

Sellosalin tapahtumatilán tarveselvityksen selostus

Valmistelijat / lisätiedot:
Hatakka Mari
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus Kulttuurijohtaja Tommila Susanna

Kulttuurilautakunta hyväksyy Sellosalin tapahtumatilán tarveselvityksen liitteen mukaisesti. Kulttuurilautakunta pyytää jatkamaan neuvotteluja Sellosalin tilojen vuokraamiseksi, jotta tapahtumatoimintaa voidaan jatkaa.

Selostus

Espoon Tapahtuma- ja kulttuuripalvelut esittää Sellosalin nykyisten tilojen vuokrasopimuksen jatkamista tapahtumatoiminnan jatkumisen takaamiseksi.

Kokonaisvuokra laskee 2,36 €/m², sillä vuokranantaja hyvittää 145523 eur nykyisen sopimuksen aikana vuokralaisen toimesta tehdyistä korjaustöistä, joka hyvitetään ensimmäisten 10 vuoden aikana kk-laskutuksessa

Tapahtuma- ja kulttuuripalvelut vastaa kulttuuritalojen ja -tilojen toiminnasta, varustelusta ja tekniikasta. Lisäksi se vastaa alueellisesta kulttuurityöstä ja kulttuurin tapahtumayhteistyöstä tuottaen ja koordinoiden kaupungin suur tapahtumat.

Kulttuuritiloja ovat Espoon kulttuurikeskus, Sellosali, Kannusali, Näyttelykeskus WeeGee sekä Lastenkulttuurikeskus Aurora. Tapahtumataloissa järjestetään vuositasolla yli 1500 tapahtumaa ja niissä vierailee vuositasolla noin 500 000 kävijää.

Sellosalissa on 398 asiakaspaikkaa ja se on Espoon suurimman kaupunkikeskuksen kulttuurielämän päänäyttämö. Sellosalissa järjestetään vuosittain noin 300 yleisötilaisuutta, joihin osallistuu jopa 60 000 kävijää. Sellosali on valtakunnallisesti kaupungin tunnetuin konserttisali, joka on ollut ehdolla Suomen parhaaksi konserttisaliksi tapahtuma-alan keskeisellä foorumilla.

Sellosalissa järjestetään maksullisten yleisötapahtumine lisäksi pääsymaksuttomia tilaisuuksia sekä lapsille että senioreille ja salin tilat palvelevat KULPS-toiminnassa, Kaikukortti-tilaisuuksissa sekä uusien espoolaisten ja Ukrainan pakolaisten kulttuuritarjoajana. Sellosali

tarjoaa esiintymismahdollisuuksia korkeatasoisille musiikin, teatterin, tanssin ja sirkustaiteen sekä muiden esittävien taiteiden ammattilaisille. Lisäksi Sellosali tekee läheistä yhteistyötä samoissa tiloissa toimivan musiikkiopisto Juvenalian kanssa.

Sellosali palvelee Espoon suurimman kaupunkikeskuksen, Suur-Leppävaaran lisäksi koko kaupungin asukkaita ja houkuttelee kävijöitä myös naapurikaupungeista.

Sellosalin (ja Sellon kirjaston) vuokrasopimuskauppakeskuksen kanssa loppuu maaliskuussa 2023. Nyt käsillä olevassa päätösehdotuksessa esitetään, että vuokrasopimusta jatketaan, koska vastaavaa tapahtumatilaa ei muualla Espoossa ole, eikä korvaavan tilan rakentamista ole suunniteltu.

Sellosali pystyy toimimaan kustannustehokkaasti ja on merkittävässä roolissa kulttuurin kärkitavoitteiden edistämässä: salin ohjelma on vetovoimaista, moninaista ja saavutettavaa ja se toiminta on taloudellisesti kestävä.

Aikataulu-, kustannus- ja laajuustiedot

Tila: Kauppakeskus Sello, Leppävaarankatu 3-9, 02600 yht. 1821 m²

Nykyinen vuokrasopimus on alkanut 13.6. 2003 ja päättyy 31.3.2023. Tilat ja pinta-ala pysyvät ennallaan.

Vuokrattava pinta-ala: 1821m²

Vuokrasopimuksen kesto ja optio: määräaikainen 15 vuotta alkaen 1.4.2023 + optio 5 v jatkolle

Pääomavuokra: 24,48 eur/m²

Ylläpitovuokra: 7,39 eur/m²

Tilapalveluiden hallinnollinen kulu /v. 2023: 1,28 eur/m² (nousee 1,23:sta 0,05 eur/m² 1.1.2023)

Sisäinen kokonaisvuokra käyttäjälle: 33,15 eur/m²

Ylläpitovuokran, sähkön veden ja jäähdytyksen -ehdot ovat samat kuin nykyisessä sopimuksessa.