

Kh 10.5.2010

Johtaja Juha Yli-Rajala 6.5.2010:

”Kaupunki on jo useiden vuosien ajan selvittänyt monitoimihallin rakentamista Tampereelle korvaamaan elinkaarensa loppupäässä olevaa Hakametsän jäähallia. Monitoimihallille on suunniteltu erilaisia sijaintipaikkoja ja toteutustapoja.

Pormestarin nimeämä monitoimihallityöryhmä selvitti vuonna 2008 hallin toteuttamista Sorsapuiston alueelle Tampere-talon naapuriin. Hankkeesta laadittiin ns. toteutettavuus selvitys, jonka perusteella työryhmä piti hallihanketta kannatettavana, mikäli hallille löydetään taloudellisista ja muista riskeistä vastaava toteuttajakumppani, jonka kanssa kaupunki voi sopia osallistumisensa reunaehdoista.

Toteutettavuus selvityksen julkistamisen jälkeen työryhmä sai monia yhteydenottoja sekä ehdotuksia hankkeen toteuttamiseksi. Hallia ehdotettiin rakennettavaksi sekä Sorsapuiston alueelle että muualle kaupunkiin. Sorsapuiston alueelle ei ilmoittautunut työryhmän kaipaamaa taloudellisista riskeistä vastuuta ottavaa toteuttajaosapuolta. Lisäksi rakentaminen Sorsapuiston alueelle kohtasi paljon vastustusta niin valtuutettujen kuin kaupunkilaistenkin taholta, minkä vuoksi monitoimihallityöryhmä piti parhaana toteutusehdotuksena NCC Property Development Oy:n ja Keskusareena Oy:n ehdotusta rakentaa monitoimihalli pääradan päälle Sorin sillan molemmille puolille rakennettavalle kannelle.

Kannen ja monitoimiareenan rakentamista koskeva alustava suunnitelma julkistettiin keväällä 2009. Suunnitelma sai julkisuudessa ja päättäjien keskuudessa hyvän vastaanoton, minkä vuoksi kaupungin, NCC Property Development Oy:n, Tampereen Keskusareena Oy:n, VR-Yhtymä Oy:n ja Liikenneviraston edustajien kesken on jatkettu neuvotteluja tarkempien suunnitelmien tekemiseksi ja hankkeen toteuttamiseksi.

Neuvottelujen perusteella hankkeen eteneminen edellyttää kaupunginvaltuuston periaatepäätöstä kaupungin mukanaolon ehdoista. Periaatepäätöstä tarvitaan kaupungin tahdonilmaisuna hankkeen toteuttamiskelpoisuudesta niin yhteistyökumppaneille kuin sijoittajille.

Tarkentuneiden suunnitelmien mukaan kannelle on tarkoitus rakentaa monitoimihallin lisäksi merkittävä määrä toimisto-, asuin- ja hotellirakentamista. Rakentaminen edellyttää asemakaavan muutosta maanomistajien suostumuksella. Kaavoitettavat tontit tulevat sijaitsemaan radan päälle rakennettavalla kannelle sekä VR-Yhtymä Oy:n omistamalla tilalla 2:17. Rata-alueen omistaa Suomen valtio ja sitä hallitsee Liikennevirasto, jonka suostumuksella NCC Property Development Oy on tehnyt alueen kaavoituspyynnön kaupungille. Kaavoituksella on tarkoitus muodostaa hankkeen alueelle rekisteritontteja, joille rakennetaan monitoimiareenan lisäksi liike- ja asuinrakennuksia. Liikennevirasto sekä VR-Yhtymä Oy luovuttavat tai mahdollisesti vuokraavat kaupungille muodostuvaan monitoimiareenan

tonttiin kuuluvat alueet. Liikennevirasto luovuttaa tai vuokraa NCC Property Development Oy:lle/perustettaville kiinteistöyhtiöille rakennettavalle kannelle tulevat muut tontit. Alue tulee rakentumaan 10 vuoden kuluessa asemakaavan lainvoimaiseksi tulosta lukien.

NCC Property Development Oy, Tampereen Keskusareena Oy ja kaupungin monitoimihallityöryhmä ovat selvittäneet hankkeen taloudellisia, toiminnallisia ja rakennusteknisiä toteutumisen edellytyksiä. Kansirakenne on merkittävä maanjalostusinvestointi, joka on tehtävä ennen kuin kannelle kaavoitettavat tontit ovat rakentamiskelpoisia. Tampereen Kansi ja Keskusareena –hanke on mahdollista toteuttaa vain, jos kaupunki osallistuu monitoimiareenan tontin osalle tulevan kansirakenteen kustannuksiin. Osallistumisensa edellytykseksi kaupunki asettaa vaatimuksia kevyen liikenteen yhteyksien ja torialueiden eli julkisen kaupunkitilan toteuttamisesta kaavoitettaville tonteille.

