campus_TREallekirjoitus.pdf

Tiedosto

937911208fdeaf276a295b2fa92a3726faf4e130c1b
b010c7fcd129d2c573f537a4c2edd038e4131671ca

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Janne Ensio Tuominen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

18.5.2022

Päivämäärä

Matti Juhani Joensuu

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

18.5.2022

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=VyKSm02OItL.BtfpHqBb2zGa5KQK3cZZBdVchvTEte5lo7XHvi>



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteistyösopimus_hakametsa_sport_campus.pdf

Tiedosto

e8a9d537e1e0ebb592f895edbf3a7eafa557257ce7547b1662f5be35221c
c66083a932c125a8a9a271b47e3d757b3fac205c9565e010d61ba4767ef

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Juha Reita Yli-Rajala

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: Genericoidc

18.5.2022

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=6ADyclVNnVRtaB0NawXmuwY10DlavPEBqXj7jpMfAeL7U1CevC>

Yhteistyösopimus Hakametsä Sport Campuksen kehittämisestä

1. Osapuolet

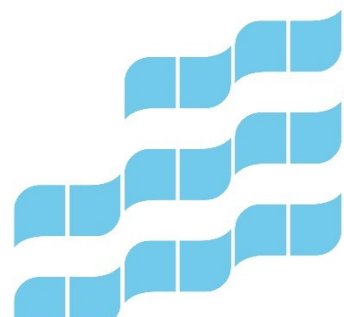
- I Tampereen kaupunki, y-tunnus: 0211675-2
PL 487, 33101 Tampere
jäljempänä ”Kaupunki”
- II Peab Oy, y-tunnus: 1509374-8
Åkerlundinkatu 11 B 2
jäljempänä ”Peab” tai osapuolet II ja III yhdessä ”Yhtiöt”
- III YH Kodit Oy, y-tunnus: 0151507-3
Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere
jäljempänä ”YH Kodit” tai osapuolet II ja III yhdessä ”Yhtiöt”

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tampereen kaupungin Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualueen kehitysohjelmien palveluryhmä on toteuttanut kaupunginhallituksen 16.9.2019 § 389 päätöksen mukaisesti Hakametsä Sport Campus -hankkeen (jäljempänä Hanke) konsepti- ja toteutuskilpailun. Konsepti- ja toteutuskilpailun voittivat Peab Oy ja YH Kodit Oy yhteisellä kilpailutyöllään ”Hakametta – ihan paras reenipaikka” (jäljempänä Kilpailutyö).

Tällä yhteistyösopimuksella sovitaan periaatteista tulevaa tonttien luovutusta sekä muuta maankäyttöä koskien. Selvyyden vuoksi todetaan, että ennen asemakaavaluonnoksen tai kaavaehdotuksen nähtäville asettamista kaupunki ei voi tehdä sitovia sopimuksia kaavan toteuttamiseen liittyvistä kysymyksistä. Tarkemmin asiasta sovitaan kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä. Toteutussopimus solmitaan, kun kaavaehdotus on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa, ja ennen kaavan käsittelyä kaupunginhallituksessa.

Tällä yhteistyösopimuksella korvataan 18.6.2021 allekirjoitettu aiesopimus.



3. Sopimuksen kohteena oleva alue ja alueella sijaitsevat rakennukset

Sopimusalue sisältää seuraavat Kaupungin omistamat kiinteistöt tai osia niistä:

Maanomistus ja hallinta Kaupungilla:

837-133-875-2,	889 m ²
837-133-875-3,	199 m ²
837-133-875-4,	180 m ²
837-133-875-5,	64 109 m ²
837-133-9903-0,	222 093 m ²
837-1-9903-0,	7 563 m ²

Vuokramiehenä Tampereen Sähkölaitos Oy:

837-133-875-6,	3 400 m ²
----------------	----------------------

Sopimusalueella sijaitsee seuraavat rakennukset:

Hakametsä 1 jäähalli (Tampereen jäähalli) 837-133-875-5

Harjoitusjäähallit, Haka 2 ja Haka 3 837-133-875-5

Tampereen Sähkölaitoksen lämpökeskus 837-133-875-6

Sopimus- ja kaava-alueen rajaus on esitetty liitteessä (liite 1).

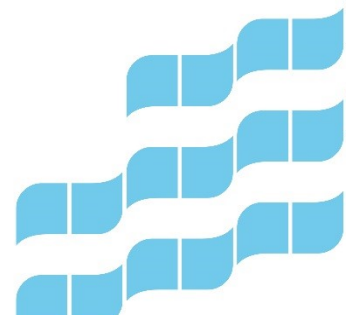
4. Hankkeen tavoitteet

Kaupunki, Peab ja YH Kodit kehittävät yhteistyössä kohdassa 3 kuvattua Sopimusaluetta Tampereen kaupungin kilpailuohjelmassa määriteltyjen tavoitteiden mukaisesti ja Hankkeen konsepti- ja toteutuskilpailun tuomariston valitseman kilpailutyön ”Hakamettä – ihan paras reenipaikka” pohjalta.

Sopimusalueelle on tavoitteena rakentaa urheilu- ja liikuntatiloja, niitä tukevia liike- ja toimitiloja (myöhemmin Urheilurakentaminen) ja asumista sekä yleisiä alueita.

Hakametsä Sport Campus muodostuu kahteen rakennuskokonaisuuteen sijoittuvista sisäurheilupaikoista sekä ulkourheilupaikoista. Kokonaisuuksiin viitataan nimillä Hakajäät ja Hybridikortteli.

Sopimuksen osapuolet varmistavat, että yhteisesti kehitettävät Urheilurakentamisen suunnitelmat ovat taloudellisesti toteuttamiskelpoisia ja ylläpitokustannuksiltaan toteuttamiskelpoisia ja elinkaari-kustannuksiltaan kohtuullisia.



4.1. Rakentamisen laajuus

Sopijapuolet toteavat, että Hankkeen eduksi on tavoitella Kilpailutyössä esitettyä rakentamisen laajuutta.

Rakentamisen laajuus kilpailun voittaneessa kilpailusuunnitelmassa:

Liikuntapaikkarakentaminen	n. 30 000 brm ²
Liike- ja palvelurakentaminen	n. 22 000 brm ²
Paviljonki	n. 400 brm ²
Pysäköinti	n. 30 000 brm ²
Yhteensä	n. 82 400 brm²

Asuinrakentaminen	n. 50 000 k-m²
-------------------	----------------------------------

Kaikki edellä mainitut laajuudet ovat tavoitteellisia, kilpailutyön mukaisia arvioita, jotka saattavat muuttua hankkeen kokonaiskonseptin, kaavoitusratkaisun, rahoitusmallien sekä muiden muuttujien seurauksena.

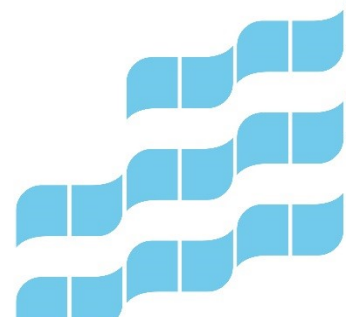
4.2. Hankkeen etenemisjärjestys

5/2022	Yhteistyösopimus
5/2022	Asemakaavaluonnos nähtävillä
11/2022	Kokonaiskonseptin hyväksyminen
12/2022	Asemakaavaehdotus nähtävillä
3/2023	Toteutussopimus
4/2023	Asemakaavan hyväksyminen
9/2023	Kiinteistönmuodostus
12/2023	Urheilurakentamisen ja asuinrakentamisen rakennusoi- keuden luovutus vaiheittain
2/2024	Kehitysvaiheen päättymisen

5. Hankkeen kehitysvaihe

Hankkeen Kehitysvaihe käynnistyi 18.6.2021 allekirjoitetulla aiesopimuksella. Kehitysvaiheen lopuksi laaditaan Toteutussopimus. Toteutussopimuksen voimaan astumisesta kehitysvaihe päättyy ja toteutusvaihe alkaa.

Kaupunki ja Yhtiöt luovat yhteistyössä alueen kokonaiskonseptin ja mallit Urheilurakentamisen toteuttamiseen, hallintaan ja operointiin.



Konseptityön yhteydessä Osapuolet varmistavat, että yhteisesti kehitettävät Urheilurakentamisen suunnitelmat ovat taloudellisesti ja ylläpitokustannuksiltaan toteuttamiskelpoisia hankkeeseen valikoituvan omistuspohjan tai rahoitusmallin mukaisesti.

5.1. Kehitysvaiheen vastuut ja kustannukset

Kehitysvaiheessa osapuolet vastaavat omista kustannuksistaan.

Kehitysvaiheen vastuut ja yhteiset kustannukset jaetaan seuraavien pääperiaatteiden mukaisesti:

Kehitysvaiheen yleisten alueiden ja infrarakentamisen suunnittelukustannuksista vastaa Kaupunki.

Kehitysvaiheen kustannukset Urheilurakentamisen osalta jakautuvat Kaupungin ja Yhtiöiden kesken jaolla Yhtiöt 60% ja Kaupunki 40%.

Kehitysvaiheen kustannuksista asuinrakentamisen osalta vastaa Yhtiöt.

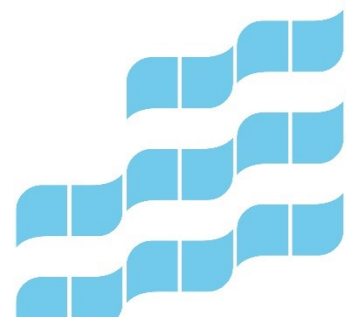
Kehitysvaiheen koko sopimusaluetta koskevien konseptin tavoitteiden saavuttamiseksi tarvittavien selvitysten ja suunnitelmien kustannukset, kuten liikenteen yleissuunnittelun kustannukset, jaetaan Kaupungin ja Yhtiöiden kesken jaolla Yhtiöt 60% ja Kaupunki 40%. Selvyyden vuoksi todetaan, että näistä tehdään aina erillispäätös Kaupungin ja Yhtiöiden kesken.

5.2. Asemakaavoituksen vastuut ja kustannukset

Sopimusalueen asemakaavoitus sisältyy hankkeen kehitysvaiheeseen. Asemakaavoituksen sisällöstä kerrotaan tarkemmin tämän Yhteistyösopimuksen kohdassa 7.

Asemakaavoitus tilaa selvitykset ja laskuttaa Yhtiöitä alla kuvatun kustannusjaon mukaisesti. Sopimuksen Osapuolet laativat viitesuunnitelmansa kustannuksellaan asemakaavoituksen ohjauksen mukaisesti.

Kaavoituksen edellyttämien selvitysten kustannukset, jotka tilataan 1.6.2021 jälkeen, jaetaan Yhtiöiden ja Kaupungin kesken jaolla Yhtiöt 60% ja Kaupunki 40%.



Kaavoituskustannuksissa käytetään kaavaehdotuksen julkaisuhetken kaavoitushinnoittelua.

Kaavoitusprosessin muista yleisistä kuluista vastaa Kaupunki.

6. Tontinluovutus ja rakennusoikeuden luovutus

Hankkeen konsepti- ja toteutuskilpailu oli luonteeltaan tontinluovutuskilpailu. Yhtiöillä on oikeus ja velvollisuus ostaa osa ja vuokrata osa täydennysrakentamisen mahdollistavasta rakennusoikeudesta Kaupungilta myöhemmin Toteutussopimuksessa sovitulla tavalla.

Luovutettavien tonttien luovutustapa, sijainti ja toteuttamisen vaiheistus määritellään myöhemmin laadittavassa Toteutussopimuksessa.

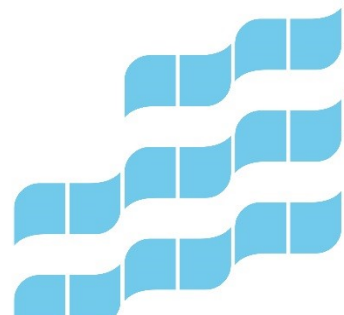
6.1. Asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovutus

Asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovutus kytketään Urheilurakentamisen (Hybridikortteli ja Hakajäät) kokonaisuuksien toteutumiseen. Hybridikortteli ja Hakajäät kokonaisuus täytyy olla Osapuolten kesken hyväksytysti ratkaistu, jotta hanke etenee asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovutukseen.

Yhtiöille tai niiden osoittamilla tahoilla sopimusalueelta luovutettavan asuinrakennusoikeuden määrä määräytyy sen mukaan, millaisen osuuden sopimusalueen urheilurakentamisesta Yhtiöt toteuttavat tai yhteisesti hyväksytysti ratkaisevat. Alustavasti Hybridikortteli muodostaa Urheilurakentamisesta 64% ja Hakajäät 36%.

Hybridikorttelin ja Hakajäiden osuuksien mukaiset asuinrakennusoikeudet luovutetaan, kun Hybridikorttelin ja Hakajäiden investointipäätös on tehty ja hankeosa on Osapuolten kesken katsottu toteutuskelpoiseksi ja rakennushanke alkaneeksi.

Yhtiöt käynnistävät Urheilurakentamisen ennen asuinrakentamista. Asuin- ja Urheilurakentaminen voivat kuitenkin olla yhtäaikaaisesti käynnissä. Rakentamisen aikataulu ja vaiheistus pyritään laatimaan koko alueen rakentamisen kannalta optimaaliseksi niin, että alue on mahdollista rakentaa mahdollisimman pienellä haitalla valmistuvaan ympäristöön nähden.



Asuinrakennusoikeus sisältää kilpailuohjelman mukaiset hallintamuodot ja asumisen vaatimukset: 25-30 % tulee toteuttaa MAL4-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena asuntotuotantona, josta enintään puolet saa toteuttaa lyhyellä korkotuella. Opiskelija-asumisen sisältyminen konseptiin katsotaan eduksi.

Kaikessa asuntorakentamisessa hallintamuodosta riippumatta edellytetään monipuolista asuntojakaumaa. Tarkemmat vaatimukset asuntojakauman osalta määritellään Toteutussopimuksen laatimisen yhteydessä. Toteutussopimuksessa asuntokokojakaumaa määriteltäessä huomioidaan laatimisajankohdan ympäristön asuntokokojakauma, alueen hyvinvointitiedot ja asuntomarkkinatilanne.

Asuntorakentamisen tulee osaltaan tukea Hakametsä Sport Campus-konseptia. Yhtiöiden tulee ideoida toteutuskelpoisia asumis- ja yhteistilaratkaisuja sekä asumisen ja arjen palveluita, jotka tukevat erilaisten ja eri-ikäisten asukkaiden aktiivista elämäntapaa.

Ennen tontinluovutusta tulee kaupungilla hyväksyttää tontinkäyttösuunnitelmat (koskee kaikkea tontinluovutusta).

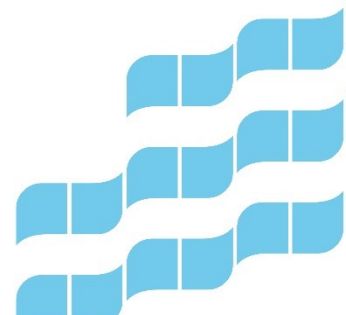
6.2. Pysäköinti

Pysäköinti tullaan toteuttamaan pääosin keskitettyihin rakenteellisiin, nimeämättömään pysäköintiin perustuviin pysäköintilaitoksiin. Pysäköinnin investointikustannukset tullaan jakamaan pysäköintioikeuksien mukaisessa suhteessa. Pysäköintipaikkojen sijoittaminen alueen pysäköintilaitoksiin tehdään kokonaisuuden kannalta tehokaimman, yhteisesti sovitun vaihtoehdon mukaisesti.

6.3. Liikunta- ja urheilutilat

Kilpailuohjelmassa sekä kilpailutyössä alueelle esitetyt Kaupungin liikuntaverkkovaatimukset täyttävät urheilu- ja liikuntatilat tulevat sijaitsemaan Hybridikorttelissa ja Hakajäissä, jotka ovat osoitettu Urheilurakentamiselle.

Tilojen tarkka sijainti, ominaisuudet ja laajuus tulevat tarkentumaan urheilu- ja liikuntatilojen kokonaiskonseptissa, joka kehitetään kohdassa viisi kuvatussa kehitysvaiheessa ja kohdassa 4.2 kuvatun hankkeen etenemisjärjestyksen mukaisesti. Kaupunki ei sitoudu vuokraamaan tiloja.



Kiinteistöt/rakennukset voivat olla yksittäisen yrityksen, usean yrityksen omistaman yhtiön tai Kaupungin omistamia. Kiinteistöjen omistus pohja ei vaikuta tilojen/olosuhteiden vuokratason vaan vuokrataso määräytyy markkinahinnan mukaan.

Urheilurakentamiselle osoitetut tontit/kiinteistöt luovutetaan tai vuokrataan Osapuolten yhteisesti hyväksymille perustettaville tai olemassa oleville yhtiöille.

7. Asemakaavoitus

Hankkeen toteutuminen edellyttää asemakaavamuutosta.

Sopimusalueella on käynnistetty asemakaavatyö; *asemakaava nro 8792 Hakametsän urheilualueen uudistaminen*. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.9.–17.10.2019. Asemakaavoitusohjelmassa asemakaava nro 8792 on ajoitettu vuodelle 2022.

Hakametsä Sport Campus kuuluu Kaleva-Hakametsä-paikkakeskusten kokonaisuuteen, myös muiden kokonaisuuteen kuuluvien alueiden kaavoitus voi vaikuttaa Hakametsä Sport Campuksen kaavaratkaisuun.

Kaupungin on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huolehdittava alueiden käytön suunnittelusta ja rakentamisen ohjauksesta alueellaan. Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.

Asemakaavan laadinnassa on noudatettava maankäyttö- ja rakennuslain velvoittavia säännöksiä. Näistä velvoittavista määräyksistä ei voida tällä sopimuksella poiketa.

Kaupunki ohjaa ja valvoo asemakaavan valmistelua, kaavoitusprosessin oikeellisuutta sekä kaavan sisältöä. Kaupunki arvioi kaavan sisällön ja asiakirjojen valmiusasteen riittävyyden kussakin kaavavaiheessa. Asemakaavan valmisteluvaiheen aineiston kuuluttamisen sekä nähtävillä asettamisen ja siihen tarvittavan materiaalin ratkaisee lopullisesti kaupunki. Asemakaavaehdotuksen lopullisen sisällön ja laadun ratkaisee kaupunki.



Sopijapuolet ovat tietoisia siitä, että sopimuksella käynnistyvä asemakaavoituksen valmistelu ei välttämättä johda asemakaavan hyväksymiseen. Mikäli näin kävisi, ei sopijapuolilla ole tässä tapauksessa mitään vaatimuksia kaupunkia kohtaan.

Asemakaavoitukseen liittyvät kustannukset jaetaan kohdassa 5.2 kuvatun kustannusjaon mukaisesti.

8. Maankäytön muutoksen edellyttämät investointikustannukset

8.1. Pilaantuneet maa-alueet

Kilpailuohjelman mukaisesti periaatteena on, että Kaupunki vastaa VNa 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvon ylittävältä osin pilaantuneen maan aiheuttamista kustannuksista. Muilta osin pilaantuneen maan kustannuksista vastaa Yhtiöt. Mikäli tällaista pilaantunutta maata alueella todetaan, on siihen liittyvistä mahdollisista kustannuksista sovittava etukäteen kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

8.2. Johtosiirrot

Putkien, johtojen ja muun infrastruktuurin siirron kustannukset jakautuvat osapuolten kesken koko kaava-alueen nro 8792 rakennusoikeuden jakautumisen suhteessa.

Johtosiirrot toteutetaan Kaupungin erikseen hyväksymien suunnitelmien ja aikataulujen mukaisesti.

8.3. Rakennusten purkaminen

Rakennusten purkukustannukset käsitellään osana yhteisesti valitun kokonaiskonseptin mukaista Hakajäät hankeosan toteutusta.

Kiertotalouden edistäminen huomioidaan rakennusten purussa.

9. Tiedonhallintasuunnitelma

Hakametsä Sport Campus -projektille luodaan tiedonhallintasuunnitelma, jota ylläpidetään koko hankkeen ajan. Tiedonhallintasuunnitelman pohjana käytetään Tampereen kaupungin omaa tiedonhallintasuunnitelmapohjaa. Yhtiöt osoittavat hankkeelle oman yhteyshenkilön, joka vastaa tiedonhallintasuunnitelman toteutuksesta Yhtiöiden osalta.



10. Sopimuksen voimassaolo, muuttaminen ja päättyminen

Sopimus tulee voimaan, kun kaikki Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet. Sopimus sitoo Kaupunkia kuitenkin vasta, kun Tampereen kaupunginhallitus on hyväksynyt sopimuksen ja kun sopimusta koskeva kaupungin päätös on saanut lainvoiman.

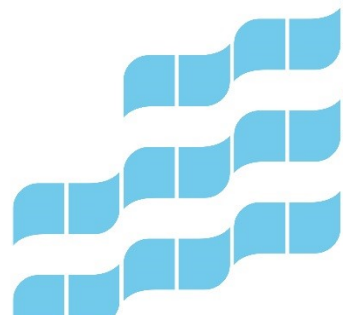
Osapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään milloin tahansa ennen lopullisen kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen nähtävillä oloa ja ennen tehtävän toteutus sopimuksen allekirjoittamista, mikäli se on hankkeen toteutumisen kannalta perusteltua. Yhtiön irtisanoessa sopimuksen kaupunki laskuttaa siltä sen osuuden jo tilatuista selvityksistä yms. toteutuneista kaavoituskustannuksista. Lisäksi yhtiö vastaa irtisanomiseen mennessä sovituista kustannuksista siten, kun kustannusten jaosta on tässä sopimuksessa sovittu. Kaupungilla on rajoittamaton oikeus korvauksetta käyttää kaavanlaadinnan yhteydessä syntyneitä valmistelumateriaalia.

Osapuolilla ei tässä tapauksessa ole muita vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Tätä sopimusta tai siihen perustuvia oikeuksia tai velvollisuuksia ei saa siirtää kolmannelle ilman toisten osapuolen kirjallisesti antamaa suostumusta.

11. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan tästä sopimuksesta ja sen tulkinnasta aiheutuvat erimielisyydet viipymättä kaikkien Osapuolten välisissä neuvotteluissa. Jos neuvottelut eivät johda yksimielisyyteen, ratkaistaan asia Pirkanmaan käräjäoikeudessa.



12. Päiväys ja allekirjoitus

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

Tampereella toukokuun 18. päivänä 2022

TAMPEREEN KAUPUNKI

Juha Yli-Rajala
konsernijohtaja

Tampereella toukokuun 18. päivänä 2022

PEAB OY

Matti Joensuu
aluejohtaja

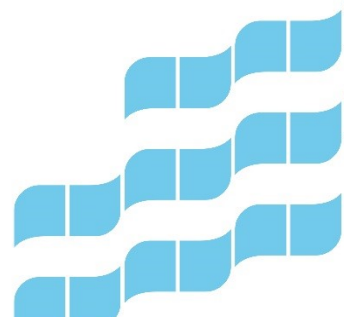
Tampereella toukokuun 18. päivänä 2022

YH KODIT OY

Janne Tuominen
toimitusjohtaja

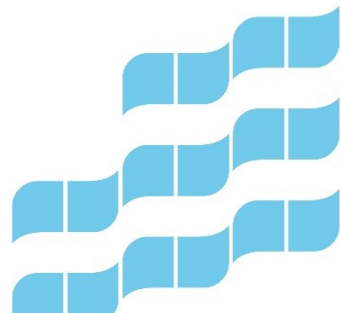
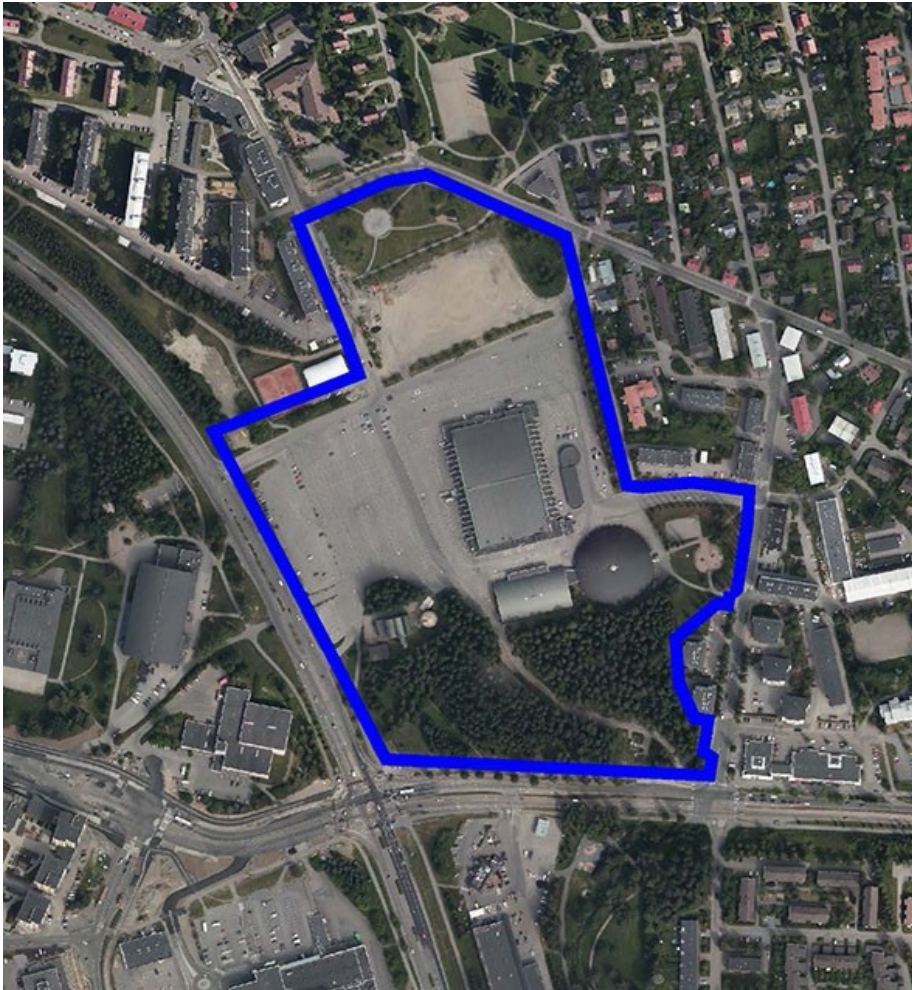
13. Liitteet

Liite 1. Sopimus- ja kaava-alueen rajaus
Liite 2. Kilpailuohjelma
Liite 3. Kilpailutyö



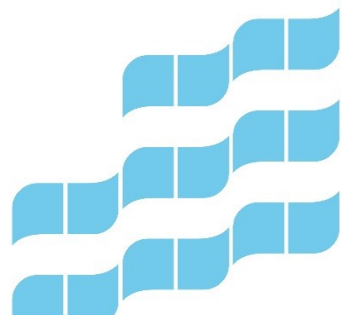
Yhteistyösopimus Hakametsä Sport Campuksen kehittämisestä

Liite 1. Sopimus- ja kaava-alueen rajaus



Yhteistyösopimus Hakametsä Sport Campuksen kehittämisestä

Liite 2. Kilpailuohjelma





HAKAMETSÄ SPORT CAMPUS -ALUEEN KONSEPTI- JA TOTEUTUSKILPAILU

Kilpailuohjelma

1.9.2020

**KORVAA 30.6.2020
JULKAISTUN KILPAILUOHJELMAN**

Muutoksia sivuilla 18 ja 20-21



Tampereen kaupunki 2020

Dnro: TRE:5665/00.01.05/2019

Kannen kuva: Kilpailualue pohjoisesta, Tampereen kaupunki



TAMPERE

ARKKITEHDIT MY



HAKAMETSÄ SPORT CAMPUS - 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 tarjoaa puitteet pääsarjan jääkiekolle, Hakametsän tarinassa alkaa uusi luku. Koko Hakametsän alueelle toteutetaan monipuolinen urheilun ja liikunnan kampus. Hakametsä tarjoaa tilaa uusille legendoille.

SISÄLTÖ

1	Kilpailukutsu	7
1.1	Kilpailun järjestäjä, luonne ja tavoite	7
1.2	Kilpailualue	7
1.3	Kilpailun periaatteet	7
	<i>Tontit</i>	8
	<i>Olemassa olevat rakennukset</i>	8
	<i>Uudet rakennukset</i>	8
	<i>Yleiset alueet</i>	9
	<i>Konseptin jatkokehittäminen</i>	9
	<i>Kaupanteon myötä uudelle omistajalle siirtyvät vastuut ja veloitteet</i>	9
1.4	Kilpailun aikataulu	9
1.5	Kilpailun organisaatio ja tuomaristo	10
1.6	Osallistumisoikeus ja kilpailijoiden soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset	10
	<i>Taloudelliset ja rahoituskelliset edellytykset</i>	10
	<i>Henkilöstön osaaminen</i>	10
	<i>Kokemus vastaavien hankkeiden toteuttamisesta</i>	11
	<i>Tilaaavastuulain mukaiset selvitykset</i>	11
	<i>Kilpailuehdotuksen laatii monialainen työryhmä</i>	11
1.7	Hankkeen tavoiteaikataulu	11
2	Kilpailutekniset tiedot	12
2.1	Kilpailuasiakirjat	12
2.2	Kilpailua koskevat kysymykset ja lisätiedot	13
2.3	Kilpailuehdotusten julkisuus	13
2.4	Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen	13
2.5	Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena	13
2.6	Kilpailuehdotusten käyttöoikeus	13
2.7	Kilpailuehdotusten palautus ja vakuuttaminen	13
2.8	Kilpailun kieli	13
3	Kilpailutehtävä	14
3.1	Kilpailutehtävän tausta	14
	<i>Kehittämisen lähtökohdat</i>	14
	<i>Maakuntakaava ja kantakaupungin yleiskaava</i>	15
	<i>Alueen maaperä ja rakennettavuus</i>	16
	<i>Katuverkon välityskyky</i>	16
3.2	Konsepti ja liikuntaverkkovaatimukset	16
	<i>Konsepti</i>	16
	<i>Tampereen kaupungin liikuntaverkkovaatimukset alueelle</i>	16

3.3	Suunnitteluohjeet	18
	<i>Suunnittelualueen koko</i>	18
	<i>Rakentamisen kokonaismäärä</i>	18
	<i>Alueen rakennukset</i>	18
	<i>Asuminen</i>	18
	<i>Viheralueet, -yhteydet ja -palvelut</i>	18
	<i>Kävelyn ja pyöräilyn reitit</i>	19
	<i>Muita huomioitavia asioita</i>	19
	<i>Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva</i>	20
	<i>Pysäköinti</i>	20
4	Kilpailuehdotusten laadintaohjeet	22
4.1	Vaadittavat asiakirjat.	22
	<i>Kilpailijan edellytykset ja referenssit</i>	22
	<i>Konseptin kuvaus</i>	22
	<i>Suunnitelma-aineisto</i>	22
4.2	Esitystapa ja esittelytilaisuus	23
4.3	Kilpailuehdotusten sisäänjätö	23
5	Arvosteluperusteet	24





1. Suunnittelualueen sijainti



2. Ilmakuva: Suunnittelu- ja toteutusalueiden rajat

1 KILPAILUKUTSU

1.1 Kilpailun järjestäjä, luonne ja tavoite

Tampereen kaupunki järjestää konsepti- ja toteutuskilpailun Hakametsän alueen kehittämiseksi.

Kilpailun pääasiallisena kohteena on Hakametsän Sport Campus konseptin ja toteuttajan löytäminen sekä täydennysrakentaminen tontinluovutuksella. Kilpailun voittajalla on oikeus ja velvollisuus ostaa/ vuokrata kaupungilta täydennysrakentamisen mahdollistava rakennusoikeus. Liikunta-, urheilu-, liike- ja toimitilarakentamisen sekä asuinrakentamisen asemakaavan muutoksen myötä syntyvät tontit luovutetaan tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kilpailun voittaja toteuttaa täydennysrakentamisen ja alueen uudistamisen hyväksytyt suunnitelman mukaisesti.

