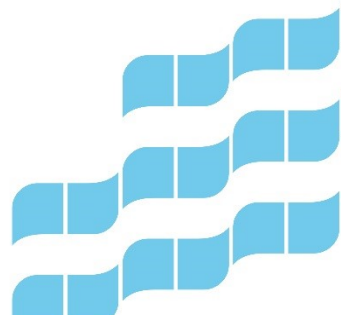


Aiesopimus Hakametsä Sport Campuksen kehittämisestä

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>Tilaa javastuulain 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 hyväksytyyn 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. Vaparaahoitteisen 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 sidosryhmiensä 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 sihteerit 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 suunnittelukohdeiden 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.

Tilajaavastuulain mukaiset selvitykset

Kilpailijan on esitettävä tilajaavastuulain 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.





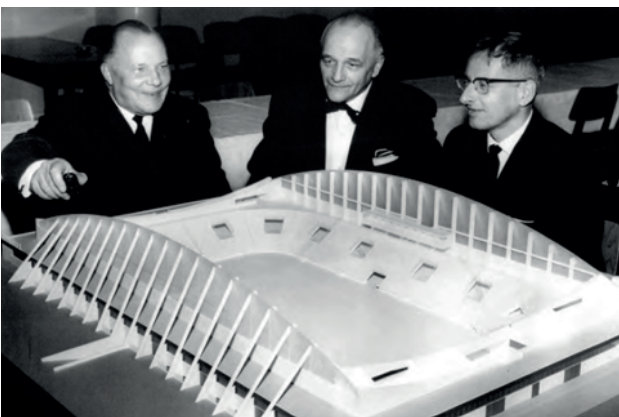
4. Suunnittelualue kaakosta



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

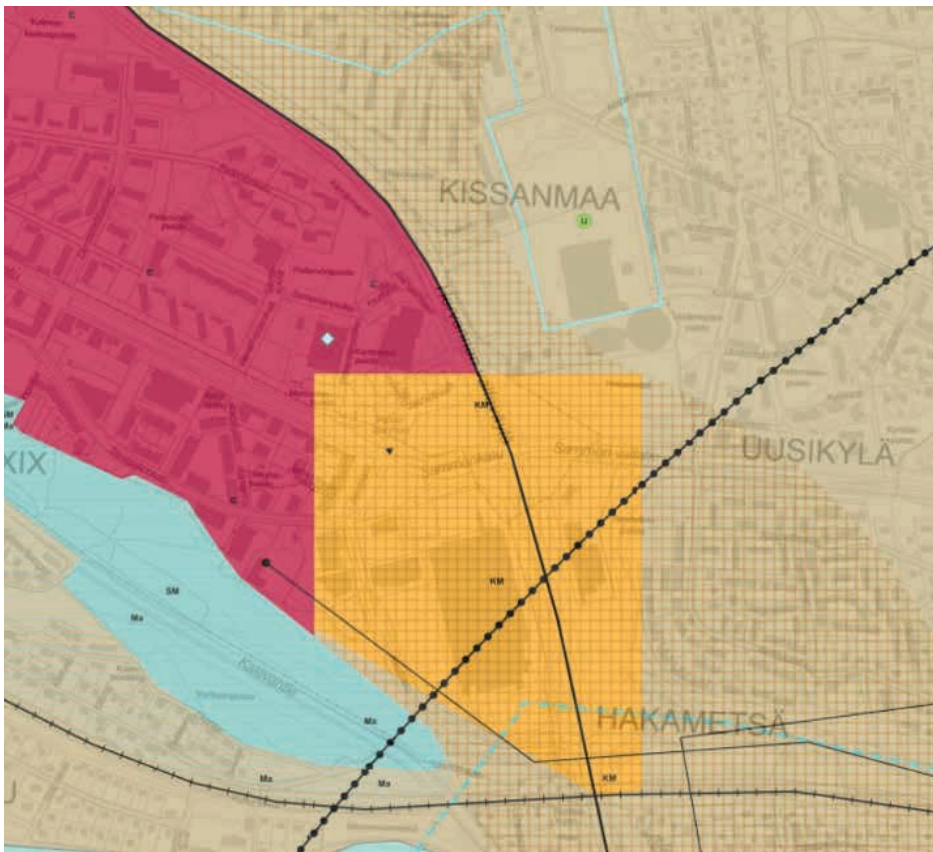
Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualaue on osoitettu osaksi taajamatoimintojen aluetta, tiivistä joukkoliikennevyöhykettä, kasvutaajamien kehittämisvyöhykettä ja kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä. Hakametsän aluetta sivuaa myös käyttötarkoitusmerkintä KM, jolla osoite-

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 huomioitavaa 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 urheiluolosuhteet:

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 jatkosuunnittelu- vaiheessa. 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 sisäpalloliiluun sopiva kitka. Sisäpalloliu- kenttien yhteyteen tulee rakentaa 8kpl pukuhuoneita, kooltaan noin 25-30 neliometriä. Sisäpalloliikent-

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

Suunnittelualueen koko

Konseptikilpailussa tutkittava alue on asemakaavan 8792 suunnittelualue, 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 suunnittelualueella 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 huomiot 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 asuntokojakaamaa määriteltäessä huomioidaan konsepti ja toteutus sopimuksen laatimisajankohdan ympäristön asuntokojakauma, 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.

