



# Särkänniemen alueen kehittämisen vaikutusten arviointi

Luottamuksellinen loppuraportti

5.3.2021

# Vastuuvapauslauseke

Tässä KPMG Oy Ab:n (jäljempänä "KPMG") väliraportissa on esitetty arviomme Särkänniemen alueen kehittämisen taloudellisista vaikutuksista perustuen Tampereen kaupungilta ja Särkänniemi Oy:ltä saatuun aineistoon, julkisiin tietolähteisiin sekä panos-tuotosanalyysiin.

Raportti on laadittu 3.2.2021 päivitetyn toimeksiantosopimuksemme perusteella, ja toimeksiantosopimuksen ehdot soveltuvat raporttiimme. Raporttimme on luottamuksellinen ja tarkoitettu ainoastaan Tampereen kaupungin ja Särkänniemi Oy:n (jäljempänä "Toimeksiantaja") käyttöön toimeksiantosopimuksessa ja sen liitteissä nimenomaisesti määriteltyä tarkoitusta varten.

Mikäli saimme tietopyynnöissä ristiriitaista tietoa tai muuta tietoa, jota emme ole voineet varmistaa muista lähteistä, olemme luottaneet ensisijaisesti käyttöömmme annettuihin tietoihin. Emme ole vahvistaneet meille esitettyjen materiaalien ja tietojen oikeellisuutta, eikä tämä toimeksianto ole tilintarkastusstandardien mukaista tilintarkastusta tai isluontoista tarkastusta.

Raporttimme julkistaminen, osin tai kokonaan, tai siihen viittaaminen edellyttävät kirjallista suostumustamme. Mikäli edellä mainitusta huolimatta joku muu taho saa tiedon raporttimme sisällöstä ja päättää käyttää raportissa olevia tietoja päätöksentekonsa pohjana, KPMG ei ole vastuussa raportissa olevista tiedoista tai tahon mahdollisesti kärsimästä vahingosta.

# Sisältö

<b>3</b>	Työn tausta ja tavoitteet
<b>6</b>	Taloudelliset vaikutukset- arviointilaskelmat
<b>11</b>	Asiantuntijahaastattelut alueen kehittämisestä
<b>17</b>	Muut vaikutukset
<b>20</b>	Kehittämissuositukset
<b>22</b>	Liitteet



# Työn tausta ja tavoitteet



# Työn tausta ja tavoitteet

## Taustatiedot

- Tampereen Särkänniemen alueelle on suunniteltu jo olemassa olevan huvipuistotoiminnan lisäksi mm. matkailijoita palveleva hotelli, vesielämysmaailma, mediamaailma ja järvikeskus. Lisäksi alueella on käytöstä poistunut teollisuuskiinteistö, museoviraston suojelema Onkiniemen trikootehdas. Sara Hildenin taidemuseo on siirtymässä kaupungin historialliseen keskusta, Finlaysonin alueen tuntumaan
- Lisäksi alueella on tulossa keskustasta suuntautuva köysirata, uusia rantaravintoloita ja muita vapaa-ajan toimintoja. Tulevia tarpeita varten alueella sijaitsee myös laajennusalue, jota voidaan käyttää suunnittelun ja rakentamisen ajan pysäköintialueena.
- Tulevaisuudessa Särkänniemen alueelle liikkuminen perustuu pääosin raitiotiehen ja kävelyn ja pyöräilyn varaan

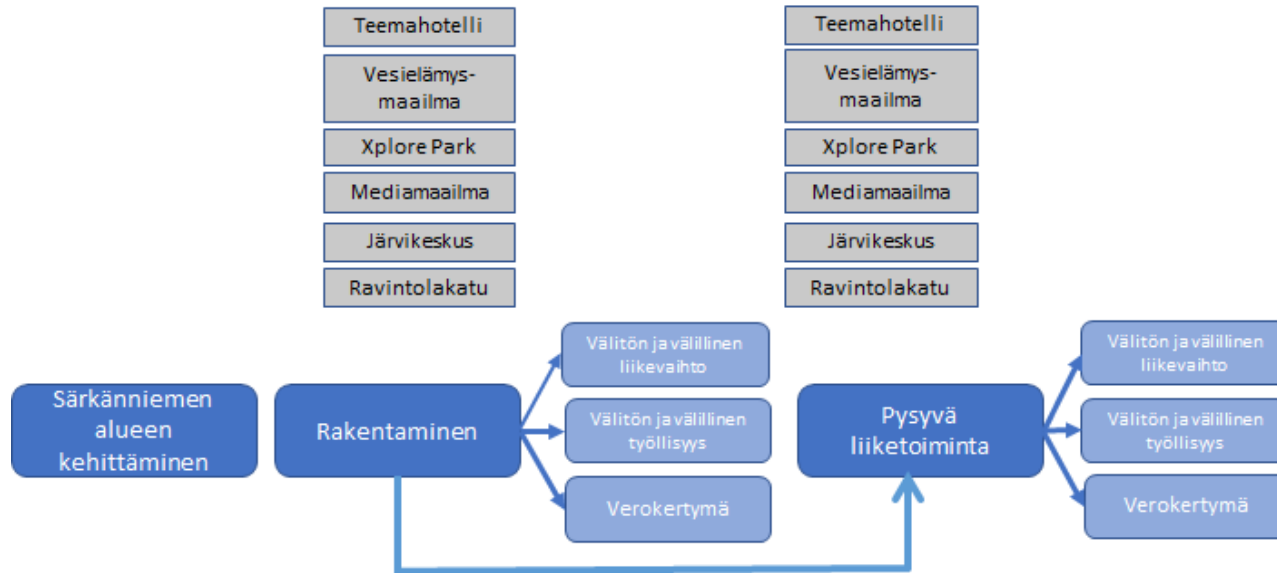
## Tarve

- Särkänniemen alue on osa Tampereen keskustan kehittämisen kokonaisuutta, jota toteuttaa Viiden tähden keskusta -kehitysohjelma.
- Kokonaisuuden kehittäminen liittyy Särkänniemen alueen Tampereen keskusta ja sitä ympäröiviin alueisiin kuten Ranta-Tampellaan ja Santalahden rantapuistoon.
- Särkänniemen alueesta tullaan rakentamaan elämyksellistä asuinympäristöä, vapaa-ajanviettopaikkaa ja matkailukohdetta.