Kilpailulla haetaan:

1. Konseptia Hakametsä Sport Campus -alueen luomiseksi.
2. Toteuttajaa alueen täydennysrakentamiselle konseptin pohjalta.

Tavoitteena on löytää taloudellisesti ja toiminnallisesti sopiva konsepti ja sen toteuttaja monipuolisen, kaupungin tavoitteiden mukaisen liikunta- ja urheilun alueen, Hakametsä Sport Campuksen, luomiseen. Valmistuessaan Hakametsä Sport Campus tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet liikunnan harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilijoille, liikuntaliiketoiminnalle sekä tutkimus- ja kehitystyölle. Alueen kehittämiseen etsitään kaupunkivallisesti korkealaatuista, ympäröivän rakennuskannan, maiseman ja alueen rakennushistorialliset arvot huomioivaa ratkaisua. Alueella on mahdollista toteuttaa myös Hakametsä Sport Campuksen konseptiin liittyvää asuinrakentamista. Hakametsä Sport Campus palvelee Tampereen kaupungin liikunta- paikkaverkostoa.

1.2 Kilpailualue

Kilpailualue sijaitsee noin 3 km itään Tampereen keskustasta. Alue rajautuu idässä Kovajankatuun, Keltinkatuun ja Uudenkylänkatuun, sisältäen Uudenkylänpuiston, mutta pois lukien osoitteessa Uudenkylänkatu 3 sijaitsevan kiinteistön 837-001-4824-0004. Pohjoisessa alue rajautuu Takahuhdintiehen, lännessä Kissanmaankatuun ja Hervannan valtavyölle ja etelässä Sammon valtatiehen.

Alueeseen kuuluvat tontit 875-5 ja 875-6 sekä puisto- ja metsäaluetta (Tartonpuisto, Uudenkylänpuisto

ja Hakametsä). Alueella sijaitsee seuraavat kohteet:

- Hakametsä 1 -jäähalli
- harjoitushallit Haka 2 ja 3
- Tampereen sähkölaitoksen lämpökeskus
- Uudenkylänpuiston leikkipaikka
- pelikenttä jäähallien pohjoispuolella
- koirapuisto

Alueella on säilytettävä Hakametsä 1 -jäähallirakennus, Tampereen Sähkölaitoksen lämpökeskus ja Hakametsän metsäalue. Uudenkylänpuistossa tällä hetkellä oleva leikkipuisto toimintona tulee säilyttää, mutta kilpailijat voivat osoittaa sille uuden sijainnin kilpailualueelta. Sama koskee tällä hetkellä Hakametsän lounaisnurkassa sijaitsevaa koirapuistoa.

1.3 Kilpailun periaatteet

Kyseessä on sekamuotoinen sopimuskokonaisuus. Kilpailun järjestäjän arvion mukaan järjestäjän tontinluovutuksista saama tuotto on suurempi kuin alueen tähän kilpailuun liittyvät hankintasopimukset. Siten kilpailun pääasiallisena kohteena on tontinluovutus. Koska kilpailun pääasiallinen kohde, tontinluovutus, ei kuulu hankintalain soveltamisalaan, ei koko sopimukseen sovelleta hankintalakia.

Hakametsän täydennysrakentaminen, pysäköintiratkaisut ja yleiset alueet kuten viheralueet tulee suunnitella konseptin mukaisena kokonaisuutena. Luovutettaville tonteille suunniteltavat rakennukset, pysäköintiratkaisut ja Hakametsän viheralueet liittyvät toiminnallisesti toisiinsa erottamattomasti. Kilpailun järjestäjä kuitenkin arvioi, että yleisten alueiden rakennussuunnittelu ja rakentaminen sekä yleisten alueiden suunnittelu ja rakentaminen voidaan irrottaa kokonaisuudesta hankintalain piiriin kuuluviksi myöhemmin kilpailutettaviksi rakennusosiksi.

Toteuttajan on sallittua osallistua erikseen kilpailutettavien rakennusten rakennussuunnittelun ja rakentamisen sekä yleisten alueiden suunnittelun ja rakentamisen kilpailutuksiin tarjoajana.

Kilpailijoiden määrää ei rajoiteta. Kaikki vähimmäisvaatimukset täyttävät työryhmät, jotka jättävät määräaikaan mennessä vaaditut kilpailudokumentit, huomioidaan arvostelussa. Kilpailijoiden tulee laatia kilpailuehdotukset ja kilpailuasiakirjat annettujen ohjeiden mukaan.

Kilpailulla voi olla vain yksi voittaja ja jatkokehitykseen valitaan vain yksi konsepti. Kilpailun tuomaristo antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella. Tuomaristolla on oikeus olla valitsematta kilpailulle voittajaa.

Tontit

Kilpailun voittajalla on oikeus ja velvollisuus ostaa osa ja vuokrata osa kaupungilta täydennysrakentamisen mahdollistava rakennusoikeus. Liikunta-, urheilu-, liike- ja toimitilarakentamisen osalta kilpailija voi tarjoutua ostamaan tai vuokraamaan asemakaavan muutoksen myötä syntyvät tontit. Asuinrakentamisen osalta kilpailun voittaja ostaa osan ja vuokraa osan asemakaavan muutoksen myötä syntyvistä tonteista. Kohtuuhintaisen asuntotuotannon osalta kaupunki vuokraa tontit ARA:n hyväksymän tonttihinnoittelun mukaisesti, tai mahdollisen ARA:n lyhyellä korkotuella toteutettavan osuuden osalta markkinahintaan. Muun asuntorakentamisen osalta osa tonteista myydään ja osa vuokrataan. Kilpailija voi konseptissaan esittää, mitkä tonteista haluaa ostaa ja mitkä vuokrata.

Asemakaavan saatua lainvoiman tonteista teetetään kaupungin kustannuksella arviokirja auktorisoidulla arvioitsijalla. Täydennysrakentamisen mahdollistavan rakennusoikeuden ja tonttien hinta määräytyy arviokirjan mukaan markkinahintaisena. Osan tonteista kaupunki myy ja osan kaupunki vuokraa. Vapaarahoitteisen asuntotuotannon vuokrahinta muodostuu em. markkinahinnan pohjalta. ARA:n pitkän korkotuen kohteissa kaupunki luovuttaa tontit ARA:n hyväksymillä tonttihinnoilla. Tonttien luovutus tehdään ja rakentaminen voi alkaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi ja kun tontit ovat rekisterissä. Tontit luovutetaan vaiheittain.

Olemassa olevat rakennukset

Kilpailija voi halutessaan tarjoutua ostamaan tai vuokraamaan alueella olevat jäähallirakennukset, jolloin kilpailijan tulee esittää tarjous rakennusten osto- tai vuokrahinnasta. Kaupunki myy rakennukset kaupantekohetkessä kunnossa. Mikäli kilpailija ei tarjoudu ostamaan tai vuokraamaan alueella sijaitsevia jäähallirakennuksia, tulee niiden käsittely kuitenkin ratkaista konseptissa. Konsepti sisältää arvion kiinteistön vaatimista investoinneista ja tulevista ylläpitokustannuksista sekä kiinteistön potentiaalisista käyttötarkoituksista ja käyttäjistä vuokratuottoineen. Alueella sijaitsevaa Hakametsä 1 -jäähallirakennusta ei voi jättää nykymuotoiseksi, ja mikäli rakennus pysyy jäähallikäytössä, sen katsomokapasiteettia on pienennettävä. Jos Hakametsä 1 ratkaistaan ainoastaan konseptitasolla, kaupunki hankkii rakennuksen jatkosuunnittelun ja korjausrakentamisen erillishankintana julkisella kilpailutuksella.

Konseptin tulee sisältää ratkaisut olemassa olevien rakennusten pysäköinnistä kaupungin hyväksytyjen pysäköintilinjausten mukaisesti sekä autoille että polkupyörille. Jos olemassa olevien rakennusten pysäköinti osoitetaan rakenteelliseksi, tulee konseptin sisältää teknis-taloudellinen suunnitelma olemassa olevien rakennusten rakenteellisen pysäköinnin tuottamisesta tai toteuttamisesta.

Uudet rakennukset

Kilpailijan tulee osoittaa uusien rakennusten omistajat ja käyttäjät konseptikuvauksessa. Kilpailija voi



3. Haka 1 -halli rakenteilla syksyllä 1964. Kuva: Tampere-Seuran kuva-arkisto / Lintinen

tarjoutua myymään tai vuokraamaan urheilu- ja liikuntakäyttöön konseptisuunnitelmassaan esittämänsä rakennukset kaupungille. Kilpailija voi myös tarjota liikunta- ja urheiluolosuhteet kaupungille palveluna, jolloin rakennukset jäävät toteuttajan tai muun tahon hallintaan. Kaupungille myytäväksi esitettäväksi kiinteistöistä on esitettävä hankeohjelma laatutasokuvauksineen, ohjelmasuunnitelmineen ja kustannuksineen. Tällöin esitettävässä konseptissa tulee ottaa huomioon, ettei kaupunki voi toimia kaupallisten toimitilojen vuokranantajana. Vuokratavaksi esitettävistä tiloista tulee esittää vastaavat kuvaukset sekä arvio vuokratasosta. Ostettavaksi tai vuokrattavaksi tarjottujen tilojen osalta niiden määrä ja laatu arvioidaan suhteessa liikunta- ja vapaapalveluiden palveluverkon tarpeisiin.

Kilpailija osoittaa miten urheilu- ja liikuntatilat, liiketilat ja asuminen liittyvät yhteen ja tukevat toisiaan.

Yleiset alueet

Yleisten alueiden käyttö ratkaistaan kilpailussa konseptitasolla. Kaupunki hankkii yleisten alueiden jatkosuunnittelun ja rakentamisen erillishankintana.

Konseptin jatkokehittäminen

Kilpailuehdotuksen tulee noudattaa pääpiirteissään kilpailutehtävässä esitettyä, yhdessä eri sidosryhmi- en kanssa kehitettyä Hakametsä Sport Campus -visiota. Voittaja tulee osallistumaan konseptin kehittämiseen ja asemakaavan laadintaan. Asemakaavatyössä suunnitteluratkaisuja arvioidaan ja jatkokehitetään mm. ohjausryhmätyöskentelyn, osallistamisen ja viranomaisneuvottelujen puitteissa. Keskustelukumppaneina näissä ovat Tampereen kaupungin eri hallintokunnat, viranomaiset (esim. Pirkanmaan maakuntamuseo, maakuntaliitto ja ELY-keskus) sekä lähialueiden asukkaat. Kilpailuehdotuksen laatimisesta tai jatkokehittämisestä ei makseta korvausta.

Tampereen kaupunki ja kilpailun voittaja laativat Hakametsän alueen kehittämisestä asunto- ja maapolitiikan linjausten 2018-2021 hankekehittämisen mukaisen yhteistyösopimuksen ja myöhemmin, asemakaavaehdotuksen oltua nähtävillä, toteutus- sopimuksen. Sopimusten mukaisesti laaditaan myöhemmin kauppakirjat, vuokrasopimukset ja muut tarvittavat sopimukset. Kyseessä on sekamuotoinen sopimuskokonaisuus.

Kaupanteon myötä uudelle omistajalle siirtyvät vastuut ja velvoitteet

Rakennukset

Mikäli toteuttaja ostaa alueella olevat jäähallirakennukset, toteuttaja vastaa rakennuksien ja raken-

teiden haitta-aineiden lisätutkimuksista ja niiden poistamisesta sekä rakennusten terveellisiksi ja turvallisiksi saattamisesta. Rakennukset vaativat täydellistä peruskorjaamista ja niissä on liitteenä olevissa tutkimuksissa ilmenneitä ja ilmenemättömiä vikoja ja virheitä. Rakennukset ovat eri ikäisiä ja eri kuntoisia. Ostaja ottaa kustannusriskin ja sitoutuu ottamaan rakennukset vastuulleen sellaisenaan vikoineen ja virheineen. Kiinteistön kauppakirjaan tullaan kirjamaan ehto, jonka mukaan sovitaan, että ostaja ottaa vastattavakseen kaikista mahdollisista rakennuksen korjaamisesta tai uudisrakentamisesta tarvittavista toimenpiteistä ja näistä aiheutuvista kustannuksista siitä huolimatta, onko niitä huomioitu hinnassa, ovatko ne olleet kaupantekohetkellä piileviä tai onko niillä terveydelle tai ympäristölle haitallisia vaikutuksia.

Maaperän pilaantuneisuus

Toteutus- sopimuksessa sovitaan pilaantuneisuuteen liittyvästä vastuujaoista. Periaate on, että kaupunki vastaa VNa 214/2007 mukaisen ylempien ohjeavon ylittävältä osin pilaantuneen maan aiheuttamista kustannuksista. Muilta osin pilaantuneen maan kustannuksista vastaa toteuttaja. Mikäli tällaista pilaantunutta maata alueella todetaan, on siihen liittyvistä mahdollisista kustannuksista sovittava etukäteen kaupungin kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Hakametsän vireillä olevan asemakaavan alueella nro 8792 on osittain vanhoja täyttömaa-alueita sekä toiminnassa oleva Hakametsän lämpökeskus. Alueen läheisyydessä on myös aiemmin sijainnut tiilitehdas sekä useita huoltoasemia. Täyttömaiden laadusta tai pilaantuneisuudesta ei ole tietoa. Alueen maaperän pilaantuneisuus ja täyttömaassa mahdollisesti olevat jätejakeet tulevat tutkittavaksi asemakaavaselvitysten yhteydessä.

1.4 Kilpailun aikataulu

Kilpailuasiakirjat julkaistaan	06/2020
Kilpailijoiden kysymysten jättö	08/2020
Vastaukset kysymyksiin	09/2020
Kilpailuaika	06/2020-11/2020
Ehdotusten sisäänjättö	11/2020
Tulosten julkistaminen	11/2020

1.5 Kilpailun organisaatio ja tuomaristo

Kilpailun tuomaristo koostuu Hakametsä Sport Campus -hankkeen työryhmän jäsenistä.

Hakametsän alueen kehittämistä ohjaavaan, pormestarin nimeämään työryhmään kuuluvat konsernijohtaja Juha Yli-Rajala (puheenjohtaja), kaupunginhallituksen varapuheenjohtajat Kalervo Kummola ja Jaakko Mustakallio, kaupunginhallituksen jäsen Minna Minkkinen ja valtuutetut Jouni Ovaska ja Atanas Aleksovski, hankejohtaja Tero Tenhunen, liikunta- ja nuorisoyksikön johtaja Pekka P. Paavola, sivistyspalveluiden johtaja Lauri Savisaari, asemakaavapäällikkö Elina Karppinen, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, rakennuttamisjohtaja Milko Tietäväinen, hankekehityspäällikkö Juha Kaivonen, tapahtumajohtaja Perttu Pesä ja projektipäällikkö Markus Joonas.

Kilpailusihteerinä toimii Oona Haimi (kehitysohjelmat, Tampereen kaupunki).

Kilpailuehdotusten arvioinnissa käytetään lisäksi tarpeen mukaan ulkopuolisia eri alojen asiantuntijoita. Ulkopuolisilta asiantuntijoilta saadut lausunnot eivät sido kilpailun tuomaristoa.

Kilpailun tuomariston jäsenet tai sihteeri ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellisiä ovat myös kilpailuhankkeen valmisteluun tai siihen liittyvään päätöksentekoon osallistuneet henkilöt.

Kilpailun valmistelusta on vastannut ryhmä, johon ovat kuuluneet Tampereen kaupungin edustajina Markus Joonas, Oona Haimi, Pekka Ranta, Katja Korhonen, Raija Mikkola, Pasi Kamppari ja Heidi Korkeamäki. Kiinteistökehityskonsulttina on toiminut Harri Sivu (Sivucon Oy) ja arkkitehtikonsulttina Kimmo Ylä-Anttila (Arkkitehdit MY).

1.6 Osallistumisoikeus ja kilpailijoiden soveltuvuutta koskevat vähimmäisvaatimukset

Kilpailija voi olla usean yrityksen muodostama ryhmittyminen tai yksittäinen yritys. Kilpailijoiden odotetaan muodostavan suunnittelu- ja toteuttajaryhmiä, joissa on monipuolista osaamista niin liikunta- ja urheilualueiden toiminnallisesta ja kaupallisesta kehittämisestä kuin täydennysrakentamisen suunnittelusta ja toteuttamisesta.

Toteuttajaryhmässä tulee olla mukana yksi tai useampi ARA:n yleishyödylliseksi nimeämä yhteisö tai kaupunkikonserniin kuuluva vuokra-asuntoyhteisö, jotka sitoutuvat toteuttamaan alueelle kohtuuhintaista vuokra- tai asumisoikeusasumista.

Taloudelliset ja rahoituskelliset edellytykset

Kilpailuun osallistuminen edellyttää, että kilpailijalla (yhteisöllä tai yhteenliittymällä) on käytettävissään riittävät taloudelliset ja rahoituskelliset resurssit hankkeen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi. Kilpailuehdotuksen liitteenä toimitetaan selvitys, jonka perusteella arvioidaan kilpailijoiden sitoutumista erityisesti Sport Campuksen konseptin kehittämiseen ja sen toteuttamiseen sekä taloudellisia edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi. Ohjeet selvityksen laatimisesta kilpailuohjelman kohdassa 4.1 Vaadittavat asiakirjat.

Lisäksi kilpailun järjestäjä voi tarkistaa ehdokkaan taloudelliset edellytykset ja luottotiedot yleisesti käytetyistä rekistereistä. Tämä ei kuitenkaan poista ehdokkaan velvollisuutta toimittaa edellä vaadittuja tietoja ja asiakirjoja.

Henkilöstön osaaminen

Kilpailijalla tulee olla käytettävissään hankkeen suunnittelemista ja toteuttamista varten riittävästi kokemusta henkilöstöstä. Kilpailijan tulee nimetä seuraavat asiantuntijat ja toimittaa heidän referenssitietonsa kilpailuehdotuksen liitteenä:

- 1 Projektinjohtaja, jolla on pitkäaikainen kokemus laajojen rakennushankkeiden johtamisesta.
- 2 Pääsuunnittelija, jolla tulee olla vaativien tai poikkeuksellisen vaativien suunnittelukohteiden rakennussuunnittelijan kelpoisuus (YM2/601/2015).
- 3 Liiketoiminta-asiantuntija, jolla on pitkäaikainen kokemus hankekehityksestä ja liiketoimintamalleista.
- 4 Asuntotuotannon asiantuntija, jolla on kokemus eri hallintamuotoisen asuntotuotannon rahoituksesta, toteutuksesta sekä hyvän ja monipuolisen asumisen kehittämisestä.
- 5 Liikunta- ja urheilualan asiantuntija, jolla on kokemusta eri urheilu- ja liikunta-alan suorituspaikkojen ja olosuhteiden kehittämisestä.

Ohjeet referenssitietojen toimittamisesta kilpailuohjelman kohdassa 4.1 Vaadittavat asiakirjat.

Lisäksi kilpailija osoittaa hankkeelle tiedonhallintakoordinaattorin (voi olla sama henkilö kuin jokin edellisistä), joka suunnittelun edetessä yhteistyössä kaupungin tiedonhallintakoordinaattoreiden kanssa täydentää ja ylläpitää tiedonhallintasuunnitelmaa (liite 17) sekä huolehtii suunnitelman toteutumises-

ta. Tiedonhallintasuunnitelman pohjana käytetään Tampereen kaupungin omaa tiedonhallintasuunnitelmapohjaa.

Kokemus vastaavien hankkeiden toteuttamisesta

Kilpailija (yritys tai jokin yritysryhmän yrityksistä) on viimeisen kymmenen vuoden aikana toteuttanut rakennuttajana tai pääurakoitsijana kaupunkialueelle täydennys- tai uudisrakennushankkeen sekä yleisten alueiden rakennushankkeen.

Kilpailijaehdokkaita pyydetään toimittamaan ilmoitautumislomakkeen liitteenä vapaamuotoinen kuvaus vaatimuksen mukaisesta hankkeesta tai hankkeista.

Tilaajavastuulain mukaiset selvitykset

Kilpailijan on esitettävä tilaajavastuulain mukaiset selvitykset lakisääteisten veloitteidensa täyttämistä. Tiedot tulee toimittaa kunkin yritysryhmän yrityksen osalta. Todistukset ja selvitykset eivät saa olla kolmea kuukautta vanhempia.

Todistuksia ei tarvitse toimittaa niiltä osin kuin kilpailun järjestäjä voi tarkistaa ne Yritys- ja yhteisötoimijajärjestelmästä (YTJ), RALA ry:n yritysraportista tai Vastuu Group -palvelun "Luotettava kumppani" -raportista.

Kilpailuehdotuksen laatii monialainen työryhmä

Kilpailuehdotuksen laativan työryhmän tulee muodostua asiantuntijoista, joilla on kokemusta kaupunkiympäristöön sijoittuvan täydennysrakentamisen suunnittelusta sekä laadukkaan kaupunkitilan suunnittelusta. Kullakin erikoisalan suunnittelijalla on oltava riittävä koulutus ja kokemus. Kilpailuehdotuksen laativaan työryhmään tulee sisältyä ainakin seuraavien alojen asiantuntijat, jotka mainitaan kilpailuehdotuksessa nimeltä:

- Liiketoiminta-asiantuntija
- Pääsuunnittelija (voi olla sama henkilö kuin jokin muista)
- Täydennysrakentamisen arkkitehtisuunnittelusta vastaava suunnittelija
- Kaupunkitilan ja katu ympäristön maisemasuunnittelusta vastaava suunnittelija
- Rakennesuunnittelija
- Liikennesuunnittelija
- Katu- ja kunnallistekniikan suunnittelija
- Urheilu- ja liikunta-alan asiantuntija

1.7 Hankkeen tavoiteaikataulu

Tavoitteena on alueen rakentuminen seuraavan aikataulun mukaisesti:

- Asemakaavan muutosehdotus nähtävillä 2021
- Rakennussuunnitelmat hyväksytyt 2022
- Rakentaminen alkaa viimeistään 2023
- Rakentaminen valmis viimeistään 2026

Työ tulee jaksottaa siten, että liikunta- ja urheilurakentamisen osuus rakentuu ennen asuinrakentamista. Asuinrakennusoikeutta luovutetaan vasta, kun urheilu- ja liikuntakokonaisuuden rakentaminen on alkanut.

Aikataulussa tulee huomioida päätöksenteossa mahdollisesti tapahtuvat viiveet sekä mahdolliset päätöksistä tehtävät valitukset, jotka saattavat aiheuttaa viivästyksiä aikatauluun. Kaupunki ja toteuttaja sopivat tarkemmasta aikataulusta toteutus sopimuksessa.



2 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Kilpailuasiakirjat

Kilpailussa noudatetaan tätä kilpailuohjelmaa sekä sen liitteitä, jotka kilpailija osoittaa hyväksyvänsä osallistuessaan kilpailuun.

Kilpailuasiakirjat ovat saatavilla 30.6.2020 lähtien

Buildercom-palvelussa. Palveluun täytyy rekisteröityä. Linkki palveluun löytyy Tampereen kaupungin verkkosivulta www.tampere.fi/hakametsankilpailu.

Kilpailuohjelman liitteisiin kuuluu selvityksiä, joissa on lisäinformaatiota suunnittelualueesta. Jos liiteaineistojen ja kilpailuohjelman välillä on ristiriitoja, kilpailuohjelman tiedot ovat ensisijaisia.

Kilpailuohjelman liiteaineisto teemoitettuna

A. Maastomalli

- LIITE 1 Laserkeilaus (vuodelta 2017, aineisto ei päde tämän jälkeen muuttuneiden alueiden osalta)
- LIITE 2 Kaupunkimalli dwg-muodossa

B. Maa- ja kallioperä

- LIITE 3 Kallioperä-, pohjavesi- ja pohjatutkimustiedot

C. Rakenteet ja järjestelmät

- LIITE 4 Johtotiedot
- LIITE 5 Olemassa olevien rakennusten pohjapiirustukset, kuntoarviot ja kuntotutkimusraportit
- LIITE 6 Tampereen jäähallin rakennushistoriallinen selvitys

D. Temaattiset aineistot

- LIITE 7 Suunnittelualan pohjakartta-aineisto (tiedosto *Lähtötietoja_koottuna.dwg* sisältää tasoina näkymäkselit, lämpövoimalan suojavyöhykkeen ja kaava-alueen rajauksen sekä liitetiedostoina johtokartat ja suunnitellut kadut)
- LIITE 8 Ajantasa-asemakaava dwg-muodossa
- LIITE 9 Liito-oravaselvitys
- LIITE 10 Tiivistelmä viherverkkoselvityksestä
- LIITE 11 Hakametsän kaupunkikuva- ja kulttuurihistoriallinen selvitys
- LIITE 12 Lämpölaitokseen liittyvä savun leviämismallinnus
- LIITE 13 Lämpölaitokseen liittyvä vaaran arviointi
- LIITE 14 Melukartat
- LIITE 15 Hulevesien ja kunnallistekniikan yhteenveto
- LIITE 16 Tietoja liikenneverkosta

E. Viiteaineisto

- LIITE 17 Tiedonhallintasuunnitelma ja tietomallivaatimukset
- LIITE 18 3D-mallin palautusohje
- LIITE 19 Suunnittelun reunaehdot -teemakartta
- LIITE 20 Liikuntapaikkojen rakentamisen suunnitelma
- LIITE 21 Liikuntapaikkakartta
- LIITE 22 Yhteenveto kuluttajakyselystä kevät 2020
- LIITE 23 Liittyvien hankkeiden aineistot
- LIITE 24 Valokuvat

Verkkosivuilta haettavat/tarkasteltavat aineistot

- LIITE 25 Ajantasa-asemakaava: <https://kartat.tampere.fi/oskari/>
- LIITE 26 Ilmakuvaus-paketti: <https://we.tl/t-DnndsM2wRN>
- LIITE 27 Kaupunkimallin tarkastelu: https://kartat.tampere.fi/cesium_web/Bentley_Viewer/2020_01_RPAS_Hakametsa/index.html
- LIITE 28 Hakametsän yleissuunnitelmavaiheen luonnokset: <https://www.tampere.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleissuunnittelu-ja-selvitykset/yhdyskuntarakenteen-ehyttaminen/yleissuunnitelmat/hakametsa.html>

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisätiedot

Kilpailijoilla on mahdollisuus esittää kilpailua koskevia kysymyksiä. Kysymykset tulee toimittaa sähköpostilla 19.8.2020 mennessä osoitteeseen keskustahanke@tampere.fi. Viestin aiheeksi tulee laittaa *Hakametsän kilpailu*.

Kaikki kysymykset ja niihin annetut vastaukset julkaistaan 2.9.2020 mennessä Buildercomissa vastausyhteenvedonä, täydentävinä asiakirjoina ja/tai olemassa olevien asiakirjojen uusina versioina. Buildercomiin rekisteröityneet saavat vastauspaketista sähköpostiinsa ilmoituksen. Kilpailun järjestäjä varaa oikeuden täydentää lähtötietoja 2.9.2020 asti.

2.3 Kilpailuehdotusten julkisuus

Kilpailuehdotukset ovat tuomariston päätöksen jälkeen julkisia lukuun ottamatta liike- ja ammattisalaisuuksia.

2.4 Kilpailun ratkaiseminen ja tulosten julkistaminen

Valintaprosessiin kuuluu esittelytilaisuus, jossa kilpailija esittelee oman kilpailuehdotuksensa.

Kilpailu pyritään ratkaisemaan marraskuun 2020 loppuun mennessä.

Kilpailuehdotuksen tekemisestä ei makseta korvausta.

Tuomaristolla on oikeus olla valitsematta kilpailun voittajaa tai hylätä kaikki ehdotukset.

2.5 Jatkotoimenpiteet kilpailun seurauksena

Kilpailun tuomaristo antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Kilpailun järjestäjä päättää hankkeen etenemisestä erikseen. Kilpailun järjestäjä voi päättää olla luovuttamatta tontteja ja myymättä kiinteistöjä, mikäli kilpailun tuloksena ei löydetä kilpailun tavoitteita täyttävää ehdotusta.

Jos prosessi keskeytetään, kilpailun järjestäjällä ei ole velvollisuutta korvata ehdotuksen tehneille kustannuksia, jotka ovat aiheutuneet prosessiin osallistumisesta.

2.6 Kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Kilpailun järjestäjällä on oikeus käyttää ja julkaista ehdotusten esittelymateriaalia korvauksetta mm. kaupungin viestinnässä ja asemakaavatyössä kaupungin eri viestintäfoorumeissa.

2.7 Kilpailuehdotusten palautus ja vakuuttaminen

Kilpailuehdotuksia ei palauteta eikä vakuuteta kilpailun järjestäjien toimesta.

2.8 Kilpailun kieli

Kilpailun kieli on suomi.





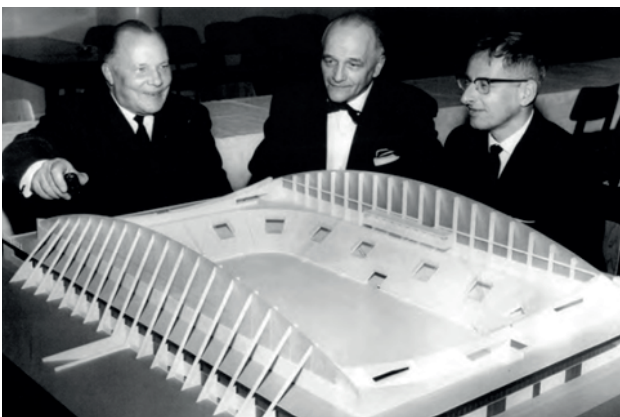
4. Suunnittelualue kaakosta



5. Suunnittelualue lännestä



6. Suunnittelualue lounaasta



7. 1960-luvulla Haka 1:n pienoismallin äärellä jääkiekkoliiton puheenjohtaja Harry Lindblad, arkkitehti Jaakko Tähtinen ja jäähallin toimitusjohtaja Usko Teromaa. Kuva: Vapriikin kuva-arkisto.

3 KILPAILUTEHTÄVÄ

3.1 Kilpailutehtävän tausta

Kehittämisen lähtökohdat

Hakametsä Sport Campus on Tampereen kaupungin merkittävä kaupunkistrategian tavoitteita toteuttava hanke, jonka tavoitteena on luoda Tampereen Hakametsän alueelle uudenlainen liikunnan ja urheilun keskittymä. Hanke tulee sisältämään sekä alueella olemassa olevien rakennusten kunnostamista että aluekohtaista täydennysrakentamista. Valmistuessaan Hakametsä Sport Campus tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet liikunnan harrastajille, urheiluseuroille ja -järjestöille, huippu-urheilijoille, liikuntaliiketoiminnalle sekä tutkimus- ja kehitystyölle.

Hakametsän alueen kehittämisen lähtökohta on Uros Live -monitoimiareenan valmistuminen syksyllä 2021, jolloin Hakametsässä nyt toimivat tamperelaiset jääkiekkoseurat Tappara ja Ilves siirtyvät harjoittelemaan ja pelaamaan korkeimman liigatason ottelunsa monitoimiareenalle. Kehityshankkeen ytimessä on vuonna 1965 valmistunut Hakametsän jäähalli tulevine toimintoineen sekä alueen liike-, palvelu- ja asuinrakentaminen. Hakametsä Sport Campus on tamperelaisten, alueellisten että valtakunnallisten urheiluseurojen ja -järjestöjen, huippu-urheilutoimijoiden, julkisten ja kaupallisten liikuntapalveluiden, maankäytön suunnittelijoiden, kiinteistökehittäjien sekä muiden toimintaan liittyvien sidosryhmien välisen yhteistyön tulos. Yhteistyö on suunnittelun kulmakivi hankkeen alusta loppuun ja se jatkuu myös toiminnan käynnistyessä.

