

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 137

Hiedanrannan kulttuuritilojen tarveselvitys

TRE:1184/10.03.07/2026

Valmistelija / lisätiedot:
Savisaari Lauri

Valmistelijan yhteystiedot

Hankearkkitehti Minna Tuominen, puh. 041 730 0384, etunimi.h.sukunimi@tampere.fi, projektipäällikkö Anna Vesén, puh. 040 571 8456, kehittämiskoordinaattori Kirsi Suominen, puh. 040 185 7157, hankearkkitehti Tuomas Vepsäläinen, puh. 040 553 7159, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hiedanrannan kulttuuritilat -vuokrahankkeen tarveselvitys hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaupunginhallitus edellyttää, että laaditaan tarkempi suunnitelma, jossa huomioidaan myös kaikkien Hiedanrantaan siirtyvien toimijoiden taloudellinen kantokyky pitäen sisällään vuokrat, muun toiminnan kulut ja avustukset.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Hiedanrannan kulttuuritilat -vuokrahankkeen tarveselvitys hyväksytään jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kokouskäsitteily

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Lauri Savisaarelle, kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille ja projektipäällikkö Anna Vesénille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Asian käsittelyn kuluessa Elina Järvenpää teki seuraavan muutosehdotuksen:

Päätösehdotukseen lisätään virke: "Kaupunginhallitus edellyttää, että laaditaan tarkempi suunnitelma, jossa huomioidaan myös kaikkien Hiedanrantaan siirtyvien toimijoiden taloudellinen kantokyky pitäen sisällään vuokrat, muun toiminnan kulut ja avustukset."

Johanna Loukaskorpi kannatti Järvenpään esitystä. Puheenjohtaja tiedusteli vielä Järvenpään tekemän muutosehdotuksen saamaa kannatusta ja totesi sen tulleen hyväksytyksi yksimielisesti.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hiedanrannan kulttuurikeskittymän kehittäminen toteuttaa pormestariohjelman 2025–2029, Tampereen kaupungin strategian 2035 sekä Pirkanmaan maakuntaohjelman 2022–2025 linjauksia. Kulttuuritilojen ja tapahtumatoimintojen kehittäminen on myös osa Hiedanrannan kehittämisohjelman ja Tampereen elämystalouden kehittämisohjelman 2022–2025 toimenpiteitä.

Hiedanrannan kulttuuritilat sijoittuvat Hiedanrannan Tehtaaseen, joka sijaitsee uudella kehittyvällä Hiedanrannan alueella Santalahdesta Lentävänniemeeseen jatkavan raitiotieyhteyden varrella. Hiedanrannan tehtaan osoite on Tehdaskartanonkatu 42 ja nykyinen kiinteistötunnus 837-263-2500-28. Etäisyys keskustorilta on noin 6 km.

Asemakaava ja liikenne

Hiedanranta, Tehdas- ja kartanoalue, asemakaava nro 8893 on vuoden 2027 kaavoitusohjelmassa ja asemakaavamuutos on vireillä (D:no TRE: 7689/10.02.01/2021). Kaavamuutosalueeseen sisältyy entisen selluloosatehtaan keskeinen alue rakennuksineen, Lielahden kartano puistoineen sekä Tehtaan lähiympäristön alueet.

Hiedanrannan saavutettavuus on erinomainen. Julkisen liikenteen osalta hyvän saavutettavuuden muodostaa raitiotie yhdessä paikallisbussiliikenteen vaihtopisteen kanssa. Joukkoliikennedyhteyksien rinnalla kevyenliikenteen reitit suunnitellaan asemakaavan yhteydessä palvelemaan alueelle jalkaisin ja pyöräillen saapuvia osana laajempaa alueellista ja seudullista tavoiteverkkoa. Laadittavan asemakaavan ja pysäköintipolitiikan mukaiset Hiedanrannan Tehtaan autopaikkavelvoitteet osoitetaan keskitettyyn pysäköintilaitokseen, jonka toteutuksesta vastaa Hiedanrannan Pysäköinti Oy. Liikkumisesteisten autopaikkoja osoitetaan sekä Tehtaan läheisyyteen että pysäköintilaitokseen. Tehtaan alueelle osoitetaan saattopaikkoja alueella asioiville sekä huomioidaan huolto sekä huoltoajon reitit.

