



31.10.2015

LOPPURAPORTTI
TANSSIN TALO -TYÖRYHMÄ
31.10.2015



31.10.2015

Sisällys

1. Tausta
2. Tanssin talon toiminta: tilat, toimintamalli, käyttötalous ja henkilöstö
3. Tiivistelmä jatkotoimenpiteistä, mikäli hanke päätetään toteuttaa

Liitteet

Liite 1. Tanssin talo - Aikataulu



31.10.2015

1. Tausta

Toimeksianto

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä 26.11.2014 §81 asettaa Tanssin talon toteuttamista selvittävän työryhmän. Työryhmätyöskentelyn määräaika päättyy 31.10.2015. Työryhmä tuli antaa väliraporttinsa 1.4.2015.

Tanssin talo -työryhmän tehtävänä oli selvittää Tanssin talon perustamiseen ja toiminnan edellytyksiin liittyvät keskeiset tekijät:

- millä edellytyksillä kaupunki ja opetus- ja kulttuuriministeriö tekevät päätöksen osallistumisesta ko. hankkeeseen
- KOY Kaapelitalon yhteyteen rakennettavien tilojen omistusratkaisut sekä rakennuttamisen aikatauluun ja rakentamisjärjestykseen liittyvät kysymykset
- KOY Kaapelitalon peruskorjauksen toteuttamistavan osana Tanssin talo -hanketta ja ottaen huomioon myös Hotelli- ja ravintolamuseon tilakysymyksen
- tanssin kentän toimijoiden mahdollisuudet osallistua Tanssin talon toimintaan ja toiminnan organisoitumistavan.

Työryhmän tuli valmistella näiden selvitysten pohjalta ehdotus puitesopimukseksi, jossa täsmennetään hankkeen rahoitusvastuut, toteuttamistapa, Tanssin talon organisoituminen ja muut hankkeen kannalta keskeiset seikat.

Työryhmän jäseniä olivat seuraavat henkilöt:

- kulttuuriasiainneuvos Tiina Eerikäinen, opetus- ja kulttuuri-ministeriö
- kulttuuripolitiikan osastopäällikkö Veikko Kunnas, kulttuuri-keskus
- kulttuurijohtaja Stuba Nikula, kulttuurikeskus, puheenjohtaja
- kaupunginsihteeri Leena Mickwitz, kaupunginkanslia
- toiminnanjohtaja Hanna-Mari Peltomäki, Tanssin talo ry
- hallituksen puheenjohtaja Sanna Rekola, Tanssin talo ry
- kulttuuriasiainneuvos Katri Santtila, opetus- ja kulttuuri-ministeriö
- rahoitusjohtaja Tuula Saxholm, kaupunginkanslia
- hallituksen puheenjohtaja Lauri Törhönen (31.5.2015 asti toimitusjohtaja Petri Sirviö), KOY Kaapelitalo

Työryhmän sihteerinä toimi kulttuurisuunnittelija Reetta Sariola kulttuurikeskuksesta.



31.10.2015

Työryhmän työskentely

Tanssin talo -työryhmä on pitänyt 11 kokousta. Lisäksi työryhmän puheenjohtaja Stuba Nikula, jäsen Veikko Kunnas sekä sihteeri Reetta Sariola ovat kuulleet taidetahojen edustajia, mm. Helsingin kaupunginteatteria Helsinki Dance Companyn ylläpitäjänä sekä Helsingin konservatorion edustajia. Tanssin talo ry on käynyt keskusteluja mm. Kaapelitalo KOY:n ja Kaapelitehtaalla sijaitsevien toimijoiden kuten Tanssin Tiedotuskeskuksen, Tanssiteatteri Hurjaruuthin ja Zodiak – Uuden tanssin keskuksen kanssa yhteistoiminnan reunaehdoista. Työryhmätyöskentelyn tueksi on haastateltu kaupungin sisäisiä sekä ulkopuolisia rakennus-, talous, valmistelu- sekä veroasiantuntijoita.