Kaupunki hankkii tulevaisuudessa monitoimiareenan operaattoriksi perustetulta Tampereen Keskusareena Oy:ltä vastaavat palvelut kuin nykyisin Hakametsän jäähallista. Tampereen Keskusareena Oy tulee perustamaan erikseen kiinteistöyhtiön, joka rakentaa monitoimiareenan ja vuokraa tontin. Monitoimihallityöryhmän esittämällä järjestelyillä kaupungilla on mahdollisuus luopua Hakametsän jäähallin nykyisestä käytöstä ja muuttaa se sisäurheiluareenaksi. Hanke mahdollistaa Hakametsän jäähallialueen kehittämisen.

Hankkeen kokonaisinvestointiarvo on noin 400.000.000 euroa, josta kansi-hankkeen osuus on noin 45.000.000 euroa ja hallikokonaisuuden osuus ilman kansirakennetta on noin 76.000.000 euroa. Yksityisen rahoituksen osuus kokonaisinvestoinnista on noin 95 %.

Tampereen kansi ja keskusareena –hanke on merkittävä kaupunki-kehityshanke, joka tuottaa kaupungille huomattavasti suurempaa taloudellista etua kuin hankkeen alkuvaiheen ja elinkaaren aikaiset kustannukset kaupungille olisivat. Deloitte Oy on tehnyt arvion hankkeen taloudellisista kokonaisvaikutuksista Tampereen, Pirkanmaan ja koko Suomen osalta. Arvion mukaan hankkeella on merkittävä vaikutus seudun taloudelliseen kehitykseen. Hankkeen toteutusai-
kaiset ja valmistumisen jälkeiset verotulo- ja työllisyysvaikutukset ovat kaupungille erittäin merkittävät. Lisäksi monitoimihallityöryhmä on tehnyt laskelmat hankkeen välittömistä taloudellisista vaikutuksista kaupungille. Rata-alueen kattaminen tuo keskeiselle paikalle lisää toimisto- ja liikehuoneistoja, joille on suora yhteys asemalaitureilta. Tämä lisää Tampereen talousalueen houkuttelevuutta eri yritysten tulevana sijaintipaikkana. Kansirakenne yhdistää toteutuessaan radan jakamia kaupunginosia ja alueelle syntyy huomattava määrä julkista kaupunkitilaa. Samalla paranevat eri pyöräily- ja jalankulkuyhteydet. Hanke on kaupungin kannalta toteuttamiskelpoinen ja kannattava. Tämän vuoksi kaupungin on syytä pyrkiä edesauttamaan sen toteutumista.”

Kiinteistöjohtaja Mikko Nurminen 6.5.2010:

”Kiinteistötoimi pitää hanketta kannatettavana. Kannen rakentaminen mahdollistaa uuden tonttimaan syntymisen kaupunkirakenteellisesti erinomaiselle paikalle.”

Tilaaajapäällikkö Tuula Martikainen 6.5.2010:

”Tampereen Kansi ja Keskusareena –hanke sekä Hakametsän kehittäminen lisäävät toteutuessaan Tampereen mahdollisuuksia toimia suurten kulttuuri- ja urheilutapahtumien järjestämiskaupunkina. Hankkeet toteuttavat kaupunkistrategian päämäärää, jonka mukaan Tampere on vetovoimainen kansainvälinen yritysympäristö ja kulttuurikaupunki. Hankkeiden vaikutukset kaupungin liikuntapalveluihin ja -olosuhteisiin ovat esityksen perusteella positiivisia, mutta niiden vaikutuksia palveluihin on vielä selvitettävä.”

Yhdyshenkilö: kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätösehdotus. Pormestari Nieminen:

Kaupunginhallitus päättää

esittää valtuustolle,

että edellä oleva Tampereen Kansi- ja Keskusareena -hankkeen kuvaus ja liitteenä olevat Deloitte Oy:n arvio taloudellisesta vaikutuksista sekä hankkeen esittelymateriaali merkitään tiedoksi ja

päätettäväksi,

että kaupunki vuokraa omistukseensa tai hallintaansa tulevan asemakaavalla muodostuvan monitoimiareenan, harjoitushallin ja pysäköintilaitoksen tontin 60 vuoden maanvuokrasopimuksella hallikiinteistöosakeyhtiölle, edellyttäen että vuokramies rakentaa tontille kannen,

että kaupunki osallistuu tontin rakennuskelpoiseksi saattamisen kustannuksiin 18,7 miljoonalla eurolla (alv 0 %), edellyttäen että asemakaavassa oleva rasite raideliikenteelle on mahdollista toteuttaa,

että kaupunki avustaa 30 vuoden ajan monitoimiareenan, harjoitushallin sekä pysäköintilaitoksen omistamaa kiinteistöyhtiötä sen vuosittain kaupungille maksaman tontinvuokran ja kiinteistöveron verran,

että kaupunki ostaa monitoimiareenasta erikseen sovittavia palveluita 500.000 eurolla (alv 0 % elinkustannusindeksiin sidottuna) vuodessa 15 vuoden ajan,

että monitoimiareenan valmistuttua Hakametsän jäähalli 1. poistetaan jäähallikäytöstä ja se muutetaan sisäurheilukeskukseksi,

että muutoin hankkeen esittelymateriaalissa esitetyt periaatteet hyväksytään ja

että kaupunginhallitus oikeutetaan hyväksymään Suomen valtion/Liikenneviraston, VR-Yhtymä Oy:n ja kaupungin väliset luovutus-sopimukset tai vuokrasopimukset, maankäytösopimukset NCC Property Development Oy:n sekä VR-Yhtymä Oy:n kanssa, vuokrasopimuksen hallikiinteistöosakeyhtiön ja kaupungin välillä sekä muut tarvittavat sopimukset hankkeeseen osallistuvien tahojen välillä sekä veloitetaan tekemään avustuksista EU-oikeuden edellyttämät ilmoitukset.

Puheenjohtaja tiedusteli myönnetäänkö tässä asiassa läsnäolo- ja puheoikeus controller Tero Tenhuselle Kaupunginhallituksen yksimielisellä päätöksellä oikeus myönnettiin.

Merkittiin, että Tenhunen oli asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana klo 16.48–17.41 ja poistui ennen päätöksentekoa.

Asian esittelijä, pormestari Nieminen muutti kolmannen pöytäkirjan kuluumaanseuraavasti

”että kaupunki osallistuu tontin rakennuskelpoiseksi saattamisen kustannuksiin enintään 18,7 miljoonalla eurolla (alv 0 %), edellyttäen että asemakaavassa oleva rasite raideliikenteelle on mahdollista toteuttaa,”

Puheenjohtaja totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Asian käsittelyn kuluessa Pekka Salmi esitti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi lisäselvityksen saamiseksi taloudellisista ja kaupunkikuvallisista vaikutuksista.

Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko Salmen palautusesitys hyväksyä yksimielisesti. Saatuaan kielteisen vastauksen totesi, että asiasta oli äänestettävä.

Suoritetussa kädennostoäänessä Salmen palautusesityksen puolesta eli JAA äänestivät Hanna Tainio, Anneli Kivistö, Mikko Aaltonen ja Pekka Salmi. Käsittelyn jatkamisen puolesta eli EI äänestivät Timo P. Nieminen, Antti Ivanoff, Erkki Axén, Riitta Koskinen, Olli-Poika Parviainen, Maija Kajan ja Mikko Kriikku.

Puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkamisen voittaneen äänin 7–4.

Päätös Kaupunginhallitus päättää
esittää valtuustolle,

että edellä oleva Tampereen Kansi- ja Keskusareena -hankkeen kuvaus ja liitteinä olevat Deloitte Oy:n arvio taloudellisesta vaikutuksista sekä hankkeen esittelymateriaali merkitään tiedoksi ja

päätettäväksi,

että kaupunki vuokraa omistukseensa tai hallintaansa tulevan asemakaavalla muodostuvan monitoimiareenan, harjoitushallin ja pysäköintilaitoksen tontin 60 vuoden maanvuokrasopimuksella hallikiinteistöosakeyhtiölle, edellyttäen että vuokramies rakentaa tontille kannen,

että kaupunki osallistuu tontin rakennuskelpoiseksi saattamisen kustannuksiin enintään 18,7 miljoonalla eurolla (alv 0 %), edellyttäen että asemakaavassa oleva rasite raideliikenteelle on mahdollista toteuttaa,

että kaupunki avustaa 30 vuoden ajan monitoimiareenan, harjoitushallin sekä pysäköintilaitoksen omistamaa kiinteistöyhtiötä sen vuositain kaupungille maksaman tontinvuokran ja kiinteistöveron verran,

että kaupunki ostaa monitoimiareenasta erikseen sovittavia palveluita 500.000 eurolla (alv 0 % elinkustannusindeksiin sidottuna) vuodessa 15 vuoden ajan,