Palveluverkko

Kulttuurin palveluverkkosuunnitelma 2035 hyväksyttiin 29.11.2023. Siinä esitettiin Hiedanrannan luovan tehtaan alustava tilakonsepti, jonka mukaan mahdollisia kulttuuritiloja olivat musiikkioppilaitosten, työväenopiston ja Käsityö- ja muotoilukoulu Näpsän opetustilat, kirjaston, Tarinatalon ja gallerian tilat, suuri tapahtumasali sekä esittävän taiteen ja teatterin harjoitus- ja esitystilat.

Hankkeella vastataan erityisesti kaupungin avustusyhteisöjen tilahaasteisiin sekä esittävien taiteiden vapaan kentän tilatarpeisiin. Konseptin lähtökohtana on hakea tilankäytön tehokkuutta siirtämällä olemassa olevaa toimintaa yhteisiin tiloihin. Hanke toteutetaan vuokrahankkeena Hiedanrannan Kehitys Oy:n kanssa. Konseptissa kaupunki ottaa vuokravastuun omista ja avustettavista kulttuuritiloista ja myöntää niitä käyttöön yhteisöille avustuksin tai vuokraamalla eteenpäin.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tampereen palveluverkkosuunnitelma 2026–2040 hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 13.4.2026 (§ 129). Palveluverkkosuunnitelmassa Hiedanrannan kulttuuritilojen laajuus on sama kuin tässä tarveselvityksessä.

Hiedanrannan Kehitys Oy

Hiedanrannan Kehitys Oy on Tampereen kaupungin omistama yhtiö ja osa kaupunkikonsernia. Yhtiö omistaa entisen sellutehtaan rakennukset ja maa-alueet, joille suurin osa Hiedanrannan keskustasta rakentuu. Hiedanrannan Kehitys Oy:n tehtävänä on omistamiensa kiinteistöjen kehittäminen, rakennuttaminen, vuokraaminen ja myyminen sekä näihin läheisesti liittyvä toiminta. Yhtiö vastaa myös vanhojen tehdas- ja erillISRakennusten sekä Tehtaan yhteyteen tulevien uudisrakennusten kiinteistökehittämisestä, peruskorjaamisesta, vuokraamisesta ja myynnistä.

Hiedanrannan Kehitys Oy kehittää Hiedanrannan Tehtaaseen yhteistyössä Tampereen kaupungin kulttuurin palveluryhmän kanssa Hiedanrannan kulttuurikeskittymää. Kehittämistyön tuloksena on rakennettu Hiedanrannan luovan tehtaan kulttuuritilakonsepti yhteistyössä alan toimijoiden kanssa.

Aikataulu ja väistötilatarpeet

Tehtaan rakennukset kunnostetaan uuteen käyttötarkoitukseen useassa rakennusvaiheessa vuosien 2028–2036 aikana. Ensimmäisen vaiheen käyttöönotto on vuoden 2030 lopussa. Seuraavien rakennusvaiheiden arvioitu käyttöönotto on arvioitu vuosille 2032–2037.

Rakennusvaiheeseen 1 kuuluvat musiikkioppilaitosten ja esittävän taiteen eli tanssin, teatterin ja sirkuksen tilat sekä osa kaupungin esitys- ja tapahtumatiloista. Muiden kulttuuritilojen rakennusvaiheiden järjestys tarkentuu hankesuunnitteluvaiheessa.

Ensimmäisen rakennusvaiheen aikana ei ole väistötilatarpeita. Musiikkioppilaitosten musiikin ja tanssin esitystilat varataan tarpeen mukaan Tampereen ja lähikuntien soveltuvista saleista siihen asti, kunnes monitoimisali valmistuu. Sampolan perusparannus, joka kohdistuu myös työväenopiston käytössä oleviin tiloihin, on suunniteltu alustavasti vuosille 2033–2036. Hiedanrantaan alustavan suunnitelman mukaan ennen perusparannusta valmistuvat tilat toimivat osaltaan työväenopiston Sampolaan sijoittuvien tilojen väistötiloina.