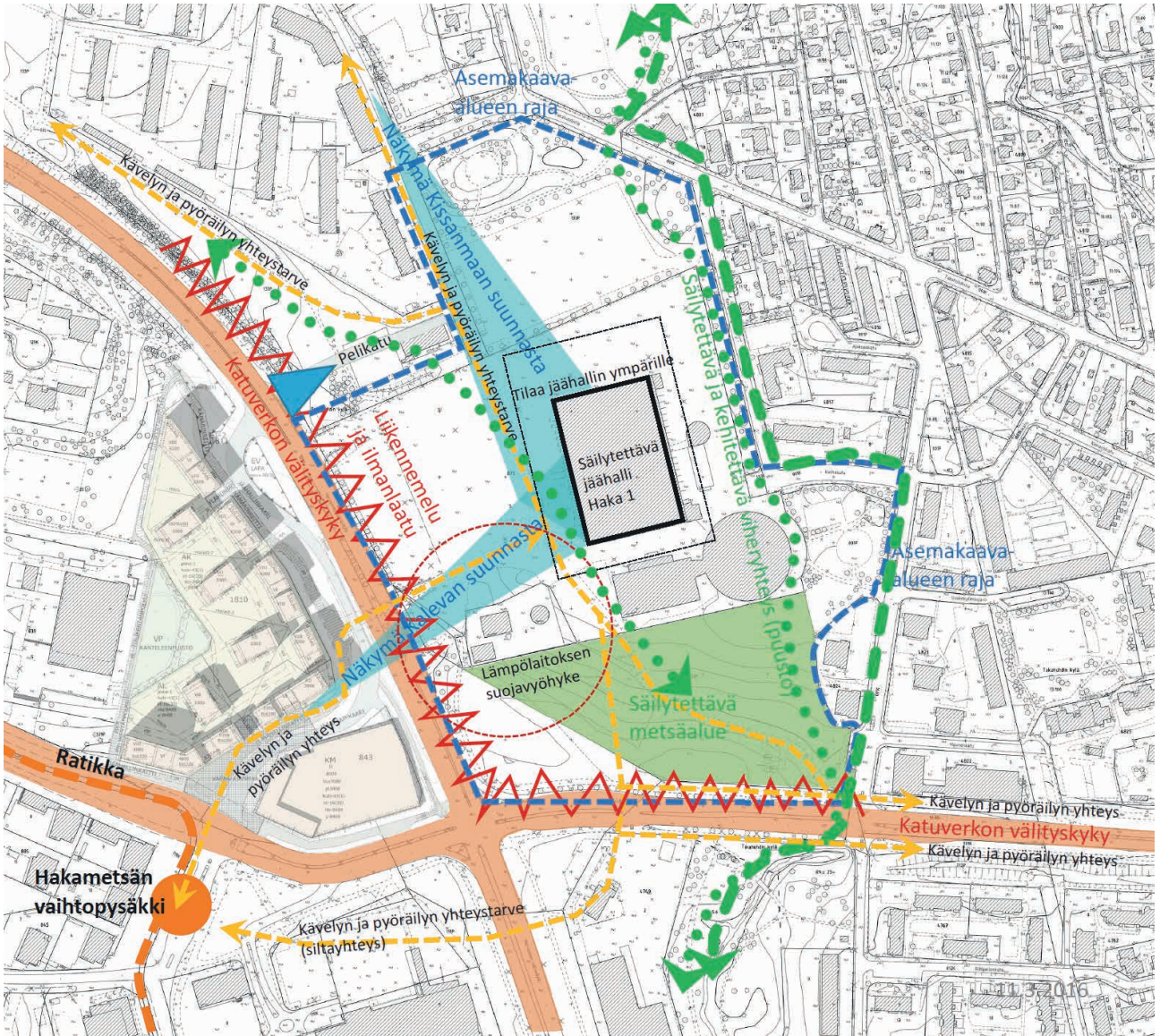
Viheralueet, -yhteydet ja -palvelut

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 reunaehdoja 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 (Tartonpuisto 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 valtavyöhykkeen 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 viihtyisä, 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 näkömäkselit, jotka tulee pääosin jättää rakentamisen ulkopuolel-

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

Alueen tärkeimmät saapumisnäkömät ja myös näkyvin aluejulkisivu ovat Hervannan valtavyöhykkeen 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 raitiotiepysäkillä 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 pohjapiirroksat 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 mitta-kaavan 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 täyttämällä 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