## Taloudellisten vaikutusten arviointi

- Särkänniemen alueen kehittämisen taloudellisten vaikutusten arviointi on laadittu siten, että työn tuloksena syntyy arvio euromääräisistä taloudellisista vaikutuksista. Laskelmien laatimisessa käytettiin KPMG:n panos-tuotosmenetelmää.
- Vaikutusten arvioinnissa tarkasteltiin erityisesti seuraavia hankeaihoita:
  - Teemahotelli
  - Vesielämysmaailma
  - Xplore Park
  - Mediamaailma
  - Järvikeskus
  - Ravintolakatu (365pv/v)
- Taloudellisten vaikutusten arvioinnissa huomioitiin näiden hankeaihojen suoria ja välillisiä vaikutuksia.
- Lisäksi on tarkasteltu muiden toimesta syntyvien uusien matkailupalvelujen potentiaalia *matkailun fyysinen ja digitaalinen HUB*-ajatuksen mukaisesti, ja näitä on käsitelty laskelmissa termillä "Särkänniemen lisätulot".
- Työssä on laskettu myös rakentamisen aikaiset välilliset vaikutukset A-insinöörien tekemien suorien vaikutusten laskelmien pohjalta.
- KPMG käytti arvioinnissa ja laskelmissa Tampereen kaupungin ja Särkänniemi Oy:n toimittamia jo olemassa olevia, viimeisimpiä tietoja.
- Vaikutusarviointi sisältää lisäksi tulevaisuudessa huomioitavia muita vaikutuksia kuten elinkeinoihin ja liiketoiminnan kehittämiseen liittyviä vaikutuksia, sosiaalisuuteen ja toiminnallisuuteen liittyviä vaikutuksia sekä hallinnon kehittämiseen ja elinympäristöön liittyviä vaikutuksia.

# Vaikutusten arvioinnin viitekehys



- Tässä selvityksessä on tarkasteltu Särkänniemen kehittämisen vaikutuksia pääasiassa rakentamisen jälkeisenä eli pysyvän liiketoiminnan aikana. Lisäksi on luotu näkymä kumulatiivisiin vaikutuksiin rakentamisen ja operatiivisen toiminnan vaiheittaisen käynnistymisen aikana.
- Taloudellisten vaikutusten laskennan logiikka pohjautuu yllä olevaa kuvioon. Tarkastelussa huomioidaan alueen kehittämiseen kohdistuvien investointien (rakentaminen) luomat välittömät ja välilliset talousvaikutukset. Merkittävimmät investoinnit ovat alueelle suunnitellut teemahotelli ja vesielämysmaailma.
- Työllisyys- ja verotulojen vaikutusten laskennassa huomioidaan myös investointien mahdollistama pysyvä liiketoiminta. Pysyvän liiketoiminnan osalta tarkastelu jakaantuu kahteen osakokonaisuuteen. Ensimmäisessä osakokonaisuudessa tarkastellaan rakennettavien kiinteistöjen ja niihin sijoitettujen palveluiden generoimaa liiketoimintaa. Toinen osakokonaisuus tarkastelussa keskittyy esittämään kumulatiivisia taloudellisia vaikutuksia vuosien 2020-2030 aikana.
- Tässä selvityksessä sekä välittömien että välillisten vaikutusten arvioinnissa on hyödynnety Tilastokeskuksen toimialakohtaisia panos-tuotos –kertoimia, asiantuntijahaastatteluita, eri toimialojen keskeisiä tilastoja, tapahtumatoiminnan kulutusta tarkastelevia muita arvioiteja sekä vastaavien toimintojen (teemahotelli, vesielämysmaailma ja muut palvelut) palvelutuotannon arviointia.



# Taloudellisten vaikutusten arviointilaskelmat



# Panos-tuotosanalyysi taloudellisten vaikutusten arvioinnissa

Taloudellisten vaikutusten arviointi perustuu panos-tuotosanalyysiin. Menetelmä jakaa talouden toimialoihin ja tarkastelee sitä, miten eri toimialojen tuotokset ovat tuotantopanoksia toisille toimialoille. Se soveltuu tuotantotoiminnan rakenteen ja toimialojen välisten riippuvuuksien analysointiin. Panos-tuotosmenetelmä kertoo eri toimialojen tuotannon ja loppukäyttäjien merkityksestä koko talouden tuotannon ja työllisyyden kannalta.