Konsepti ja laajuus

Kulttuuritilojen tarve Tampereella on ollut pitkään akuutti. Tilannetta vaikeuttaa kaupungin nopea kasvu ja yksityisten vuokranantajien kiinteistöjen hintojen nousu ja kehittäminen muuhun toimintaan. Väestömäärän kasvu tuottaa kasvupaineita työväenopistopalveluille. Myös taiteen perusopetuksen lakimuutokset vaikuttavat palvelutarpeen kasvuun.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hiedanrannan Tehtaaseen rakentuva monipuolinen elämystalouden keskittymä tarjoaa tiloja julkisille, julkisesti tuetuille ja yksityisille kulttuuripalveluille. Tampereen kaupungin hallinnoima kulttuuritilakokonaisuus kattaa noin 2/3 Tehtaan kokonaisalasta. Tehtaaseen luodaan vuokratilat kaupungin omille palveluille, taiteen perusopetusta antaville oppilaitoksille, esittävän taiteen ammattilaistoimijoille sekä kirjallisuusalan toimijoille.

Kulttuuritilojen ja -toiminnan suunnittelun yhdeksi keskeiseksi lähtökohdaksi on asetettu tilojen mahdollisimman laaja yhteiskäyttö ja toiminnallinen synergia. Tilatarpeita on kartoitettu yhdessä tulevien tilan käyttäjien kanssa vuosina 2023–2025. Suunnitteluun osallistui laaja poikkialainen työryhmä.

Tilakierrosten, ryhmähaastatteluiden ja työpajojen pohjalta löydettiin toimintojen välisiä synergioita, jotka tuovat tilankäyttöön tehokkaita ratkaisuja sekä lisäävät merkittävästi monitaiteellisen yhteistyön mahdollisuuksia. Työpajojen tuloksena syntyi tilasovite, jonka myötä ovat tarkentuneet sekä käyttäjäkohtaiset tilat että yhteiset liikennetilat. Hiedanrannan kulttuuritilojen kokonaismäärä 20 244 m^2 , josta 58 % eli 11 755 m^2 on yhteiskäyttöisiä. Kaikkiaan Tehtaaseen rakentuu toimitiloja noin 31 000 m^2 .

Toimintojen sijoittuminen rakennuksen sisällä

Hiedanrannan Tehdas on rakentunut useassa vaiheessa 1910- ja 1920-luvuilla. Rakennuksia on tehtaan tarpeiden mukaan täydennetty, laajennettu ja korotettu 1930–1980-luvuilla. Tehtaan toiminnan päättymisen jälkeen huonokuntoisimpia osia on purettu. Hiedanrannan Tehtaasta suunnitellaan kohteen erityispiirteet huomioiden tehokas ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus. Kokonaisuus koostuu kaupungin kulttuurin palveluryhmän tarpeiden mukaisten tilojen kokonaisuudesta ja kaupallisista tiloista, joihin sijoittuu liike-, kahvila-, ravintola- ja tapahtumatiloja sekä toimisto- ja työtiloja.

Hiedanrannan Tehtaaseen rakennettavat kulttuuritilat jakautuvat kirjastolle 1 594 m^2 ja Tampereen seudun työväenopistolle 3 752 m^2 , jotka ovat Tampereen kaupungin omia kulttuuripalveluja, sekä taiteen perusopetuspalveluista Tampereen konservatoriolle ja Pirkanmaan musiikkiopistolle yhteensä 7 362 m^2 , Sorin Sirkukselle 368 m^2 sekä Käsityö- ja muotoilukoulu Näpsälle 724 m^2 . Esittävän taiteen tiloja (Ahaa Teatteri, Pirkanmaan Tanssin Keskus ja Vapaan kentän teatterit) on yhteensä 1 200 m^2 ja kirjallisuustoimijoiden (Lastenkirjainstituutti, Tarinatalo, Pirkkalaikirjailijat, Sanataidekeskus Yöstäjä ja Tampere Kuplii) tiloja yhteensä 1 253 m^2 . Annetut pinta-alat sisältävät liikennetilat, jotka on kohdistettu kullekin toimijalle tilamäärien suhteessa.