että monitoimiareenan valmistuttua Hakametsän jäähalli 1. poistetaan jäähallikäytöstä ja se muutetaan sisäurheilukeskukseksi,

että muutoin hankkeen esittelymateriaalissa esitetyt periaatteet hyväksytään ja

että kaupunginhallitus oikeutetaan hyväksymään Suomen valtion/Liikenneviraston, VR-Yhtymä Oy:n ja kaupungin väliset luovutus-sopimukset tai vuokrasopimukset, maankäyttösopimukset NCC Property Development Oy:n sekä VR-Yhtymä Oy:n kanssa, vuokrasopimuksen hallikiinteistöosakeyhtiön ja kaupungin välillä sekä muut tarvittavat sopimukset hankkeeseen osallistuvien tahojen välillä sekä veloitetaan tekemään avustuksista EU-oikeuden edellyttämät ilmoitukset.

Lisätietoja

päätösvalmistelupäällikkö Ritva Salisma, puh. 040 526 6232
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Kv 19.5.2010

Pekka Salmi teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

”että kansi- ja keskusareena –hankkeen etenemisestä informoidaan kaupunginhallitusta ja tarpeen mukaan valtuustoa vaiheittain, ja että ennen rakentamispäätöstä kaupunginvaltuustolle tuodaan selvitys tiedoksi hankkeen arkkitehtuurista ja vaikutuksista kaupunkikuvaan,

sekä arviointi hankkeen vaikutuksista kaupungin talouteen ja investointisuunnitelmaan.”

Olli-Poika Parviainen kannatti Pekka Salmen toivomusponsiehdotusta.

Mikko Aaltonen ehdotti,

”että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.”

Markku Talonen teki seuraavan toivomusponsiehdotuksen:

”että jääkiekkoilu toteutetaan pääosin Hakametsässä, poikkeuksena jääkiekon mahdolliset MM-kisat yms. tapahtumat. Hallin katsojapasiteetti pitää myös miettiä uudelleen.”

Anna Kontula, Jari Heinonen ja Ilkka Järvelä kannattivat Mikko Aaltosen palautusehdotusta.

Puheenjohtaja totesi, että koska oli tehty kannatettu esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun on seuraavien puhujien rajoitettava puheenvuoronsa koskemaan vain tätä palautusehdotusta.

Puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, voidaanko Aaltosen tekemä palautusehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska valtuusto ei ollut yksimielinen oli suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen; ne, jotka kannattavat Aaltosen palautusehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 9 JAA-ääntä ja 57 EI-ääntä yhden valtuutetun ollessa poissa äänestyksestä, joten Aaltosen palautusehdotus oli tullut hylätyksi ja asian käsittely jatkui (Äänestys 1/95 §)

Jari Heikkilä kannatti Pekka Salmen toivomusponsiehdotusta.

Anna Kontula ehdotti, että päätösehdotus hyväksytään muutettuna siten, että kolmas seuraava ponsi poistetaan:

”että kaupunki osallistuu tontin rakennuskelpoiseksi saattamisen kustannuksiin enintään 18,7 miljoonalla eurolla (alv 0 %), edellyttäen että asemakaavassa oleva rasite raideliikenteelle on mahdollista toteuttaa ja

että neljännen ponnin lopusta poistetaan sanat 'ja kiinteistöveron'

eli päätösehdotus kokonaisuudessaan kuuluu seuraavasti:

että edellä oleva Tampereen Kansi- ja Keskusareena -hankkeen kuvaus ja liitteenä olevat Deloitte Oy:n arvio taloudellisesta vaikutuksista sekä hankkeen esittelymateriaali merkitään tiedoksi ja

päätettäväksi,

että kaupunki vuokraa omistukseensa tai hallintaansa tulevan asemakaavalla muodostuvan monitoimiareenan, harjoitushallin ja pysäköintilaitoksen tontin 60 vuoden maanvuokrasopimuksella hallikiinteistöosakeyhtiölle, edellyttäen että vuokramies rakentaa tontille kannen,

että kaupunki avustaa 30 vuoden ajan monitoimiareenan, harjoitushallin sekä pysäköintilaitoksen omistamaa kiinteistöyhtiötä sen vuosittein kaupungille maksaman tontinvuokran verran,

että kaupunki ostaa monitoimiareenasta erikseen sovittavia palveluita 500.000 eurolla (alv 0 % elinkustannusindeksiin sidottuna) vuodessa 15 vuoden ajan,

että monitoimiareenan valmistuttua Hakametsän jäähalli 1. poistetaan jäähallikäytöstä ja se muutetaan sisäurheilukeskukseksi,