- a. Panos-tuotostaulukot (toimialojen väliset riippuvuudet) ovat saatavana vain **kansallisella tasolla Tilastokeskuksesta**. Ainoastaan **sektorikohtainen bruttotuotanto oli käytettävissä Tampereen seudulla**.
- b. Viimeisin Tilastokeskuksen panos-tuotostaulukko on vuodelta 2017. Lopulliset **luvut tarkennettiin vuoden 2021 inflaatiotasolle laskennan jälkeen**.
- c. Taloudelliset tiedot Tampereen SK064-alueen kaltaisista alueista on ryhmitelty 18 eri sektoriin. Valtakunnallinen taloudellinen tuotostieto on saatavilla 64 eri sektorilta, mikä tarkoittaa että **tietyjen sektoreiden tiedot valtakunnallisista panos-tuotostaulukoista oli yhdistettävä vastaamaan Tampereen tuotostietoja**. (esim. perusmetallien valmistus, sähkölaitteiden valmistus, koneiden ja laitteiden valmistus, jotka kaikki ovat kansallisten tietojen yksittäisiä rivejä, yhdistettiin metalliteollisuuteen vastaamaan SK064 Tampereen aluetta koskevia tietoja)
- d. Tampereen panos-tuotos-malli luotiin yhdistelemällä Tampereelle ominaisia lähtötietoja ja kansallisia panos-tuotostaulukoita. Käytettävissä olevan datan perusteella toimialojen väliset suhteet muistuttavat väistämättä kansallista talousmaisemaa (esim. maaseututeollisuuden liikapainotus ja kaupunkiteollisuuden alipainotus). Tämän kompensoimiseksi **taulukoida mukautettiin edelleen vastaamaan Tampereen ominaisia tietoja**. Tähän sisältyi sekä
  - a. **kansallisten taulukoiden kertominen 6,8 prosentilla, jotta tiedot vastaisivat Tampereen osuutta kansallisesta bruttokansantuotteesta, että**
  - b. **sektorituotannon kertominen vastaavalla osuudella** (esim. maatalouden todettiin olevan noin kolmasosan merkittävämpi Tampereen alueella verrattuna koko kansalliseen talouteen).
  - c. Huom! Tästä johtuen panos-tuotos-menetelmän takana piilevän matematiikan vuoksi jonkinasteinen mallin muokkaantuminen kansallisella tasolla toimialakohtaisten piirteiden mukaisesti on kuitenkin väistämätöntä. Useita testejä suoritettiin mallin tuotoksen vertaamiseksi todelliseen Tampereen lähtötietoon mallin luotettavuuden vahvistamiseksi
- e. Analyysissä **käytettiin Tilastokeskuksen kansallisia lukuja työpaikkojen luomisesta sektoreittain (per 1 MEUR, 2017), sillä alueellisia tietoja ei ollut saatavilla**.
- f. Tuloverolaskelmissa käytettiin **Vero.fi-sivuston veroastetta ja verosummalaskuria**. Menetelmä sisältää kunkin toimialan keskipalkan syöttämisen, keskimääräisen vuotuisen verosumman löytämisen, ja tämän kertomisen kyseisellä alalla luotujen työpaikkojen määrällä. Menetelmällä on kuitenkin rajoituksia, eikä siinä oteta huomioon progressiivisia veroluokkia (esim. 0,4 työpaikan luominen ei johtaisi laskentaan "keskimääräisten verojen summa" \* 0,4).
- g. Edellä esitettyjen rajoitusten ja oletusten vuoksi analyysin **luvut on tulkittava ainoastaan arvioina**.
- h. Analyysissa tuotantovaikutuksella viitataan bruttotuotantoon, ei pelkästään arvonlisäyksen. Bruttotuotantoa käytettiin, koska se toimii lähtökohtana työllisyysvaikutusten ja verotulojen laskennalle.



# Taloudellisten vaikutusten arvioinnin lähtötiedot

## Taloudellisten vaikutusten arvioinnissa käytetyt lähtötiedot

- Särkänniemen kehittämisen taloudellisten vaikutusten arvioinnin lähtökohtana on käytetty Tampereen kaupungilta saatuja oletuksia hankeaihioiden vuosittaisesta liikevaihdosta sekä A-Insinöörien laatimaa laskelmaa hankeaihioiden rakentamisaikaisista suorista vaikutuksista.
  - Laskelmissa käytetty arvio hankeaihioiden yhteenlasketusta vuotuisesta liikevaihdosta on noin 59,1 miljoonaa euroa vuosittain sen jälkeen kun liiketoiminnot on saatu täysimittaisena käynnistettyä.
  - Hankeaihioiden liikevaihdosta Särkänniemen lisätuloiksi on arvioitu noin 12,9 miljoonaa euroa vuosittain.
  - Hankeaihioiden investointikustannusten on arvioitu olevan yhteensä noin 257,5 miljoonaa euroa.
- Työllisyyden ja verotulojen arvioimiseksi laskennassa on käytetty alla olevan taulukon mukaisia kertoimia, jotka perustuvat Tilastokeskuksen ja Verohallinnon tietoihin (kts. tarkempi kuvaus edelliseltä sivulta)

Kysynnän lisäys hankeaihoittain	
Panos (TOL luokka)	Liikevaihto (m€/v)
A. Teemahotelli+vesielämysmaailma	18.00
B. Xplore Park	3.00
C. Mediamaailma	2.00
D. Järvikeskus	0.80
E. Ravintolakatu	3.00
F. Särkänniemen lisätulot	12.92
G. Uudet ja muut matkailupalvelut	19.38
<b>Yhteensä</b>	<b>59.10</b>

Investointikustannukset	
Panos (TOL luokka)	Liikevaihto (m€)
H. Rakentaminen	257,51

Työllisyyden ja verotulojen kertoimet																			
	Maa-talous	Metsä-talous	Elin-tarvike-teollisuus	Paperi-teollisuus	Metalli-teollisuus	Muu teollisuus	Rakenta-minen	Tukku- ja vähittäis-kauppa	Kuljetus ja varastointi	Majoitus- ja ravitsemis-toiminta	Informaatio- ja viestintä	Rahoitus- ja vakuutus-toiminta	Kiinteistö- alan toiminta	Asuntojen vuokraus ja hallinta	Julkinen hallinto ja maan-puolustus	Koulutus	Terveys- ja sosiaali-palvelut	Muu palvelu-toiminta	
Työpaikkojen lisäys (per 1m€)	15	4	3	2	3	2	5	8	6	10	4	3	1	-	7	11	14	10	
Toimialan keskiarvopalkka	6 171	18 333	37 222	32 636	41 818	38 832	35 766	31 129	45 730	23 474	49 760	52 000	34 466	-	37 070	39 249	34 272	27 188	
Keskimääräinen ansiotulovero	-	859	7 165	5 263	8 988	7 456	6 987	4 796	10 540	2 421	12 139	13 086	6 072	-	7 105	7 969	5 995	3 589	