Lisäksi Hiedanrannan Tehtaassa on esitys- ja tapahtumatiloja sekä niihin liittyviä takahuone- ja aulatiloja yhteensä 3 991 m^2 . Ne ovat kulttuurin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

palveluryhmän ja/tai valittavan tilaoperaattorin hallinnoimia. Kenelläkään toimijalla ei ole niihin yksinoikeutta, vaan kaikki tilat ovat yhteiskäyttöisiä, jolla pyritään varmistamaan tilojen mahdollisimman korkea käyttöaste. Kaikki tilat ovat myös monikäyttöisiä. Tilaohjelma täsmentyy hankesuunnitteluvaiheessa.

Kustannukset

Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmä vuokraa tilat sisäisellä vuokrasopimuksella kulttuurin palveluryhmän käyttöön. Vuokra määräytyy sisäänvuokraussopimuksen kustannusten mukaisesti, joka neuvotellaan hankesuunnitteluvaiheessa suunnitelmien tarkentuessa erikseen. Tampereen kaupunki ei sitoudu vielä tarveselvitysvaiheen vuokra-arvioon.

Hiedanrannan kehitys Oy:n teettämiin alustaviin viitesuunnitelmiin perustuvan vuokra-arvion mukaan kohteen yhteenlaskettu vuokrataso tulisi olemaan 5 718 386 euroa / vuosi ja 476 532 euroa / kuukausi. Summa sisältää arviot pääomavuokrasta (noin 4 190 508 euroa / vuosi), ylläpitovuokrasta (noin 1 263 226 euroa / vuosi), käyttäjä sähkökustannuksista (noin 103 120 euroa / vuosi) ja sisäisestä ylläpitovuokrasta (noin 160 332 euroa / vuosi). Vuosivuokra jakaantuu kulttuuripalvelulle 4 214 104 euroa, kirjastolle 448 169 euroa ja työväenopistolle 1 056 112 euroa. Vuokrasopimuksen pituus on vähintään 25 vuotta.

Toiminnan kustannukset

Toiminnan kustannuksia ovat palkkakustannukset ja siivouskustannukset. Investointeja ovat ensikertaisen kalustamisen ja AV-varustelun kustannukset.

Hiedanrannan kulttuuritiloissa tulee vakituisesti työskentelemään kaupungin henkilökuntaa yhteensä 33 henkilöä. Kirjaston ja työväenopiston toimintojen siirtymisellä Hiedanrantaan ei ole vaikutusta palkkakustannuksiin. Lielahdesta Hiedanrantaan siirtyvässä kirjastossa työskentelee 10 henkilöä, joiden palkkakustannukset ovat 433 000 euroa vuodessa. Tampereen seudun työväenopistosta Hiedanrantaan siirtyy 23 päätoimista työntekijää, joiden palkkakustannukset ovat 1 325 693 euroa vuodessa. Lisäksi tulevat työväenopiston tuntiopettajien vuosittaiset palkkakustannukset, jotka jakaantuvat usean eri toimipisteen välille. Palkkakustannukset kirjaston ja työväenopiston osalta ovat yhteensä 1 758 693 euroa vuodessa.

