**5**
**Alueiden vuokraaminen Kalasatamasta Flow Festival Oy:lle konserttien järjestämistä varten**

HEL 2015-006014 T 10 01 01 04

Kiinteistökartta 75/674 498, Kaasutehtaankatu / Parrukatu

## Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää vuokrata Flow Festival Oy:lle (Y-tunnus 1601850-4) Helsingin kaupungin 10. kaupunginosasta (osoite Kaasutehtaankatu / Parrukatu) liitekartan mukaiset yhteensä noin 45 700 m²:n suuruiset alueet (konserttikenttä-, sisääntulo- ja huoltoalueet), jotka muodostuvat korttelin 10594 suunnitellusta tontista 1, Hanasaaren laiturialueesta, Kaasutehtaankadusta (10 K) sekä Töölön kylän (432) tilasta RN:o 5:2, seuraavin ehdoin:

1

- alueen rakentaminen 3.8. - 13.8.2015
- konserttipäivät 14.8. - 16.8.2015
- alueen purku 17.8. - 21.8.2015
- henkilökunnan pysäköintialue 5.8. - 20.8.2015

2

Alueiden käytöstä peritään yhteensä 14 175 euron suuruinen kertakaikkinen vuokra, joka on maksettava 24.6.2015 mennessä.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava 3.7.2015 mennessä, ja vuokralaisen on allekirjoitustilaisuuteen mennessä maksettava 2 000 euron suuruinen pantti 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.

Vakuus palautetaan vuokra-ajan tai alueen käytön päättymisen jälkeen siltä osin kuin kaupungilla ei ole vuokrauksesta johtuvia saatavia.

3

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

4

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

5

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

6

Vuokra-alueen rajat osoittaa tarvittaessa kiinteistöviraston tonttiosasto.

7

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

8

Vuokraoikeutta ei voi siirtää.

9

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.

10

Tehdyt aitamuutokset on palautettava ennalleen kiinteistöviraston tonttiosaston kanssa sovittavalla tavalla sekä vuokra-alueet

tyhjennettävä ja rakennelmat poistettava sekä alueet saatettava tonttiosaston hyväksymään kuntoon vuokra-ajan päättymiseen mennessä.

11

Mikäli vuokra-alueita ei ole tyhjennetty yhden viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueilla olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueiden tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueiden käytöstä kuntoon saattamiseen saakka sekä lisäksi viivästymisestä mahdollisesti aiheutunut vahingonkorvaus peritään vuokralaiselta.

12

Vuokralaisella on etuoikeus vuokraukseen Suvilahden alueelta vuosina 2016, 2017 ja 2018 Flow Festival -tapahtumaa varten kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön tarkemmin määrittämänä ajankohtana ja määrittelemiltä alueilta lautakunnan hyväksymien vuorausperusteiden mukaisesti ehdolla, ettei aluerakentamisen johdosta alueen käytölle ole estettä.

13

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

(S0110-235)

Lisäksi lautakunta päättää oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston yritystonttitoimiston toimistopäällikön osoittamaan Flow Festival Oy:lle alueen tavarakuljetusautojen pysäköintiä varten myöhemmin vahvistettavalta alueelta ilman erillistä vuokraa.

Kiinteistölautakunta päättää oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön päättämään vuosien 2016, 2017 ja 2018 Flow Festival -tapahtumien ajankohdista ja vuokra-alueista lautakunnan nyt hyväksymien vuorausperusteiden mukaisesti ehdolla, ettei aluerakentamisen johdosta alueen käytölle ole estettä.

## Esittelijän perustelut

Hakemus

Flow Festival Oy pyytää saada vuokralle ajaksi 3.8. - 21.8.2015 Kalasatamasta yhteensä noin 45 700 m²:n suuruiset alueet Suvilahdessa järjestettävän Flow Festival -tapahtuman lisäalueita varten. Suvilahden vieressä olevalle entiselle rekkakentälle sijoitetaan nk. Blue tent ja tontille 10252/s nk. Black tent, joissa on tarkoitus järjestää kolme konserttia. Konserttialueelle on määritelty yhteensä 7 500 hengen kapasiteetti/päivä.

Lisäksi tapahtuma tarvitsee vähintään 5 000 m² henkilökunnan (noin 200 autoa) pysäköintiä varten konserttipäivien ajaksi.

