

# HAKAMETSÄN SPORT CAMPUS

Kaupunginhallitus

23.5.2022



## Hakametsä Sport Campus

- Tampereen kaupungin Elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen kehitysohjelmien palveluryhmä on toteuttanut kaupunginhallituksen 16.9.2019 § 389 päätöksen mukaisesti Hakametsä Sport Campus -hankkeen konsepti- ja toteutuskilpailun.
- Konsepti- ja toteutuskilpailun voittivat Peab Oy ja YH Kodit Oy yhteisellä kilpailutyöllään ”Hakamettä – ihan paras reenipaikka”. Voittajan valitsi kaupungin edustajista koostunut tuomaristo.

## Keskeiset sopimukset

- Osakkaiden välillä on solmittu 18.6.2021 aiesopimus. Aiesopimuksessa Osakkaat ovat sitoutuneet kehittämään hanketta yhdessä sekä neuvottelemaan yhteistyösopimuksen solmimisesta, jossa mm. sovitaan periaatteesta asuinrakentamisen kytkeytymisestä urheilurakentamiseen. Yhteistyösopimuksen jälkeen, kaavaluonnoksen tai -ehdotuksen oltua julkisesti nähtävillä, solmitaan toteutussopimus, jolla sovitaan Hankkeen toteuttamisesta.



# § 196

## Hakametsä Sport Campus - hankkeen aiesopimus

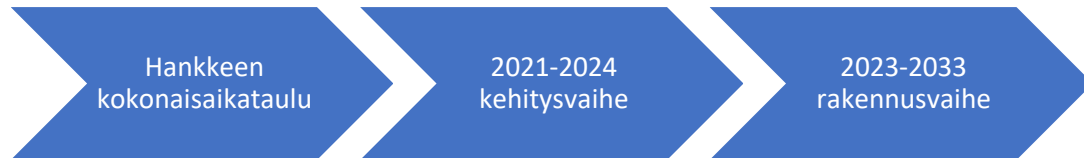
### KH 10.05.2021

- Kehittämistä koskevia periaatteita, reunaehtoja ja tavoitteita ovat:
- Kehitysvaiheen toimenpiteiden sujuvaa toteutusta varten Tampereen kaupunki ja yhtiöt Peab Oy ja YH- Kodit Oy valmistelevat yhteisen kehitysyhtiön perustamista. Yhtiössä Tampereen kaupungin osuus on vähemmistö osakkaana.
- Kehitysyhtiön lisäksi Tampereen kaupunki ja yhtiöt Peab Oy ja YH- Kodit Oy perustavat yhteistyössä johtoryhmän, jonka tehtävänä on edistää hankkeen toteutumista.
- Rakentuvassa Hakametsä Sport Campuksessa Tampereen kaupunki tavoittelee urheilu- ja liikuntarakentamisen kiinteistöyhtiöistä enimmillään vähemmistöomistajan roolia. Urheilu- ja liikuntarakentamisen kokonaisuuteen kuuluu myös Tampereen Jäähalli (Haka 1).
- Pidetty konsepti- ja toteutuskilpailu oli luonteeltaan tontinluovutuskilpailu. Kilpailun hengen mukaisesti urheilu- ja liikuntarakentamisen toteutuminen on asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovuttamisen ehtona.
- Kaupungin tavoittelee voittaneen kilpailutyön mukaista monipuolista sisältöä, laadukkuutta ja rakentamisen laajuutta.



# Hankkeen tavoiteaikataulu

- 5/2022 Yhteistyösopimus
- 5/2022 Asemakaavaluonnos nähtävillä
- 11/2022 Kokonaiskonseptin hyväksyminen
- 12/2022 Asemakaavaehdotus nähtävillä
- 3/2023 Toteutusopimus
- 4/2023 Asemakaavan hyväksyminen
- 9/2023 Kiinteistönmuodostus
- 12/2023 Urheilurakentamisen ja asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovutuksen I vaihe
- 12/2024 Kehitysvaiheen päätyminen



TAMPERE

HAKAMETSÄ SPORT CAMPUS | TILAA UUSILLE LEGENDOILLE



# Yhteistyösopimus

- Yhteistyösopimus täydentää laadittua aiesopimusta tontinluovutuksen ehtojen osalta sekä infrarakentamisen kynnuskustannusten osalta
- Hankkeen konsepti- ja toteutuskilpailu oli luonteeltaan tontinluovutuskilpailu.
- Luovutettavien tonttien luovutustapa, sijainti ja toteuttamisen vaiheistus määritellään myöhemmin laadittavassa toteutussopimuksessa.
- Asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovutus kytketään Urheilu-rakentamisen (Hybridikortteli ja Hakajäät) kokonaisuksien toteutumiseen. Hybridikortteli ja Hakajäät kokonaisuus täytyy olla osapuolten kesken hyväksytysti ratkaistu, jotta hanke etenee asuinrakentamisen rakennusoikeuden luovutukseen.
- Asuinrakennusoikeus sisältää kilpailuohjelman mukaiset hallintamuodot ja asumisen vaatimukset: 25-30 % tulee toteuttaa MAL4-sopimuksen mukaisena kohtuuhintaisena asuntotuotantona, josta enintään puolet saa toteuttaa lyhyellä korkotuella.





## Yhteistyösopimus

- Yhteistyösopimus täydentää laadittua aiesopimusta tontinluovutuksen ehtojen osalta sekä infrarakentamisen kynnuskustannusten osalta
- Pilaantuneet maa-ainekset
  - Kaupunki vastaa VNa 214/2007 mukaisen ylemmän ohjearvon ylittävältä osin pilaantuneen maan aiheuttamista kustannuksista. Muilta osin pilaantuneen maan kustannuksista vastaa yhtiöt.
- Johtosiirrot
  - Putkien, johtojen ja muun infrastruktuurin siirron kustannukset jakautuvat osapuolten kesken koko kaava-alueen nro 8792 rakennusoikeuden jakautumisen suhteessa.
- Rakennusten purkaminen
  - Rakennusten purkukustannukset käsitellään osana yhteisesti valitun kokonaiskonseptin mukaista Hakajäät hankeosan toteutusta.







# Hakametsä Sport Campus yhteistyösopimuksen hyväksyminen KH 23.5.2022

- Liitteenä oleva Tampereen kaupungin ja Peab Oy:n ja YH Kodit Oy:n välinen, asemakaavamuutokseen nro 8792 liittyvä allekirjoitettu ehdollinen yhteistyösopimus hyväksytään.