Lisäksi Kulttuurin palveluryhmän henkilöstöön tarvitaan viiden henkilön työpanos vastaamaan Tampereen kaupungin omien ja kaupungin tukemien kulttuuripalveluiden toiminnanohjauksesta sekä kaupungin hallinnoimien esitys- ja tapahtumatilojen teknisestä operoinnista. Toiminnanohjauksella tarkoitetaan muun muassa kulttuuritoimijoiden, kaupungin ja kiinteistöjohdon yhteistyötä, kulttuurin palveluiden, tuotantojen ja vuosiohjelmiston koordinointia ja viestintää sekä osallisuuden, saavutettavuuden ja inklusiivisuuden kehittämistä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Kulttuuritilaoperoinnilla tarkoitetaan kaupungin hallinnassa olevien esitys- ja tapahtumatilojen teknistä operointia kuten tilaresurssien ja tapahtumaprosessien hallintaa sekä esitystekniikan käyttöä, valvontaa ja huoltoa. Kulttuurin palveluryhmän omana työnä uuden ammattihenkilöstön palkkakustannukset ovat vuodessa 300 000 euroa. Päätoimisen henkilöstön kokonaismäärä olisi siis 38 henkilöä ja palkkakustannukset 2 058 693 euroa vuodessa.

Mikäli toiminnanohjausta ja esitystilojen teknistä operointia vastaava työ hankitaan ostopalveluna ovat kustannukset arvion mukaan 500 000–600 000 euroa. Myöhemmin, käynnistysvaiheen jälkeen esitystilaoperoinnin osuus voidaan hankkia esimerkiksi käyttöoikeussopimuksella.

Siivouskustannukset kaupungin omissa palvelutiloissa ovat Pirkanmaan Voimian hintatason mukaan yhteensä 175 000 euroa vuodessa, josta kirjaston osuus on 30 000 euroa, työväenopiston osuus 70 000 euroa ja kulttuurin palveluryhmän esitystilojen osuus 75 000 euroa.

Ensikertaisen irtokalustuksen kustannukset ovat yhteensä 3 194 000 euroa. Niistä kirjaston osuus on 200 000 euroa, työväenopiston 1 884 000 euroa ja kulttuurin palveluryhmän esitystilojen osuus 1 110 000 euroa. AV-suunnitelmien ja -laitteiden kokonaiskustannus on Atean hintatason mukaan 2 335 000 euroa, josta kirjaston osuus on 100 000 euroa, työväenopiston 230 000 euroa ja kulttuurin palveluryhmän esitystilojen osuus 1 945 000 euroa.

Tampereen kaupungin hallintosäännön (2.9.2025) 14.2 §:n 19. mukaan kaupunginhallitus päättää yli 1 000 000 euron arvoisten tilahankkeiden tarveselvityksistä ja hankesuunnitelmista sekä niihin liittyvistä investointisopimuksista pitkäaikaisine käyttötalousvaikutuksineen silloin, kun palveluverkko tai tilahanke koskee useamman kuin yhden lautakunnan alaista toimintaa.

Tiedoksi

Virpi Ekholm, Lauri Savisaari, Minna Tuominen, Tuomas Vepsäläinen, Anna Szalay, Anna Vesén, Maija-Liisa Gröhn, Tuula Vatanen, Oona M. Rosenlund, Marianna Lehtinen, Niina Salmenkangas, Mika Vuori, Elina Kalliohaka, Kirsi Suominen, Niko Suoniemi, Henri Lievonen, Anna-Maija Väänänen

Liitteet

- 1 Kh 20.4.2026 Hiedanrannan kulttuuritilat tarveselvitys
- 2 Kh 20.4.2026 Hiedanrannan kulttuuritilat tarveselvityksen liite 1 Tilaohjelma
- 3 Kh 20.4.2026 Hiedanrannan kulttuuritilat tarveselvityksen liite 2 Tehdas konseptikäsikirjan tiivistelmä 25.3.2026
- 4 Kh 20.4.2026 Hiedanrannan kulttuuritilat tarveselvityksen liite 3 Tontinkäyttösuunnitelma
- 5 Kh 20.4.2026 Hiedanrannan kulttuuritilat tarveselvityksen liite 4 Osallistavan suunnittelun prosessi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja yleisesti nähtäville 28.4.2026 www.tampere.fi.

Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 28.4.2026.

Asia liitteineen on (julkisilta osin) katsottavissa kaupungin verkkosivuilla www.tampere.fi. Pyydettyessä ote toimitetaan liitteineen.

Tampere
28.04.2026

Leeni Herrala
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§137

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)