Samalla Flow Festival Oy esittää, että lautakunta päättäisi Flow Festival -tapahtuman järjestämisestä myös vuosille 2016, 2017 ja 2018 siten, että se oikeuttaisi tonttiosaston osastopäällikön tekemään päätöksen konsertin yksityiskohdista ko. vuosina. Osastopäällikkö päättäisi mm. päivämäärän ja tarkan alueen kunakin vuonna.

Vuokraus

Esittelijän mielestä ei ole estettä ko. alueiden vuokraamiseksi Suvilahdessa järjestettävää Flow Festival -tapahtumaa varten 3.8. - 21.8.2015 väliseksi ajaksi.

Myöskään lautakunnan päätökselle sallia kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikkö päättämään tapahtuman järjestämisen yksityiskohdista vuosien 2016, 2017 ja 2018 osalta, kuitenkin lautakunnan hyväksymien perusteiden mukaisesti, ei esittelijän mielestä ole estetä.

Vuokra

Esittelijän mielestä Suvilahden vieressä olevat alueet voitaisiin vuokrata arvioituihin yleisömääriin perustuvalla taksoituksella 0,90/myyty lippu. Tätä taksaa on käytetty viime vuosina Kyläsaaren konserttitapahtumissa sekä samalla paikalla järjestetyn Flow Festival -konserttitapahtuman taksana.

Ympäristölautakunta on päättänyt ottaa käyttöön tapahtumien ympäristökriteerit vuoden 2015 alusta tapahtumissa, joihin odotetaan osallistuvan yhtäaikaisesti yli 1 000 henkeä ja joissa tarjotaan tai myydään pakkaamattomia elintarvikkeita.

Ympäristölautakunta suosittaa, että kaupungin tapahtumapaikkojen vuokrahinnoittelussa otetaan käyttöön lautakunnan ehdotus myöntää Ekokompassi tapahtuma -ympäristöjärjestelmän (tai vastaavan järjestelmän) rakentaneille tapahtumille 30 %:n alennus vuokrasta.

Yleisten töiden lautakunta on (11.11.2014, 35 §) tehnyt päätöksen alennuksen myöntämisestä Ekokompassin hankkineille tapahtumille.

Kiinteistölautakunta voisi esittelijän mielestä noudattaa yleisten töiden lautakunnan päätöstä ja myöntää Flow Festival Oy:lle, jolla on voimassa oleva Ekokompassi-sopimus, tuon 30 %:n alennuksen. Perittävä vuokra on silloin 14 175 euroa (22 500 myytyä lippua x 0,90 euroa - 30 %).

Vuokraus vuosille 2016, 2017 ja 2018

Flow Festival Oy pyytää vuokrausmahdollisuutta myös vuosiksi 2016, 2017 ja 2018, jotta se voisi varmemmin suunnitella sekä kehittää tulevia tapahtumia. Flow Festival -tapahtuma on järjestetty Suvilahden alueella jo vuodesta 2004 lähtien ja sen suosio on ollut tasaisen suurta.

Alueen kaavoitus on käynnissä, mutta näkyvissä ei ole hanketta, joka estäisi tapahtuman järjestämisen myös lähivuosina. Alueelle suunnitteilla oleva SRV Rakennus Oy:n REDI popup - kauppakeskushanke ei estä tapahtumien järjestämistä vuosina 2016 - 2018.

Esittelijän mielestä kiinteistölautakunta voisi oikeuttaa kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön päättämään vuosien 2016, 2017 ja 2018 Flow Festival -tapahtumien tarkoista päivämääristä ja vuokra-alueista lautakunnan hyväksymien perusteiden mukaan, ellei aluerakentamisen eteneminen vaikuta alueen käyttöön.

Esittelijä

osastopäällikkö
Juhani Tuuttila

Lisätiedot

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

## Liitteet

1 Flow Festival 2015_Kartta

## Oheismateriaali

1 Flow Festival Oy_Ekokompassi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

## Otteet

| **Ote** | **Otteen liitteet** |
|---|---|
| Vuokralainen | Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta<br>Liite 1 |
| Muut otteidensaajat | Liite 1 |
| Kaupungin sisäiset otteidensaajat | Liite 1 |