Hotelli- ja ravintolamuseon kysymystä selvitti erillinen työryhmä, jonka jäseniä olivat Tanssin talo -työryhmästä puheenjohtaja ja sihteeri sekä museonjohtaja Anu Kehusmaa ja hallituksen puheenjohtaja Maarit Nieminen Hotelli- ja ravintolamuseosta, toimitilatarkastaja Raija Mäkinen-Stormbom Tilakeskuksesta, toimitusjohtaja Timo Taulavuori Tukutorilta sekä kulttuuriasianneuvos Tiina Eerikäinen ja ylitarkastaja Mirva Mattila Opetus- ja kulttuuriministeriöstä. Tämän työryhmän työskentely päätettiin, koska Tanssin talo -työryhmätyöskentelyn aikana Tanssin talon tilaohjelma tarkentui siten, ettei talon toteuttaminen aiheuta toimenpiteitä Hotelli- ja ravintolamuseon tiloihin.

Vaihtoehtoiset malli

Kaupunginjohtaja päätti johtajistokäsittelyssä merkitä työryhmän väliraportin tiedoksi 17.6.2015. Samalla kaupunginjohtaja kehotti työryhmää tutkimaan vaihtoehtoisia toteuttamisen tapoja.

Työryhmä tutki Tanssin talon toteuttamismahdollisuudet mm. seuraavissa vaihtoehtoisissa tiloissa:

- Helsingin jäähalli
- Helsingin konservatorio
- KOY Sakkaroosi

Lisäksi tutkittiin toimintamahdollisuuksia osana KOY Kaapelitalon hallintoa.

Vaihtoehtoisia tiloja tai toimintamalleja tutkimalla työryhmä ei löytänyt olennaisesti parempia kokonaisratkaisuja tarveselvityksessä esitetulle sijainnille tai hallintomallille. Tämän vuoksi



31.10.2015

työryhmä työsti eteenpäin KOY Kaapelitalon yhteyteen suunniteltua Tanssin talon kokonaisuutta ja toimintamallia.

Loppuraportissa esitetään kokonaisratkaisu, jossa tukirahoituksen tarvetta on väliraportissa esitettyyn toimintamalliin nähden kohtuullistettu tilaohjelmaa ja henkilöstön määrää karsimalla. Lisäksi on tarkistettu peruskorjauksen aiheuttamia kustannusvaikutuksia. Kustannusten karsiminen on toteutettu siten, että Tanssin talon toimintamalli on pysynyt hankkeen kokonaisuutavoitteiden kannalta kestäväenä.

Hankkeen aiemmat vaiheet

Vuonna 2010 perustettu Tanssin talo ry on edistänyt vuodesta 2011 alkaen tanssin talo -hanketta. Yhdistyksen tavoite on edistää tanssitaiteelle ja -kulttuurille soveltuvan toiminta- ja tilakokonaisuuden syntymistä Helsinkiin.

Kesäkuussa 2013 kulttuuri- ja kirjastolautakunta päätti teettää tarveselvityksen Tanssin talo -hankkeen toteuttamisvaihtoehtojen selvittämiseksi (11.06.2013 § 90). Tarveselvityksessä Tanssin talo esitettiin sijoitettavaksi osaksi Kaapelitehtaan kokonaisuutta, rakennuksesta vapautuviin tiloihin ja niihin liittyvään uudisrakennukseen.

Jane ja Aatos Erkon säätiön hallitus teki 1.10.2014 päätöksen Tanssin talo ry:n tekemästä investointirahoitushakemuksesta. Säätiö päätti myöntää uudisrakennuksen toteutukseen 15 miljoonan euron avustuksen. Avustuspäätös oli ehdollinen. Avustuksen ehtona oli mm. että hankkeen toteutuksesta sovitaan tarkemmin Helsingin kaupungin, KOY Kaapelitalon, Tanssin talo ry:n sekä valtion, Jane ja Aatos Erkon säätiön sekä muiden keskeisten rahoittajien kanssa. Lisäksi avustuksen ehtona oli, että Helsingin kaupunki ja valtio osallistuvat hankkeeseen riittävällä panostuksella.