Yhdessä liikunta- ja urheiluuyhteisön kanssa luodun vision mukainen Hakametsä Sport Campus on merkittävä koulutuksen, harjoittelun, tutkimuksen ja toimintojen keskittymä: liikunnan ja huippu-urheilun uusi keskus. Se on alan uuden liiketoiminnan innovaatio- ja kehitysympäristö ja veturi liiketoiminnan kansainvälistymiselle ja viennin kasvulle. Monien eri lajien ja liikuntaliiketoiminnan toimiminen samalla alueella lisää innovaatioita, yhteistyötä ja uusia mahdollisuuksia. Alueelle syntyy uusia työpaikkoja ja mahdollisuuksia monipuoliseen liiketoimintaan. Kaupallisten toimijoiden läsnäolo alueella edistää kustannustehokkuutta ja palvelutarjontaa sekä luo elinkeinoelämälle kasvumahdollisuuksia.

Sport Campus sisältää kansalaisten käyttöön tarkoitettua monipuolista liikuntapalveluiden aluetta, joka kutsuu eri lajien ja liikuntamuotojen harrastajat iästään riippumatta viihtymään liikunnan parissa. Lisäksi Sport Campus toimii seuraurheilun, koululiikunnan, kuntoutuksen ja työkykytoiminnan sekä tulevien

huippu-urheilijoiden tukikohtana. Sport Campus edistää huippu-urheilun olosuhteita huomioiden urheilijan koko polun, mahdollistaen harjoittelun, opiskelun, asumisen ja muut huippu-urheilijaksi kehittymiseen vaikuttavat asiat. Hakametsä Sport Campus on enemmän kuin osiensa summa!

Tavoiteltava aluekokonaisuus tiivistää Tampereen kasvavaa kaupunkirakennetta ja muodostaa osan Kaleva-Hakametsä-paikalliskeskusta. Sammonkadun ja Hervannan valtavyöhykän risteyksen tuntumaan kehittyvä paikalliskeskus tukeutuu jatkossa voimakkaasti joukkoliikenneyhteyksiin, kuten vuonna 2021 valmistuvaan Tampereen Ratikkaan. Paikalliskeskuksen ytimenä on Sarvijaakonaukiolla sijaitseva vaihtopysäkki, joka tekee alueesta merkittävän liikenteellisen solmukohtan. Pysäkin virallinen nimi on Hakametsä ja matkaa siitä Sport Campukselle on runsaat neljäsataa metriä. Hakametsän alueen saatavuus joukkoliikenteellä, kävellen ja pyöräillen on erinomainen.

Maakuntakaava ja kantakaupungin yleiskaava

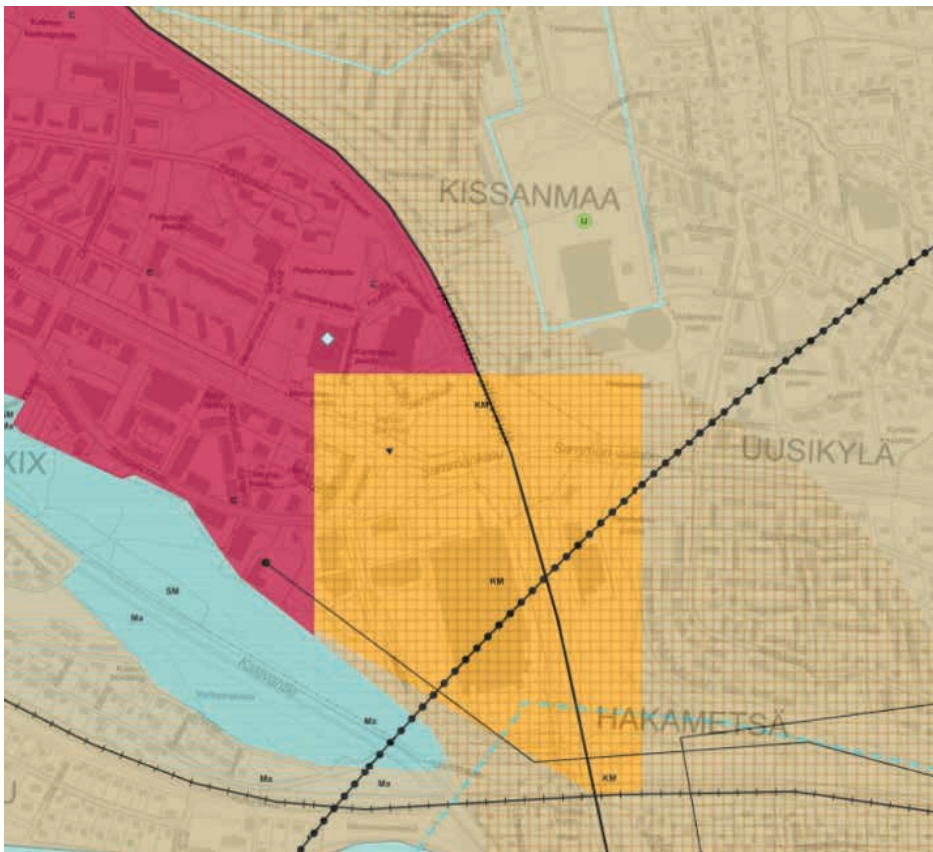
Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualaue on osoitettu osaksi taajamatoimintojen aluetta, tiivistä joukkoliikennevyöhykettä, kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Hakametsän aluetta sivuaa myös käyttötarkoitusmerkintä KM, jolla osoite-

taan paikat, joihin voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköjä. Jäähallit ja niiden lähiympäristö on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäväksi urheilupalvelujen alueeksi, jonka suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvojen säilymiseen.

Suunnittelualaue kuuluu maakunnallisesti arvokkaan rakennetun ympäristön kokonaisuuteen Kissanmaa-Hipposkylä-Hakametsän jäähalli.

Hakametsän jäähalli (Haka 1) on lajissaan Suomen ensimmäinen ja valmistui jääkiekon MM-kisoihin 1965. Sillä on siten paikallis- ja urheiluhistoriallista merkitystä. Sen kulttuurihistoriallisia arvoja ovat hallin näkyvyys ympäristöönsä ja lähimmän ympäristön avoimuus, ajallinen tyypillisuus, alkuperäisyys, korkeatasoinen arkkitehtuuri ja arkkitehtuurihistoriallinen merkitys, toiminnallisuus sekä rakennejärjestelmä ja sen osuus rakennuksen arkkitehtuuriin.

Tampereen kantakaupungin yleiskaavassa 2040 Hakametsän suunnittelualaue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C, C-1) ja osaksi keskuspuistoverkostoa (V). Siihen kohdistuvat kehittämismerkinnät "kasvun vyöhyke" ja "elinvoiman vyöhyke" sekä "paikalliskeskus". Hakametsän jäähalli (Haka 1) on lisäksi osa maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti huomioidavaa rakennettua kulttuuriympäristöä.



8. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 esitetyt pääkäyttötarkoitukset ja kehittämismerkinnät. Beige väri kuvaa taajamatoimintojen aluetta, ruuturasteri tiivistä (täydennettävää) joukkoliikennevyöhykettä, oranssi kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja punainen keskustatoimintojen aluetta / paikalliskeskusta. Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Kissanmaa, Hipposkylä ja Hakametsän jäähalli) on rajattu turkoosilla.

Alueen maaperä ja rakennettavuus

Kilpailualueen maaperä on pääosin löyhää silttiä, savea ja hiekkaa noin 6-12 m syvyydelle, jossa alkaa kovempi maakerros. Savikerros on paikoin liejuinen.

Pohjaveden pintataso on noin 7 m syvyydessä (pohjavesiputki Hervannan valtavyölyän tuntumassa).

Kerrostalot ja vastaavat suuremmat rakennukset alueella vaativat todennäköisesti paaluperustuksen. Kunnallistekniikan rakentamisessa on varauduttava pohjan vahvistamiseen.

Katuverkon välityskyky

Kaikki lähialueilla tapahtuva täydennysrakentaminen vaikuttaa liikenneverkon toimivuuteen.

Tuoreimmassa Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskusta koskevassa liikenteen toimivuustarkastelussa (Ram-boll Oy, 2018) rakentamisen kokonaismäärä Hakametsän alueella on suhteutettu paikalliskeskukseen kokonaisuutena. Paikalliskeskukseen arvioidun rakentamisen kokonaismäärän pohjalta on laadittu liikenne-ennuste vuodelle 2040. Ennusteessa katuverkon välityskyky on täysin käytössä iltapäivän huipputunteina, mutta muina aikoina kapasiteettia on vapaana. Tätä suurempaan ruuhkautumisen asteeseen johtava rakentamisen määrä edellyttää tarkempia selvityksiä. (Liikenneverkon ja erikoiskuljetusreittien yhteenveto, liite 16)

3.2 Konsepti ja liikuntaverkkovaatimukset

Konsepti

Kilpailijan tulee esittää taloudellisesti toimiva kokonaiskonseptiesitys Hakametsän alueen kehittämistä Hakametsä Sport Campus -teeman mukaisesti. Konseptin tulee sisältää taloudellinen toimintamalli alueesta, millä edellytyksillä alue rakentuu ja millä edellytyksillä alue on toimintakykyinen talouden näkökulmasta. Konseptissa tulee esittää kokonaisratkaisu alueelle, sisältäen toiminnot ja tilatarpeet. Konseptissa on ratkaistava kaupungin liikuntaverkkovaatimukset ja otettava huomioon kaavoitukselliset reunaehdot. Kaupungin liikuntatilojen lisäksi alueelle tulee olla osoitettuna monipuolisia liikuntaa ja urheilua tukevia yleisiä alueita ja toimintoja. Muut tilat voivat olla esimerkiksi kaupallisia liikuntatiloja, toimitaloja ja liiketiloja. Konseptin on oltava toteuttamiskelpoinen.

Konsepti kertoo mikä on Hakametsä Sport Campuksen asiakaslupaus ja mitä se tarjoaa asiakkailleen ja miten Hakametsä Sport Campus palvelee eri kohde-ryhmiä. Konseptissa tulee myös kuvata miten Hakametsä Sport Campus osaltaan lisää Tampereen vetovoimaa.

Kilpailun voittaja esittää kilpailutyön mukana koko aluetta koskevan master-aikataulun, jossa liikunta- ja urheilutoiminnot sekä asuinrakentaminen on vaiheistettu kokonaiskonseptin edun mukaisesti, kuitenkin siten että liikunta- ja urheilutoiminnot rakentuvat ennen asumista.

Tampereen kaupungin liikuntaverkkovaatimukset alueelle

Kaupungin sivistys- ja kulttuurilautakunnan 22.11.2018 hyväksymään liikuntapaikkarakentamisen suunnitelmaan pohjautuen, kilpailutyössä on osoitettava alueelle seuraavat liikunta- ja urheiluoolosuhteet:

1. Kolme jääurheiluun soveltuvaa kaukaloa sekä optio neljännelle. Yksi kaukaloista tulee olla varustettu n. 3 000 hengen katsomolla.

Alueella tulee säilyä vähintään kolme jääurheiluun soveltuvaa kaukaloa, joista yksi enintään 3 000 henkilön katsomokapasiteetilla. Jääkaukalon tulee olla valkoista, tasalaatuista jäätä. Jääkaukalon koko tulee olla vähintään 28m x 58m, nurkkien kaaren säde 7,0-8,5m ja jään yläpuolisen vapaan korkeuden on oltava ainakin 7m. Kaukalon korkeuden tulee olla noin 102-122cm. Ainakin katsomollinen jää/katsomollisten jäiden tulee olla varustettuna 12-15mm paksuilla, joustavilla ja läpinäkyvillä yleisönsuojaelementeillä. Kaukaloiden yhteydessä tulee olla kaksi pelaajapenkkiä, molemmat kahdella ovella. Jääolosuhteiden yhteyteen on varattava tilat oheisharjoittelutiloille ja kuntosalille, joiden tarkempi suunnitelma ja tilaratkaisut tulee täsmentää viimeistään jatkosuunnitteluvaiheessa. Jääolosuhteiden yhteyteen tulee rakentaa vähintään 6 kpl pukuhuoneita sekä 2 kpl erotuomari-pukuhuoneita.

2. Kolme sisäliikuntakenttää. Yksi kentistä tulee olla varustettuna n. 1 500 hengen katsomolla.

Alueelle tulee rakentaa kolme sisäliikunnalle ja -pallolulle sopivaa kenttää, joista yksi vähintään 1 500 henkilön katsomokapasiteetilla. Liikuntatilan lämpötilan tulee olla vähintään 20 celsiusastetta. Vapaan korkeuden oltava vähintään 12m ja yhden kentän mittojen on oltava 40m x 20m + viiden metrin suoja-alueet jokaisella reunalla. Kentän on oltava tasainen, tasavärinen ja vaalea, synteettistä materiaalia tai puuta ja koko alalta samaa materiaalia. Sisäilmaolosuhteiden, valaistuksen laadun, tietoliikenteeseen ja toimintaan liittyvien järjestelmien tulee mahdollistaa laadukas kansainvälisten ottelutapah-tumien järjestäminen. Kentän pintamateriaalissa on huomioitava sisäpalloliikunta sopiva kitka. Sisäpalloliikuntatien yhteyteen tulee rakentaa 8kpl pukuhuoneita, kooltaan noin 25-30 neliometriä. Sisäpalloliikunt-

tien yhteyteen on varattava tilat oheisharjoittelulle ja kuntosalille, joiden tarkempi suunnitelma ja tilaratkaisut tulee täsmentää viimeistään jatkosuunnitteluvaiheessa.

Liikuntaolosuhteiden yhteyteen on varattava riittävät varastotilat, joiden tarkempi suunnitelma ja tilaratkaisut tulee täsmentää viimeistään jatkosuunnitteluvaiheessa.

Kilpailija voi konseptissaan esittää liikuntaolosuhteita olemassa oleviin rakennuksiin ja uudisrakennuksiin. Kilpailija voi tarjoutua myymään tai vuokraamaan urheilu- ja liikuntaolosuhteet kaupungille. Kilpailija voi myös tarjota liikunta- ja urheiluolosuhteet kaupungille palveluna, jolloin rakennukset jäävät toteuttajan tai muun tahon hallintaan.



3.3 Suunnitteluohjeet

Suunnittelualan koko

Konseptikilpailussa tutkittava alue on asemakaavan 8792 suunnittelualaue, joka on kooltaan noin 14 hehtaaria.

Rakentamisen kokonaismäärä

Lähtökohtaisesti alueelle esitettävän täydennysrakentamisen kokonaismäärä on kaavoitusohjelman mukainen 40 000 k-m² muuta rakentamista ja 30 000 k-m² asumista. Kaavoitusohjelman esittämästä kokonaismäärästä voi perustellusti poiketa, mutta tällöin on varauduttava tekemään laajempia selvityksiä esimerkiksi liikenneverkon toimivuudesta sekä pysäköinnin toteuttamisesta.

Mahdollisen **vähittäiskaupan** määrä suunnittelualaueella suhteutetaan asemakaavatyön yhteydessä koko Kaleva-Hakametsä -paikalliskeskuksen **vähittäiskaupan** pinta-alaan. Paikalliskeskukseen saa maakuntakaavan mukaisesti sijoittaa yhteensä 70 000 k-m² **vähittäiskaupan** tiloja.

Punaisella muutos 1.9.2020: Sana päivittäisvarakauppa korvattu sanalla vähittäiskauppa.

Alueen rakennukset

Alueella on kolme jäähallirakennusta (Hakametsä 1, 2 ja 3) ja Tampereen Sähkölaitoksen omistama lämpökeskus. Hakametsä 1 -jäähallirakennus ja lämpökeskus on säilytettävä alueella. Hakametsä 1 on Suomen ensimmäinen jäähalli ja siten toimintansa puolesta valtakunnallisesti merkittävä ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Lämpökeskus on aktiivinen osa Tampereen energiaverkkoa, sen toiminta on huomioitava alueen rakentamisessa.

Täydennysrakentaminen tulee vähentämään jäähallirakennusten nykyisessä käytössä olevia maanpäällisiä pysäköintipaikkoja. Konseptissa pitää ratkaista taloudellinen yhtälö, miten asemakaavan vaatimat pysäköintipaikat korvataan rakenteellisilla pysäköintipaikoilla ilman kaupungin investointikustannusta. Lähtökohtana on, että kaupunki ei toteuta tai kustanna alueelle pysäköintiä.

Asuminen

Asuinrakentamista alueelle tulee sijoittaa 30 000 k-m², josta 25-30 % tulee toteuttaa MAL4-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena asuntotuotantona. Tämä osuus tulee toteuttaa ARA:n tukemana vuokra-asuntotuotantona (ARA:n pitkä tai lyhyt korkotuki), kaupunkikonserniin kuuluvien vuokra-asuntoyhteisöjen kohtuuhintaisena vuokra-asuntotuotantona ja/tai ARA:n tukemina asumisoikeusasuntoina. Lyhy-

ellä korkotuella toteutettua vuokra-asuntotuotantoa saa kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuudesta olla enintään puolet. Kohtuuhintaisen asumisen osuuden toteuttajien tulee olla mukana toteuttajaryhmässä ja kaupunki vuokraa tontit näille suoraan. Toteuttajaryhmässä tulee olla mukana yksi tai useampi ARA:n yleishyödylliseksi nimeämä yhteisö tai kaupunkikonserniin kuuluva vuokra-asuntoyhteisö, jotka toteuttavat vähintään puolet kohtuuhintaisen asuntotuotannon osuudesta. Mahdollinen ARA:n lyhyellä korkotuella toteutettava osuus on myös muiden kuin yleishyödyllisten tai konserniin kuuluvien toimijoiden toteutettavissa ARA:n ohjeet huomioiden. Mikäli asuntorakentamisen määrästä poiketaan, tulee huomioida aiemmin asiakirjassa esitetyt huomioida kaavoitusohjelman määrästä poikkeamiselle. Opiskelija-asumisen sisältyminen konseptiin katsotaan eduksi.

Kaikessa asuntorakentamisessa hallintamuodosta riippumatta edellytetään monipuolista asuntojakaamaa. Tarkemmat vaatimukset asuntojakaaman osalta määritellään toteutus sopimuksen laatimisen yhteydessä, mutta kilpailijoiden tulee varautua toteuttamaan tämän hetken tietojen mukaisesti vähintään 25 % asunnoista perheasuntoina (asunnon koko vähintään 60 m² ja asunnossa tulee olla 2 makuuhuonetta). Toteutus sopimuksessa asuntokokojakaamaa määriteltäessä huomioidaan konsepti ja toteutus sopimuksen laatimisajankohdan ympäristön asuntokokojakaama, alueen hyvinvointitiedot ja asuntomarkkinatilanne.

Asuntorakentamisen tulee osaltaan tukea Hakametsä Sport Campus-konseptia. Kilpailijoiden tulee ideoida toteutuskelpoisia asumis- ja yhteistilaratkaisuja sekä asumisen ja arjen palveluita, jotka tukevat erilaisten ja eri-ikäisten asukkaiden aktiivista elämäntapaa.

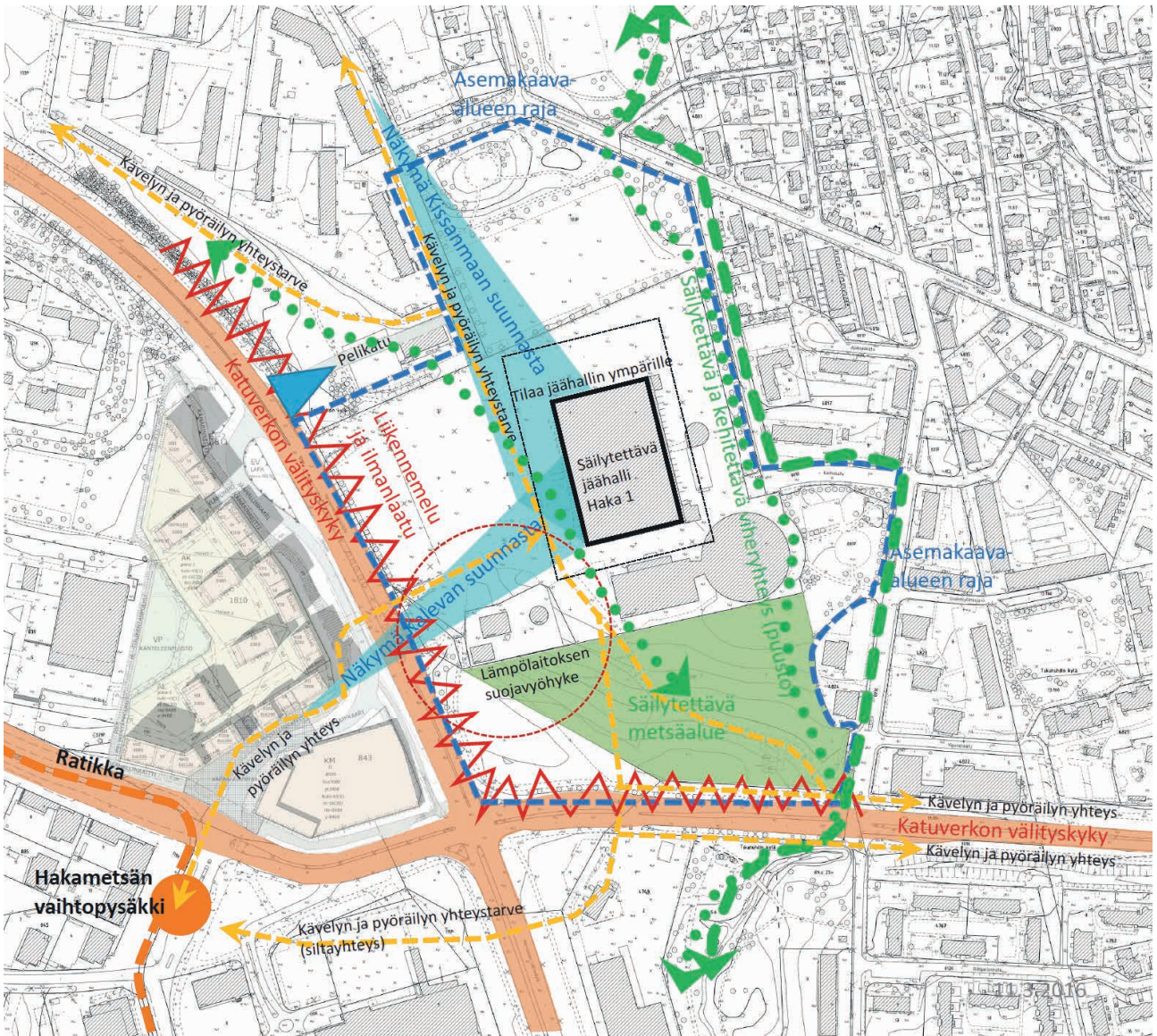
Viheralueet, -yhteydet ja -palvelut

Hakametsän metsäalue

Alueen eteläosassa sijaitseva Hakametsän metsäalue on säilytettävä, eikä vanhan metsäalueen luontoarvoja saa heikentää. Metsään voidaan tutkia liikuntateemaan sopivia toimintoja, jotka on mahdollista sovittaa ympäristöön puita kaatamatta tai metsän pohjaa vahingoittamatta.

Viheryhteydet

Liikuntakampuksella tulee säilyttää alueen itäreunalla Kovajankadun varrella sijaitseva puusto ja pyrkiä jatkamaan ja kehittämään sitä pohjois-etelä -suuntaisena viherverkon yhteytenä Tapiolanpuiston ja Hakametsän metsäalueen välille. Tavoitteena on



9. Maankäytön suunnittelun reunaehtoja alueella (kuva liitteestä 19)

vahvistaa viheryhteyksiä myös alueen keski- tai länsiosiin sijoittuvalla uudella viheryhteydellä. (Ks. Hakametsän viherverkkoselvityksen tiivistelmä, liite 10)

Viheralueet, ulkoliikunta-alueet ja leikkipaikat

Alueella on nykytilanteessa kaksi puistoa (Tarttonpuisto ja Uudenkylänpuisto) joita ei ole pakko säilyttää nykyisensä tai nykyisillä paikoillaan. Leikkipuiston toiminnot tulee kuitenkin osoittaa suunnittelualueelta. Kilpailijat voivat tarvittaessa esittää myös Hakametsässä sijaitsevalle koirapuistolle uutta sijaintia suunnittelualueelta. Leikki- ja koirapuiston suunnittelussa huomioitavat mitoitustiedot ja muut seikat kuvataan Hakametsän viherverkkoselvityksen tiivistelmässä (liite 10). Viheralueiden tulee olla urheilu- ja liikuntateemaan sopivia ja tukea alueen tilallista ja toiminnallista kokonaisuutta.

Kävelyn ja pyöräilyn reitit

Hakametsä Sport Campus tulee suunnitella niin, että kävelyn ja pyöräilyn reitit saadaan liitettyä luontevasti osaksi ympäröivää kaupunkirakennetta. Laadukkaat yhteydet raitiotien pysäkille ovat tärkeä osa kävelyn ja pyöräilyn verkostoa. Liitteissä 16 ja 19 on esitetty kävelyn ja pyöräilyn tavoiteverkko.

Muita huomioitavia asioita

Alueen täydennysrakentamisessa on huomioitava Sammon valtatie ja Hervannan valtavyöhykän liikenteestä aiheutuva melu ja liikenteen vaikutukset ilmanlaatuun. Alueella sijaitseva infrastruktuuri on huomioitava suunnittelussa. Putkien, johtojen ja muun infrastruktuurin siirtoja voidaan suorittaa, mikäli siirron aiheuttaja sitoutuu vastaamaan kustannuksista.

Arkkitehtuuri ja kaupunkikuva

Hakametsä Sport Campuksen arkkitehtuurin ja kaupunkikuvan tavoitteena on korkealaatuinen kokonaisuus. Kilpailijoilta odotetaan raikkaita uusia ehdotuksia siitä, miltä näyttää tulevaisuuden monitoimintainen liikunta-, palvelu- ja asuinympäristön yhteen kokoava kampusalue.

Liikuntakampus muodostuu olemassa olevista ja uusista liikuntapaikkarakennuksista, uudesta täydennysrakentamista sekä kokonaisuutta täydentävistä ulkoliikunta-, aukio- ja viheralueista. Vanhojen rakennusten korjaus- ja muutostöiden, uusien täydennysrakennusten sekä julkisen tilan osalta edellytetään kaikilta korkealaatuista ja innovatiivista arkkitehtonista otetta. Rakennusten ja julkisten ulko- ja sisätilojen yhdessä muodostaman kokonaisuuden tavoitteena on viihtyisiä, mielenkiintoinen ja monipuolinen liikunnan, vapaa-ajan ja palveluiden sekä asumisen ympäristö.

Rakennusten ohella keskeinen osa liikuntakampuksen arkkitehtuuria ovat alueen yhteiset julkiset ulkotilat. Kilpailijoilta odotetaan korkeatasoisia ratkaisuja siitä, miten konseptiin muodostetaan aluetta yhteen nivovia, monitoimintaisia ja viihtyisiä liikunta-alueita, jotka voivat muodostaa yhden suuremman kampuspuiston tai olla ryhmiteltyinä pienempiin kokonaisuuksiin. Liikuntakampuksen ulkoalueiden tulee toimia oheisharjoittelun ja lähiliikunnan paikkoina sekä monipuolisesti muussa virkistyskäytössä, mm. peleissä ja leikeissä sekä palveluiden ulkoalueena. Ulkona olevien liikuntapaikkojen toivotaan houkuttelevan kaikkia kaupunkilaisia eri ikäryhmissä viihtymään ja viettämään aikaa alueella.

Rakennusten maantasokerrosten tilojen ja julkisivujen osalta toivotaan avointa ja aktiivista suhdetta kampuspuistoon ja jalankulkuympäristöön. Erityisesti keskeisimpien julkisten kävely- ja oleskelualueiden äärelle on sijoitettava liiketilamaisia, ikkunallisia tiloja ja kaupunkikuvaa elävöittäviä toimintoja.

Myös pysäköintiratkaisuilta odotetaan korkeatasoisia ja innovatiivisia arkkitehtonisia ratkaisuja. Mahdollisten pysäköintilaitosten maantasokerrokset tulee suunnitella edellä kuvatulla tavalla osaksi laadukasta ja monitoimintaista jalankulku- ja liikuntaympäristöä.

Kaupunkikuvallisesti keskeisiä asioita ovat alueen saapumisnäkömät, alueen rajautuminen ympäristöön sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Hakametsän jäähallin näkyvyys ympäristössä sekä hallin lähiympäristön avoimuus. Suunnittelualueen pohjakartassa (liite 7) on esitetty jäähallin näkömääkselit, jotka tulee pääosin jättää rakentamisen ulkopuolel-

le. Näkömääkselit tulee hyödyntää ajoneuvoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn reitteinä sekä ulkoliikunta-, leikki- ja viheralueina.

Alueen tärkeimmät saapumisnäkömät ja myös näkyvin aluejulkisivu ovat Hervannan valtavyöhykän suunnassa, länsi-lounaassa. Kilpailijoilta toivotaan korkeatasoisia ehdotuksia liikuntakampuksen uudesta aluejulkisivusta, johon yhdistyy myös nykyisen jäähallin arvonäkömät. Muissa suunnissa alue rajautuu erityyppisiin asuin- ja viherympäristöihin, joiden mittakaava tulee huomioida täydennysrakentamisen suunnittelussa.

Maankäyttö- ja arkkitehtuuriratkaisuissa on huomioitava Tampereen kaupungin Kestävä Tampere 2030 -ohjelman tavoitteet. Kilpailijoilta odotetaan innovatiivisia alue- ja rakennustason hiilineutraaliutta ja energiatehokkuutta tukevia ratkaisuja.

Pysäköinti

Suunnittelualue sijaitsee alakeskuksen (Kaleva-Hakametsä) kävelyvyöhykkeellä ja tehokkaan joukko liikenteen vyöhykkeellä. Etäisyys alueen keskeltä lähimmälle raitiotiepysäkille on 460 m.

Punaisella lisäys 1.9.2020:

Pysäköinnin suunnittelussa huomioitavia tavoitteita ja näkökulmia:

- Alueen pysäköintiratkaisut on suunniteltava toimivana kokonaisuutena, jossa mahdollistetaan mm. vaiheittain rakentaminen, vuorottaispysäköinti sekä muut älykkään pysäköinnin mahdollistamat pysäköinnin tehostamiskeinot.
- Asiointi- ja asukas pysäköinnin integroinnin mahdollisuuksien löytäminen
- Vaiheittain rakentaminen
- Mikäli tonttitehokkuus on 0,8 tai suurempi, tontin pysäköinti on ratkaistava rakenteellisesti
- Mahdollisten kannen alle sijoittuvien pysäköintilaitosten tai erillisten pysäköintirakennusten ajo- ja kulkuyhteydet sekä laitosten mitoitus ja toteutettavuus
- Huoltoliikenteen pysäköinnin ja reittien suunnittelu
- Pyöräpysäköinnin suunnittelu
- Tehokkaassa käytössä olevien yhteiskäyttöautojen hyödyntäminen vähentämään pysäköintipaikkojen tarvetta.
- Liikuntaesteisille tarkoitettujen pysäköintipaikkojen sijoittuminen ja määrät.

Tampereen pysäköintipolitiikka määrittelee kyseisellä vyöhykkeellä autojen ja polkupyörien pysäköinnille seuraavat paikkamäärät:

Autojen pysäköintipaikat

Kerrostalot	1 ap / 110 k-m ²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 ap / 100 k-m ² tai vähintään 1 ap/asunto
Erillispientalot	1,5 ap / asunto
Opiskelija-asuminen	1 ap / 270 m ² asumisen kerrosalaa
Tehostettu palveluasuminen	1 ap / 900 m ² asumisen kerrosalaa
Palveluasuminen	1 ap / 550 m ² asumisen kerrosalaa
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde)	
sekä senioriasuminen	1 ap / 160 m ² asumisen kerrosalaa
Toimistot	1 ap / 160 k- m ²
Liiketilat	
≤ 2000 k- m ²	1 ap / 100 k- m ²
≥ 2000 k- m ²	1 ap / 80 k- m ²
Päiväkodit ja esiopetus	väh.1 ap/lapsiryhmä tai esiopetusryhmä väh. 2 ap henkilökunnalle
Peruskoulu	väh. 7 ap (henkilökunnalle, huollolle ja oppilashuollolle)

Punaisella lisäys 1.9.2020. Tarkennus autojen pysäköinnin normiin:

Toteutettava autopaikkamäärä voi olla taulukon mukaista pysäköintinormia 20 prosenttia alempi, mikäli hankkeessa pystytään osoittamaan pysäköintipaikan käytön tehostamiseen käytetyt keinot, kuten paikkojen vuoroittaiskäyttö, nimeämättömyys, keskitetty rakenteellinen pysäköinti tai yhteiskäyttöautot. Pysäköintiä tehostavilla toimenpiteillä tehtävien vähennysten kokonaismäärä on enintään 30 prosenttia laskentaohjeen määrittämästä kokonaispaikkamäärästä. Vähennys tehdään normista, esimerkiksi autopaikkamitoituksen pienentyessä 20 %:lla mitoitus 1 autopaikka/150 k-m² muuttuu mitoitukseksi 1/180 k-m².