# Särkänniemen kehittämisen taloudelliset vaikutukset

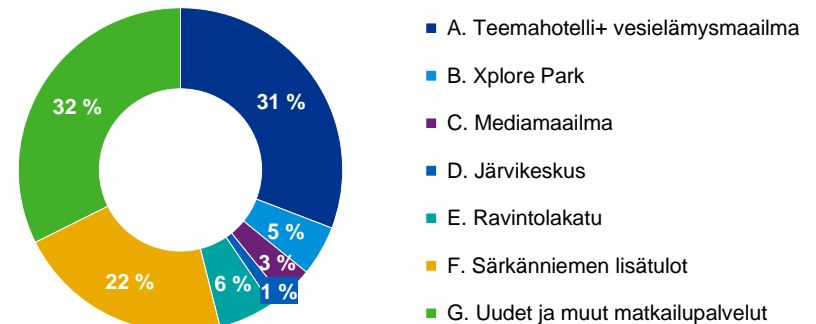
## Välittömät taloudelliset vaikutukset

- Panos-tuotostanalyysin kautta laadittujen laskelmien mukaan hankeaihioiden Tampereen seutukunnalle luoman uuden pysyvän liiketoiminnan suuruusluokka on noin 92 miljoonaa euroa vuosittain sen jälkeen kun hankeaihioiden toiminta on saatu täysimääräisenä käynnistettyä (arviolta vuodesta 2025 alkaen).
- Hankeaihioiden pysyvän liiketoiminnan työllisyysvaikutukset ovat arviolta noin 784 henkilötyövuotta, ja verotuloja Tampereen seutukunnalle kertyisi noin 1,96 miljoonaa euroa vuosittain.
- Tuotanto- ja työllisyysvaikutuksiltaan merkittävin hankeaihio on teemahotelli sekä vesielämysmaailma, jotka kattavat noin 31 prosenttia uuden pysyvän liiketoiminnan tuotanto- sekä työllisyysvaikutuksista.
- Lisäksi uusien ja muiden matkailupalveluiden on arvioitu kerryttävän 32% tuotanto- ja työllisyysvaikutuksista.



Välittömien taloudellisten vaikutusten yhteenveto			
	Tuotantovaikutus* (m€)	Työllisyysvaikutus* (HTV)	Verovaikutus* (m€)
<b>Pysyvä vuotuinen liiketoiminta (käynnistymisen jälkeen v. 2021 arvossa)</b>			
A. Teemahotelli+vesielämysmaailma	28.42	240	0.58
B. Xplore Park	4.62	40	0.10
C. Mediamaailma	3.08	26	0.07
D. Järvikeskus	1.23	11	0.03
E. Ravintolakatu	5.11	42	0.08
F. Särkänniemen lisätulot	19.88	170	0.44
G. Uudet ja muut matkailupalvelut	29.82	255	0.66
<b>Pysyvä liiketoiminta yhteensä</b>	<b>92.16</b>	<b>784</b>	<b>1.96</b>

## Vuotuiset tuotanto- ja työllisyysvaikutukset Tampereen seutukunnan alueella



# Kumulatiiviset taloudelliset vaikutukset 2021-2030

## Kumulatiiviset taloudelliset vaikutukset

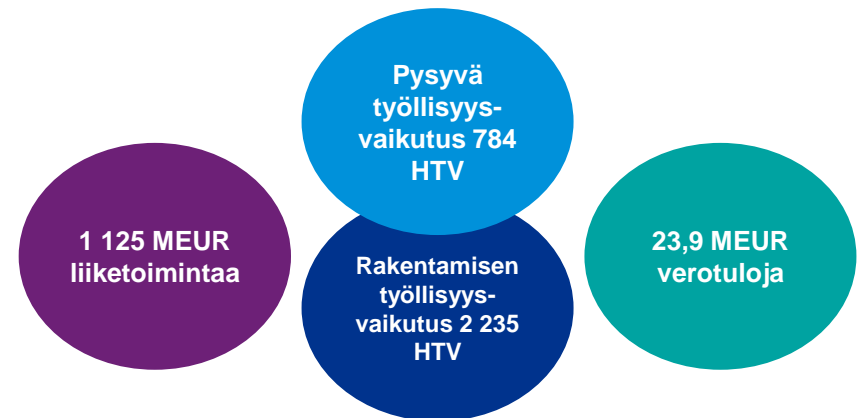
- Särkänniemen alueen kehittämisen taloudellisten vaikutusten arvioimiseksi laskettiin myös kumulatiiviset taloudelliset tuotantovaikutukset sekä verotulot.
- Kumulatiivisia laskelmia varten Tampereen kaupunki arvioi hankeaihioiden pysyvän liiketoiminnan käynnistymisen vaiheittain vuosina 2023-2030. Tämä aikajana on esitetty alla olevassa taulukossa.
- Tampereen seutukunnalle hankeaihioiden tuoman taloudellisen toiminnan arvioidaan olevan yhteensä noin 1 126 miljoonaa euroa vuosien 2023-2030 aikana.
- Tampereen seutukunnalle verotuloja arvioidaan kertyvän yhteensä noin 24 miljoonaa euroa vuosien 2021-2030 aikana.
- Hankeaihioiden rakentamisen työllisyysvaikutukset ovat yhteensä noin 2 235 henkilötyövuotta.
- Pysyvän liiketoiminnan työllisyysvaikutukset ovat noin 784 henkilötyövuotta.