Säätiön avustus kohdistuu uudisrakennukseen, eikä sitä voi kohdistaa peruskorjausinvestointeihin.



31.10.2015

2. Tanssin talon toiminta: tilat, toimintamalli, käyttötalous ja henkilöstö

Tilat

Työryhmän esitys on, että Tanssin talo toteutetaan KOY Kaapelitalon yhteyteen rakennettavaan uudisrakennukseen. Lisäksi kokonaisuuteen peruskorjataan tiloja Kaapelitalon sisältä.

Tanssin talon uudisrakennus tulee Kaapelitalon omistukseen.

Hankkeen tarveselvitysvaiheessa uudisrakennuksen toteuttamisen kustannuksiksi on arvioitu yhteensä 27 804 000 euroa (alv 0 %). Kaapelitalon rungon sisään toteutettavien tilojen peruskorjauksen kustannusarvio on tarkentunut työryhmätyöskentelyn aikana.

Tanssin taloon tulee 250 ja 700 paikkaiset esityssalit, vuokrattavissa oleva harjoitussali, esitys- ja yleisötoimintaan soveltuva toriaula, toimistotilat sekä ravintolapalvelutilat.

Tarkistetun tilaohjelman mukainen ohjelma-ala on 4 280 neliometriä, joka sisältää sekä uudisrakennuksen että peruskorjattavan osan. Huoneohjelma on työryhmätyöskentelyssä¹ pienentynyt 840 neliometriä. Huoneohjelman muutosten on arvioitu laskevan uudisosan rakentamiskustannuksia n. 800 000 euroa.

Toimintamalli

Tanssin talon vaikutusalueen on tarkoitus olla valtakunnallinen ja talolle tavoitellaan vahvaa kansainvälistä roolia. Tanssin talolla kehitetään tanssin asemaa sekä taiteena että yhteisöllisyyttä luovana toimintana. Pääkaupunkiseudun asukkaille sen on tarkoitus tarjota monipuolisia palveluja ja tuoda dynaamisuutta Helsingin kaupunkikuvaan. Tanssin talon lisäarvo alalle syntyy tila- ja tuotantoresurssin, markkinointi- ja viestintäresurssin sekä monipuolisten yhteiskunta- ja verkostosuhteiden kautta.

Tanssin talo tuottaa vierailu- ja kiertuetoimintaa, kehittää tanssin infrastruktuuria ja edistää alan työllisyyttä. Liiketoimintasuunnitelmassa tulevan toiminnan ytimen muodostavat kiinnostavat sisällöt, aktiivinen yleisösuhte, verkostomainen toimintatapa ja tanssin kentälle tarjottavat työkalut oman toiminnan kehittämiseen.

¹ Tarveselvityksessä bruttoneliometriä oli 7 640, josta huoneistoala yhteensä 6 630 htm² ja hyötyala 5 910 m².



31.10.2015

Tanssin taloa voidaan käyttää vain tanssitoimintaan sekä sitä tukevaan toimintaan. Kyseessä on ns. kaiken tanssin talo, jonka ohjelmistoon kuuluu taidetanssin lisäksi myös muut tanssin alat, esimerkiksi katu-, pari-, kilpa- ja kansantanssi.

Tanssin talon palvelukokonaisuuksia ovat ensinnäkin esitys- ja ohjelmatoiminta, joka sisältää kiertueet, yleisötyön, klubit. Toisena palveluna on osaamiskeskustoiminta, joka sisältää hanke-rahoituksin toteutetut kehittämis- ja yhteistyöprojektit. Kolmas palvelukokonaisuus on tilojen vuokraaminen. Ohjelmistoa tiloihin tuotetaan eri tavoin: omatuotantoina (kv-vierailut), yhteistuotantoina ja vuokrauksina. Lisäksi Tanssin talo ylläpitää 1.10.2015 toimintansa aloittanutta harjoitustilapankkia².