Polkupyörien pysäköintipaikat

Kerrostalot	1 pp / 40 k-m ²
Rivitalot ja kytketyt pientalot	1 pp / 40 k-m ²
Opiskelija-asuminen	1 pp / 30 k-m ²
Tehostettu palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Palveluasuminen	0,25 pp / työntekijä
Kaupungin oma vuokratuotanto ja ARA vuokratuotanto (Valtion korkotukikohde)	
sekä senioriasuminen	1 pp / 35 m ² asumisen kerrosalaa
Toimistot	1 pp / 100 k- m ²
Liiketilat	
≤ 2000 k- m ²	1 pp / 100 k- m ²
≥ 2000 k- m ²	1 pp / 150 k- m ²
Päiväkodit ja esiopetus	1 pp / 100 k- m ²
Peruskoulu	1 pp/ 2-3 oppilasta

Asuinkerrostaloissa osoitetaan vähintään 50 % polkupyöräpaikoista katettuun ja lukittavaan tilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa on runkolukittavat telineet. Muut pyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa ja ne tulee varustaa runkolukittavilla telineillä. Työpaikoilla katettuun tilaan osoitetaan vähintään 30 % paikoista ja oppilaitoksissa sekä palveluissa sisätilaan tai katettuun tilaan osoitetaan 10 - 30 % kokonaismäärästä. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja mahdollisuuksien mukaan rakennuksen sisäänkäynnin tuntumaan. Asuinkerrostalojen ulkoiluvälinevarastoissa tulee huomioida polkupyörän kuljetuskärryn säilytyksen vaatima tila 1 kärry / 1000 k-m².

4 KILPAILUEHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

4.1 Vaadittavat asiakirjat.

Kilpailijan edellytykset ja referenssit

Kilpailuehdotuksen liitteenä toimitetaan selvitys, jonka perusteella todetaan kilpailijan edellytykset hankkeen toteuttamiseksi.

Vapaamuotoisen selvityksen tulee sisältää ainakin seuraavat tiedot:

- Kuvaus kilpailuun osallistuvasta yrityksestä tai yritysryhmittymästä ja mahdollisista yhteistyökumppaneista sekä sopimusjärjestelyistä (Y-tunnukset)
- Tiedot työryhmään kuuluvien yritysten omistuksista, taloudesta ja toiminnasta
- Kilpailuun osallistuvan yrityksen tai yritysten keskeiset tuloslaskelman ja taseen tunnusluvut
- Hankkeen todennäköinen omistus- ja rahoitusmalli (miten hankkeen rahoitus järjestetään ja turvataan) sekä oman ja vieraan pääoman päälähteet

Kilpailijan tulee toimittaa projektinjohtajan, asuntotuotannon asiantuntijan, liikunta- ja urheilualan asiantuntijan, liiketoiminta-asiantuntijan ja pääsuunnittelijan referenssitiedot kilpailuehdotuksen liitteenä. Selvityksen perusteella arvioidaan nimettyjen henkilöiden osaamista ja edellytyksiä hankkeen toteuttamiseksi. Vapaamuotoisen selvityksen (pituus yhteensä enintään 2 kpl A4-sivuja) tulee sisältää ainakin seuraavat tiedot:

- Projektinjohtajan, liiketoiminta-asiantuntijan, asuntotuotannon asiantuntijan, liikunta- ja urheilualan asiantuntijan ja pääsuunnittelijan koulutus- ja pätevyyttiedot.
- Projektinjohtajan, liiketoiminta-asiantuntijan, asuntotuotannon asiantuntijan, liikunta- ja urheilualan asiantuntijan ja pääsuunnittelijan kilpailun kohdetta parhaiten vastaava referenssihanke..

Konseptin kuvaus

Hakametsä Sport Campuksen konseptista ja toimintamallista laaditaan esitys, joka sisältää vähintään seuraavat

- Yleiskuvaus konseptista huomioiden asiakaslupauksen sekä eri kohderyhmäajattelun
- Kuvaus Hakametsä Sport Campuksen keinoista edistää urheilua, liikuntaa ja siihen liittyvää tutkimusta, kehitystä ja liiketoimintaa

- Hakametsä Sport Campuksen liiketoimintamalli
- Kuvaus liikunta- ja urheilurakentamisesta ja palveluista kokonaisuutena, esityksessä eroteltuna kaupungin edellyttämät olosuhteet ja edellytykset ylittävät olosuhteet
- Kuvaus olemassa olevien jäähallirakennusten käsittelystä
- Kuvaus alueelle tulevista Hakametsä Sport Campus -tavoitteiden mukaisista liike- ja toimitiloista
- Kuvaus alueen rakentumisesta kokonaisuutena, mukaan lukien kaupungin alueet kuten kadut ja viheralueet
- Kuvaus yleisistä alueista ja niiden liittymisestä Sport Campus -teemaan
- Kuvaus asuinrakentamisesta, sen hallintamuodoista, asumisen monimuotoisuudesta sekä asumisen liittymisestä Hakametsä Sport Campus -visioon
- Kuvaus kestävästä kehityksestä ja hiilineutraaliuden huomioimisesta hankkeessa
- Kaupunkilaisten ja sidosryhmien osallistaminen hankkeen eri vaiheissa
- Toteutuksen aikataulu ja vaiheistus

Tampereen kaupungin vastuulle jäävät ja/tai esitettävät kustannukset/tehtävät on eriteltävä osana kuvausta. Mikäli vastuuta konseptin jostain osasta ei tässä vaiheessa ole määritelty, on tämä selkeästi ilmaistava.

Suunnitelma-aineisto

Alueen kokonaissuunnitelma 1:1000

- Olevat ja uudet rakennukset varjostettuina, toiminnot ja kerrosalat sekä kerrosluvut
- Aukio- ja viheralueet sekä niihin sisältyvät toiminnot
- Katualueet, yhteydet ja virkistysreitit
- Pysäköintiratkaisut

Laajemman aluekokonaisuuden kaupunkirakennekartta 1:5000

- Esitetään alueen liittyminen laajempaan kaupunkinosakokonaisuuteen

Liikunta- ja liikerakennusten pohjapiirroksot 1:200

- Esitetään liikuntarakennusten alustavat pohjapiirrokskaaviot kaikilta kerrostasoilta
- Tilakokonaisuuksiin merkitään toiminnot ja niiden pinta-alat tilaryhmittäin

Asuinrakennusten pohjapiirrokset 1:400

- Pohjapiirroskaaviot yleisiin alueisiin liittyvistä maantasokerroksista (esitetään liiketilojen ja muiden avoimien yhteistilojen sijoittuminen ja laajuus sekä liittyminen lähiympäristöön)
- Tyypillinen asuinkerros yhdestä esimerkkikorttelista/rakennusryhmästä ja sen huoneistojakauma

Aluejulkisivu 1:1000

- Esitetään aluejulkisivu Hervannan valtaväylän suunnasta

Alueleikkaukset 1:1000

- Esitetään kaksi eri suuntaista alueleikkausta, joissa molemmissa on mukana oltava Haka 1

3D-näkymäkuva ilmasta

- 1 kpl viistoilmakuva annettuun ilmakehään upotettuna

3D-maantasokuvat

- 1 kpl maantasokuva alueen keskeisimmältä ulkoalueelta
- 1 kpl maantason näkymäkuva alueelle saavuttaessa lännestä (raitiotiepysäkin suunta)

3D-sisäkuvat

- 1 kpl sisäkuva Haka 1 sisätilakonseptista
- 1 kpl sisäkuva keskeisestä lisärakentamisen sisätilasta

Lisäksi kilpailijat voivat esittää ehdotuksen olennaisia ominaisuuksia havainnollistavia piirustuksia, kaavioita tai 3D-havainnollistuksia.

Maankäyttö- ja arkkitehtuuriratkaisua kuvaava selostus laajuustietoineen, max 4 sivua A4. Esitys plansseilla ja erillisenä selostustekstitiedoston (docx).

Hankkeeseen tuotettavien tietojen ja tietomallien tulee olla kaupungin käytettävissä, esimerkiksi kaupunkimallin täydentämistarkoituksessa. Aineisto/3D-malli pitää olla sijaintitietojen, oikean mittakaavan ja vaaditun formaatin mukainen. Vaatimukset on kuvattu tiedonhallintasuunnitelmassa (liite 17) sekä 3D-mallin palautusohjeistuksessa (liite 18).

Kilpailu- ja konseptiehdotukseen sisältyvien asiakirjojen tai jatkossa kehitettävien digitaalisten palvelujen tulee olla saavutettavia täyttäen digipalvelulain (laki digitaalisten palvelujen tarjoamisesta 306/2019) vaatimukset viranomaisille.

4.2 Esitystapa ja esittelytilaisuus

Konseptiesitys, suunnitelma-aineisto ja muut vaadittavat asiakirjat toimitetaan sähköisessä muodossa.

Kilpailuehdotusten jätön jälkeen järjestetään esittelytilaisuus, jossa kilpailija esittelee kilpailuehdotuksensa tuomaristolle. Tilaisuudessa suunnitelma-aineisto esitetään A1-kokoisilla (594x841mm) pystysuuntaisilla jäykillä plansseilla, max 9 kpl. Lisäksi suunnitelma-aineistosta tuotetaan 20 kpl A3-kokoista nidotua vihkoa, jotka jaetaan kilpailun tuomaristolle.

4.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailuaika päättyy 2.11.2020 klo 15. Kilpailuehdotukset on toimitettava ennen klo 15:00. Kilpailuehdotusten sähköinen vastaanotto sulkeutuu automaattisesti tasan klo 15:00. Kilpailuehdotus toimitetaan sähköisessä muodossa Buildercom-palveluun.

Kilpailun järjestäjä hylkää kilpailuehdotukset, jotka ovat saapuneet myöhässä, joissa on puutteita tai jotka eivät täytä tässä asiakirjassa esitettyjä vaatimuksia.



5 ARVOSTELUPERUSTEET

Kilpailuehdotuksessa esitettävän rakentamisen tulee olla korkeatasoista ja tässä kilpailuohjelmassa esitettyjen kilpailun tavoitteiden ja suunnitteluohjeiden mukaista.

Arvostelussa kaupunki tarkastelee mm. kaupungille kohdistuvia investointi- ja käyttötalouskustannuksia. Konseptin edullisuus kaupungille on yksi arviointiteijä.

Konsepti- ja toteutuskilpailun valintaperusteina ovat:

- Hakametsä Sport Campuksen urheilun ja liikunnan suorituspaikat kaupungin liikuntaverkolle ja urheilun ja liikunnan suorituspaikat kaupungin liikuntaverkon vaatimukset ylittäviltä osin
 - konseptissa osoitettu laajasti Sport Campus -teemaa tukevia toimintoja ja palveluita
 - eri lajien olosuhdevaatimusten huomiointi
- Hakametsä Sport Campus -tavoitteiden mukaiset liike- ja toimitilat
- Hakametsä Sport Campus alueen liiketoimintamalli
- Alueen arkkitehtuuri ja suunnitteluratkaisut
 - ratkaisujen yleinen laatutaso ja innovatiivisuus
 - tilojen muuntojoustavuus
 - yhteisöllisyyttä tukevat tilajärjestelyt
 - Kestävä Tampere 2030 -ohjelman tavoitteet, vaikutukset hiilijalanjälkeen, vastuullisuus ja kestävä kehitys
 - kaupunkikuva
- Alueen viheralueet, rakentamisen laatu
 - ratkaisujen yleinen laatutaso ja innovatiivisuus
 - lähialueiden yhdistäminen Hakametsään
 - esteettömyys
- Asuinrakentamisen laatu, monipuolisuus ja aktiivista elämäntapaa sekä Sport Campus –konseptin tavoitteita tukevat toteutuskelpoiset asumisratkaisut ja asumisen palvelut.
- Kokonaisuuden rakentumisen investointikustannukset kaupungille
- Alueen vuosittaiset liikuntapalveluiden yms. konseptissa kaupungille osoitetut käyttökustannukset eroteltuna palveluittain/kohteittain.
- Toteutuksen aikataulu ja vaiheistus

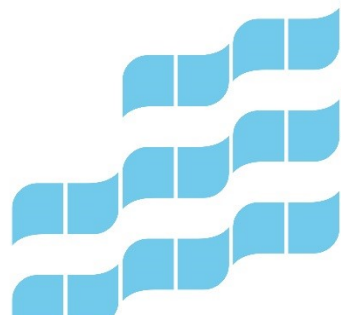


Hakametsä Sport Campus



Yhteistyösopimus Hakametsä Sport Campuksen kehittämisestä

Liite 3. Kilpailutyö





HAKAMETTÄ
IHAN PARAS REENIPAIKKA

HAKAMETTÄ

IHAN PARAS REENIPAIKKA

SISÄLTÖ

1. KONSEPTIN KUVAUS	03
2. HAKAMETSÄ SPORT CAMPUKSEN LIIKETOIMINTAMALLI	07
3. ALUEEN KOKONAISUUS JA YLEISET ALUEET	08
4. LIIKUNTA- JA URHEILURAKENTAMINEN JA PALVELUT KOKONAISUUTENA	09
4.1 HAKAJÄÄT	10
4.2. HYBRIDIKORTTELI	12
4.3. PAVILJONKIRAKENNUS	16
4.4. LIIKUNTAPUISTO	16
4.5. LUETTELO OLOSUHTEISTA	17
4.6. LAAJUUSLASKELMA	18
5. OLEMASSA OLEVIEN JÄÄHALLIRAKENNUSTEN KÄSITTELY	19
6. ALUEEN LIIKE- JA TOIMITILAT	20
7. ASUMISEN MONIMUOTOISUUS JA HALLINTAMUODOT	21
8. LIIKENTEELLISET TARKASTELUT	22
9. VASTUULLISUUS, KESTÄVÄ KEHITYS JA HIILINEUTRAALIUS HANKKEESSA	23
10. HANKKEEN VAIHEISTUS JA AVAINSIDOSRYHMIEN OSALLISTAMISSUUNNITELMA	24



HAKAMETTÄ

IHAN PARAS REENIPAIKKA

1. KONSEPTIN KUVAUS

Hakametsä on legendaarinen! Urheilufanien keskuudessa tullaan aina muistamaan tunnelma, jonka Suomen vanhin jäähalli on heille vuosien varrella tarjonut. Hakametsän alue kehittyä tätä perinnettä kunnioittaen. "Hakamettä" on lahja urheilukansalle – satunnaisliikkujasta ammattuurheilijaan.

Mikä Hakamettä on?

"Rennoin paikka reenata, jännittää, kisata ja oppia".

Hakametsässä liikutaan, kilpaillaan, penkkiurheillaan, haastetaan ja hoidetaan kehoa ja mieltä, sekä opitaan jatkuvasti uutta. Sport Campus tarjoaa kaikille liikunnasta tai penkkiurheilusta nauttiville mitä mainioimman kodin, sekä tukee huippu-urheilijoita menestymään kansallisesti ja kansainvälisesti. Etenkin **jääurheilijat, palloilijat ja kunto-
liikkujat** löytävät monipuolisesti toimivat harjoituspaikkansa ja kisakenttensä alueelta. Tavoitteena on luoda vaativat ja ammattilaisten testaamat puitteet eri lajeille, houkutellen samalla kaikenlaisia ja -tasoisia liikkujia kokeilemaan ja ylittämään omia kynnyksiä. Alueelle suunniteltava palvelutarjonta tukee ja täydentää kokemusta – tarjoten ravintoa niin henkisesti kuin fyysisesti.

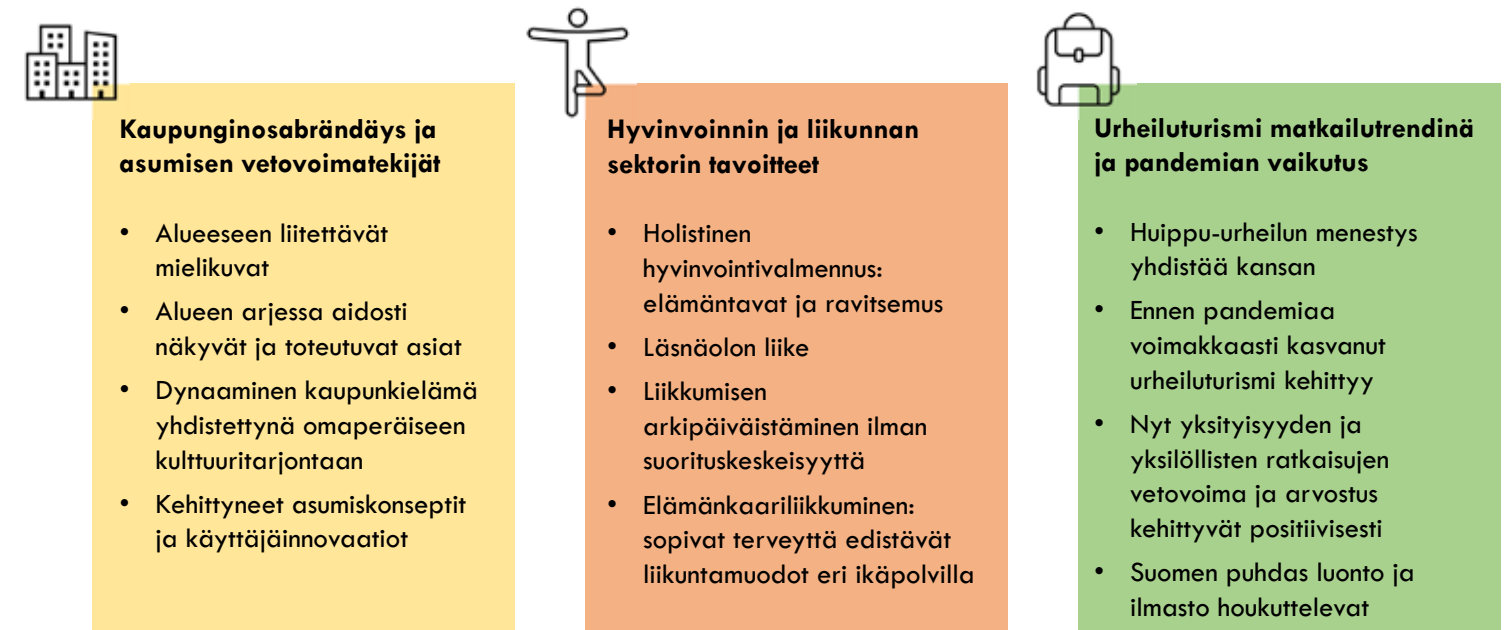
Hakamettä on kaupunginosa, ajatuksella suunniteltu kokonaisuus kaupunkikuvallisesti, palvelullisesti ja toiminnallisesti. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota tuleviin käyttäjäryhmiin ja heidän tarpeisiinsa. Tämä koskee niin tilasuunnittelua, palvelurakennetta kuin toimintojen sijoittelua. Alue on ainutlaatuinen, näkyvä sekä erinomaisen liikenneyhteyksin saavutettava liikuntaan ja urheiluun liittyvien palveluiden tuottajien ja yrittäjien näkökulmasta urheiluseuroista terveyspalveluihin, eri terapiamuodoille ja ravintola-alan toimijoille. Alueella on myös päivittäistavarakauppa ja urheiluun liittyvä **erikoiskauppa sekä muuta virkistystä**. Runsaampi päivittäistavara- ja erikoistavara-
tarjonta löytyy lähinaapurustosta.

Hakamettä on tiedon ja oppimisen kehto. Se toimii sekä yksilötasolla että kansainvälisestikin tärkeänä alustana urheilusektorin koulutus- ja tutkimustoiminnalle. Opiskelevalle urheilijalle Hakametsästä löytyy kaikki. Täällä tuetaan opiskelun ja urheilu-uran yhdistämistä ja taataan hyvät eväät elämään myös uran jälkeen. Alueelle on mahdollista toteuttaa tilat (ammattilliselle) oppilaitokselle ja esimerkiksi urheiluakatemia-tyyppiselle ympäristölle. Operatiiviseen toimintaan on mahdollista tuoda myös työssä oppimisen ja työelämävalmennukseen liittyviä mahdollisuuksia yhteistyössä koulutuspalveluiden tuottajien kanssa.

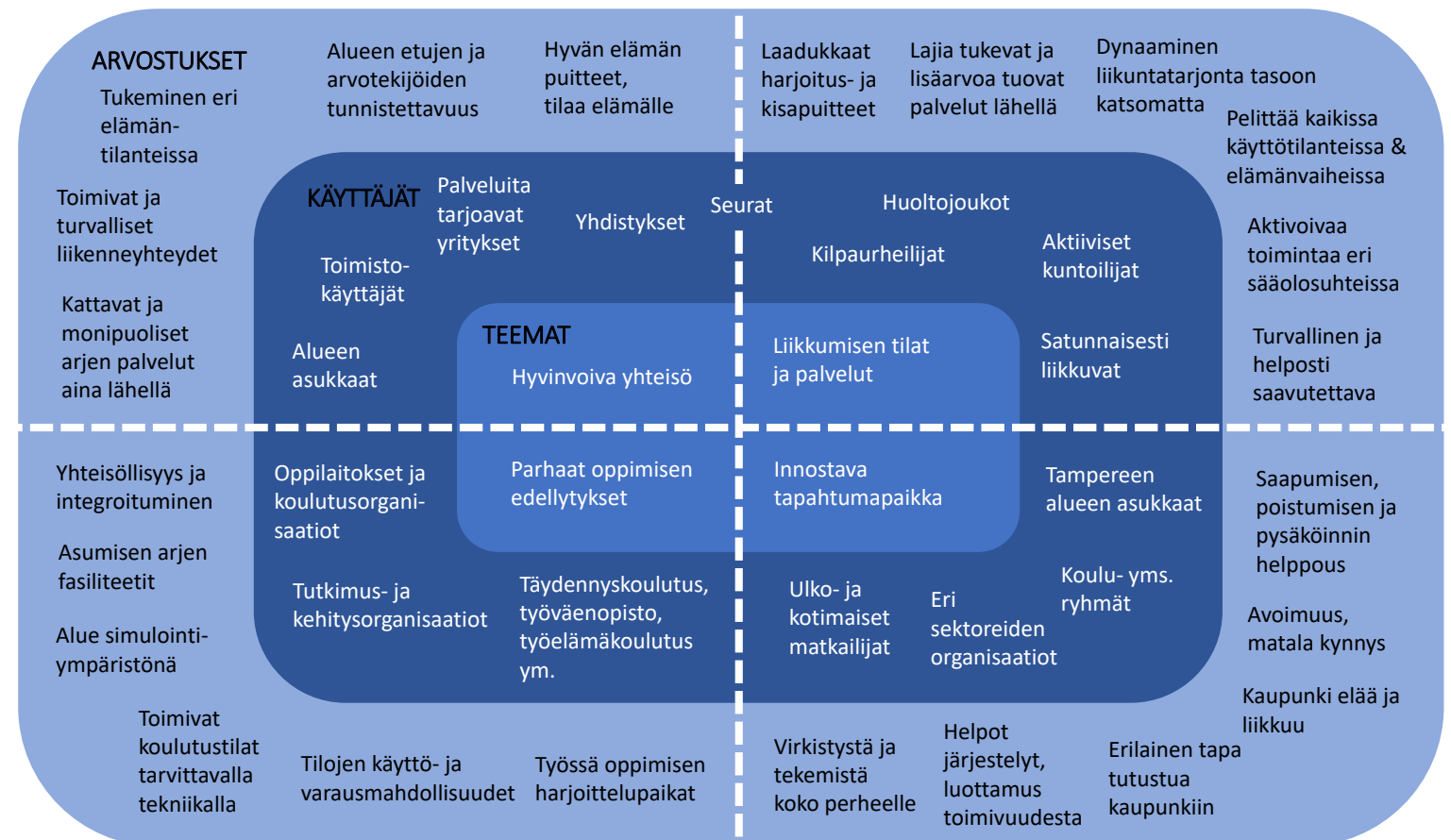
Alueelle sopisivat erinomaisesti urheilusektoriin erikoistunut lääkäriasema tai liikunta-alan monipuolisia ammattilaisia, urheiluhierojia sekä fysioterapeutteja kouluttavat julkiset ja yksityiset organisaatiot. Tunnistettuja käyttäjäorganisaatioita Tampereen alueella ovat ainakin T&K toimintaa edistävät Varala sekä UKK-Instituutti. Jatkosuunnitteluvaiheessa tehdään tarkempi markkinakartoitus potentiaalisista toimijoista. Näiden tahojen tarpeet selvitetään ja otetaan huomioon suunnitteluratkaisuissa. Suunnitteluratkaisut testataan yhdessä tulevien käyttäjien kanssa.

Kuvat 1 ja 4 tiivistävät Hakametsän kohderyhmät, joiden joukossa on tunnistettu sekä yksilöitä että organisaatioita. Hakametsän toimivuus on suunniteltu määriteltyjen kohderyhmien näkökulmasta kullekin ryhmälle tyypillistä asiointipolkua käyttäen. Asiointipolun avulla kartoitettiin mm. eri liikku-
mismuotoja, alueen vetovoimaan liittyviä tekijöitä ja arvostuksia sekä palvelutarpeita käyttäjien maailmasta käsin. Kohderyhmistä on luotu esimerkkejä käyttäjäpersoonista ja ne esitetään kuvissa 2 ja 3.

KONSEPTIN KEHITTÄMISESSÄ VAIKUTTAVAT TRENDIT






Lähteitä: Markkinointi&Mainonta, American College of Sports Medicine, Valtion Liikuntaneuvosto, Business Finland



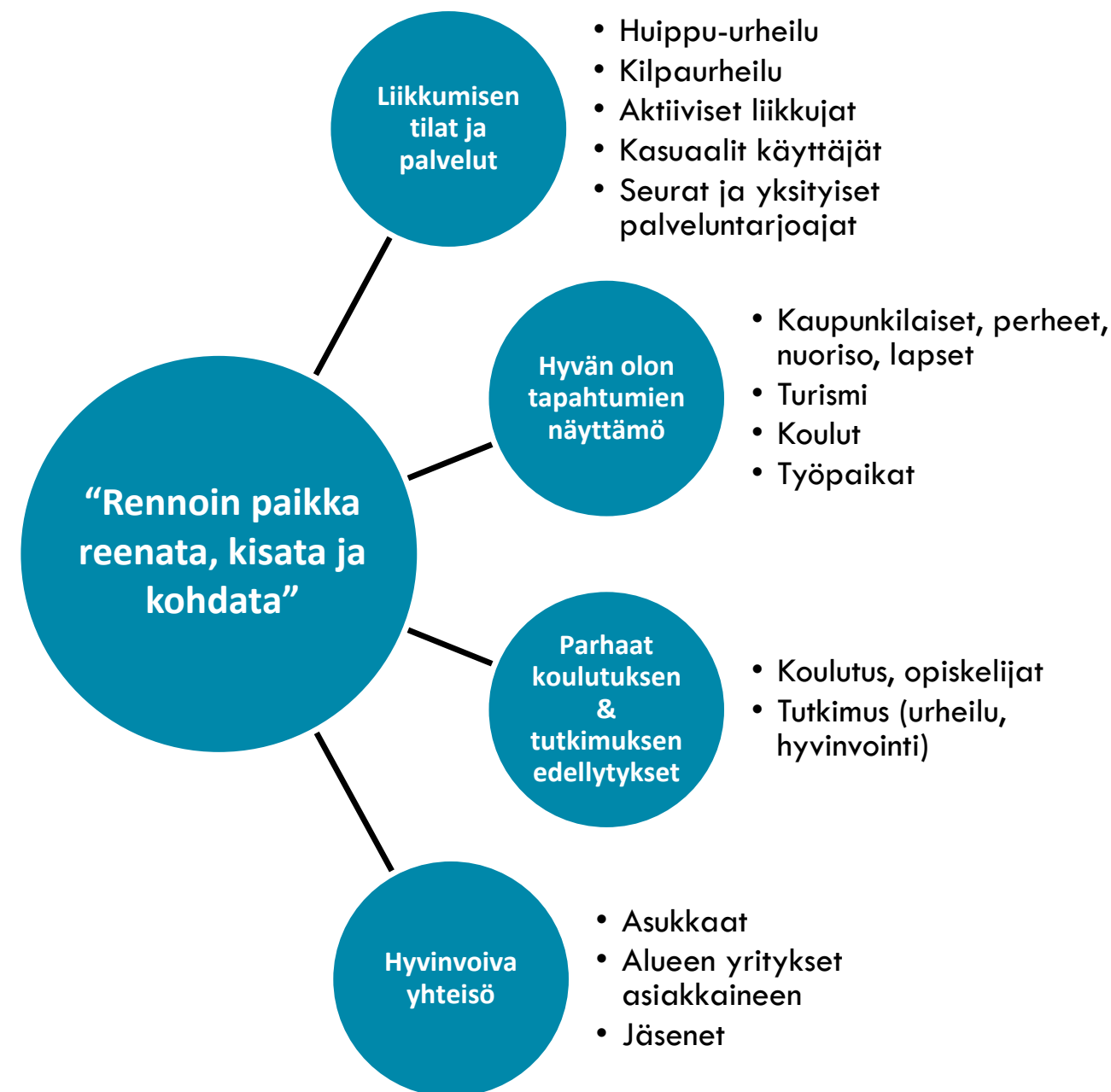
Kuva 1: Hakametsä Sport Campus kohderyhmät

PERSONAT	Missä tilanteessa käyttää?	Kenen kanssa tulee ja liikkuu?	Mitä tarvitsee?	Mistä lisäarvoa?
Liina Lätkeääjä 	<ul style="list-style-type: none"> Omat treenit, turnaukset, leirit Vapaa-ajalla Koululiikunta Esikuvia kannustamassa Varainkeruutapahtumat 	<ul style="list-style-type: none"> Vanhempi saattamassa treeneihin Perhe kannustamassa Treenikaverit Koulukaverit Itse pyöräillen 	<ul style="list-style-type: none"> Vienti ja haku lähellä sisäänkäyntiä Selkeät ja turvalliset kulkureitit Treenikamojen huolto ja säilytys, kantoapu Ruokailumahdollisuus 	<ul style="list-style-type: none"> Kahvilat, kaupat ja palvelut lähellä Opiskelupiste Lajiin erikoistuneet myymälät Puhelimen latausmahdollisuus
Heikki Himourheilija 	<ul style="list-style-type: none"> Elämäntapaurheilu Ulkoarjoittelu, sisäharjoittelu sään mukaan Urheilun yleisötapahtumat Kuntoutuminen Kisailu Työhyvinvointipäivät 	<ul style="list-style-type: none"> Yksin, kaksin ja ryhmässä lajiharrastajien kanssa Ammattuurheilijalla valmennus- ja huoltojoukot Kannustajat 	<ul style="list-style-type: none"> Monipuoliset lajimahdollisuudet Lenkki- ja pyörämaastot Parkkipaikat Urheiluterveyden ja keuhonhuollon palvelut Välinehuolto, -vuokraus ja -testaus paikan päällä Ravitsemuspalvelut 	<ul style="list-style-type: none"> Ruokaostokset samalla reissulla Tekemistä ja toimintaa koko perheelle Ilmaiset/edulliset tutustumiskäynnit, matala kynnys kokeiluun Jäsenyyset Laji-innovaatioiden esittelyt
Ville Vanhempi ja Kaapo koira 	<ul style="list-style-type: none"> Lapsi harrastaa Pelit, kisat, turnaukset Lenkit ja ulkoilu Tapahtumat Palvelutarve 	<ul style="list-style-type: none"> Harjoituksissa kulkeva lapsi Koko perhe, urheilijan sisarusket Joukkuekavereiden saattaja- ja kannustusjoukot Koirakaverit 	<ul style="list-style-type: none"> Hyvä lapsen vienti- ja hakupiste, pysäköinti Paikka työnteolle Leikkipuisto Koirapuisto, nuuhkittava luontoympäristö Roskikset ja vesipisteet 	<ul style="list-style-type: none"> Kahvila, ravintola ja terassi Näkymä treenikentälle Nopean asiointin palvelut Hyvinvointipalvelut Koiraparkki