Arvio hankeaihioiden liiketoimintojen käynnistymisestä								
Hankeahio	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
A. Teemahotelli+ vesielämysmaailma		50 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
B. Xplore Park	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
C. Mediamaailma	50 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
D. Järvikeskus		50 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
E. Ravintolakatu	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
F. Särkänniemen lisätulot		50 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
G. Uudet ja muut matkailupalvelut		50 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

## Kumulatiiviset taloudelliset vaikutukset vuosina 2021-2030

Hankeahio	Tuotantovaikutus	Verovaikutus
<b>Pysyvä liiketoiminta</b>		
A. Teemahotelli+ vesielämysmaailma	217.12	4.43
B. Xplore Park	40.11	0.89
C. Mediamaailma	25.12	0.56
D. Järvikeskus	8.75	0.19
E. Ravintolakatu	44.43	0.69
F. Särkänniemen lisätulot	141.30	3.13
G. Uudet ja muut matkailupalvelut	211.94	4.70
<b>Rakentaminen</b>		
H. Rakentaminen	436.95	9.29
<b>Yhteensä</b>	<b>1 125.73</b>	<b>23.873</b>

## Arvioidut kumulatiiviset vaikutukset vuoteen 2030 mennessä





# Asiantuntija- haastattelut alueen kehittämisestä



# Projektin haastattelut

Haastateltava	Ajankohta
1. Mikko Manka, tutkija, TAK Oy, turismin ja matkailun tutkimus	17.2.2021
2. Mikko Siitonen, Hankekehityspäällikkö, Tampereen kaupunki, läntinen keskusta	23.2.2021
3. Jari Ahjoharju, matkailujohtaja, Visittampere	25.2.2021
4. Jakob Wahl, toimitusjohtaja, IAAPA Emea	3.3.2021
5. Timo Lappi, Toimitusjohtaja, Matkailu- ja Ravintolapalvelut MaRa	4.3.2021

## Haastatteluteemat

1. Alustavien laskelmien ja indikaattorien läpikäynti ja tarkentaminen
2. Särkänniemen kehittämisen kärjet: mitä tulisi huomioida alueen
  - koko kaupungin kehittämisen näkökulmasta
3. Millaisia teemoja tulisi nostaa ESG-vaikutusten (environmental, social, governance) osalta esiin? Millaisia vaikutuksia nopeasti etenevä digitalisaatio tuo osaltaan kehitysideoiden toteuttamiseen?
4. Millaisia menestystekijöitä alueen kehittämisen osalta voidaan nostaa esiin? Entä millaisia riskejä liittyy alueen kehittämiseen ja investointeihin?
5. Muuta huomioitavaa vaikutuksista, mitä?

# Haastatteluiden tulokset 1/3

## 1. Alustavien laskelmien ja indikaattorien läpikäynti ja tarkentaminen

- Näkemys lukuihin ja tarkennukset (muokattu taulukoihin)

## 2. Särkänniemen kehittämisen kärjet: mitä tulisi huomioida alueen ja koko kaupungin kehittämisen näkökulmasta

### Yleisesti:

- Särkänniemen kehittämisen myötä alueen toiminta mahdollistaa **uuden liiketoiminnan synnyttämällä uusia yrityksiä ja toisaalta luoden liiketoimintaa jo olemassa oleville yrityksille**
- **Ympärivuotisen toiminnan kehittäminen Särkänniemen alueelle** on erittäin tärkeää liiketoimintapotentiaalin toteutumiseksi
- Tärkeää on että alue tarjoaisi tulevaisuudessa **mahdollisuuksia erilaisille matkailu- ja ravintola-alan yrityksille päästä mukaan toimintaan. Särkänniemi voisi toimia uusien ideoiden ja start-up - yritysten pilottialueena.**
- **Särkänniemen alueella nähtiin olevan runsaasti potentiaali, ja nykyisellään se on alikehittynyt potentiaaliinsa nähden.**

### A. Alue

- Särkänniemen **Ravintolakatu mahdollistaisi lähiruoan tarjoilun ja myynnin ja sen yhteyteen ehdotettiin lähiruokatoria** tms. houkuttelemaan paikallisia asukkaita ostoksille ja ravintolaan esim. Lounaalle.
- **Ravintolakadun vuokratason määrittely** heti toiminnan alkamiseksi koettiin keskeiseksi, jotta paikalle saadaan mahdollisimman erilaista ravintolatarjontaa. Vuokria tulisi kaupungin osalta subventoida aluksi, kunnes toiminta lähtee täysimääräisesti käyntiin, muuten tiloihin on vaikea saada muita kuin etnisiä ravintoloita.
- Lisäksi nostettiin esiin alueelliset **pop-up toiminnot, kokeilut uuden liiketoiminnan vakiinnuttamiseksi, toimintaa myös Hämeenpuistossa.**
- **Onkiniemeen esitettiin tilaa tarvitsevan viihteen keskusta, virtuaalimaailmojen ja vapaa-ajan viihteen painopisteellä.**

### B. Läntinen keskusta ja koko kaupunki

- Koko **Läntisen keskustan osalta nostettiin esiin, että Särkänniemen alue alkaa jo Hämeenpuiston päästä, mikä mahdollistaa laajan yhteistyön yrittäjien ja muiden toimijoiden kanssa.** Läntisen keskustan kehittämisen uusi profiili nousee raitiotien myötä: pysäkeillä ja niiden lähipuistoissa on mahdollista markkinoida ja myydä lippuja Särkänniemeen ja ohjata kuluttajia uusien elämysten pariin.
- **Kaupallinen yhteistyö** monien uusien toimijoiden kanssa hyödyttäisi tulevaisuudessa kaikkia osapuolia. Raitiotien pysäkit Hämeenpuistossa, Keskustorilla ja Finlaysonin alueella (jonne Sara Hilden siirtyy) olisi hyödynnettävissä markkinointiin.

# Haastatteluiden tulokset 2/3

## 3. Millaisia teemoja tulisi nostaa ESG-vaikutusten (environmental, social, governance) osalta esiin? Millaisia vaikutuksia nopeasti etenevä digitalisaatio tuo osaltaan kehitystyöhön?