Esitysvierailujen ja tapahtumien mahdollistaminen on talon keskeisin toimintamuoto. Ohjelmiston muodostavat:

- 1) kotimaiset yhteistuotannot, joissa yhteisestän hyödynnetään markkinointiresurssi sekä jaetaan lipputulot
- 2) kansainväliset vierailut, joissa Tanssin talo vastaa kustannuksista ja saa tuotot
- 3) vuokraus tanssitoimijoille
- 4) festivaali- ja tapahtumayhteistyö, joita voidaan toteuttaa kaikilla em. 1-3 tavoilla.

Talon liiketoimintasuunnitelman mukainen toiminnan suuruusluokka näkyy seuraavasta taulukosta.

² Harjoitustilapankki on perustettu helpottamaan tanssin ammattilaisten harjoitustilojen saatavuutta. Tilapankin kautta tanssiryhmät voivat varata pääkaupunkiseudun tanssikoulujen erityisesti päiväsaikaan vapaina olevia harjoitustiloja. <https://tilapankki.tanssitalo.fi/>



31.10.2015

		Näytökset	Katsojat	Täyttöaste	Keskilipuhinta
SUURI SALI	Oma tuotanto (Kv-esitysvierailut)	30	12 600	60 %	30 €
	Yhteistuotannot	60	25 200	60 %	30 €
	Vuokraus tanssitoimijoille	110	46 200	60 %	*
	SUURI SALI YHT.	200	84 000	60 %	30 €
PIENI SALI	Oma tuotanto	--	--	--	--
	Yhteistuotannot	40	6 000	60 %	20 €
	Vuokraus tanssitoimijoille	160	24 000	60 %	*
	PIENI SALI YHT.	200	30 000	60 %	20 €
TORI	Oma tuotanto	20	8 400	60 %	10 €
	Yhteistuotannot	--	--	--	--
	Vuokraus tanssitoimijoille	80	33 600	60 %	*
	TORI YHT.	100	42 000	60 %	10 €
KAIKKI TILAT YHT.	Oma tuotanto (Kv-esitysvierailut)	50	21 000	60 %	10 €, 30 €
	Yhteistuotannot	100	31 200	60 %	20 €, 30 €
	Vuokraus tanssitoimijoille	350	103 800	60 %	*
	KAIKKI TILAT YHT.	500	156 000	60 %	10 €, 20 €, 30 €

* Huom. Vuokraava taho määrittelee lipunhintansa.

Talon tanssikentän toimijoilta perimät salivuokrat on käyttötalouden laskelmissa sellaisella tasolla, etteivät ne Tanssin talo ry:n selvitysten mukaan aiheuta merkittävää lisärahoitustarvetta tanssikentälle teosten esittämisen osalta.

Käyttötalous

Tanssin talolle esitetyn toimintamallin mukaiset käyttömenot ovat vuositasolla 3 171 000 euroa. Näistä omavarainhankinnalla hankitut tulot ovat 1 637 000 euroa. Yhdistyksen toimintamallin ja liiketoimintasuunnitelman mukainen tukitarve talon käyttötaloudelle on 1 334 000 euroa vuodessa.

31.10.2015

Käyttötalouden rahoittamiseksi kaupunki ja valtio tulevat myöhemmin laadittavan sopimuksen mukaisesti tukemaan Tanssin talon toimintaa vuosittain. Helsingin kaupunki edellyttää, että hankkeen erityisluonteisuuden takia käyttötaloutta tuetaan yhtä suurin osuuksin. Opetus- ja kulttuuriministeriö katsoo, että hanketta rahoitetaan olemassa olevan rahoitusjärjestelmän puitteissa, vastaavin periaattein kuin muita valtionosuustoimijoita. Valtion tuki kohdentuu toiminnan taidetanssin osan tukemiseen.