Kuva 2: Hakamettän urheilukäyttäjäpersoonia

PERSONAT	Missä tilanteessa käyttää?	Kenen kanssa tulee ja liikkuu?	Mitä tarvitsee?	Mistä lisäarvoa?
Oona Opiskelija 	<ul style="list-style-type: none"> Asuu ja opiskelee fysioterapeutiksi campuksella Kilpaurheilee, treenaa Tapaa ja kohtaa kurssi-/treenikavereita ym. Työharjoittelujaksot Opiskelijatapahtumat 	<ul style="list-style-type: none"> Puoliso, koira Valmennus- ja huoltojoukot Muut opiskelijat ja opiskeluverkostot Urheilupiirit 	<ul style="list-style-type: none"> Kattavat campuspalvelut asumisen ja opiskelun sujuvoittamiseksi Opiskelijaruokala Itsepalvelupesula Lähipalvelut Julkinen liikenne 	<ul style="list-style-type: none"> Kahvila läppäryöskentelyyn Kirjasto ym. yhteisöpalvelut Mukava paikka illanviettoon ja kokoontumiseen
Antero Asukas 	<ul style="list-style-type: none"> Muuttaa alueelle perheineen Kulkee muualle kaupunkiin töihin Lapsi alueen päiväkodissa tai lähikoulussa Ulkoilee ja liikkuu Palvelutarpeeseen 	<ul style="list-style-type: none"> Perheen aikataulujen ja tarpeiden mukaan Omalla ajalla liikkumaan itseksensä/treenikaverin kanssa Omat vanhemmat vierailevat Taittaa työmatkat autolla/julkisilla/pyörällä 	<ul style="list-style-type: none"> Laadukas kaupunkiasuminen Autopaikat, vieraspaikat Leikkipaikat, ulkoilualueet, ulkojää Lähikauppa kävellen (Julkit) palvelut lähellä: terveysasema, päiväkot 	<ul style="list-style-type: none"> Asuinalueen erottuva identiteetti, jonka kokee omaksi ja josta olla ylpeä Lähellä kiinnostavia ravintoloita ja ruoan kotiinkuljetus Etätyötilat kodin ulkopuolella 24h liikuntapaikka
Yvonne Yrittäjä 	<ul style="list-style-type: none"> Toimisto-/palvelutilat alueella Kulkee päivittäin töihin Lounastaa Jooga/salitreeni ennen/jälkeen/kesken työpäivän Kaupan kautta kotiin After work lasillinen 	<ul style="list-style-type: none"> Työkaverit, alaiset Asiakkaat Perheenjäsen voi satunnaisesti kulkea mukana, esimerkiksi koululomilla 	<ul style="list-style-type: none"> Kivijalkatila omilla aukioalojoilla Näkyvällä paikalla, ihmisvirtojen äärellä Helposti saavutettavissa eri kulkuneuvoilla Lounaspaikat lähellä, ruokaa helposti mukaan Lähikauppa naapurissa 	<ul style="list-style-type: none"> Synergiat muiden alueen yrittäjien kanssa Omaa toimintaa tukevat palvelut lähellä Yhteisöllisyys, joka tuo asiakkaita

Kuva 3: Hakamettän muita käyttäjäpersoonia



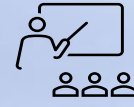
Kuva 4: Liikeidea ja käyttäjäryhmät

HAKAMETTÄ-KONSEPTI TILOINA



Liikkumisen ja urheilun tilat ja palvelut

- Jääurheilulle aluksi kolme, myöhemmin 4 tai jopa 5 kaukaloa ja harrastajien tarvitsemat tukitilat. Alueelle sijoitetaan myös ulkojääkenttä. Eri jäälajien erilaisille tukitoimintotarpeille on mahdollista toteuttaa tilat.
- Moneen muuntuvat ja huippu-urheilun mahdollistavat palloiluhallit, joissa toimivat harjoitteluolosuhteet monille lajille, esimerkiksi lentopallo, koripallo, salibandy, telinevoimistelu ja cheerleading.
- Pienemmät harjoittelu- ja harrastetilat esim. kamppailulajeille tai monipuoliselle kerhotoiminnalle
- Oheisharjoittelua varten jäähalliin tehdään sisäjuoksurata ja muita monikäyttöisiä harjoittelutiloja.
- Kuntosali/saleja, lihashuoltoalueet, peilisali, palautumis- ja rentoutumistilat
- Kuntoilun alueet ja -laitteet ulkona, kuntoportaat
- Urheilijoiden ja seurojen kokoontumistilat, mahdollisuus sekä omiin tiloihin että yhteisten tilojen käyttöön
- Varusteiden säilytysmahdollisuudet ja varustehuoltotilat
- Tutkimustoimintaa ja kilpaurheilua tukevat urheilijoiden kuntotestaustilat
- Digipalvelut, televisioitavuus

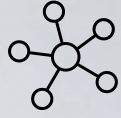


Oppimisen mahdollistaja

- Urheilun tutkimukselle ja ammattiin kouluttautumiselle tilat ja sen edellyttämät tukitoiminnot. Vähimmillään tämä tarkoittaa tiloja Urheiluakatemiatoiminnoille. Alueelle voidaan toteuttaa tiloja koululle. Sijainti soveltuisi mm. ammatilliselle oppilaitokselle, korkeakouluyksikölle, täydennys- ja jatkokoulutukselle. Oppilaitostilat toteutetaan hybridikortteliin siten, että mm. aulan ja ravintolan yhteiskäyttö liikuntatilojen kanssa on mahdollista.
- Opiskelevan nuoren itsenäiseen elämään kasvamisen tueksi asuntola ja/tai opiskelija-asuntoja, joissa tilat tarvittaville tukipalveluille ruokahuollosta vaatehuoltoon ja henkisen kasvamisen tukeen.
- Alueelle voidaan toteuttaa myös varhaiskasvatustilat yksityiselle tai julkisomisteiselle päiväkodille.



HAKAMETTÄ-KONSEPTI TILOINA



Monipuolinen hyvän arjen areena

- Alueen ulkopalvelut (liikuntapaikat, pelikentät, kuntorata ja -portaat) ovat käytettävissä ilman osallistumistarvetta järjestettyyn liikuntaan.
- Leikkipuisto ja sisäleikkikilat on suunniteltu erityisesti saattajana toimivien perheenjäsenten käyttöön. Koirapuistokin on käytettävissä.
- Käyttäjien kannalta toimivissa sijainneissa olevat palvelutarjonnaltaan monipuoliset ja tiloiltaan monikäyttöiset kahvilat- ja ravintolat.
- Työpaikat ja toimitilat terveyden ja hyvinvoinnin palveluille, kuten lääkärikeskukselle, fysioterapialle, hierojille jne.
- Myymälätilat urheiluvälineille ja niiden huoltopalveluille sekä ja käyttäjiä tukeville palveluille kuten pieni päivittäistavaramyymälä, kampaamo/parturi.
- Toimistotiloja, joiden tilakoko on helposti muunneltavissa. Toimistoihin on tuotavissa yhteisiä palveluita (neuvottelutilat, virtuaaliaulapalvelu, catering-palvelut). Pienemmän tilakoon yksiköt mahdollistavat isommille yrityksille satelliittitoimistojen sijoittamisen Hakamettän alueelle sekä työtilat harjoituksissa olevaa odotteleville.
- Yleinen sauna
- Urheilutilat muuntuvat erilaisten tapahtumien areenaksi. Tapahtumajärjestäminen tehdään jouhevaksi tilajako- ja kulkuyhteysratkaisujen sekä tapahtumia tukevien

palveluiden avulla. Tilojen käytön ja varausten hallinnan tulee olla helppoa.

- Helppo ja turvallinen pysäköinti autoille ja pyörille, toimiva saattoliikenne. Uudistettavan jäähallin kellarista löytyvää lämpimään pyöräparkkiin on mahdollista tuoda myös pyörien huoltopalveluita.
- Alueella voidaan sijoittaa myös tamperelaisia palvelevia julkisia palveluita, kuten kirjasto tai terveysasema.



Monenlaisia koteja

- Opiskelijoiden ja lyhytaikaisemman asumisen yhdistävä opiskelija-asunto- ja majoituspalvelu tai mikroasuntokonsepti, joissa asukkaiden käytössä on tavanomaista enemmän yhteisiä tiloja ja asunnot yksiöitä tai pieniä kaksioita.
- Tuettuja ja vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, myös asumisoikeusasunnot ovat mahdollisia
- Omistusasuntoja eri kokoisille perheille, osa voidaan toteuttaa ryhmärakentamisperiaatteella
- Asuntojen suunnittelussa on varauduttu yhteistiloihin ja ratkaisut mahdollistavat asumiseen liittyvien palveluiden tuottamisen esim. ikääntyneemmille asukkaille tai lapsiperheille
- Tärkeintä kaikessa on saada alueesta turvallinen, mukava, monipuolinen ja houkutteleva asuinalue. Uusi koti Hakamettässä on syy muuttaa Tampereelle.



2. HAKAMETSÄ SPORT CAMPUKSEN LIIKETOIMINTAMALLI

”Hakamettän” operatiivinen liiketoimintamalli tarkennetaan jatkoneuvotteluvaiheessa alueelle tuotavien toimintojen varmistuttua ja kaupungin tavoitetilan määrittelyn jälkeen. Omistus- ja toteutusmuodosta riippumatta, visiomme alueen operatiivisen toiminnan eli käytännön järjestämisestä kiteytyy kahteen sanaan: toimivaa ja jouhevaa.

Alueen liikuntakäytön ja siihen liittyvien toimintojen arkea johtaa **yksi aktiivinen organisaatio ”Hakapalvelut”**, joka ostaa tarvittavat ylläpitopalvelut alan yrityksiltä tai tuottaa niitä itse. Alueen palvelutuotanto-organisaatio voi toimia myös oppimisen ympäristönä esim. ammatillisessa koulutuksessa. Tila-, tapahtuma- ja liikuntapaikkavuoroja hoitava vuokraus - ja myyntipalvelu toimii yhteistyössä kaupungin liikuntapaikkojen varausjärjestelyjen kanssa, tavoitteena on maksimoida tilojen käyttö arjessa.

Hakapalvelut voi olla juridisesti oma yhtiönsä, mutta myös kaupungin tai kiinteistöä omistavan yhtiön organisaation osa. Kaupunki voi olla osakkaana hallintoa hoitavassa yhtiössä. Hakapalvelut vastaa urheilu- ja oppilaitostilojen sekä mahdollisesti myös toimistojen tila- ja tapahtumavuokrauksesta, hyvästä käyttäjäkokemuksesta ja sen ylläpitämisestä, tilojen käytön tehokkuudesta kuten peruutusvuorojen aktivoinnista, ympäristön ja tilojen siisteydestä ja kunnosta. Hakapalvelut vastaa myös alueelle toteutettavan digitaalisen palvelualueen ylläpitämisestä.

Hakapalvelut ostaa tarvittavat ylläpidon ja taloushallinnon palvelut tai tuottaa ne itse. Toivomme mahdollisuutta pystyä hyödyntämään osaavien Hakametsän jäähalleissa nykyisin työskentelevien työntekijöiden työpanosta alueen tilojen hoidossa jatkossakin. Liiketoiminnan tulokassavirta koostuu käyttäjämaksuista, tilavuokrasta, tapahtumamaksuista sekä markkinointi- ja mainospaikkatuotoista. Liikuntapaikkojen osalta tuotot ovat joko kaupungin takaamia tai suoraan kaupungin maksamia vuokria.

Todennäköinen omistusmalli

Kiinteistönomistuksellinen **tavoitetila määrittellään jatkoneuvottelujen aikana**. Ehdotus on rakennettu seuraavalla oletuksella:

Asuntojen kehittäjiä ovat YH ja PEAB, lisäksi Trevianin on valmistautunut omaisuudenhoitajan rooliin sijoittajahankinnasta arjen johtamiseen. Kehittäjät vastaavat osaltaan asuntojensa toteuttamisesta, rahoituksesta, myynnistä ja vuokrauksesta asuntojen toteutustyyppien mukaisesti jatkosuunnitteluvaiheessa sovittavassa toteutusjärjestyksessä. Kehittäjät ostavat asuntorakennusoikeuden kaupungilta.

Liikuntatilat tehdään kaupungin käyttöön sen ohjauksessa ja niistä muodostetaan operatiivisesti ja kiinteistönomistuksellisesti kokonaisuudet. Projektin jatkosuunnitteluvaiheessa päätetään kaupungin tahtotila ja toteutusvaiheessa haetaan sen mukaiset rahoitus- ja omistusvaihtoehdot sekä rakennusajaksi että lopputilanteeseen. Yhtenäinen liikuntatilakokonaisuus on kooltaan riittävän iso myös ulkomaisten ja vastuullisesti yhteiskuntakiinteistöihin sijoittavien omistajien näkökulmasta. Näemme mahdollisen oppilaitoksen vielä kasvattavan sijoittajakiinnostusta. Lähtökohtana on, että kaupunki vuokraa tilat pitkäaikaisella sopimuksella, jonka sisältö on jatkoneuvotteluasia. Näemme tärkeäksi hakea tiloille mahdollisimman hyvä käyttöaste. Mikäli operointi ja tilojen vuokraus hoidetaan Hakapalveluiden toimesta, on sen tehostamiseksi mahdollista sopia kannustimista.

Hybridikortteliin suunniteltujen oppilaitoksen-, toimisto- ja opiskelija-asuntotilojen omistus- ja operointirakenne päätetään jatkosuunnitteluvaiheessa.

Majoitus- ja toimistotilojen vuokraus ja operatiivinen arki voidaan hoitaa yhdessä, erikseen tai on liitettävissä osin tai kokonaan liikuntatilojen yhteyteen. Sama koskee omistusrakennetta.



Kaupunki vastaa jäähallien rakentamisvaiheen toteutus- ja kustannusriskistä, muille liikuntatiloille ja hybridikorttelin toiminnoille on tavoitteena hakea myös rakentamisaikainen rahoitus. Näemme tärkeäksi, että jäähallikiinteistöjen omistus on lopputilanteessa yksissä käsissä laadukkaana ja kokonaisuuden toiminnan varmistavan ylläpidon ja elinkaariinvestointien onnistumiseksi.

Hybridikorttelin tilat ja valmiiksi rakennetut jäähallit ovat myytävissä sijoittajalle/sijoittajaryhmälle yhtenä kokonaisuutena tai käyttötarkoituksen mukaan

jaetuissa osissa. Mikäli omistajia on useita, tarvittavat rasite- ja yhteistointiasopimukset laaditaan toteutusvaiheessa siten, että niillä taataan kokonaisuuden toimivuus ja elinkaariinvestointivastuut myös tulevaisuudessa. Aukio varusteineen jää kaupungin omistukseen, mutta sen ylläpito hoidetaan Hakapalveluiden toimesta. Asiasta laaditaan sopimus projektin aikana.

Mikäli kaupungin käyttöön tulevat tilat ja niihin liittyvät tontit myydään sijoittajalle, kaupunki tekee pitkäaikaisen vuokrasopimuksen kiinteistön omista-

jan kanssa. Omistaja vastaa elinkaariinvestoinneista ja käytön muuttumisesta johtuvista investoinneista vuokravai- kuteisesti.

Projektitiimi tekee kaupungin kanssa yhteistoimintasopimuksen kehitysvaiheen toteuttamisesta. Tavoitteena on hakea kaupungille selkeitä myyntivoitoja sijoittajille myytävistä ja kaupungin käyttöön takaisinvuokrattavista kiinteistöistä.

Eri osapuolten roolit ja vastuut on esitetty liitteessä Selvitys sopimusmallista

ja toteutustavasta.

3. ALUEEN KOKONAISUUS JA YLEISET ALUEET

Suunnitelma luo kaupunkirakenteeltaan eheän, mielenkiintoisen ja alueen arvoja sekä lähtökohtia kunnioittavan uuden alueen Hakametsän ytimeen. Alueelle muodostuu kiinnostava vuoropuhelu urbaanin ja tiiviin kaupunkirakenteen sekä rauhallisten viher- ja virkistysalueiden välille.

Alue koostuu neljästä Hakametsän jäähallin ympärille kiertyvästä korttelista. Länsipuolella sijaitsee hybridikortteli, joka on useiden eri toimintojen tiivis urbaani kortteli. Hakametsän jäähallin pohjoispuolella sijaitsevat kaksi pääasiassa asumiseen keskittyvää kortteliä, joissa on selkeä "umpikorttelimainen" rajausta yksityisen ja julkisen ulkotilan välillä. Jäähallin itäpuolella sijaitseva kortteli hakee suuntansa ja mittakaavansa ympäröivästä asuinalueesta, mutta pyrkii silti muodostamaan selkeästi rajattua katutilaa ja puoliyksityisen sisäpihan. Asuinkorttelien rakennusten julkisivukäsittely on monipuolista ja vaihtelevaa. Myös rakennusten korkeudet vaihtelevat luoden kaupunkitilaan yllätyksellisyyttä ja ympäristöön sopivaa mittakaavaa. Asumisen pienipiirteisempi olemus luo kontrastia urheilurakentamisen suureen mittakaavaan.

Korttelien sijoittelu huomioi jäähallin tärkeän roolin alueella. Jäähallin ympäristöön muodostuu kaksi aukiota (Sporttiaukio, Neljäkulman aukio), jotka avaavat tärkeitä näkymiä ympäristöstä alueelle ja säilyttävät jäähallin visualisesti tärkeässä roolissa Kaleva-Hakametsä alueella. Sporttiaukio johdattaa alueelle tulijat Kalevan kaupunginosan suunnasta. Kaleva on Hakametsän alueen tärkeä saapumissuunta ja siellä sijaitsee mm. lähin raitiotiepysäkki. Sporttiaukio on aktiiv-

vinen kohtaamispaikka, jota rajaavat luoteesta hybridikorttelin liike- ja urheilutilat sekä idästä Hakametsän liike- ja urheilutilat. Aukion keskellä sijaitsee pelikenttiä sekä erilaisia palveluita tarjoava paviljonkirakennus terasseineen.

Neljän kulman aukio luo alueen asuminen ja urheilu- sekä liikerakentamisen keskiöön monipuolisen kohtaamispaikan. Aukiota rajaa ja aktivoi alueen kaikki keskeiset toiminnot ja se luo mielenkiintoisen rajapinnan niiden välille. Aukio on myös keskeinen osa alueen viher- ja virkistysverkkoa ja siellä sijaitsee oleskelualueita, taidetta, suihkulähde, urheilutoimintoja ja leikkialueita.

Alue on suunniteltu jalankulkijoille ja pyöräilijöille mahdollisimman helposti lähestyttäväksi ja turvalliseksi. Autoliikenne kiertää alueen reunoja ja pysäköinti on osoitettu keskitettyihin pysäköintihalleihin, jolloin alueen keskiosat jäävät täysin autoliikenteestä vapaaksi.

Alueen eteläpuolella sijaitsee Hakametsän metsäalue, joka on säästetty koko ympäristön keskeiseksi lähimetsäksi. Metsäalueen lomassa sijaitsevat uudet alppiruusu- sekä seikkailupuistot. Molempien puistojen toteutus onnistuu ilman vanhojen puiden kaatamista. Alueen itäpuolella sijaitsee viherkäytävä, joka yhdistää Hakametsän metsäalueen kilpailualueen pohjoispuolen viheralueisiin.



Kokonaissuunnitelma



Alueleikkaus B-B

Asuminen

Jäähalli

Harjoitushalli

Seikkailupuisto

4. LIIKUNTA- JA URHEILURAKENTAMINEN JA PALVELUT KOKONAISUUTENA

Hakametsä Sport Campus muodostuu kahteen rakennuskokonaisuuteen sijoittuvista sisäurheilupaikoista sekä ulkourheilupaikoista. Liikuntapaikat täyttävät kilpailuasiakirjoissa kuvatut liikuntapaikkavaatimukset. Vaatimukset ylittävät ominaisuudet on kuvattu jäljempänä.



Haka 1

4.1 HAKAJÄÄT

Hakametsän jäähallin ympärille muodostuu kokonaisuus, joka jatkossakin toimii jääurheilun keskittymänä. Haka 1 perusparannetaan kolmentuhannen katsojan jääurheiluareenaksi. Haka 1:een rakennetaan kokonaisuus, joka sisältää huippu-urheilun vaatimat oheisharjoittelu-, vastaanotto- ja koulutustilat, kolme uutta jääkenttää (Haka 2–4) sisältävän harjoitushallin sekä oheispalveluita asiakkaille. Hallien rakennustyöt vaiheistetaan siten, että koko hankkeen ajan vähintään kaksi jääkenttää on käytössä ja näistä vähintään yksi soveltuu myös taitoluistelukäyttöön (esimerkiksi harjoitusvälineet).

Haka 1:n yhteyteen toteutetaan seuraavat oheisharjoittelutilat: 250 metrin sisäjuoksurato, 100 metrin juoksusuora, pituushyppypaikka, lämmittelyalueita ja huippu-urheilijoiden käyttöön soveltuva kuntosali (biomekaniikan laboratorio). Haka 1:een sijoittuvat huippu-urheiluun liittyvät erikoispalvelut, kuten asiantuntijoiden vastaanotto toiminta (mm. psykologi, fysioterapeutti, lääkäri, hieroja, ravitsemusvalmentaja), kokouksetilat, pienryhmätilat, testauksetilat ja oleskelutilat. Haka 1:n maantasokerrokseen sijoittuu liiketiloja asiakkaille suunnatuille oheispalveluille, kuten fanituotemyynti, kahvila/ravintola, tapahtumainfo, erikoismyymälä.

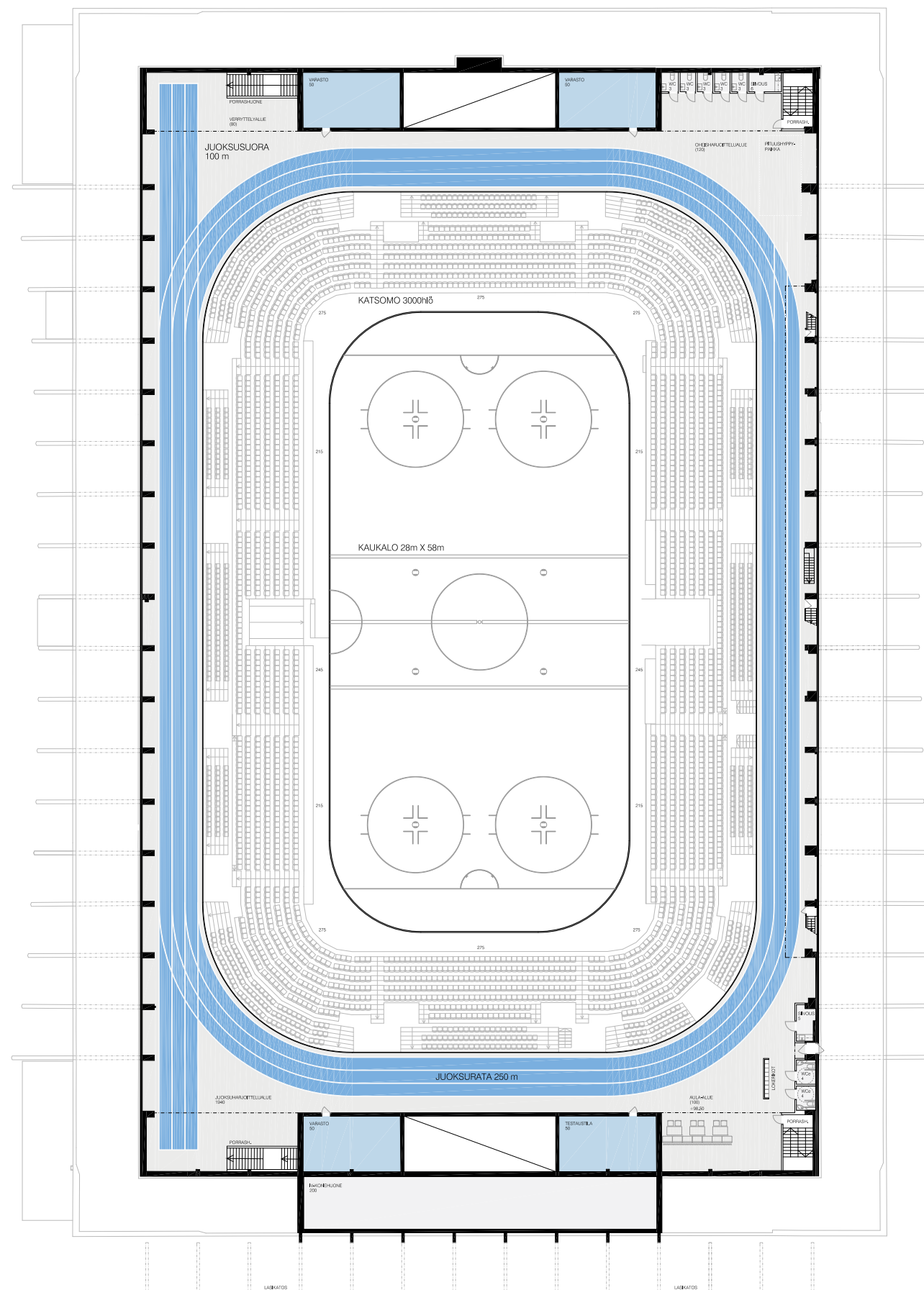
Kellarikerrokseen sijoittuvat jääkenttien lisäksi jääurheilun ja oheisharjoittelutilojen pukuhuoneet (omat tilat urheilijoille ja tuomareille) ja palautumistilat. Aukion puoleisella reunalla rakennusta sijaitsee koko Hakametsä Sport Campusta palveluva pyöräparkkihalli, jossa on lämpimät säilytystilat yli 700 polkupyörälle, pyörähuoltotilat sekä pyöräilijöiden käyttöön tarkoitetut pukuhuone- ja peseytymistilat. Kellarikerrokseen sijoitetaan myös tekniset tilat sekä jäänhuoltokoneiden tilat.

Harjoitushallien (Haka 2–4) yhteydessä on tilat noin sadalle katsojalle per jääkenttää, vapaata tilaa oheistapahtumien järjestämiseen sekä toimistotila-, pukuhuone- ja peseytymistilat ulkoliikuntapalveluille.

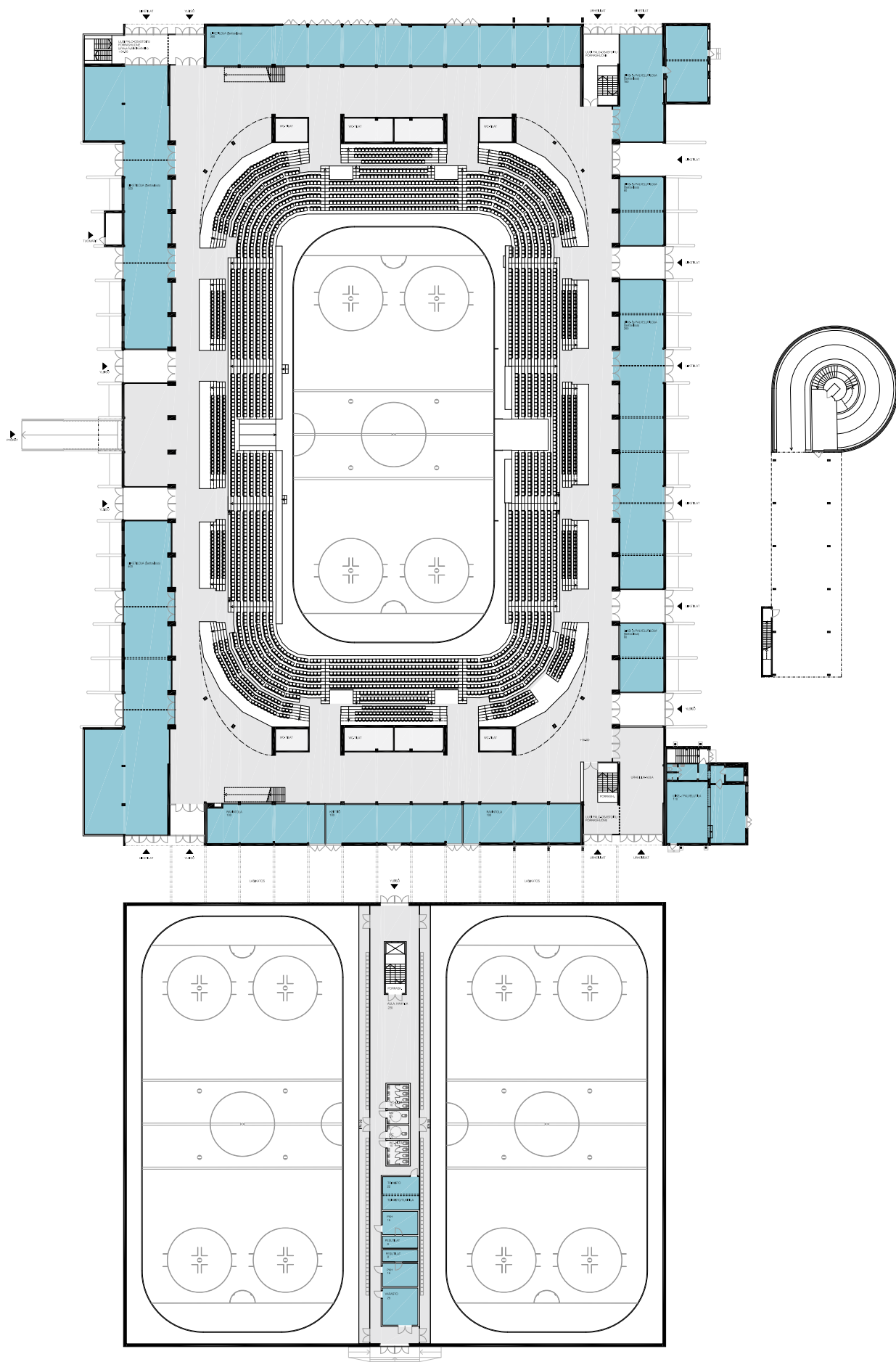
Haka-areenan asiakkaille ja yleisölle suunnattu pääsisäänkäynti on rakennuksen länsisivulla pääaukion yhteydessä ja julkisten kulkuyhteyksien lähellä. Rakennuksen itäisivulle sijoittuu urheilijoiden ja harrastajien sisäänkäynti, saattoliikenne ja pysäköintitalo. Haka-areenan tilat ovat jaettavissa ja suljettavissa eri käyttötilanteiden mukaan. Urheilijoiden kulkuyhteydet ovat eriytettävissä asiakasliikenteestä. Liike- ja palvelutiloihin on kulku Haka 1:n sisä- ja ulkopuolelta, jolloin kyseiset tilat ovat käytettävissä erikseen myös Haka 1:n ollessa suljettuna.

Jäähallien ja hybridikorttelin välillä on yhteystunneli, joka yhdistää sisäliikuntatilat yhdeksi toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Tunneliin sijoitetaan myös energiansiirto-putkistoa, jota pitkin johdetaan jäähallien jäädytyksestä vapautuvaa hukkalämpöä sisäliikuntahallien lämmitykseen.