### Ympäristö:

- **Liikenteen ja liikkumisen osalta alueelle kulkemisen näkymä tulisi luoda 10 vuoden päähän.** Tavoitteena on, että matkailijat käyttävät julkista (ja mahdollisesti sähköistä) liikennettä vähentäen päästöjä kaupungin keskustassa ja toisaalta myös autojen määrää keskustassa.
- Ajatuksena on että **tulevaisuuden kulkutapajakauma Särkänniemeen olisi 70% ratikalla**, kun nyt se on 70% omilla autoilla. Muutos tulee olemaan suuri. Kuitenkin **Kunkun parkin toteutuminen nähtiin tarpeelliseksi**, koska kaupungin länsipuolelta puuttuu parkkihalli. Toisaalta nostettiin myös esiin, että lapsiperheet haluavat tulla autolla alueen ytimeen saakka tullessaan huvipuistoon.
- **Vesibussiliikenne** nostettiin esiin yhtenä liikkumisen vaihtoehtona Särkänniemeen saapumiselle, kulkureitiksi on ehdotettu Niemenranta-Hiedanranta-Särkänniemi-Lapinniemi
- **Laivaliikenteen tarpeet Mustalahden Sataman osalta tulisi huomioida**, jotta myös laivaliikenne olisi mahdollista saada lähes ympärivuotiseksi
- **Järvikeskuksen filiaalın sijoittuminen Teiskoon tai Maisanrantaan toisi luontomatkailun selkeäksi osaksi Särkänniemen aluetta**

### Sosiaaliset vaikutukset:

- **Työllisyysvaikutukset tulisi huomioida etenkin nuorten, opiskelijoiden ja osa-aikatyöllisten osalta.** Tampereella on runsaasti opiskelijoita, jotka työllistyvät kausiluonteisesti Särkänniemeen. Lisäksi Tampereelle muuttaa runsaasti nuoria työn ja opintojen perässä.
- Tulevaisuudessa hankeaihioiden toteutumisen olisi tarkoitus edistää tasaista työllistymistä alueella ympärivuotisesti, ei vain kausittain.
- Toiminnallisuuden kannalta **Särkänniemi tulisi mielikuvissa olla tiivis osa kaupunkia, ei erillinen oma saarekkeensa.** Tämä edellyttää erinomaisia ja helppoja kulkuyhteyksiä alueelle.

### Hallinto:

- Särkänniemi Oy:n omistus pohjassa taattava **riittävä liiketoimintaymmärrys** hankeaihoita kehitettäessä, jotta taloudellinen potentiaali mahdollistuu

# Haastatteluiden tulokset 3/3

## 4. Millaisia menestystekijöitä tai riskejä alueen kehittämisen osalta voidaan nostaa esiin?

### Menestystekijät

- Menestystekijänä tulisi huomioida **paikallisasukkaat** Tampereella, jo olemassa oleva asukaskunta (keskusta-alueella on noin 40 000 asukasta). Tämä asukasmäärä voisi myös käyttää laajasti Särkänniemen alueen palveluita. Keskustassa asuvien volyyymi tulisi huomioida ja valjastaa käyttöön.
- Särkänniemi on paljon enemmän kuin pelkkä huvipuisto! Tämä pitäisi nostaa esiin laajasti.

### Riskit

- Alue ja kehityshankeaihiot eivät houkuttele riittävästi kiinnostuneita investoreita

## 5. Muuta huomioitavaa vaikutuksista, mitä?

### Markkinointi

- **Särkänniemen markkinoinnin tulisi näkyä pääkaupunkiseudulla uusien kävijöiden houuttelemiseksi** (esim. junalla pohjoiseen menevät aasialaiset viettävät vain päivän Tampereella, kun voisivat olla myös yhden yön ja jatkaa sitten Lappiin)
- Haastatteluissa nousi esiin tarve panostaa nykyistä laajemmin **kansainväliseen markkinointiin**: Japani, Pietari jne. matkailijat, jotka täyttäisivät talvikauden rospuuttoajan hiljaisen kauden matkailun osalta.
- **Lisää kokous- ja kongressivieraita**, joiden vapaa-ajan viettoon Särkänniemi sopisi hyvin. Jatkuva sähköbussiliikenne Tampere-talo, Uros-areena, messut ja Särkänniemi helposti saavutettavaksi

### Uudet matkailijaryhmät

- **Miten saadaan lisää uusia asiakasryhmiä saapumaan alueelle?** Nykyiset hankeaihiot (teemahotelli, vesielämyspuisto, ravintolakatu jne.) houkuttelevat nuoria aikuisia, kaivataan muitakin asiakasryhmiä
- **Uuden matkailijat** Tampereelle Virosta (pieni joukko), Norjasta ja Ruotsista (Tukholma kuitenkin vetovoimaisin kohde), Itämeren alueen matkailijat potentiaalisia esim. Saksa sekä Ranska ja Benelux-maat isoina matkailumaina.
- Tampere on ensisijaisesti kotimaan matkailukaupunki vaikka matkailussa kakkoskaupunkitrendi on noussut esiin maailmalla (Amsterdam → Rotterdam). Suomen vetovoimakohteet ovat Helsinki ja Lappi, miten Tampere voisi kiilata tähän joukkoon?

### Digitaalinen palvelukehitys

- **Kaiken palvelun tulisi olla ostettavissa digitaalisesti jo ennen Tampereelle saapumista**, edellyttää yritysten ja muiden toimijoiden yhteensopivia järjestelmiä ja yhteistä palvelualueita turisteille
- Virtuaalimatkailun kehittäminen ylipäätään, ihastuminen paikkaan virtuaalisesti jo ennen paikalle saapumista.