että muutoin hankkeen esittelymateriaalissa esitetyt periaatteet hyväksytään ja

että kaupunginhallitus oikeutetaan hyväksymään Suomen valtion/Liikenneviraston, VR-Yhtymä Oy:n ja kaupungin väliset luovutus-sopimukset tai vuokrasopimukset, maankäytösopimukset NCC Property Development Oy:n sekä VR-Yhtymä Oy:n kanssa, vuokrasopimuksen hallikiinteistöosakeyhtiön ja kaupungin välillä sekä muut tarvittavat sopimukset hankkeeseen osallistuvien tahojen välillä sekä veloitetaan tekemään avustuksista EU-oikeuden edellyttämät ilmoitukset.”

Marco Roth kannatti Pekka Salmen toivomusponsiehdotusta.

Mikko Aaltonen kannatti Anna Kontulan muutosehdotusta.

Mikko Kriikku ja Sirpa Koivisto kannattivat Pekka Salmen toivomusponsiehdotusta.

Jari Heinonen teki seuraavan muutosehdotuksen:

”Tampereen kaupunginvaltuusto hylkää kansi- ja keskusareena hankkeen.”

Ilkka Järvelä kannatti Jari Heinosen muutosehdotusta.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuлуessa Anna Kontula ja Jari Heinonen olivat tehneet kaupunginhallituksen ehdotuksesta poikkeavat ehdotukset, ja että Pekka Salmi ja Markku Talonen olivat tehneet toivomusponsiehdotukset. Koska Talosen toivomusponsiehdotusta ei kannatettu se raukesi.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysjärjestysesityksen:

Ensimmäisessä äänestyksessä ovat vastakkain kaupunginhallituksen ehdotus ja Anna Kontulan muutosehdotus.

Toisessa äänestyksessä ovat vastakkain ensimmäisessä äänestyksessä voittanut ehdotus ja Jari Heinosen muutosehdotus.

Viimeiseksi äänestetään toivomusponsiehdotusten hyväksymisestä tai hylkäämisestä. Äänestysjärjestysesitys hyväksyttiin.

Puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, voidaanko Kontulan tekemä muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska valtuusto ei ollut yksimielinen oli suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen; ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Kontulan muutosehdotusta äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 58 JAA-ääntä ja 8 EI-ääntä yhden valtuutetun ollessa poissa äänestyksestä, joten Kontulan muutosehdotus oli tullut hylätyksi ja kaupunginhallituksen ehdotus oli tullut valtuuston päätökseksi. (Äänestys 2/95 §).

Tämän jälkeen puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, voidaanko Heinosen tekemä muutosehdotus hyväksyä yksimielisesti. Koska valtuusto ei ollut yksimielinen oli suoritettava äänestys. Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen; ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Heinosen muutosehdotusta äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 63 JAA-ääntä ja 4 EI-ääntä, joten Heinosen muutosehdotus oli tullut hylätyksi ja kaupunginhallituksen ehdotus oli tullut valtuuston päätökseksi. (Äänestys 3/95 §).

Tämän jälkeen puheenjohtaja tiedusteli valtuustolta, voidaanko Salmen tekemä toivomusponsiehdotus hyväksyä yksimielisesti. Saatuaan myönteisen vastauksen puheenjohtaja totesi Salmen toivomusponsiehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valtuusto hyväksyi seuraavan toivomusponnen:

Kansi- ja keskusareena –hankkeen etenemisestä informoidaan kaupunginhallitusta ja tarpeen mukaan valtuustoa vaihteittain, ja että ennen rakentamispäätöstä kaupunginvaltuustolle tuodaan selvitys tiedoksi hankkeen arkkitehtuurista ja vaikutuksista kaupunkikuvaan, sekä arviointi hankkeen vaikutuksista kaupungin talouteen ja investointisuunnitelmaan.

Jari Heinonen, Kalevi Suoniemi ja Ilkka Järvelä esittivät asiasta eriävän mielipiteensä.

Ilmoitus Rikard Bjurström/Tampereen keskusareena Oy, NCC/Tero Estovirta, Hanhilahti Timo/koha/tiry, Laiho Jyrki/kauko, Ojala Ilkka/tike, Tenhunen Tero/talsa/tassu, Aarnio Jouko/laki

Lisätietoja kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884

etunimi.sukunimi@tampere.fi

Liitteet

Tampereen Kansi ja Keskusareena -hankkeen esittelymateriaali
Deloitte Oy:n arvio taloudellisista vaikutuksista

Muut asiakirjat

Jari Heinosen eriävä mielipide