Osa käyttötalouden rahoituksesta on työryhmän näkemyksen mukaan mahdollista toteuttaa uudelleenkohdentamalla nykyisiä kulttuurimäärärahoja. Työryhmätyöskentelyn aikana on käyty keskusteluja mm. Helsinki Dance Companyn ylläpitäjän kanssa. Toiminnan suunnitteluvaiheen käyttötalouden tukirahoituksen taso sovitaan tarkemmin kaupungin, valtion ja yhdistyksen kesken.³

TULOT		MENOT	
Tulolajit	1000 €	Menolajit	1000 €
Lipunmyynti	800	Henkilöstö	881
Tilavuokraus tanssitoimijoille	417	Vuokrat	653
Muu ulosvuokraus	320	Muuttuvat kustannukset (oman tuotannon kulut, tekniset ostopalvelut ja tekninen lisäkalusto)	1 138
Muut tulot	100	Muut yleiskulut (kiinteistö, hallinto sekä myynti ja markkinointi)	499
Julkinen tuki	1 334		
Hankeavustukset	200		
Tulot yhteensä	3 171	Menot yhteensä	3 171

Tanssin talon uudisrakennuksen vuokrat ovat välillisesti subventoitu, koska uudisrakennus toteutetaan säätiölahjoituksella sekä kaupungin ja valtion rahoituksella. Uudisrakennuksen osalta Tanssin talon maksamat vuokrat eivät sisällä tuottotavoitetta, esimerkiksi varautumista peruskorjauksiin eivätkä investoinnin poiston osuutta.

³ Vuonna 2013 valtion tuki helsinkiläiselle tanssitaiteelle oli 4,5 miljoonaa euroa. Helsinki avusti tanssia 1,1 miljoonalla eurolla. Mukana luvuissa ovat niin tanssitaiteen vos-toimijoiden, vapaiden ryhmien, festivaalien, tanssin taiteen perusopetuksen kuin yksittäisten taitelijoiden ja työryhmien saamat toiminta- ja hankeavustukset sekä tuki alan etujärjestöille (esim. tiedotus- ja aluekeskukset, Tanssin talo ry.).



31.10.2015

Loppuraportissa esitetyn toimintamallin talous on laskettu käyttäen asiantuntijankemysten mukaisia perusoletuksia. Laskelmien pohjana on ollut arvio käyttö- ja täyttöasteesta, keskilipunhinnasta, sali-istuinten määrästä sekä vuokrauksen vuosikellosta. Näiden muuttujien vaikutus tuloihin ja menoihin on laskettu siten, että ne mahdollistavat toiminnalle vuosittaista vaihtelua, ilman että talon taloudellinen toimintakyky olennaisesti heikkenee.

Työryhmätyöskentelyssä sekä toimintamallin rakentamisessa on lähdetty siitä, että merkittävä osa toimijoiden nykyisestä tuotantovolyymista toteutuu jatkossa Tanssin talossa. Tähän oletukseen perustuu myös arvio siitä, että Tanssin talo ei aiheuta merkittävää lisärahoitustarvetta muulle tanssikentälle.

Henkilöstö

Tanssin talon toimintamalliksi esitetään ns. vierailuteatterimallia. Vierailuteatteritoiminnassa ei ylläpidetä omaa taiteellista henkilöstöä, mutta malli edellyttää mm. taiteellis-tuotannollista ja viestinnällistä henkilökuntaa. Tanssin talon organisaation on tarkoitus toimia verkostomaisesti, ja sisällöt tuotetaan tanssin kansainvälisen ja kotimaisen kentän kanssa yhteistyössä.

Tanssin talon henkilöstömääräksi esitetään 15 henkilöä: sisältötuotannossa neljä, hallinnossa kaksi, markkinointi- viestinnässä kolme, taloudessa kaksi ja tekniikassa neljä henkilöä. Vakinaisen henkilöstön lisäksi käytetään ostopalveluita sekä freelancereita.



31.10.2015

3. Tiivistelmä jatkotoimenpiteistä, mikäli hanke päätetään toteuttaa

Puitesopimuksen hyväksyminen

Säätiön uudisrakennukselle myöntämän avustuksen ehtona on, että hankkeen toteutuksesta sovitaan puitesopimuksella Helsingin kaupungin, KOY Kaapelitalon, Tanssin talo ry:n sekä valtion, Jane ja Aatos Erkon säätiön sekä muiden keskeisten rahoittajien kanssa. Lähtökohtana oli, että puitesopimus tulee tehdä vuoden 2015 loppuun mennessä, ellei muuta sovita.

