



1. Hankkeen nimi Sellosali					2. Toimiala / tulosityksikkö Elinvoima/ Kulttuuri	
3. Kaupunginosa Leppävaara		Kiinteistötunnus 49-51-311-5 <small>Espoo - kaupunginosa - korttelin loppuosa - tontti</small>			4. Kunnallistekniikka Valmis <input checked="" type="checkbox"/> Puuttuu <input type="checkbox"/>	
5. Käyntiosoite Leppävaarankatu 3-9		Postiosoite PL , 02070 ESPOON KAUPUNKI			6. Kaavatiedot Asemakaavan mukainen <input checked="" type="checkbox"/> Asemakaavan muutos <input type="checkbox"/> Ei kaavaa <input type="checkbox"/>	
7. Hankkeen suuruus ja kustannukset <small>(ilman ALV:a)</small>		brm²	htm²	hym²	Kustannusennuste <small>(M€)</small>	
Uudisrakennus					Tontin pinta-ala m ²	
Laajennus/lisärakennus					Rakennusoikeus kem ²	
Muutos/peruskorjaus					Käyttötarkoitus kaavassa	
8. Hankkeen kuvaus Espoon Tapahtuma- ja kulttuuripalvelut esittää Sellosalin nykyisten tilojen vuokrasopimuksen jatkamista tapahtumatoiminnan jatkumisen takaamiseksi. Tila: Kauppakeskus Sello, Leppävaarankatu 3-9, 02600, 1821 m2. Nykyinen vuokrasopimus on alkanut 13.6. 2003 ja päättyy 31.3.2023. Vuokrataso pysyy samana. Uusi vuokrasopimus on määräaikainen ja on voimassa 15 vuotta. Sen jälkeen vuokralaisella on optio neuvotella jatkosopimuksesta + 5 vuotta.						
9. Perustelut tilantarpeelle (tarvittaessa eri liitteellä) Sellosalissa on 398 asiakaspaikkaa ja se on Espoon suurimman kaupunkikeskuksen kulttuurielämän päänäyttämö. Sellosalissa järjestetään vuosittain noin 300 yleisötilaisuutta, joihin osallistuu jopa 60 000 kävijää. Sali on valtakunnallisestikin tunnettu ja arvostettu kulttuuritila, jolla on tärkeä rooli Espoon Tapahtuma- ja kulttuuripalveluiden tuottamisessa. Sellosalissa järjestetään maksullisten yleisötapahtumien lisäksi pääsymaksuttomia tilaisuuksia sekä lapsille että senioreille ja salin tilat palvelevat KULPS-toiminnassa, Kaikukortti-tilaisuuksissa sekä uusien espoolaisten ja Ukrainan pakolaisten kulttuuritarjoajana.						
10. Hankkeen toteutusaikataulu (kk/vuosi) 1..4.2023-31.3.2038 Vuokralaisella on optio neuvotella jatkosopimuksista seuraavasti: • + 5 vuotta 1.4.2038-31.3.2043						
11. Hankkeen toteuttamistapa (esim. oma hanke, osto, vuokraus) Vuokraus						
12. Liittyminen muihin hankkeisiin						
13. Henkilöstön lisäämistarve						

14. Käyttökustannukset	
Pääomavuokra: 24,48 eur/m ²	
Ylläpitovuokra: 7,39 eur/m ²	
Tilapalveluiden hallinnollinen kulu /v. 2023: 1,28 eur/m ²	
Käyttökorvaukset, kuten alkuperäisessä sopimuksessakin	
Sisäinen kokonaisvuokra 33,15 €/m ²	
Yhteensä 724 393,8 € / v.	
15. Ensikertainen kalustaminen	
€	
16. Lisätietoja	
17. Laatija(t) yhteystietoiin mari.hatakka@espoo.fi	Päiväys 28.9.2022
18. Käsittely yhteystietoiin Kulttuuri lautakunta on hyväksynyt tarveselvityksen <input checked="" type="checkbox"/>	Päivämäärä 25.10.2022