7
Alueen vuokraaminen Kyläsaaresta RL Concerts Oy:lle Weekend Festival -tapahtumaa varten

HEL 2013-000590 T 10 01 01 04

Kiinteistökartta H4 S3/4, Kyläsaarenkatu 12

Päätösehdotus

Lautakunta päättänee vuokrata RL Concerts Oy:lle (Y-tunnus 24170370) 10. kaupunginosasta (Sörnäinen) Koskelan kylän tilasta RN:o 1 liitekartan mukaisen noin 8,2 hehtaarin suuruisen alueen rock-konserttien järjestämistä varten ajaksi 4. - 22.8.2014 seuraavin ehdoin:

1

Alueen käytöstä peritään 27 000 euron kertakaikkinen vuokra, joka on maksettava 30.4.2014 mennessä. Vuokraus oikeuttaa kahden konserttipäivän järjestämiseen vuokra-aikana.

2

Mikäli alueella järjestetään enemmän kuin kaksi konserttipäivää, tulee vuokralaisen maksaa alueen käytöstä lisävuokrana 10 000 euroa/konserttipäivä. Lisävuokra on maksettava 6.6.2014 mennessä.

Jos kahden konserttipäivän yhteinen kävijämäärä merkittävästi nousee arvioidusta 30 000, konsertinjärjestäjä on velvollinen maksamaan 900 euron lisämaksun jokaista 1 000 myytyä lippua kohden. Lisämaksun arvioimiseksi konsertinjärjestäjä toimittaa kiinteistöviraston tonttiosastolle yhteenvedon myydyistä lipuista 29.8.2014 mennessä.

3

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 30.4.2014 mennessä, ja vuokralaisen on allekirjoitustilaisuuteen mennessä maksettava 10 000 euron pantti Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksen varainhallinnan kassaan (Kallion virastotalo, Toinen linja 4) tai annettava kaupungille vakuudeksi em. suuruinen pankin antama omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus, jossa on mukana pankin antama kuittaamattomuustodistus. Mahdollisen pankkitakauksen on oltava voimassa toistaiseksi ja 3 kk vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Pantti tai omavelkainen pankkitakaus tai pankkitalletustodistus on vakuutena vuokran maksamisesta korkoineen ym. vuokralaiselle tästä vuokrauksesta aiheutuvien velvollisuuksien täyttämisestä samoin kuin siitä korvauksesta, jonka vuokralainen saattaa olla velvollinen suorittamaan vuokrakohteen hallinnasta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

4

Tilaisuuden järjestelyt on suunniteltava yhteistyössä poliisilaitoksen, pelastuslaitoksen, ympäristökeskuksen, kiinteistöviraston, Helsingin Sataman ja kaupunkisuunnitteluviraston liikennesuunnitteluosaston kanssa.

5

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan kaikki tarvittavat muut luvat tilaisuuden järjestämiseksi. Mm. sähkö-, vesi-, jätehuolto-, liikenne- ym. vastaavista järjestelyistä on sovittava ao. tahojen kanssa erikseen.

6

Vuokralainen vastaa alueen kunnostamisesta konserttitilaisuuteen soveltuvaksi. Vuokralainen saa poistaa ja lisätä alueen aitoja pelastusviranomaisen ja tonttiosaston kanssa sovittavalla tavalla.

7

Vuokra-alueen rajat osoittaa tarvittaessa kiinteistöviraston tonttiosasto.

8

Leiriytyminen konserttialueella on kielletty.

9

Vuokralainen huolehtii konserttialueen sekä lähialueen siistimisestä välittömästi tilaisuuden päätyttyä tai maksaa kaupungille alueen siistimisestä aiheutuvat kulut.

10

Vuokraoikeutta ei voi siirtää.

11

Vuokralaisen tulee selvittää rakentamistoimenpiteiden luvanvaraisuus

Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirastosta (puh. 09 - 310 2611*) sekä hankkia tällaiset ja muut tarvittavat luvat ennen rakennus- tai muihin luvanvaraisiin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Vuokralainen vastaa lupahakemuksista ym. rakentamiseen liittyvistä kustannuksista siinäkin tapauksessa, että rakennustoimenpiteelle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

12

Tehdyt aitamuutokset on palautettava ennalleen kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa sovittavalla tavalla ja vuokra-alue tyhjennettävä ja rakennelmat poistettava sekä alue saatettava tonttiosaston hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

13

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

14

Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka ja lisäksi viivästymisestä mahdollisesti aiheutunut vahingonkorvaus peritään vuokralaiselta.

15

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistöviraston tonttiosastolle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi kaupungille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty kaupungille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus pyydettäessä antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

16

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

(S0110-165)

Esittelijä

Hakemus

RL Concerts Oy pyytää vuokralle Kyläsaaresta noin 8,2 hehtaarin suuruista pääosin aidattua aluetta ajaksi 4. - 22.8.2014. Alueella on tarkoitus järjestää kaksi vuorokautta kestävä Weekend Festival -tapahtuma arviolta noin 30 000 henkilölle.

Tapahtumien toteutus vaatii yhteistyötä monien eri toimijoiden kanssa, ja sen vuoksi tulisi vuokranantajan antaa vuokralaiselle kaikki oikeudet tilaisuuteen liittyvien sopimusten tekemiseen kolmansien osapuolten kanssa. Alueelle tulee onnistuneiden ja laadukkaiden tilaisuuksien aikaansaamiseksi rakentaa useita ruokamyynti-, anniskelu-, fanituote- ja muita myyntipisteitä.

Kohde

Hakemuksen kohteena oleva alue on tulevaa Kalasataman toimitila-/asuntoaluetta. Satama käytti aluetta maahan tuotujen autojen varastona. Alueen siirryttyä kiinteistöviraston hallintaan vuonna 2009 se on ollut pääosin tyhjänä.

Haettu alue on tällä hetkellä ainoa isompi aidattu alue Helsingissä ja soveltuu hyvin tapahtuma-alueeksi myös sijaintinsa ja tasaisuutensa puolesta eikä sille ole muuta käyttöä, joten estettä alueen vuokraamiselle ei ole.

Vastaavanlaisia konsertteja on järjestetty alueella kesästä 2010 lähtien. Lähimmät asuintalot ovat Hermannin rantatien varrella noin 300 metrin päässä olevat uudet asuintalot, joten meluhaitta ei kohdistu aivan lähinaapurustoon. Lähimmälle metroasemalle on matkaa noin 600 metriä, joten alueelle on hyvät joukkoliikenneyhteydet.

Vuokra

Kiinteistölautakunta on perinyt kyseisellä alueella järjestetyistä konserteista vuodesta 2011 lähtien samaa taksaa eli 0,90 euroa/myyty lippu eikä esittelijän mielestä sitä ole tarvetta muuttaa.

Weekend Festivalin järjestäjien mukaan lippuja tullaan myymään arviolta noin 30 000 kappaletta, joten alueen käytöstä tulisi periä 27 000 euron kertakaikkinen vuokra.

Jos kävijämäärä ratkaisevasti nousee arvioidusta, pitäisi konsertinjärjestäjä velvoittaa maksamaan 900 euron lisämaksu jokaista 1 000 myytyä lippua kohden 29.8.2014 mennessä.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

Merja Sorakari, tarkastaja, puhelin: 310 34225
merja.sorakari(a)hel.fi

Liitteet

1 Weekend Festifal 2014_kartta

Otteet

Ote	**Otteen liitteet**
Vuokralainen	Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta Liite 1
Kaupungin sisäiset	Liite 1