Säätiön ja osapuolten välisessä puitesopimuksessa tulee määritellä seuraavat asiat:

- uudisrakennuksen budjetti ja rahoitus
- uudisrakennuksen suunnitteluprosessi
- uudisrakennuksen omistussuhteet
- rakentamisen vaiheet ja pääpiireet, tarkempi päätöksenteko ja valvonta kussakin vaiheessa
- takeet sille, että uudisrakennusta käytetään kokonaisuudessaan tanssitoimintaan ml. sitä tukeva toiminta
- Takeet toiminnan riittävästä jatkorahoituksesta
- Yhteistoiminnan muut menettelysäännöt ml. ketkä käyttävät tanssitahojen päätäntävaltaa tilojen valmistuttua
- avustuksen tarkempi allokointi ja maksatuksen vaiheet, jotka sidotaan hankkeen etenemiseen
- avustuksen palautusmekanismi, jos sopimusta rikotaan.

Avustuksen maksu edellyttää, että säätiön hallitus on puitesopimuksen hyväksynyt.

Osapuolet laativat päätöksentekoa varten puitesopimuksen loppuvuoden 2015 aikana.

Lahjoituksen ja rakentamisen avustuksen vastaanottaminen

Työryhmä esittää, että Jane & Aatos Erkon säätiön avustus sekä valtion rahoitusosuus annetaan molemmat avustuksensa Helsingin kaupungille käytettäväksi Tanssin talon uudisrakennuksen toteuttamisen rahoittamiseen. Kaupunki sijoittaa Kaapelitalon sidotun vapaan pääoman rahastoon uudisrakennuttamisen edellyttämän kokonaispääoman, mikä sisältää kaupungin ja valtion



31.10.2015

6 000 000 euron suuriset osuudet.⁴ Tällä pääomalla Kaapelitalo toteuttaa uudisrakennuksen. Tähän menettelytapaan ei veroasiantuntijoiden mukaan liity sellaisia tulkintakysymyksiä, joista olisi tarkoituksenmukaista hakea Verohallinnolta ennakkoratkaisua.

Uudisrakennuksen rakennusaikataulu ja valtion talousarvio määrittelevät aikataulun, jolla säätiön ja valtion avustukset ja kaupungin rahoitusosuus sijoitetaan yhtiöön. Maksatusaikataulu tarkentuu osin hankesuunnitteluvaiheessa ja lopullisesti hankkeeseen liittyvän kaavamuutoksen saatua lainvoiman. Valtion osalta rakentamisavustus myönnetään jälkirahoitteisena kuitenkin vähintään 1 000 000 euroa vuodessa.

KOY Kaapelitalon sidotun vapaan pääoman rahastoon ei sijoiteta talon irtaimiston ja esitysteknisen kaluston hankintaosuutta, vaan tämä osuus säätiölahjoituksesta annetaan avustuksena yhdistykselle.

Hankekaavan aikataulu

Kaavamuutos toteutetaan ns. hankekaavana, jolloin kaavamuutosprosessi voidaan käynnistää hankesuunnittelun loppuvaiheessa. Kaavamuutoksen edellyttämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos laitetaan nähtäville vasta, kun hankesuunnittelussa on löydetty lopullinen suunnitteluratkaisu.

Aikataulu

Työryhmä esittää hankkeen toteutusaikatauluksi (ks. tark. liite 1):

- puitesopimuksen laatiminen ja hyväksyminen: loppuvuosi 2015
- hankesuunnittelun käynnistyminen: alkuvuosi 2016
- hankesuunnittelu valmis: syksy 2016
- kaavoituksen käynnistys / OAS: loppuvuosi 2016
- kaava vahvistettu: syksy 2017
- rakennuslupa- ja -suunnitteluprosessi: 2017-2018
- rakennuslupa: alkuvuonna 2018
- rakentaminen: 2018-2019

⁴ Valtion rahoituksen edellytyksenä on, että eduskunta osoittaa valtion talousarvioon tarvittavan määrärahan. Kaupungin osalta edellytyksenä on, että kaupunginhallitus/-valtuuston kohdentaa KOY Kaapelitalolle uudisrakennuksen toteuttamisen edellyttämän määrärahan.