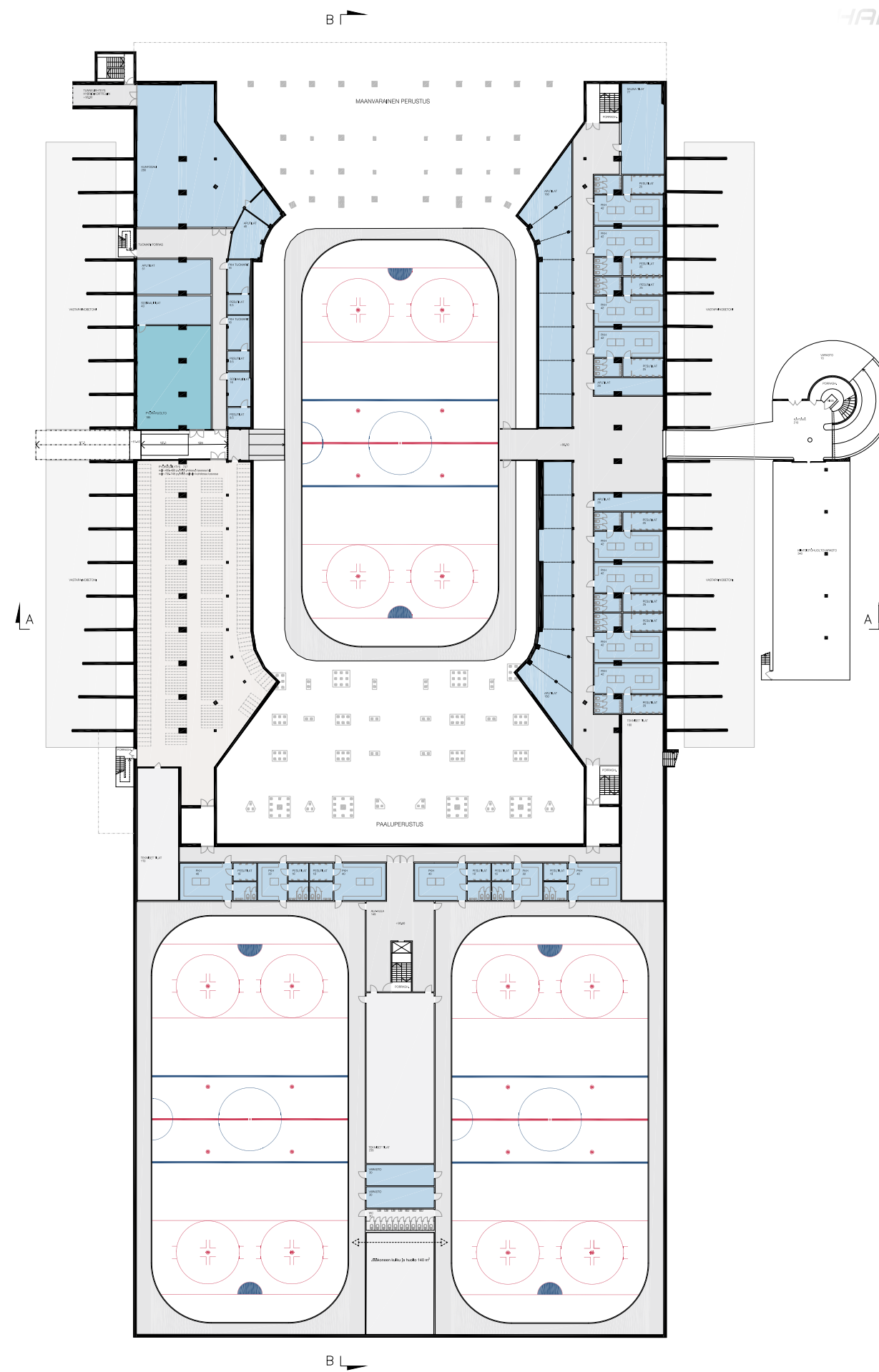
Logistiikkapiha ja henkilökunnan pysäköinti sijaitsevat Haka 1:n itäpuolella alueen muista toiminnoista eriytettynä. Haka 1:n logistiikkayhteytenä hyödynnetään olemassa olevaa ajoramppia. Rampin yhteydessä oleva katosrakenne uusitaan pienempänä, mutta korkeampana, huollon toimintojen tehokkaamman sijoittelun mahdollistamiseksi.



Haka 1, pohjapiirustus, 2. kerros.



Haka 1, pohjapiirustus, 1. kerros.



Haka 1, pohjapiirustus, 0. kerros

4.2. HYBRIDIKORTTELI

Hybridikortteli muodostuu kolmesta rakennuskokonaisuudesta. Korttelin sydän on "Hakakentät" eli sisäliikuntakentät, liiketiloja ja opiskelijahotellin sisältävä kokonaisuus. Korttelin toinen osa on oppilaitosrakennus, jonka maantasossa sijaitsee liiketiloja, kuten päivittäistavarakauppa sekä koko aluetta palveleva ruokala-ravintola, josta saa myös opiskelijahintaista, terveellistä ruokaa. Tämän rakennuksen tilat ovat vaihtoehtoisesti muunnettavissa vuokrattaviksi toimisto- tai palvelutiloiksi. Korttelin kolmas osa on julkisesti käytettävissä oleva pysäköintirakennus, jossa on noin 500 autopaikkaa.

Sisäliikuntatilat muodostavat korttelin keskelle laajojen, ulkotilamaisten tilojen sarjan, johon sisäliikuntatiloja ympäröivien rakennusten tilat avautuvat. Sisäliikuntatilojen pääkenttä, monitoimiareena, on 2200 neliömetrin laajuinen ja 12,5 m korkea (vapaa korkeus) muunneltava sisäliikuntasali. Salin jokaisella neljällä sivulla on siirrettävät teleskooppikatsomot, joihin mahtuu maksimissaan 2100 katsojaa (lentopallo, koripallo). 1800 hengen katsomoilla vapaaksi kenttäalueeksi jää tällöin 44x30 metrin alue, joka mahdollistaa esimerkiksi lentopallon kansainväliset pelit tai salibandyliigan pelit (40x20 metrin kenttä ja viralliset 2 metrin varoalueet). 40x20 metrin kentällä ja 5 metrin varoalueilla teleskooppikatsomoiden kapasiteetti on 1500 katsojaa.

Kaksi muuta sisäliikuntakenttää muodostavat yhden suuren, yli 2700 neliömetrin salin. Kentät ovat jaettavissa ääntä eristävin väliverhoihin neljään osaan, joihin kuhunkin on omat, muista kenttälohkoista erilliset kulkuyhteydet. Näille harjoituskentille mahtuu kaksi täysimittaista salibandy- tai futsalkenttää ja 400 katsojan teleskooppikatsomot. Katsomot sisään vedettyinä kentille mahtuu yhteensä esimerkiksi neljä täysimittaista lentopallo- tai koripallokenttää joukkue- ja varoalueineen. Harjoituskenttien vapaa korkeus on 12 metriä, mikä mahdollistaa tilan käyttämisen esimerkiksi cheerleadingin, trampoliinivoimistelun ja sirkuksen harjoitus- ja kilpailutilana.



Hybridikorttelin monitoimiareena



Alueleikkaus C-C

Hervannan valtavyöly

Harjoituskentät

Aula

Monitoimiareena

Sisäpiha

Oppilaitos

Neljän kulman aukio

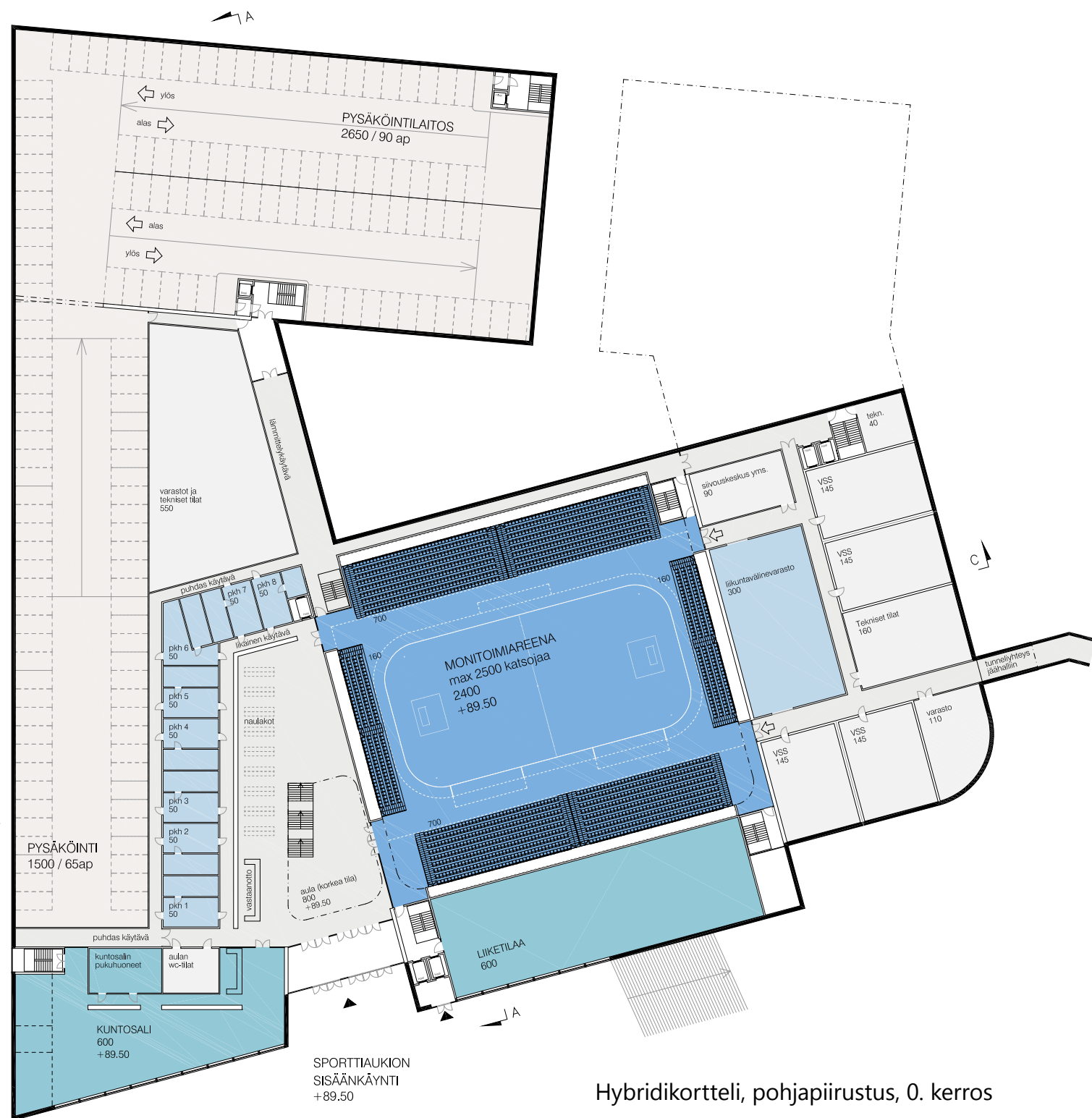
Monitoimiareenan- ja harjoitusallien välissä sijaitsevat aula- ja kahviotilat, joista on näköyhteys kaikille kentille. Katsojien pääsisäänkäynti aulatiloihin on rakennuksen eteläpuolelta, Sportti- aukiolta, josta on lyhin mahdollinen etäisyys Sport Campukselta ratikkapysäkille. Aulatiloihin on välitön yhteys myös pohjoispuolella sijaitsevasta pysäköintilasta. Kilpailukentän pitkällä sivulla, katsomon yläpuolella, sijaitsevat aitiot, joiden yhteydessä on tilaa erilaisten oheistapahtumien järjestämistä varten. Tapahtumatilan lisäksi Sportti- aukiota elävöittävät liikuntatilojen yhteydessä sijaitsevat ja Sportti- aukiolle

aukeavat liiketilat. Liiketiloissa on myös kaksikerroksinen, noin 1200 neliömetrin suuruinen kuntosalin, joka on jaettu osiin erilaisten käyttäjäryhmien, esimerkiksi kilpaurheilijoiden ja kuntoilijoiden tarpeiden mukaan. Kuntosalin on suora kulkuyhteys myös harjoitus- kentiltä.

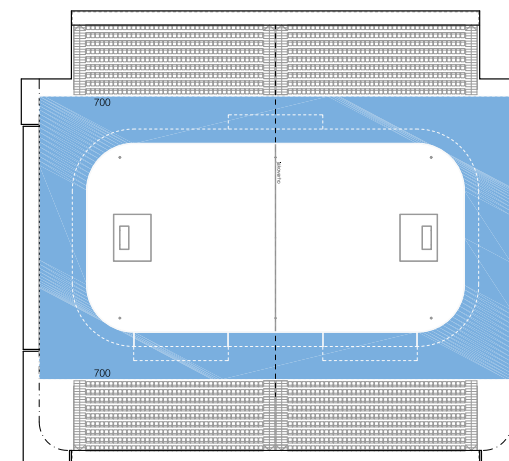
Hakamentä-rakennuksen ylimmissä kerroksissa sijaitsee hostelli-hotelli, jonka mikroasunnot toimivat myös pitempiaikaisemmissa asumistarpeissa. Asukkaiden käytävissä on yhteistiloja oleskeluun, ruuanlaittoon ja työskentelyyn. Rakennuksen kattokerrok-

ssa sijaitseva sauna on asukkaiden käytössä, mutta toimii myös tilaussaunana. Saunasta on upeat näkymät koko Hakametsä-Kalevan alueelle.

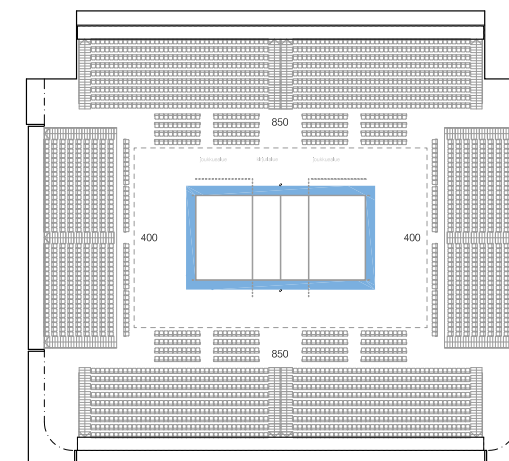
Hostelli-hotellista on suora yhteys hybridikorttelin pysäköintitiloihin, jotka on tarkoitettu myös työntekijöiden käyttöön. Korttelin rakennukset kiertyvät korttelin keskellä sijaitsevan logistiikkapihan ympärille. Logistiikkapihalla hoidetaan niin tapahtumarakentamiseen liittyvä logistiikka kuin liike- ja muiden tilojen tavara- ja jätelogistiikka.



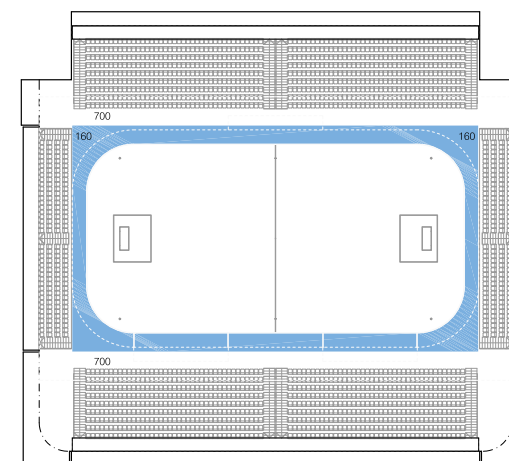
Hybridikortteli, pohjapiirustus, 0. kerros



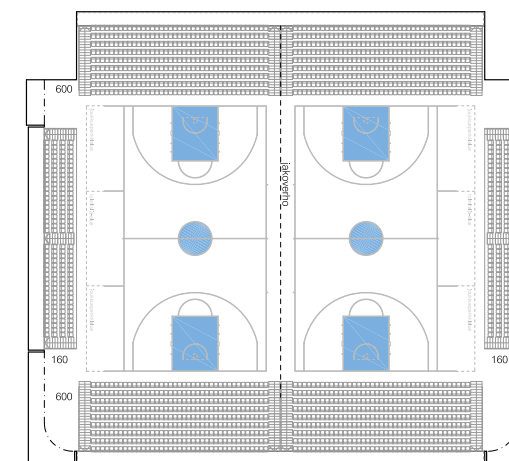
1 x SALIBANDY tai FUTSAL virallinen kenttä 40x20m varoalueet 5m joka sivulla teleskooppikatsomot 1400 hlö aitiot > 100 hlö



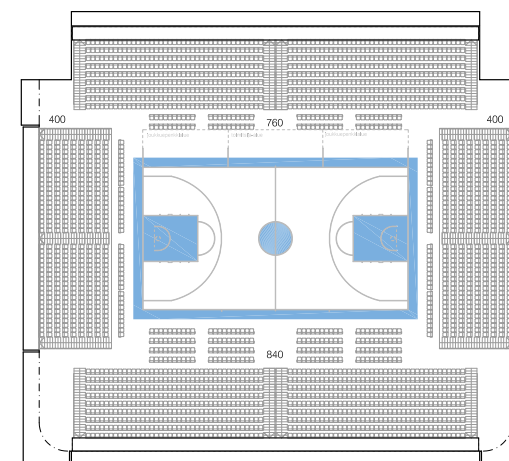
1 x LENTOPALLO virallinen kenttä 18x9m pelialue 31x19m maksimikatsomot 2500 hlö aitiot > 100 hlö



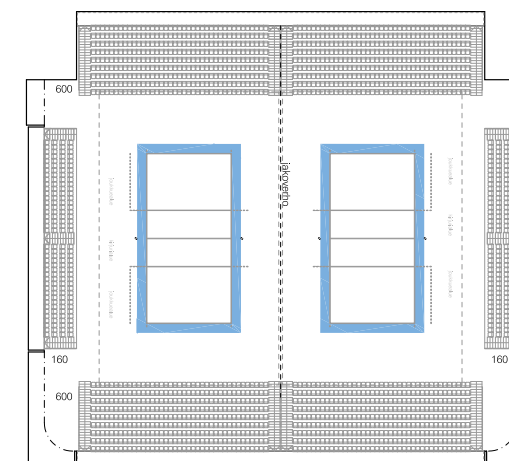
1 x SALIBANDY tai FUTSAL virallinen kenttä 40x20m varoalueet 2-4m teleskooppikatsomot 1720 hlö aitiot > 100 hlö



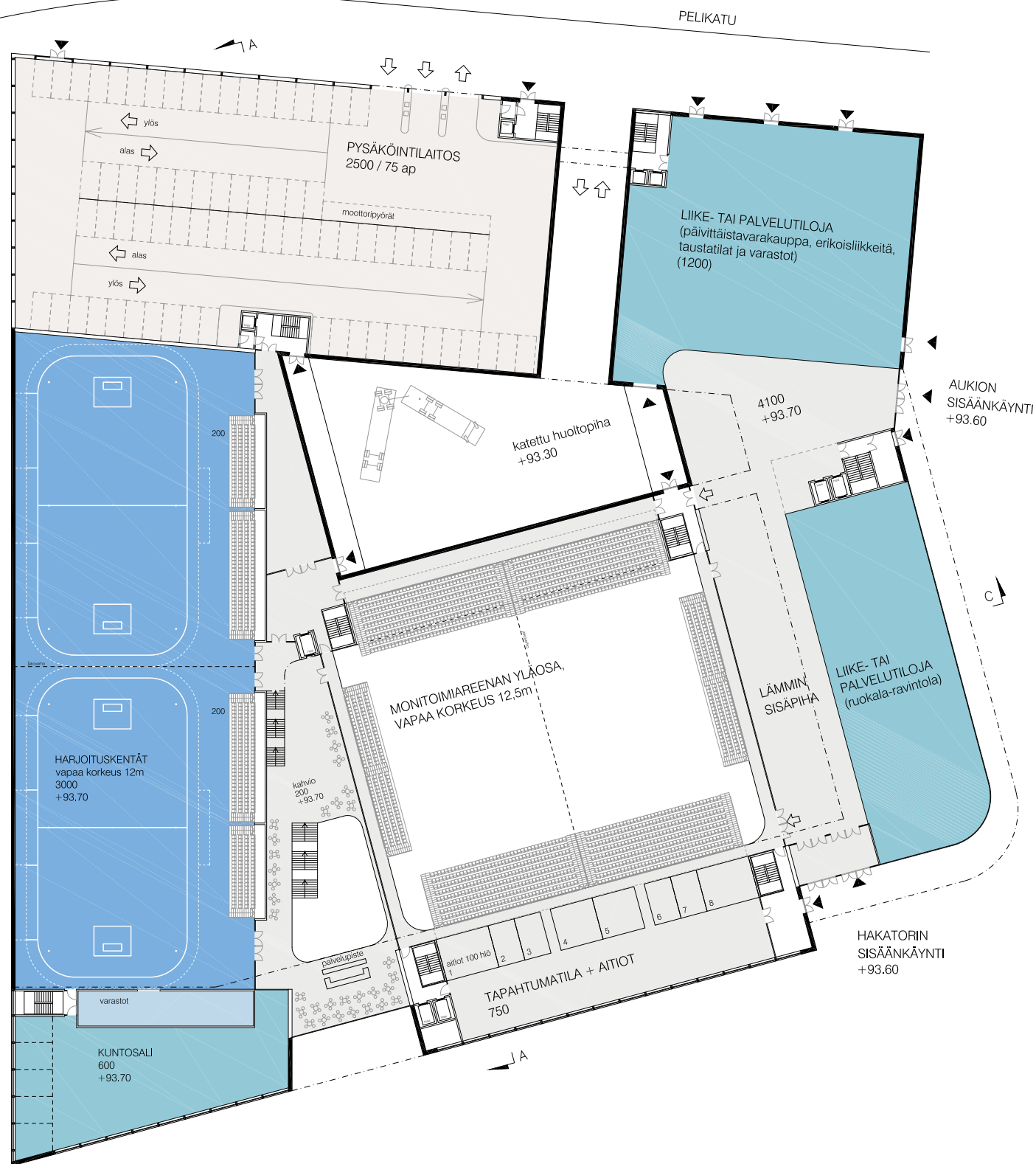
2 x KORIPALLO virallinen kenttä 28x15m varoalueet 2m äänieristävä jakoverho teleskooppikatsomot 1500 hlö aitiot > 100 hlö



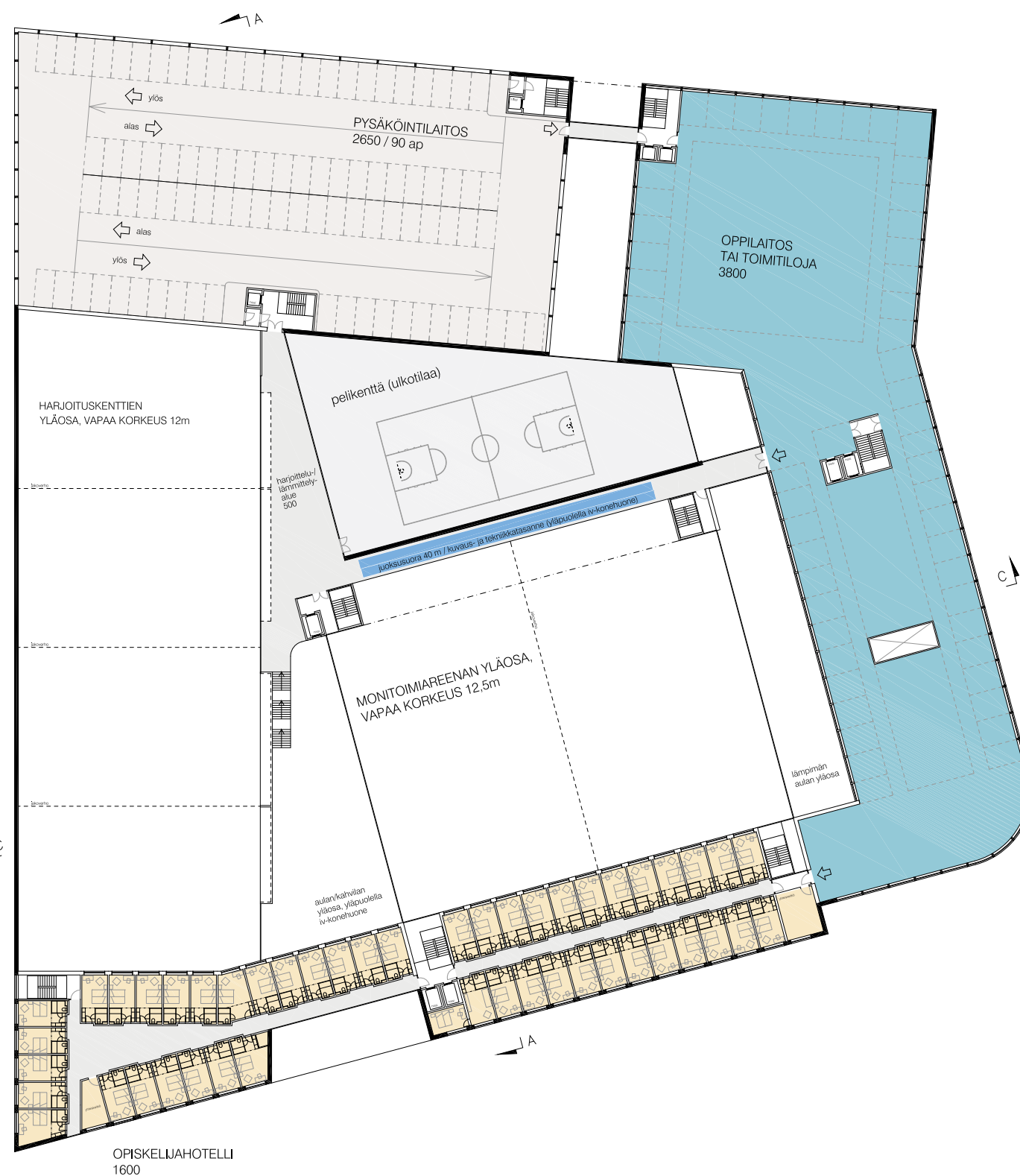
1 x KORIPALLO virallinen kenttä 28x15m varoalueet 2m maksimikatsomot 2400 hlö aitiot > 100 hlö



2 x LENTOPALLO virallinen kenttä 18x9m pelialue 31x19m äänieristävä jakoverho teleskooppikatsomot 1500 hlö aitiot > 100 hlö

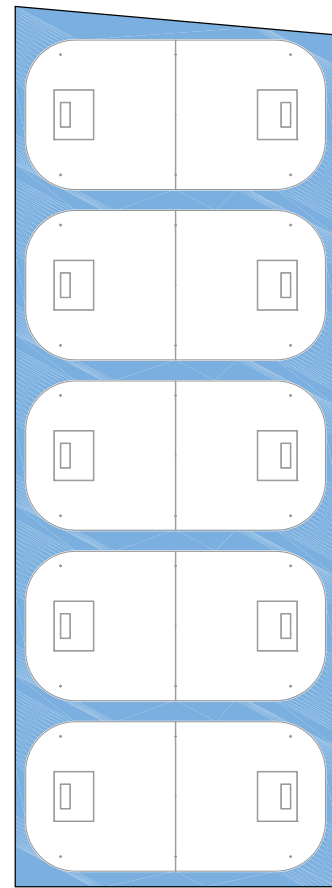


Hybridikortteli, pohjapiirustus, 1. kerros

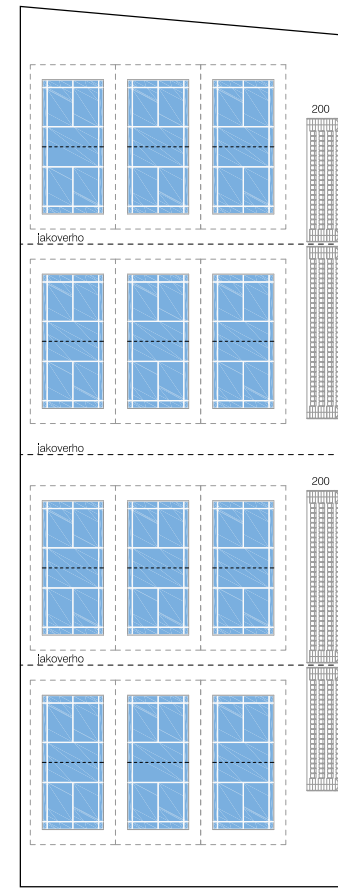


Hybridikortteli, pohjapiirustus, 2-4. kerros

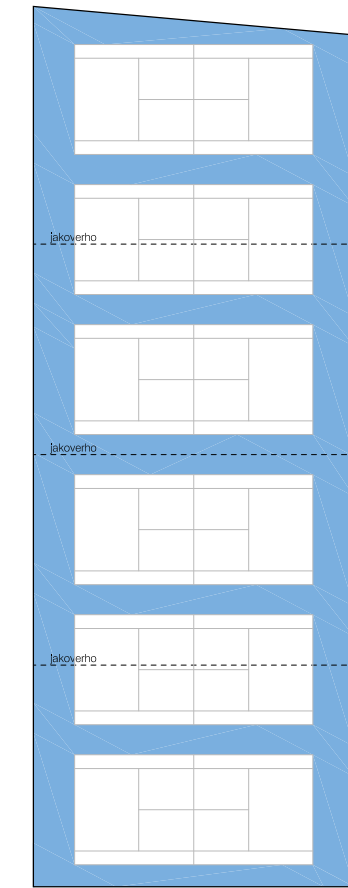
Hybridikortteli, harjoituskentät



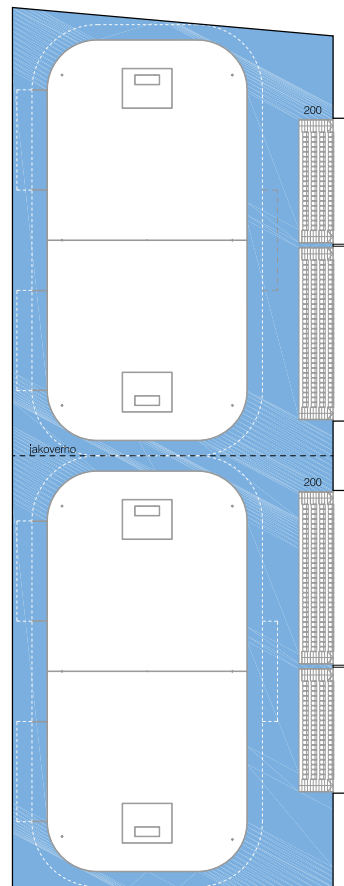
5 x SALIBANDY
kenttä 30x15m



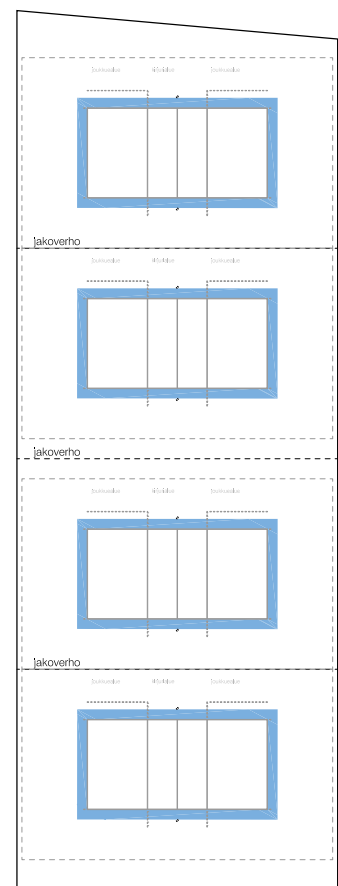
12 x SULKAPALLO
virallinen kenttä 6.1x13.4m
teleskooppikatsomot 400 hlö



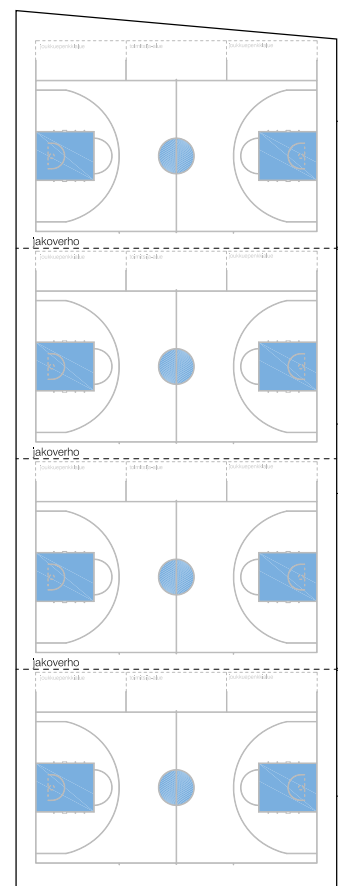
6 x TENNIS



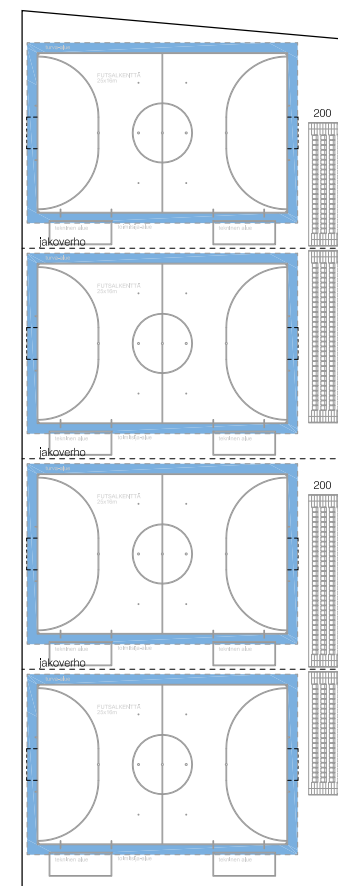
2 x SALIBANDY tai FUTSAL
virallinen kenttä 40x20m
teleskooppikatsomot 400 hlö



4 x LENTOPALLO
virallinen kenttä 18x9m



4 x KORIPALLO
virallinen kenttä 28x15m



4 x FUTSAL
kenttä 25x16m
teleskooppikatsomot 400 hlö

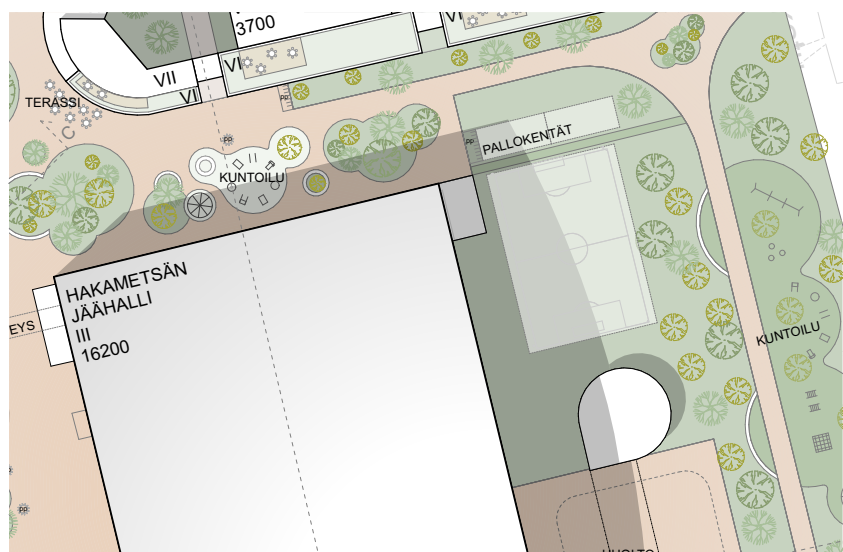
4.3. PAVILJONKI

Sporttiaukion keskellä sijaitsee paviljonkirakennus, johon sijoittuu liike- ja palvelutilaa kuten kahvio ja lipunmyyntipiste. Aurinkoiseen ilmansuuntaan aukeavalta kahvion ylä- ja alaterassilta sekä portaikkokatsomosta voi seurata sporttiaukion pelikenttien tapahtumia.