# Haastattelussa esiin noussutta

”Särkänniemen kehittäminen edesauttaa koko läntisen keskustan kehittämistä tuoden uusia liiketoimintamahdollisuuksia”

”Särkänniemen sosiaaliset vaikutukset etenkin nuorten työllistämisessä osaaikaisesti merkittäviä, ja jatkossa ympärivuotisia osaaikatyöpaikkoja on alueella yhä enemmän”

”Särkänniemen kulkutapajakauma tulevaisuudessa on 70% ratikalla, kun nyt se on 70% omilla autoilla. Muutos tulee olemaan suuri”

”Särkänniemi on paljon enemmän kuin perinteinen huvipuisto, tämä pitäisi nostaa esiin markkinoinnissa”

”Ympärivuotisen toiminnan aikaansaaminen on edellytys liiketoimintapotentiaalin toteutumiselle”

”Paikallisasukkaiden houkuttelu alueen ympärivuotiseksi käyttäjiksi ensiarvoisen tärkeää”



# Muut vaikutukset



# Tarkastelun näkökulmat

Särkänniemen muiden kuin taloudellisten vaikutusten arviointi perustuu laadulliseen analyysiin. Arvioinnin tietoaineisto on kerätty tilaajan toimittamasta suunnitteluun liittyvästä dokumentaatiosta sekä haastatteluista.

Arviointi on toteutettu seuraavista näkökulmista:

## **Elinkeinojen ja liiketoiminnan kehittämiseen kohdistuvat vaikutukset:**

—Alueen kilpailukyky ja toiminnallisuus arvioinnissa otetaan huomioon investoinnin vaikutukset välittömän läheisyyden muihin toimintoihin. Arvioinnissa otetaan kantaa siihen, miten tuleva investointi muuttaa alueen toiminnallista kokonaisuutta.

—Elinkeinojen kehittämisen osalta arvioidaan työllisyysvaikutuksia sekä lisääntyneen kuluttamisen vaikutuksia

## **Sosiaaliset vaikutukset ja alueen toiminnallisuus:**

—Päivittäiskävijöiden osalta arvioidaan, miten investoinnin voidaan olettaa vastaavan kaupungissa havaittuun kävijätarpeeseen ja minkälaiseksi investointikohteen päivittäisen käytön voidaan olettaa muodostuvan.

## **Hallinnolliset ja osaamiseen liittyvät vaikutukset:**

—Hallintoon liittyviä vaikutuksia tarkastellaan uuden liiketoiminnan synnyttämän osaamis- ja koordinoititarpeen osalta

## **Elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset (karkealla tasolla):**

—Alueen maisema-arvon osalta arvioidaan investoinnin kulttuurihistoriallista vaikutusta sekä vaikutusta kaupunkiarkkitehtuuriin ja alueen maisemaan.

—Alueelle liikkumisen vaikutuksia arvioidaan liikenteen ja liikkumisen näkökulmasta liittyen alueen suunnitteluun

# Muut vaikutukset

Vaikutus	Näkökulma	Havainnot
Elinkeinot ja liiketoiminta	Alueen kilpailukyky ja toiminnallisuus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alueen toteutuminen suunnitelmien mukaisesti nostaa koko Tampereen kaupungin kilpailukykyä ja brändiarvoa vapaa-ajan vieton ja lomailun kaupunkina sekä Särkänniemen mainetta aitona eurooppalaisena ympärivuorokautisesti toimivana viihde- ja vapaa-aika keskuksena</li> <li>Laajentunut, mahdollisesti ympärivuotinen toiminta ja tarjonta luo osaltaan uusia liiketoimintamahdollisuuksia sekä uusille yrityksille että Tampereen seudulla jo toimiville yrityksille</li> </ul>
	Työllisyys ja asiakkaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ympärivuotinen laajentunut yritystoiminta lisää erityisesti nuorten ja opiskelijoiden työllistymistä ja osa-aikatyön tekemisen mahdollisuuksia</li> <li>Vapaa-aikatoiminnan lisääntyminen mahdollistaa myös uuden asiakaskunnan kiinnostuksen Särkänniemen aluetta kohtaan aiempaa laajemman tarjonnan kautta: tasokkaammat ravintolat ja korkeatasoinen hotelli kiinnostaa aikuisia seurueita, pariskuntia ja aktiivisia senioreita (vrt. Kööpenhaminan Tivoli, Pariisin Moulin Rouge)</li> <li>Uudet kävijät tulevat todennäköisesti sekä Tampereen alueelta, pk- seudulta ja muista kaupungeista</li> </ul>
Sosiaaliset vaikutukset ja alueen toiminnallisuus	Toiminnallisuus	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parantuvat olosuhteet lisäävät ja laajentavat kaupungin vapaa-ajan vieton tarjontaa</li> <li>Liiketoimintamahdollisuuksien ja -tilojen monipuolistuessa yrittäjien lisäksi myös kolmas sektori voi tuottaa palveluita alueella</li> <li>Rantaraitin avoimuudella kaikille kävijöille tuodaan uusia kävijöitä alueelle myös talviaikaan, mikä edellyttää palveluita</li> </ul>
	Päivittäiskävijät	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tampereen keskustan asukkaat nähdään potentiaalisena käyttäjäjoukkona, jolloin Särkänniemestä on mahdollisuus muodostua tamperelaisten olohuone.</li> <li>Päivittäisten kävijämäärien oletetaan nousevan uusien vapaa-ajan palveluiden myötä sekä Särkänniemen alueella että koko Tampereen kaupungin osalta.</li> <li>Voidaan olettaa että yhä useampi kävijä myös yöpyy joko Särkänniemessä tai muualla kaupungissa.</li> <li>Lisääntyneiden yöpymisten mukanaan tuoma kulutuksen nousu on tulee olemaan selkeä kaikille matkailupalveluita tarjoaville tahoille.</li> </ul>
Hallinto ja osaaminen	Liiketoiminnot	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toimintojen kehittyessä on mahdollista uudistaa ja muokata jo olemassa liiketoimintamalleja, mikä luo uutta ja uusiutuvaa yritystoimintaa</li> <li>Liiketoimintamallien uusiutuminen saattaa uudistaa myös hallinnon osaamista ja prosesseja ja nostaa esiin uusia osaamistarpeita</li> </ul>
	Verkostojohtaminen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alueen toiminnan monipuolistuessa ja toimijoiden määrän lisääntyessä on mahdollisuus verkostomaiseen toimintaan, josta voi kehittyä aito vapaa-ajan toimijoiden Tampere-vetoinen kansallinen ekosysteemi</li> </ul>
Elinympäristö	Alueen maisema-arvo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alueen rakentamisella ei ole merkittävää maisemallista arvonmuutosta nykyiseen tilanteeseen, jossa alueella jo toimii huvipuisto ja laajasti muita vapaa-ajan palveluita.</li> </ul>
	Liikkuminen ja liikenne	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alueen kokonaiskehittämisellä voidaan vaikuttaa uusien kulkureittien syntymiseen hyödyttäen kaikkia kaupunkilaisia matkailijoiden lisäksi.</li> <li>Alueen rakentamisen myötä ydinkeskustan ja järvenrannan välimatka saatetaan kokea nykyistä lyhyemmäksi. Muutos riippuu alueelle syntyvän palvelutarjonnan houkuttelevuudesta.</li> <li>Alueen ja kaupungin tulevaisuuden liikenteen vision tulisi ohjata suunnittelua liikkumisen, liikenteen ja autoilun rajoittamisen osalta</li> </ul>