31.10.2015

- toiminnan käynnistyminen: alkuvuosi 2020

Mahdollinen kaavavalitus voi viivästyttää rakennushankkeen alkamista jopa kolme vuotta.

Rakentaminen

KOY Kaapelitalo toimii hankesuunnitelman, uudisrakennuksen sekä peruskorjauksen toteuttajana.

Hankesuunnitteluun osallistuvat suunnittelun kannalta olennaiset tahot. Kaapelitalo vastaa uudisrakentamisesta ja peruskorjauksesta. Suunnitelmien, aikataulujen ja toteutus päätösten osalta noudatetaan KOY Kaapelitalon normaalia toimintamallia, jossa rakennuttaja ja käyttäjä toteuttavat hankkeen tiiviissä yhteistyössä. Näin varmistetaan se, että tuleva tila palvelee käyttäjää, ja tila toimintoinen asettuu osaksi Kaapelitehtaan kokonaisuutta.

Tanssin talon rakentaminen toteutetaan siten, että ensimmäisenä aloitetaan uudisrakentaminen. Peruskorjauksen tarkempi vaiheistus määritellään tarkemmin hankesuunnitteluvaiheessa. Tavoitteena on, että hanke toteutetaan siten, että molemmat vaiheet – rakentaminen ja peruskorjaus – valmistuvat yhtä aikaa. Kaapelitehtaan nykyisille toimijoille aiheutuvat häiriöt pyritään pitämään mahdollisimman vähäisenä.

Yhdistyksen rahoitustarve suunnitteluvaiheessa

Tanssin talo ry. tulee tarvitsemaan suunnittelukauden 2016-2019 käyttötaloudelleen tukirahoitusta, jotta Tanssin talon toiminta käynnistyy tilojen valmistuttua. Tämä tulee päätettäväksi osana Tanssin talo -hankkeen toteuttamista. Lisäksi yhdistys sitoutuu hakemaan muiden rahoittajatahojen avustuksia suunnitteluvaiheen käyttömenojen kattamiseksi.

Tanssin talon organisoituminen

Työryhmässä on sovittu, että Tanssin talo ry rekisteröityy toiminnastaan arvonlisäverovelvolliseksi jo hankesuunnittelun alkaessa. Muutoin suunnittelun ja rakentamisen alv:t eivät ole vähennyskelpoisia.



31.10.2015

Tanssin talo ry. valmisteleo Tanssin talon tulevan hallinto- ja päätöksentekomallin hankesuunnitteluvaiheen aikana. Tavoitteena on löytää ratkaisu, joka takaa jatkossakin tanssin kentän vaikutusvallan Tanssin talon toiminnassa ja samalla tarkoituksenmukaisen ja vakaan taloudellisen toiminnan.

Hankesuunnitelmassa sovittavat asiat

- Kaupungin ja valtion uudisrakennuksen rahoitusosuuksien maksuvaiheet
- Hankkeeseen liittyvien maankäyttövaihtoehtojen tarkempi tarkastelu ja Tanssin talon muut mahdolliset sijainnit KOY Kaapelitalon yhteydessä sekä kiinteistön hankkeen yhteydessä laajentuvalla tontilla
- Tarveselvitysvaiheessa osin auki jääneen kaavamuuoksen pysäköintivaatimuksen täyttäminen
- Rakentamisen ja peruskorjauksen tarkemmat vaiheet
- Kaapelitalon peruskorjattavan osan vuokrataso ja erityisesti korjauskustannuksen vuokraikutus
- Uudisrakennuksen ja peruskorjattujen tilojen vuokraaminen Tanssin talo ry:lle
- Tanssin talon tuleva hallinto- ja päätöksentekomalli