4.4. LIIKUNTAPUISTO

Hakametsä Sport Campuksen ulkotilat tarjoavat monipuolisia liikuntamahdollisuuksia eri ikäisille ja tasoille liikkujille. Julkisten rakennusten lähetyville ja niiden katoille sijoittuu useita pelikenttiä (mm. padel ja koripallo) sekä eri ikäisille liikkujille suunnattuja kuntoilu- ja leikkipaikkoja. Talvisin kenttiä käytetään ulkojäinä.

Hakametsän suojellulle metsäalueelle sijoittuu seikkailupuisto puihin kiinnitettyine köysiratoineen sekä rauhallista ulkona liikkumisen iloa tuottava alppiruusuipuisto. Metsäalueen ja Sporttiaukion välimaastoon sijoittuu uusi skeittipuisto. Alueen monipuoliset jalankulun- ja pyöräilyn reitit yhdistyvät aluetta ympäröiviin reitteihin.



Alueleikkaus A-A



Keltinkatu Huoltopiha Jäähalli Paviljonki Sporttiaukio Hotelli Monitoimiareena Logistiikkapiha Pysäköinti Hervannan valtaväylä

4.5. LUETTELO OLOSUHTEISTA

TILA: HAKAJÄÄT	LISÄARVO
Haka 1 Jääkaukalo 28x58m, katsomo 3000 hlö 6 pukuhuonetta + 2 pukuhuonetta tuomareilla (kaupungin edellyttämä tila)	<ul style="list-style-type: none"> Haka 1 kentän säilyttäminen jääurheilulle Haka 1 kentän alkuperäisen arkkitehtuurin palauttaminen Ylimääräisen tilan hyödyntäminen oheisharjoittelu- ja erikoispalvelutiloina 8 pukuhuonetta pesutiloiheen (yhdistettävissä 4 isoksi pukuhuoneeksi) 2 pukuhuonetta tuomareille pelaajista eriytyillä kulkureiteillä
Haka 2 ja 3 2 kpl jääkaukalo 28x58m (kaupungin edellyttämä tila)	<ul style="list-style-type: none"> Katsomo 100 hlö per kenttä Sisäyhteys kaikkien kenttien välillä 4 pukuhuonetta pesutiloiheen Pukuhuonetilat erotuomareille
Haka 4 Jääkaukalo 28x58m, optio (kaupungin edellyttämä tila)	<ul style="list-style-type: none"> Nykyisen Haka 2 -kentän hyödyntäminen elinkaaren loppuun saakka neljäntenä kenttänä Sisäyhteys kaikkien kenttien välillä 4 pukuhuonetta pesutiloiheen
Oheisharjoittelutilat	<ul style="list-style-type: none"> Juoksurata 250 metriä (3 rataa) Juoksusuora 100 metriä (3 rataa) Pituushyppypaikka Lämmittely- ja verryttelyalueet Kuntosali (biomekaniikan laboratorio) Kehonhallintatila
Testaus- ja palautumistilat	<ul style="list-style-type: none"> Testausasema (fysiologian laboratorio) Palautumistilat (mm. kylmäaltaat)
Vastaanottotilat	<ul style="list-style-type: none"> Asiantuntijoiden vastaanottotilat (esim. fysioterapia, ravitsemus, lääkäri, psykologi, hieronta)
Kokous-, toimisto- ja pienryhmätilat	<ul style="list-style-type: none"> Muunneltavaa monitoimistotilaa Pienryhmä- ja kokoustiloja Urheilijoiden ja valmentajien oleskelutilaa
Liiketilat	<ul style="list-style-type: none"> Fanituotemyynti, kahvila/ravintola, tapahtumainfo, erikoismyymälä

TILA: HYBRIDIKORTTELI	LISÄARVO
Sisäliikuntakenttä 30x50m, vapaa korkeus 12,5m, katsomo 1500 hlö 8 pukuhuonetta (kaupungin edellyttämä tila)	<ul style="list-style-type: none"> 1 x kilpakenttä Muunneltavat teleskooppikatsomot, tilaa max 2500 katsojalle 1 x täysimittainen salibandy- tai futsalkenttä 1 x kansainväliset mitat täyttävä koripallo- tai lentopallokenttä (vapaa korkeus 12,5m) Katsomot sisään vedettynä kentän koko noin 50x45m Kenttä jaettavissa väliverhoilla kahteen osaan, esim: <ul style="list-style-type: none"> 2 x täysimittainen koripallokenttä 2 x täysimittainen lentopallokenttä 8 pukuhuonetta ja saunatilat Pukuhuoneista puhdas käytävä kaikille kentille
2 kpl sisäliikuntakenttä, vapaa korkeus 12m (kaupungin edellyttämä tila)	<ul style="list-style-type: none"> 2 x täysimittainen salibandy- tai futsalkenttä Tekeskooppikatsomo 200 hlö per kenttä Pukuhuoneista puhdas käytävä kentille Kenttä jaettavissa väliverhoilla neljään osaan, esim: <ul style="list-style-type: none"> 4 x täysimittainen lentopallo- tai koripallokenttä joukkue- ja varo-alueineen 5 x juniorisalibandykenttä 12 x kilpasulkapallokentät 400 hengen katsomolla 6 x tenniskenttä
Tapahtumatila ja aitiot	<ul style="list-style-type: none"> 8 eri kokoista aitiota (20-40 m²), joiden yhteydessä 400 m² tapahtumatila Sisäyhteys aula-, kahvio- ja saunatiloihin Oma sisäänkäynti aukiolta
Oheisharjoittelutilat	<ul style="list-style-type: none"> (Yksityinen) kuntosali 1200 m² Harjoitus- ja lämmittelytilat Juoksusuora 40 m
Varastotilat	<ul style="list-style-type: none"> Varastotilat, joista yhteys kaikille sisäliikuntakentille ja logistiikkapihalle
Kahvila-, aula- ja liiketilat	<ul style="list-style-type: none"> Kahvilatilat, joista näköyhteys kaikille kentille Fanituotemyynti, tapahtumainfo, erikoismyymälä
Ruokala-ravintola	<ul style="list-style-type: none"> Opiskelijahintaista, terveellistä ruokaa
Hostelli-hotelli	<ul style="list-style-type: none"> Majoittuminen eri pituisiksi ajoiksi Oleskelu- ja ruoanlaittutiloja Työskentelytiloja
Saunatilat	<ul style="list-style-type: none"> Yleinen sauna Tilaussauna katolla Käyttäjärühmät: liikuntatilojen käyttäjät, tapahtumatilan käyttäjät, hostelli-hotellin vieraat, muut alueen käyttäjät

4.6. LAAJUUSLASKELMA

Laajuus

Liikuntapaikkauudisrakentaminen	18 700 brm2
Liikuntapaikkakorjausrakentaminen	11 000 brm2
Liikerakentaminen	4 900 brm2
Palvelurakentaminen	12 000 brm2
Lyhytaikaisasuminen	4 800 brm2
Asuinrakentaminen	50 000 brm2
Pysäköinti	28 100 brm2

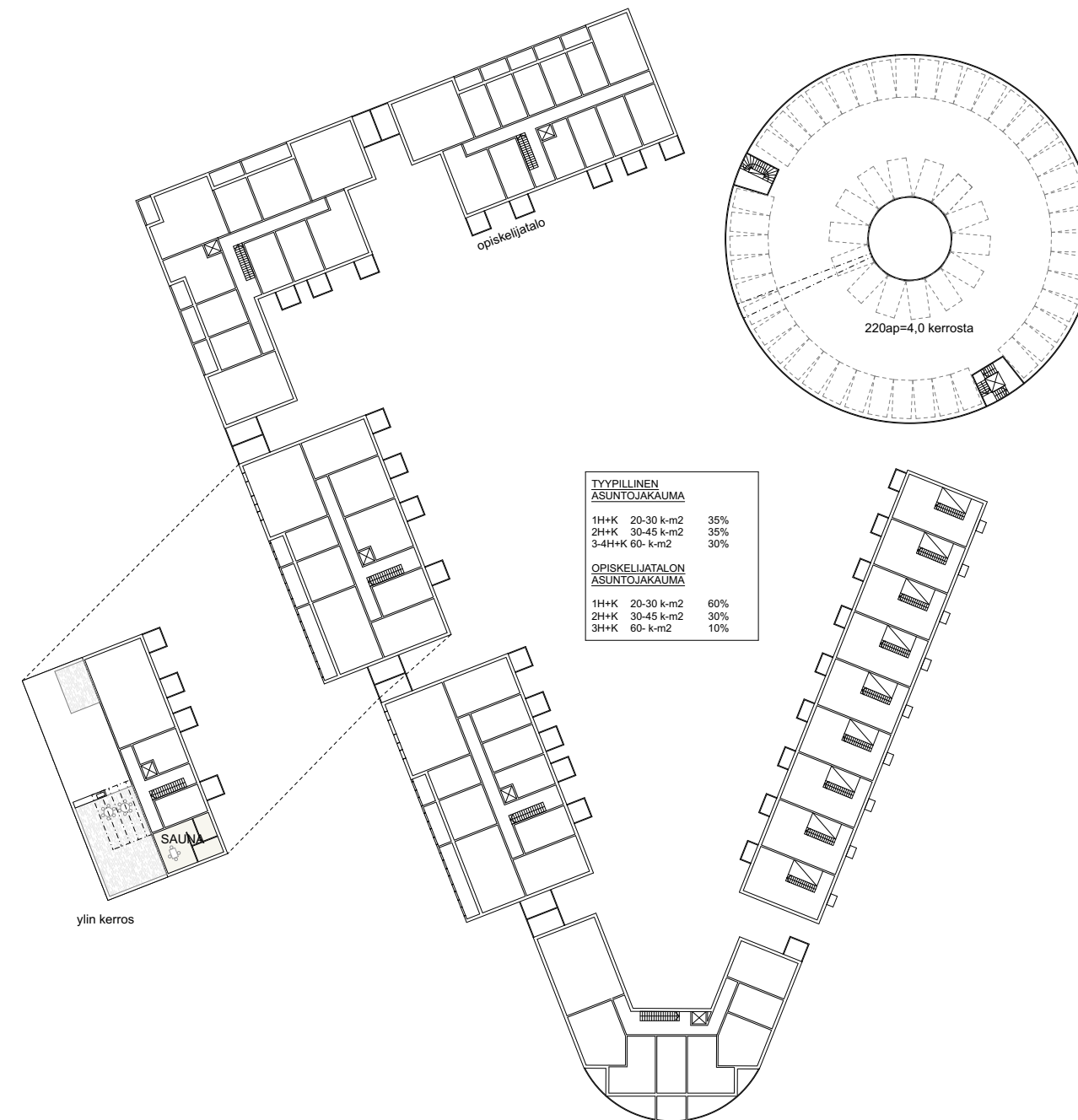
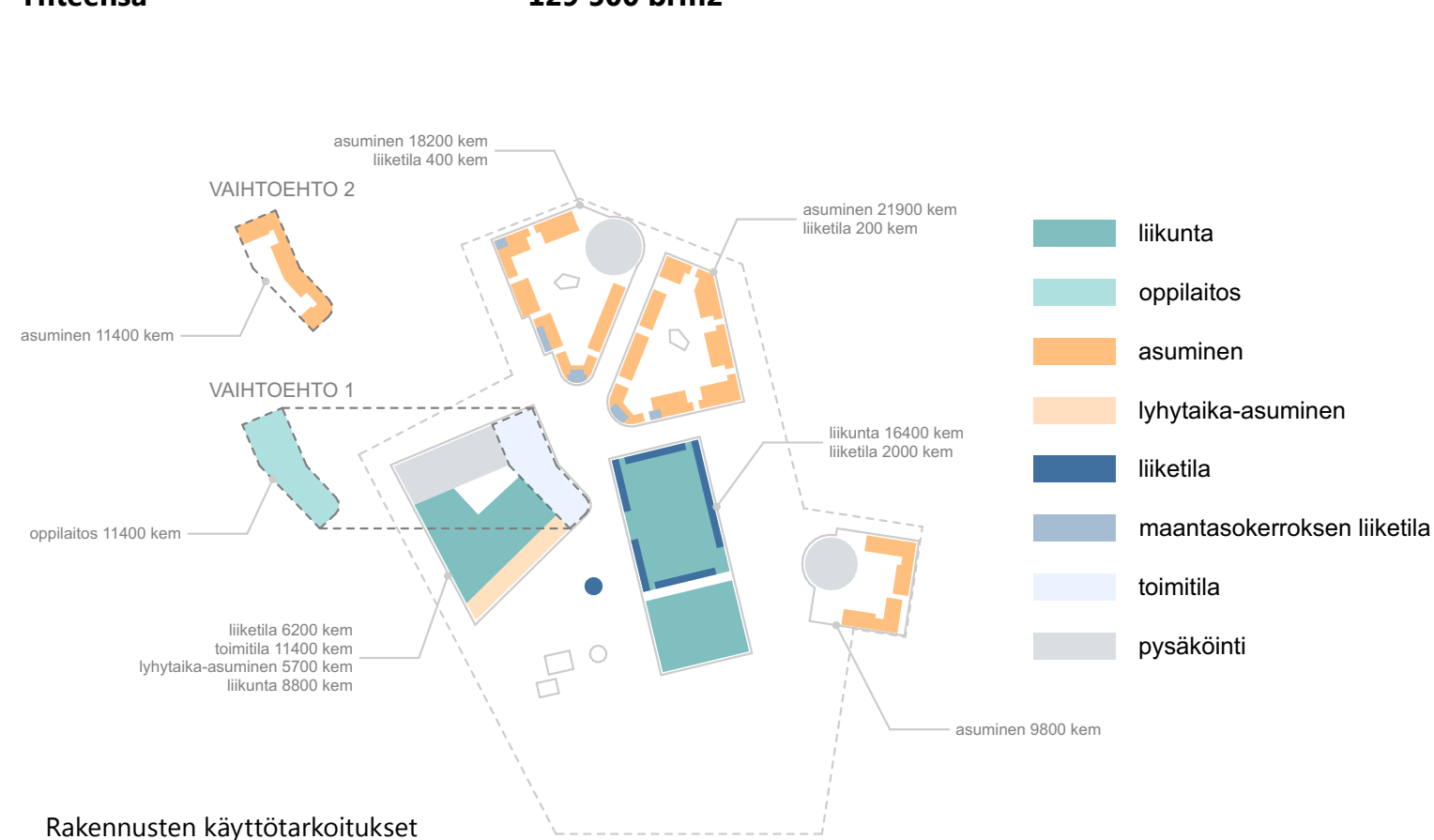
Yhteensä 129 500 brm2

Pysäköintitarve

Liikuntapaikkarakentaminen	430 ap (1ap/15 katsojaa tai käyttäjää)
Liikerakentaminen	49 ap
Palvelurakentaminen	75 ap
Asuminen	368 ap (keskimäärin 1ap/136kem2)
Lyhytaikaisasuminen	18 ap
Yhteensä	940 ap

Pysäköintikapasiteetti

Pysäköintihalli 1	500 ap
Pysäköintihalli 2	275 ap
Pysäköintihalli 3	165 ap
Yhteensä	940 ap



Asuinkorttelit, peruserroksen pohjapiirustus

5. OLEMASSA OLEVIEN JÄÄHALLIRAKENNUSTEN KÄSITTELY

Hakametsän jäähallin (Haka 1) muutostöiden lähtökohtana on rakennuksen säilyttäminen alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan jäähallina sekä katsomo-osien muutosten tekeminen rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittavana palauttavana korjauksena. Kokonaisuutena tehtävien muutosten tarkoituksena ei ole kaiken alkuperäisen museointi, vaan rakennuksen säilyttäminen käyttötarkoituksessaan elinkelpoisena.

Katsomoiden palauttava korjaus

Säilyttämällä hallin alkuperäinen käyttötarkoitus jääruuheareenana ja hyödyntämällä hallin eri korkeudella sijaitsevien tilojen erilaista lämpötilaa, voidaan yhdistää tilojen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittavat korjausmenetelmät sekä mahdollistaa suuren sisätilan monipuolinen käyttö.

Jäähallin alkuperäiset kaukalo- ja katsomotilat on suunniteltu puolilämpimiksi tiloiksi, ja riippukattorakenteen muuttaminen lämpimäksi rakenteeksi ei ole mahdollista ylittämättä kattorakenteiden kantavuutta tai uusia käyttäjätiloja. Katon riippurakenteiden, seinien kaaripalkkien ja vetosauvojen sekä kentän alta alapohjarakenteissa yhtenäiseksi puristussauvaksi muodostuvat päätyjen puristussauvat eivät salli kuormituksen kasvattamista tai yksittäisten rakenteiden muutoksia kokonaisuuteen puuttumatta.

Uudet sisäpuoliset lämmöneristetyt itsekantavat rakenteet taas muuttasivat liiaksi sisätilojen alkuperäistä arkkitehtuuria. Alkuperäisen arkkitehtuurin säilyttäminen edellyttää käytännössä alkuperäisen käyttötarkoituksen jatkamista ja tämän vuoksi Haka 1 on päätetty esittää säilytettäväksi jääruuheikäytössä.

Katsomokapasiteetin huomattava pienentäminen noin 5000 paikalla toteutetaan purkamalla katsomon yläosiin tehty myöhemmät lisäykset eli pääty/kulmakatsomot, E-katsomo ja pääosa aitoista. Näiden kantavat rakenteet on toteutettu pääosin teräsrakenteina pulttiliitoksilla, jolloin niiden purkaminen on suhteellisen vaivatonta. Toisaalta taas esimerkiksi aitorakenteiden korjaaminen edellyttäisi monin paikoin pintarakenteiden uudelleen rakentamista, miltä vältytään palauttavassa korjaamisessa.

Katsomokapasiteetin pienentämi-

nen mahdollistaa myös juoksuradan rakentamisen jäähallin sisälle. Juoksurata toteutetaan leventämällä ylimpien alkuperäisten katsomoriivien tasalla sijaitsevaa tasannetta, jolloin ylimmät katsomoriivit poistuvat käytöstä. Tasanteen alle jäävä tila hyödynnetään uudistettavan talotekniikan vaatimien asennusten reittinä. Tasanteen etuseinä pienentää visuaalisesti uutta 3000 katsojan katsomotilaa, jolloin katsomossa on mahdollista säilyttää intiimi, kaukaloa kiertävän areenan tunnelma sulkematta kuitenkaan laajan vapaa-alueen näkyvyyttä.

Juoksuradan sisäreunassa kiertävä lasikaide (tai matala lasiseinä) ja radan sijainti kaukaloa sekä katsomoa ylempänä mahdollistaa juoksuradalle hallin muita osia korkeamman lämpötilan. Mikäli hallin talotekniikkakorjauksessa otetaan katsomon tavoitelämpötilaksi noin +14°C, mahdollistaisi tämä juoksuradalle noin +17°C lämpötilan. Jatkosuunnittelussa on mahdollista myös tutkia juoksuradan lisälämmitystä ja juoksurata-alueen lämmittävien lämmöntuontitapoja.

Palauttavassa korjauksessa otetaan esiin myös alkuperäiseen arkkitehtuuriin kuuluneet pitkien sivujen valoa läpäisevät seinärakenteet. Alkuperäiset muovilevyrakenteet tosin korvataan satiinikäsitellyillä kaksoislasijulkisivulla ja pimennysverhojärjestelmällä, jolla säädellään päivänvalon ja lämmön pääsyä hallin sisätiloihin sekä tilan pimennystä. Hakametsän jäähallin ulospäin valaistu julkisivu toimii Hakametsä Sport Campuksen merkittävimpänä maamerkinä niin valoisana kuin pimeään aikaan päivästä.

Katsojien oheistilojen uudelleenjärjestely

Hakametsän jäähallin yleisökerroksen eli maantasokerroksen tilajärjestely muutetaan perusrakennuksen yhteydessä rakennuksen ulkokehäl-

lä kiertävästä käytäväjärjestelystä ulkokehän liiketilojen sisäpuolella kiertäväksi käytäväjärjestelyksi. Tällä muutoksella uudelle katsomokapasiteetille ylileveä nykyinen käytävävyöhyke saadaan hyötykäyttöön ja syntyviä uusia liike- ja palvelutiloja voidaan käyttää myös silloin, kun itse jäähalli on suljettu. Järjestely säilyttää hallin ympäri kierrettävyyden ja yleisön kulkuyhteydet kaikkiin katsomon osiin.

Muutoksen yhteydessä jäähallin umpinaisia kevyitä ulkoseiniä aukotetaan lasiseinillä (liiketilojen näyteikkunat) jäähallin ulkopuolisen kaupunkitilan aktivoimiseksi. Rakennuksen henkilömäärän pienentymisen myötä tarpeettomiksi jäävät poistumistiet hyödynnetään uusien liiketilojen sisäänkäynteinä. Muutoksessa korvataan rakennuksen pitkältä sivulta poistuvat avoportaat rakennuksen sisäänkäyntien yhteyteen rakennettavilla, nykymääräysten mukaisilla palo-osastoiduilla porrashuoneilla, mikä parantaa käyttäjien poistumisturvallisuutta. Yleisön wc-tilat keskitetään rakennuksen päätyihin.

Tilojen laajentaminen maan alla

Nykyiset Haka 2 ja Haka 3 -hallit korvataan hankkeessa uudella harjoitushallilla. Ensimmäisenä hankkeessa korvataan Haka 3 -hallin alimittainen ja katsomoton halli kaksi täysimittaista kaukaloa sisältävällä harjoitushallilla. Tämä mahdollistaa kolme toimivaa jääkenttää Haka 1 -hallin perusrakennuksen ajaksi. Perusrakennuksen jälkeen alueella on neljä toimivaa jäätä, kun Haka 2 -halli pidetään käytössä järjestyksessä katsotun käyttöikänsä loppuun ja korvataan lopulta varsinaisella neljännellä, ns. optiojällä.

Uuden jäähallikompleksin pukuhuone- ja aputilojen tehokkaan käytettävyyden varmistamiseksi kaikki uudet jäät on toteutettu samaan tasoon Haka 1 -hallin jääkentän kanssa ja yhdistetty toisiinsa sisäyhteyksin. Jär-

jestely mahdollistaa yleisöliikenteen erottamisen urheilijoiden ja huollon reiteistä. Samalla mahdollistetaan Haka 1 -hallin laajentaminen maan alla rikkomatta rakennuksen nykyistä itsenäistä kaupunkikuvallista vaikutelmaa ja varmistetaan sen säilyminen alueen korkeimpana ja näkyvimpanä jäähallina.

Hakametsän jäähallin kellarikerroksen tilojen laajennettavuutta vaikeuttaa merkittävästi kaksi asiaa. Ensinnäkin rakennuksen pitkällä sivulla näkyvät betoniset vetotangot on yhdistetty maan alla toisiinsa palkkirakenteella, jota pitää paikoillaan koko rakennuksen mittainen betoninen vastapaino eli painopenkka. Penkan purkaminen on itsessään iso työ ja lisäksi puretun penkan paino tulee korvata muutostöiden yhteydessä.

Toisekseen rakennuksen molemmissa päädyissä sijaitsevat kaivamattomat tilat ovat täynnä satulakattorakenteen perustusrakenteita - pohjoispäädyssä maanvaraisesti toteutettuna ja eteläpäädyssä paalu-perusteisesti. Tämän vuoksi kellarin tilat ovat yhdistettävissä uusiin tiloihin järjestyksessä vain kapealla tunnelilla rakennuksen puolivälin linjalla sekä päädyistä rakennuksen kulmauksissa.

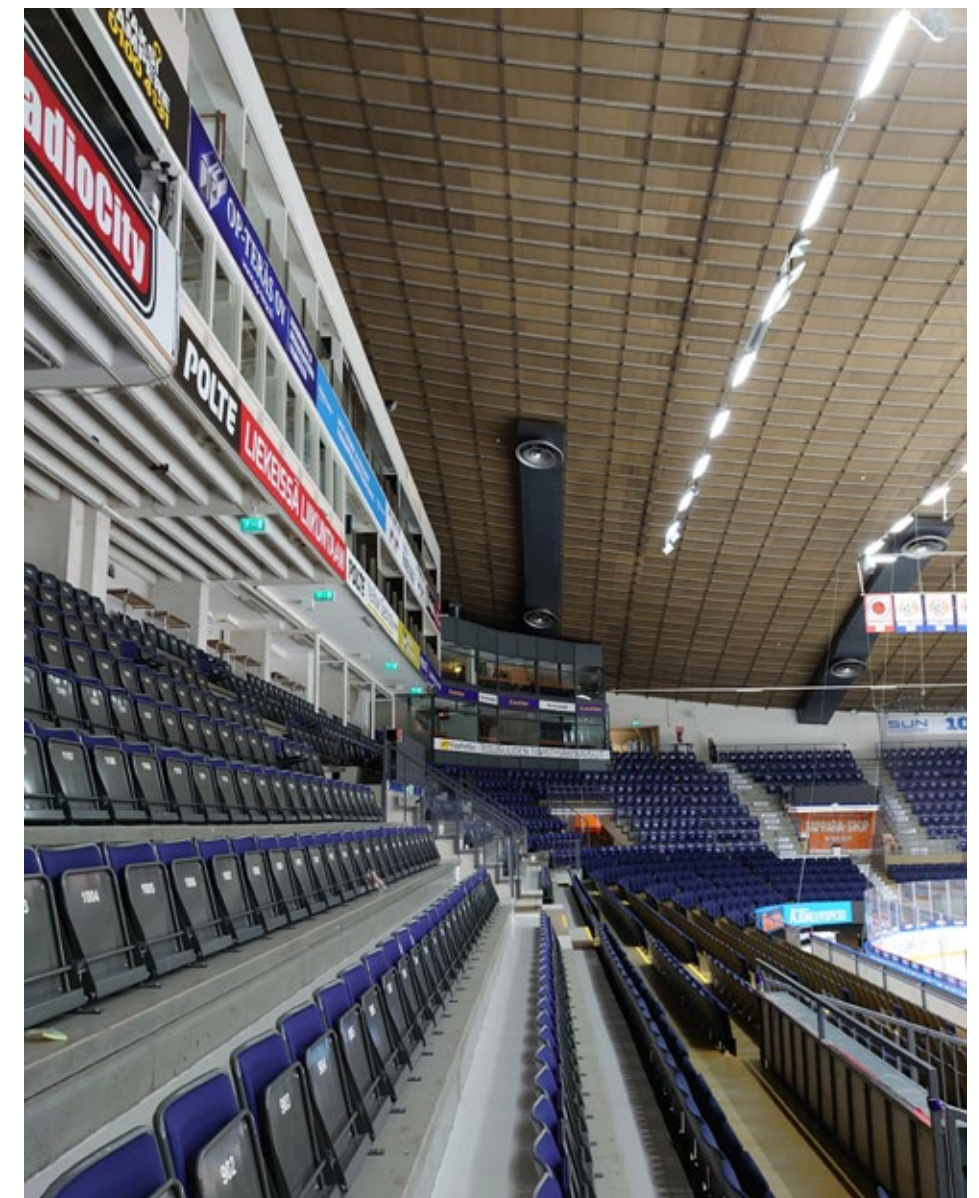
Edellä kuvatuista rakenteellisista seikoista johtuen Haka 1 -hallin liitos laajennusosiin on toteutettu rakennuksen kulmista kohdista, joihin on sijoitettu myös uudet palo-osastoidut porrashuoneet.

Muutostöiden toteutettavuus

Suunniteltujen muutostöiden toteutettavuus on varmistettu käymällä ne läpi suunnitteluryhmässä, jossa on mukana rakennesuunnittelun edustus taholta, joka on vastannut myös aiemmista Hakametsän hallin muutostöistä (A-Insinööri Suunnittelu Oy / Jari Paavilainen).



Hakametsä vuonna 1965. Lähde: Vapriikin kuva-arkisto.



Hakametsä vuonna 2020.