# Kehittämis- suositukset



# Kehittämissuositukset

## Elinkeinojen ja liiketoiminnan kehittämiseen kohdistuvat vaikutukset:

- Alueen suunnitteluvaiheen prosessiin tulisi kytkeä mukaan **alueella jo toimivat yritykset sekä potentiaalisesti alueesta kiinnostuneet yritykset**. Tämän verkoston kanssa tulisi luoda tiivis vuorovaikutuksen ja yhteistyön toimintamalli vuosikelloineen. Verkostoa tulisi myös aktiivisesti laajentaa ja muokata toivottuun suuntaan (vrt. ”kuratointi”)
  - Kaikkien alueen palveluiden tulisi olla ostettavissa **digitaalisina palveluina** (liput, yöpymiset, matkat jne.). Digipalveluiden kehittäminen osaltaan luo uusia liiketoimintamahdollisuuksia
- Luo mahdollisuuden **kulttuurin ja vapaa-ajan verkoston/ekosysteemin koordinointiin ja digitaalisten palveluiden kehittämiseen**

## Sosiaaliset vaikutukset ja alueen toiminnallisuus:

- Kehittämällä alueiden välisiä yhteyksiä ja hyödyntämällä olemassa olevaa kaupunkia ja sen palveluita saadaan maksimoitua synergia, luodaan uusia ratkaisuja ja saadaan **koko alueen potentiaali käyttöön**.
  - Alueen toiminnallisuutta kehitettäessä tulee huomioida **paikallisasukkaiden suunnattu, ympärivuotinen palvelutarjonta (vrt. Kööpenhaminan Tivoli)**
  - **Uusien toimijoiden ja asiakkaiden houkuttelua tulisi tehdä jo rakentamisen aikana, jotta uudet käyttäjät löytävät alueen tarjonnan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa**. Uusien palveluiden löytäminen vie joka tapauksessa muutaman vuoden.
- Alueen toimintojen kehittäminen luo mahdollisuuden **vapaa-ajan toimijoiden innovaatioiden ja pop-up toiminnan testialustana toimimiselle laajassa yhteistyössä muiden toimijoiden kanssa**

## Hallinnolliset ja osaamiseen liittyvät vaikutukset:

- Liiketoimintamallien kehittyminen ja uusiutuminen vaatii mahdollisesti **uudenlaista ymmärrystä ja osaamista Särkänniemi Oy:n omistuspohjassa**
  - Jotta toimijaverkostosta saadaan mahdollisimman monipuolinen ja toivotun mukainen, **kaivataan todennäköisesti verkostojohtamisen, kuratoinnin ja markkinoinnin osaamista**
  - **Huomioitava, ettei kaikkea osaamista tarvitse omistaa itse**. Sitä voidaan ostaa myös ulkopuolelta.
- Mahdollisuus **omistuspohjan tarkasteluun** liiketoimintaosaamisen ja digitaalisten palveluiden kehittämisen näkökulmasta sekä osaamispuheen laajentamiseen

## Elinympäristöön kohdistuvat vaikutukset (karkealla tasolla):

- Järvikeskus ja Näsijärven maisema-arvo tulisi kytkeä yhteen jo suunnitteluvaiheessa
  - Liikenteen ja liikkumisen suunnittelussa tulisi huomioida siihen vaikuttavat trendit esim. sähköisen liikenteen lisääntyminen, julkisen liikenteen käytön lisääntyminen, Treen kaupungin tahtotila, autopaikkojen määrän tarve jne.
  - Alueella sijaitsevaa, tulevia tarpeita varten varattua laajennusaluetta voidaan käyttää suunnittelun ja rakentamisen ajan pysäköintialueena.
- **Liikkumisen ja liikenteen laajempi, kaupunkikohtainen visio**, tulisi kytkeä tiukasti myös Särkänniemen suunnitteluun



# Liitteet





## Ota yhteyttä

### **Maarit Vuorela**

Senior Manager  
Julkishallinnon palvelut

+358 400 702 339

[maarit.vuorela@kpmg.fi](mailto:maarit.vuorela@kpmg.fi)

### **Sirpa Smids**

Senior Manager  
Infrastruktuuri ja energia

+358 40 712 3661

[sirpa.smids@kpmg.fi](mailto:sirpa.smids@kpmg.fi)



© 2021 KPMG Oy Ab, a Finnish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative, a Swiss entity. All rights reserved.