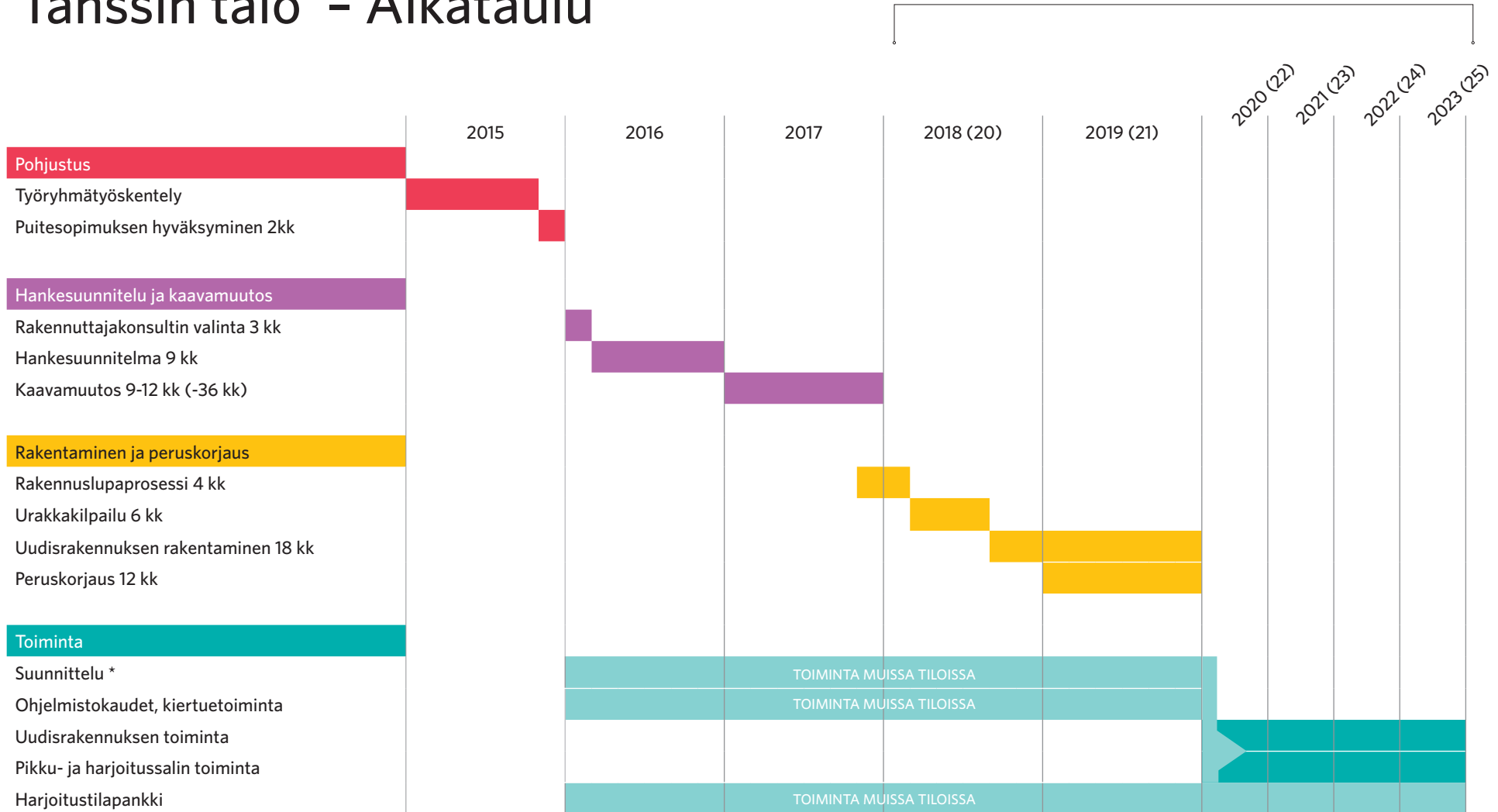
31.10.2015

Loppuraportin liitteet:

Liite 1. Tanssin talo - Aikataulu

Tanssin talo - Aikataulu

Vaiheiden toteutuminen riippuu mahdollisista kaavavalituksista.



*Hallinto-, markkinointi- ja viestintä- sekä ohjelmistosuunnittelu, myyntiprosessien kehittäminen, kumppanuuksien neuvottelut