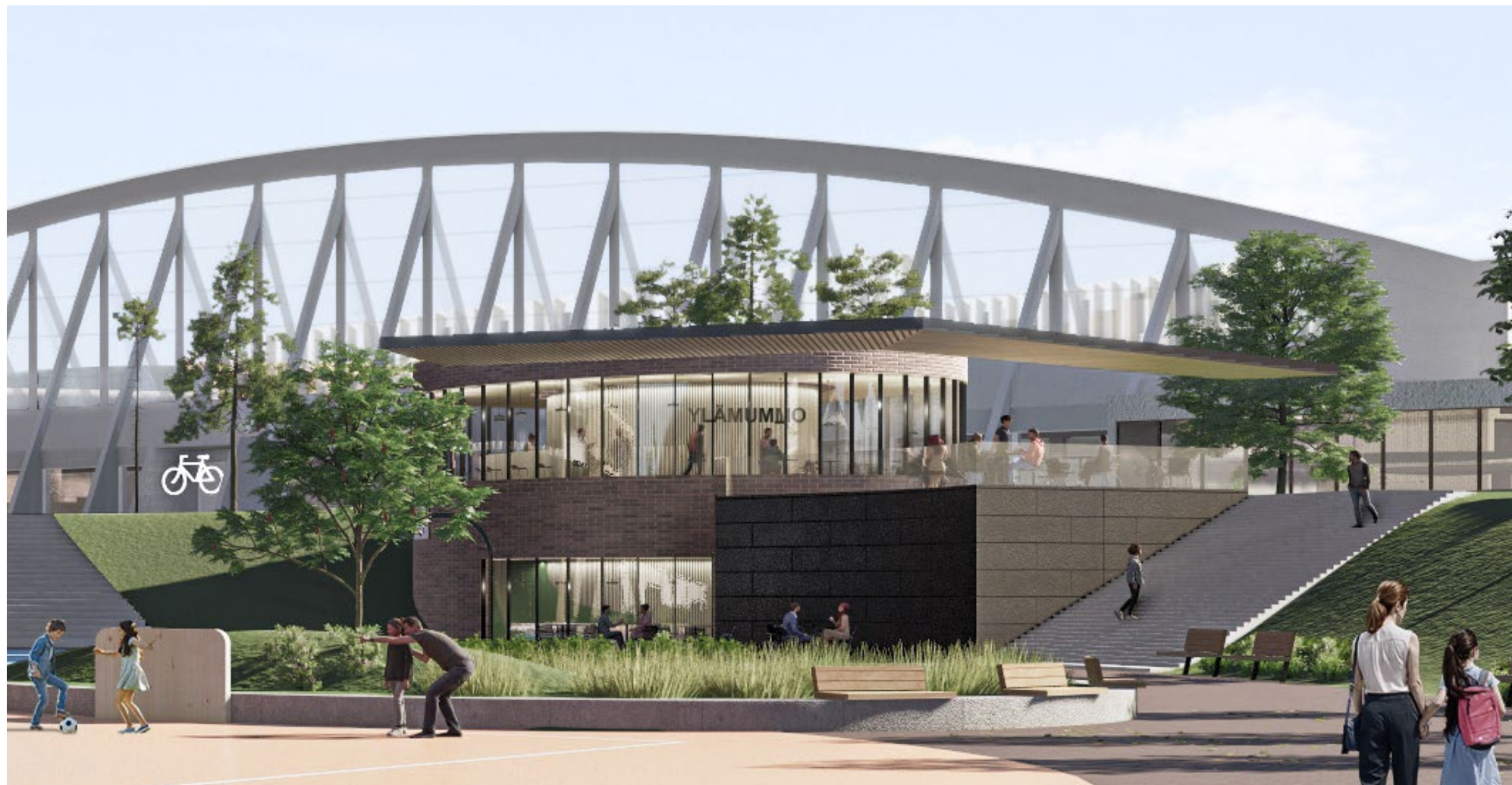
6. ALUEEN LIIKE- JA TOIMITILAT

Suunnitelmaan on sisällytetty liike- ja toimitiloja, jotka sijaitsevat Hakametsän jäähallin yhteydessä, nk. hybridikorttelissa, näiden kahden edellä mainitun välisellä aukiolla sijaitsevassa paviljonkirakennuksessa sekä asuinrakennusten kivijalkatiloissa.

Hakametsän jäähallia on muokattu siten, että hallin maantasokerroksen ulkovoivohyökköelle on muodostettu liike- ja palvelutilojen alue, jonka tilat ovat käytettävissä niin rakennuksen ulko- kuin sisäpuolelta. Tämä mahdollistaa tilojen joustavan käytön mm. tilojen aukioloaikojen suhteen.

Hybridikorttelin itäreunalle, jäähallia vastapäätä, on varattu tilaa oppilaitosrakennukselle esimerkiksi urheilualan ammatillista koulutusta varten. Oppilaitos muodostaa kiinteän kokonaisuuden sisäliikuntatilojen kanssa. Rakennuksen maantasokerroksessa sijaitsee ruokala-ravintola, joka palvelee niin oppilaitoksen, liikuntatilojen kuin koko alueen asukkaita. Maantasokerroksessa, Pelikadun bussipysäkkien kohdalla, sijaitsee päivittäistavarakauppa sekä muita liiketiloja. Rakennuksen ylemmissä kerroksissa sijaitsee oppilaitoksen opetus- ja toimistotiloja. Rakennus suunnitellaan käyttötarkoitukseltaan joustavaksi siten, että se on muutettavissa kokonaan tai osittain toimistokäyttöön, jolloin rakennuksesta saadaan tiloja erilaisten liikunta-alan toimijoiden hyödynnettäväksi. Muita mahdollisia käyttötarkoituksia ovat esimerkiksi kirjasto tai terveysasema.

Hybridikorttelissa on liiketilaa myös sisäliikuntatilojen ja hostelli-hotellin pääsisäänkäynnin yhteydessä. Nämä liiketilat soveltuvat esimerkiksi urheilualan erikoisliikkeiden, kuten fanituotemyymälän, käyttöön tai tapahtumatoimintoja palvelevaksi ravintolatilaksi. Korttelin lounaisnurkasta on varattu tilaa kuntosalia varten. Kahdessa kerroksessa sijaitseva (yksityinen) kuntosali palvelee laajasti kuntoilun harrastajia sekä kilpaurheilijoita. Kuntosalin tilat varustetaan siten, että ne toimivat esimerkiksi sisäpallotilajien kilpaurheilijoiden oheisharjoittelutiloina. Kuntosalin muut tilat ovat myös hostelli-hotellin asiakkaiden käytettävissä.



Sporttiaukion paviljonki



Aluejulkisivu Hervannan valtaväylälle

Kissanmaankatu

Asuminen

Pelikatu

Harjoitushalli

Hotelli

Sporttiaukio

Lämpövoimala

Hakametsä

7. ASUMISEN MONIMUOTOISUUS JA HALLINTAMUODOT

Alueelle toteutetaan monimuotoista asumista: vapaarahoitteista sekä kohtuuhintaista Aran korkotuettua asumista MAL-sopimuksen mukaan. Alueelle suunnitellut puurakenteiset kaupunkipientalot voidaan toteuttaa ryhmärakennuttamismallilla.

Asumisen korttelit rakentuvat "suurkorttelin" periaatteella. Rakennukset ryhmittyvät puistomaisen pihan ympärille ja muodostavat selvän rajauksen julkisten katu-/ puistotilojen sekä puolijulkisen pihatilan välille. Alueen puistot, kadut ja aukiot ovat vilkkaita toiminnan paikkoja, pihatilat puolestaan ovat suojaisia ja turvallisia rauhoittumisen paikkoja.

Yhteistä pihaa rajaavat erilaisia asumuotoja sisältävät vaihtelevan korkeiset asuinrakennukset. Rinnakkain on urbaania asumista eri muodoissa. Asuinrakentamisen suunnittelussa panostetaan rakennusten sisäänkäynteihin, yhteisiin ja yleisiin tiloihin yhtä lailla kuin huoneistojen toimiviin pohjaratkaisuihin. Sisäänkäynnit toimivat rakennusten käyntikorttina ja antavat laadukkaan leiman rakentamiselle. Taloyhtiöiden yhteistilat ovat oman kodin jatke ja niiden viihtyvyyteen ja kodikkuuteen panostetaan. Rakennusten yhteistilat ja huoneistot voidaan varustella eri kohderyhmien tarpeiden mukaan, turvallisuus, esteettömyys ja yhteisöllisyys huomioon ottaen. Taloyhtiöillä voi olla pihasisäänkäyntiin liittyvä aulatilaa, joka tukee liikunnallista elämäntapaa. Aulatiloihin voidaan suunnitella verryttely- ja palautumispaikat, kuntoiluvälineitä ja viherkasveja.

Kerrostalot koostuvat kahdesta erikorkuisesta massasta. Alempien rakennusosien kattopintoja hyödynnetään kattoterasseina. Yhteissaunatiloja voidaan sijoittaa asuinrakennuksiin siten, että niiden ulkoviilvoittelupaikat voivat hyödyntää kattoterasseja. Lisäksi terassilla voi olla esimerkiksi "kesäkuntosalia".

Molemmissa suurkortteleissa on taloyhtiöiden yhteinen hirsirunkoinen harrastustalo, jossa on saunaosasto ja monikäyttötila. Monikäyttötila soveltuu esim. joogaan, jumppaan, askarteluun tai juhlien pitämiseen. Monikäyttöisyys ja muunneltavuus mahdollistetaan riittäväillä varastotiloil-

la. Ilta-auringon puoleisella terassilla on saunan vilvoittelu ja grillikatos.

Piha muotoillaan kumpareiseksi ja istutetaan metsäiseksi. Keskitetyn pysäköintiratkaisun vuoksi pihojen alla ei ole pysäköintikantaa, vaan suurikokoisten puiden istuttaminen on mahdollista. Korttelin hulevesien käsittely voidaan järjestää maanpinnalla "sadepuutarhoissa". Kaupunkiviljelyä varten on pieni nurkkaus, joka varataan esimerkiksi omenapuulle ja suurikokoisille pensaille. Pääosa kaupunkiviljelymahdollisuuksista sijoitetaan kuitenkin pysäköintilaitosten katoille, jonne voidaan rakentaa myös kasvihuoneita.

Sekä asukaspysäköinti että alueen asiakaspysäköinti järjestetään kolmeen pysäköintitaloon. Asuinkortteleihin liittyy kaksi pysäköintitaloa ja hybridikortteliin yksi. Pysäköintitaloja operoi erillinen operaattori, jolta taloyhtiöt ostavat pysäköintioikeuden. Kampuksen lähestymissuuntiin laitetaan vapaisiin pysäköintipaikkoihin ohjaavat opastustaulut. Myös suurten urheilutapahtumien aikaan asukaspysäköintiä varten on varattuna riittävä kapasiteetti lähimmästä pysäköintitalosta.



- ARA asumisoikeusasuminen
- ARA vuokra-asuminen
- opiskelija-asuminen
- omistusasuminen
- ryhmärakentaminen
- lyhytaika-asuminen

n. 30%

Alustavat asumisen tyypit



Pohjoisen asuinkorttelin maantasokerros

8. LIIKENTEELLISET TARKASTELUT

Suunnitelman liikenteelliset lähtökohdat, alueen liikenne-ennuste ja arvio liikenneverkon toimivuudesta.

LIIKENNEVERKKO

Jalankulku ja pyöräily, joukkoliikenne

Hakametsän alue on helposti saavutettavissa jalan ja polkupyörällä. Korttelin sisäosat on rauhoitettu autoliikenteeltä, mikä tekee jalan ja pyörällä liikkumisesta turvallista ja miellyttävää. Jalankulun ja pyöräilyn reitit halkovat aluetta ja mahdollistavat sujuvat reittivalinnat kaikkiin suuntiin.

Alueen eteläosan ja säilytettävän metsäsaarekkeen läpi on linjattu pyöräilyn seudullinen pääreitti. Linjaus on Tampereen pyöräilyn tavoiteverkon mukainen, ja se on suunniteltu mahdollisimman sujuvaksi, säilytettävät rakenteet huomioon ottaen.

Alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät. Takahuhdintiellä, Kissanmaankadulla ja Sammon valtatiellä kulkee useita linja-autoreittejä, ja ratikkapysäkillä on matkaa alle 500 metriä. Hakametsässä on hyvät edellytykset kestävien kulkumuotojen suosimiseen.

Autoliikenne

Suurin osa autoliikenteestä saapuu alueelle etelästä Sammon valtatie ja Uudenkylänkadun kautta. Tämä on pääreitti alueelle kaikista ilmansuunnista, sillä Hervannan valtavyäly ja Sammon valtatie ovat alueen pääkatu ja kokoojakatu. Pienempi osa autoliikenteestä käyttää alueelle saapumiseen lähialueen tonttikatuja, Kissanmaankatua ja Takahuhdintietä.

Alueen keskiosa on rauhoitettu autoliikenteeltä. Logistiikkapiha on sijoitettu Haka 1:n itäpuolelle siten, että kuljetusten ajo alueelle on sujuvaa. Autoliikenne kulkee alueen reunoilla katuverkolla, korttelin sisäisiä katuystejiä ei ole.

Pysäköinti

Hakametsän pysäköinti on keskitetty pysäköintilaitoksiin, jotka sijaitsevat alueen reunoilla. Keskitetty pysäköinti mahdollistaa asumisen ja muiden toimintojen vuoropysäköinnin, jolloin autopaidat ovat mahdollisimman tehokkaassa käytössä. Keskitetty pysäköinti ohjaa myös kulkutavan valintaan ja suosimaan pyöräilyä ja joukkoliikennettä yksityisautoilun sijaan.

LIIKENTEEN TOIMIVUUS

Liikenne-ennuste

Hakametsän Sport Campus alueen liikennetuotoksia on arvioitu matkatuotosperusteisesti Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -julkaisun perusteella. YKR 2017 -luokituksen mukaan kohde sijoittuu Tampereen kaupungin alueelle intensiiviselle joukkoliikennevyöhykkeelle. Keskustan reunavyöhyke ulottuu hyvin lähelle, ja alueen lähipalvelut ovat erittäin kattavat. Matkatuotoslaskelmat on tehty joukkoliikennevyöhykkeen sekä jalankulun reunavyöhykkeen kertomien mukaisesti, ja ennuste muodostettu asiantuntija-arviona laskettujen tuotoslukujen perusteella, painottaen kuitenkin enemmän joukkoliikennevyöhykkeen ennustetta. Arviossa on otettu huomioon koteihin suuntautuvat vierailumatkat, matkojen kulkutapajakauma sekä henkilöauton keskiuormitus eri matkaryhmissä.

Suurin päivittäinen liikennetuotos muodostuu asumisesta. Myös vapaa-ajan toiminnot ja palvelut tuottavat liikennettä alueelle. Alueen toimintojen aiheuttama henkilöautoliikenteen keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä on noin 2600 ajon./vrk. Tarkastelualueelle suuntautuvia jalankulkumatkoja tehdään päivittäin keskimäärin noin 2300, pyöräilymatkoja noin 900 ja joukkoliikennematkoja noin 900.



Liikenneverkon toimivuus

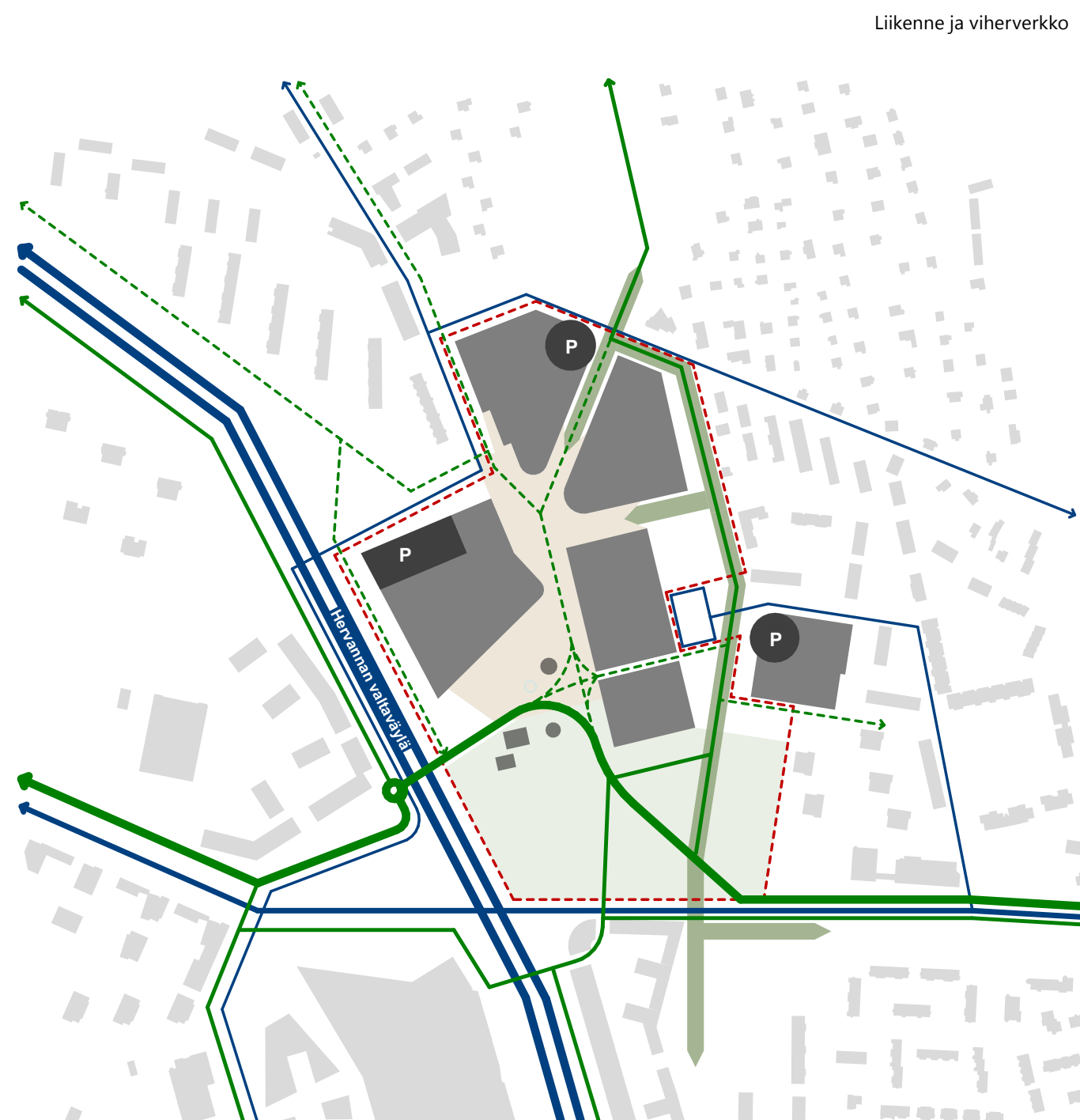
Kilpailuehdotuksessa esitetään Hakametsän alueelle enemmän asuinrakentamista, kuin kilpailuohjelmassa on ohjeistettu. Liikenteellisen analyysin mukaan tämä ei kuitenkaan kriittisesti ruuhkauta tarkastelualueen liikenneverkkoa, sillä esitetyn lisärakentamisen vaikutus mitoittavan liikennetilanteen eli iltahuipputunnin liikennemäärään on suhteellisen pieni.

Matkatuotosarvion mukaan Hakametsän alueelle saapuu iltahuipputunnin (klo 16–17) aikana noin 170 ja sieltä lähtee noin 110 henkilöautoa. Suurin osa autoliikenteestä suuntautuu Sammon valtatielle ja Hervannan valta-

väylälle, mutta osa liikenteestä käyttää Kissanmaankatua ja Takahuhdintietä. Arviolta 80 % autoliikenteestä saapuu alueelle etelästä Sammon valtatie ja Uudenkylänkadun kautta ja loput 20 % idästä Takahuhdintien kautta ja pohjoisesta Kissanmaankadun kautta.

Hervannan valtavyälyn, Sammonkadun ja Sammon valtatie valoliittymään aiheutuva liikenteen lisäys on maltillinen, eikä se merkittävästi heikennä liittymän toimivuutta. Sammon valtatie tulosuunnalla liikenteen lisäys on noin 10–15 %. Iltahuipputunnin aikana liittymän kautta kulkee Hakametsän alueen uutta liikennettä keskimäärin 2 autoa minuutissa.

-  pyöräilyn seudullinen pääreitti
-  pyöräilyn paikallinen pääreitti
-  pyöräilyreitti
-  ajoneuvoliikenne
-  viherväylä
-  jalankulun katutila
-  säilytettävä metsäalue
-  autoton alue
-  pysäköinti



9. VASTUULLISUUS, KESTÄVÄ KEHITYS JA HIILINEUTRAALIUS HANKKEESSA

Hakametsän alue toteutetaan ja sitä ylläpidetään kokonaisvastuullisesti. Alueen turvallinen, salliva ja tukeva ilmapiiri rakennetaan sekä fyysisen ympäristön että alueen palveluiden kokonaisvaikutuksella. Keskiössä on alueella työskentelevien hyvä ja arvostava henki, joka näkyy ystävällisenä ja huolehtivana palveluna alueen käyttäjille.

Hakametsä tarjoaa harrastamis- ja koulutusmahdollisuuksia sekä nuorille että aikuisille, myös oman tulevan elämänsä toimivia polkuja hakeville. Työn tai työssäkäynnin harjoittelumahdollisuus esim. ammatillisen koulutuksen, täydennyskoulutuksen tai kotouttamisen soveltuisi alueelle hyvin ja oikein johdettuna tuo motivoivaa koulutus- ja kasvatusvastuuta alueen työntekijöille mestari- ja kisällihengessä.

Jatkosuunnitteluvaiheessa näemme tärkeäksi tutkia mahdollisuutta tehdä yhteistyötä alueella toimivien seurojen ja yhdistysten kanssa palveluiden tuotannossa.

Puurakentamista suositetaan alueen rakentamisessa. Hybridikorttelin rakennuksissa pyritään lähtökohtaisesti käyttämään puuta runkorakenteissa ja julkisivumateriaalina. Asuinkortteleissa puurunkoisia taloja ovat ainakin kaupunkipientalot sekä hirsirunkoiset korttelitalot.

Suunnitelmassa on paljon julkisia aukioloita. Niiden pinnat ovat suurelta osin istutettuja pintoja, jotka ovat osa alueen hulevedenhallintaa. Vettäläpäisemättömien pintojen hulevesien viivytys hoidetaan maanalaisilla rakenteilla. Asuinkortteleissa hulevesien viivytys hoidetaan rakentamalla korttelikohtaiset "sadepuutarhat". Suuri osa hybridikorttelin ja pysäköintitalojen kattopinnoista on hulevesiä viivytäviä viherkattoja.

Hyötyviljelylle on tilavaraukset korttelipihoilla ja asuinkortteleiden pysäköintitalojen katoilla. Pysäköintitalojen katoilla kasvuaikaa jatketaan

kasvihuoneilla, joita voidaan lämmitellä aurinkokeräimien avulla, silloin kun aurinkoenergiaa on saatavilla. Kiinteistöjen sähköenergia tuotetaan osittain omavaraisesti katoille sijoitettavien aurinkopaneelien avulla.

Hakametsä Sport Campus- alueen suunnittelussa tullaan huomioimaan energia- ja hiilitehokkuus laajana kokonaisuutena. Suunnittelussa selvitetään erilaisia puurakenteiden mahdollisuuksia hiiltä sitovina elementteinä. Lisäksi suunnittelussa tutkitaan erilaisten alueellisten energiavirtojen hyödyntämistä ja synergiaetuja, esimerkiksi jäähallin kylmäkoneiden hukkaenergian kierrätystä alueellisen lämmitysjärjestelmän käyttöön.

Energiankulutus suunnitellaan pieneksi ja energiantuotantomuotoina suositetaan uusiutuvia energianlähteitä. Energiankulutuksen kysyntäpiikkeihin varautumiseen pyritään löytämään ratkaisuja mm. älyratkaisujen tai energiavarastojen avulla. Materiaalitehokkuus ja kiertotalous huomioidaan suunnittelussa ja tavoitellaan vähähiilisiä, pitkäikäisiä ja kierrätettäviä ratkaisuja materiaalivalinnoissa.



Näkymä Sporttiaukiolle

10. HANKKEEN VAIHEISTUS JA AVAINSIDOSRYHMIEN OSALLISTAMISSUUNNITELMA

Hankkeen tavoitteet ja sisältö tarkentuvat suunnittelun edetessä vaiheittain. Jatkokehitysvaiheessa keskeisintä on löytää Tampereen kaupungin kanssa yhteinen isojen ratkaisujen tahtotila niin liikuntatilojen ja hybridikorttelin toteutukselle ja sen liiketoiminnalle kuin asuntojen kohderyhmillekin. Lisäksi on tärkeää varmistaa, että tavoiteltavan palvelukokonaisuuden määrittelyssä hyödynnetään sekä tilojen potentiaalisten käyttäjien (asukkaat, urheilijat, seurat, saattajat), liikunta- paikkoja tuntevien kaupungin työntekijöiden ja potentiaalisesti alueelle sijoittuvien yritysten ja opetustoimijoiden tietotaitoa.

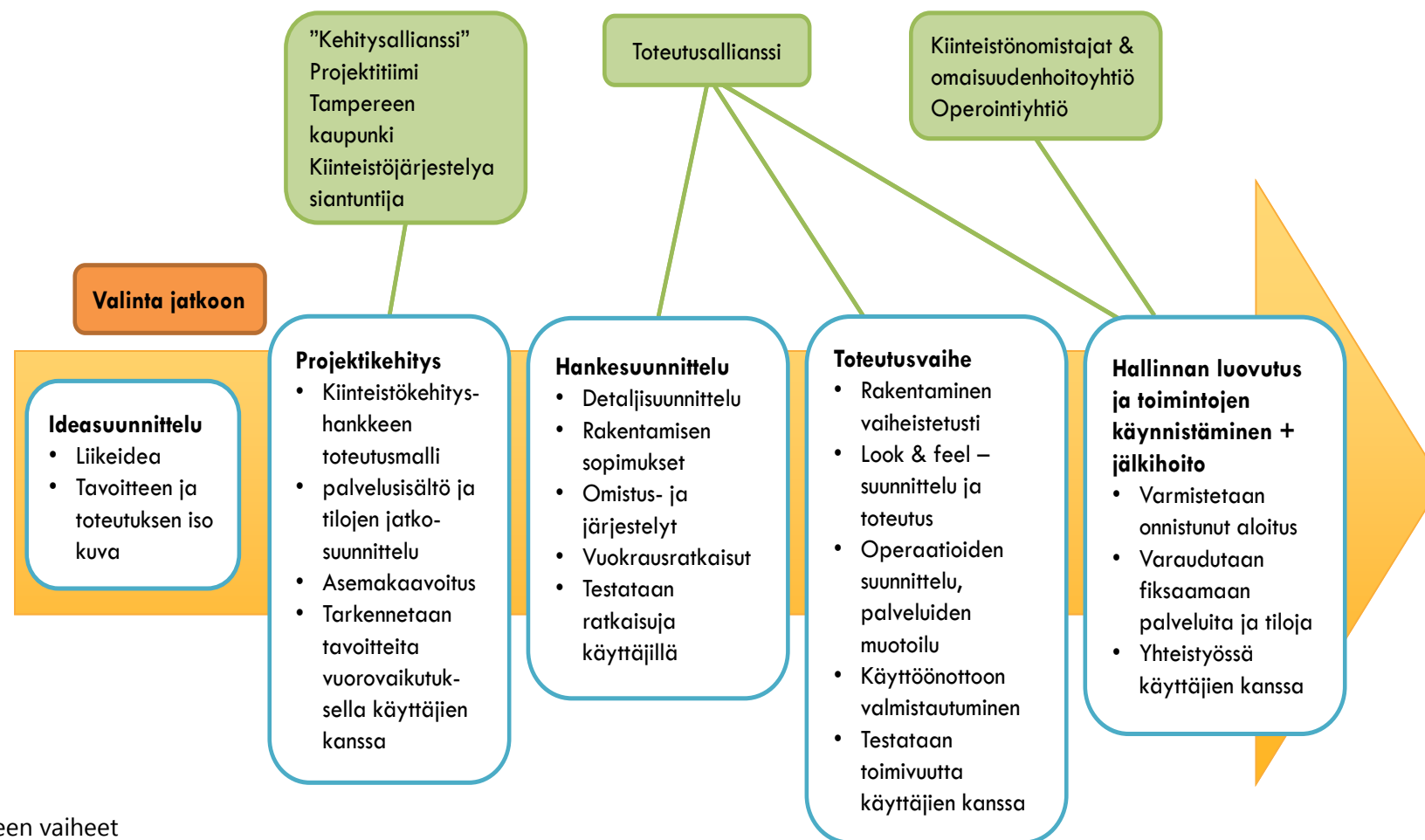
Vuorovaikutuskommunikaation käytännön toteutusmuoto vaihtelee kullekin keskustelulle asetettavan tavoitteen mukaisesti, esim. asiointipolun vaiheita mukailevat ryhmäkeskustelut ovat toimivia käyttäjäkokemuksen varmistamiseksi ja seurojen tarpeita voidaan selvittää kyselyllä, jota täydennetään syvähaastatteluille. Käytämme palvelumuotoilun tutkimusmetodeja monipuolisesti lopputuloksen varmistamiseksi.

Hankesuunnitteluvaiheessa keskitytään yksityiskohtaisempaan suunnitteluun ja toteutuksen valmisteluun sekä määritellään käytön aikaiset toi-

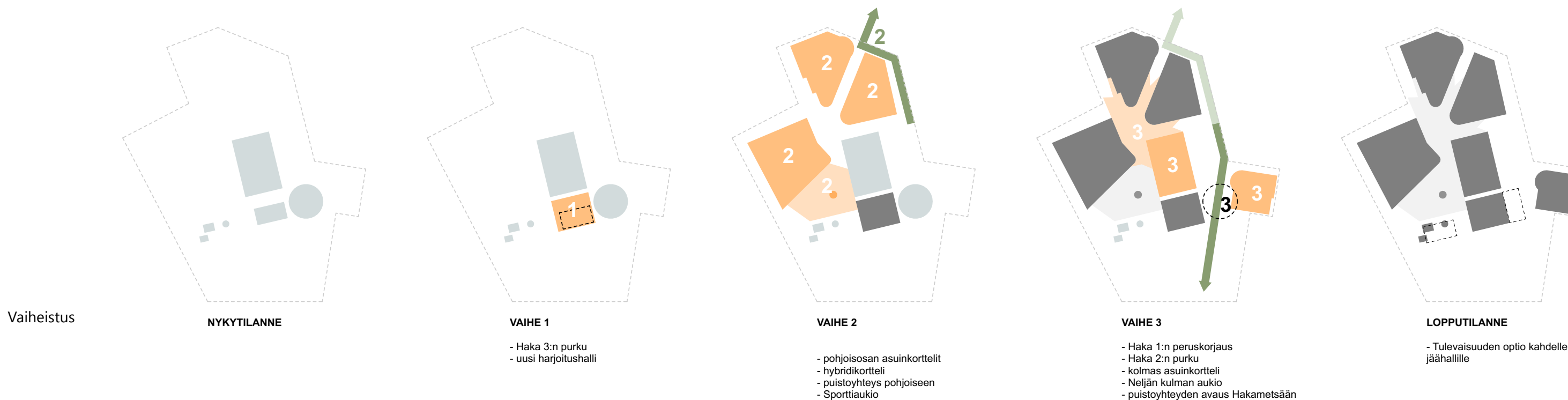
minnallisuudet ja niiden edellytykset suunnitteluratkaisuille. Lisäksi aloitetaan mahdollisten operointi- ja omistusjärjestelyjen valmistelu (hybridikortteli ja liikuntatilat).

Toteutusvaiheessa rakentamisen lisäksi aloitetaan käyttöönoton valmistelut ja sijoittajahankinta. Hallinnan luovutuksen ja toimintojen käynnistämisen jälkeen kokonaisuuden ja sen osien toimivuutta testataan huolellisesti ja varaudutaan tekemään sekä toimintaan että ratkaisuihin parannuksia. Hakamettässä tilatyypikohtaiset suunnittelu- ja toteutusratkaisut yhdistyvät toimivaksi aluekokonaisuudeksi.

Sijoittajakeskustelun aloittaminen on mahdollista heti, kun kaupungin tahtotila on kirkas ja se voidaan kommunikoida sitovasti sijoittajille. Mikäli liikuntatilat myydään ensimmäisen käyttövuoden jälkeen, saadaan kuluja ja tuottotasoista realistinen kuva ja näin kauppahinnan määrittelyssä huomioitavat tuottovaatimuksen sisältämä riskipremio pienenee.



Hankkeen vaiheet





HAKAMETTÄ
IHAN PARAS REENIPAIKKA