



15.02.2022

Asia/9

§ 90

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueiden varaamisesta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle ja KF Restaurants Oy:lle ja saunapaikkahaun ratkaiseminen (Hietaniemi, Seurasaari ja Tarvo)

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

Käsittely

Asian aikana kuultavina olivat johtava tonttiasiamies Elina Kuikanmäki, projektipäällikkö Minttu Perttula ja arkkitehti Marina Fogdell. Asiantuntijat poistuivat kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydälle.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi
Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue Hietaniemi
- 2 Erityiset varausehdot Hietaniemi
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Varausalue Seurasaari
- 5 Erityiset Varausehdot Seurasaari
- 6 Esittelyteksti Seurasaari
- 7 Esittelyteksti Tarvo
- 8 Hietaniemen varauksensaajan valinta perustelumuistio 13.12.2021
- 9 Seurasaaren varauksensaajan valinta perustelumuistio 13.1.2022

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano



15.02.2022

Asia/9

Esitysehdotus

Esitysehdotus A

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varaamista Hietaniemestä Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:lle (y-tunnus 2810833-9) saunahankkeen jatkosuunnittelua varten (tonttivaraus) seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m² ja rakennusoikeus 150 k-m².
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 2 ja 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Esitysehdotus B

Kaupunkiympäristölautakunta esittää kaupunginhallituksen elinkeino- jaostolle alueen varaamista Seurasaaresta KF Restaurants Oy:lle (y-tunnus 2280122-0) saunahankkeen jatkosuunnittelua varten (tonttivaraus) edellyttäen, ettei Seurasaaren saunahankkeen peruuttamista koskeva valtuustoaloite menesty, seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 4 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m² ja rakennusoikeus 130 k-m².
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 5 ja 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

Päätösehdotus C

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että muut saunapaikkoja koskevat hakemukset eivät anna aiheutta jatkotoimenpiteisiin.

L1115-55

L1113-7

Tiivistelmä

Helsingin kaupunki on hakenut 21.6.-30.9.2021 vuokralaista ja toteuttaa kolmelle merelliselle saunapaikalle. Varauksensaajiksi esitetään Hietaniemen saunapaikan osalta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:tä ja Seurasaaren saunapaikan osalta KF Restaurants Oy:tä. Tarvon saunapaikalle ei esitetä varauksensaajaa.

Esittelijän perustelut

Saunapaikkahaun järjestäminen



Helsingin kaupunki on hakenut 21.6.-30.9.2021 vuokralaista ja toteuttajaa kolmelle merelliselle saunapaikalle, joiden asemakaavoissa on mahdollistettu saunan rakentaminen. Haettavat saunapaikat sijaitsevat Hietaniemessä, Seurasaarella ja Tarvossa. Hakumenettelystä on tiedotettu kaupunkiympäristölautakuntaa 15.6.2021. Saunapaikkahaussa on käytetty kaksivaiheista ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä.

Hietaniemen saunapaikkaan saapui 12 hakemusta, Seurasaaren saunapaikkaan kuusi ja Tarvoon kaksi. Sekä Hietaniemen että Seurasaaren hakijoiden joukosta kutsuttiin kaksi toimijaa koskeviin jatkoneuvotteluihin, jotka pidettiin marras-joulukuussa 2021. Tarvon saunapaikkaan kohdistuneet hakemukset eivät antaneet aiheita jatkotoimenpiteisiin ja Tarvon saunapaikka tullaan siirtämään avoimeen hakuun.

Hakemusten arvioinnin ja jatkoneuvottelujen perusteella varauksensaajiksi esitettävien tahojen valinnan on suorittanut etukäteen muodostettu arviointiryhmä (edustajat kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta, kaupunkitila ja maisemasuunnittelusta, asemakaavoituksesta, sekä rakennusvalvonnasta, kaupunginkanslian elinkeino-osastolta ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseolta sekä ulkoilupalveluista). Arviointi on suoritettu laatuun perustuvana kokonaisarviointina. Saunapaikkojen maanvuokrat on määritetty etukäteen ulkopuolisen arvioijan avulla.

Seurasaaren osalta suunniteltu sauna on herättänyt uimalan nykykäytäjissä huolta saunatoiminnan vaikutuksista uimalan toimintaan ja asiasta on tehty myös valtuustoaloite, jota koskeva kaupunkiympäristön toimialan lausuntoesitys on tämän kokouksen esityslistalla.

Kaikki hakemukset ovat tämän esityksen oheismateriaalina (Hietaniemi 1-12, Seurasaari 13-18 ja Tarvo 19-20).

Haun tavoitteet ja arviointikriteerit

Saunapaikkahaun tavoitteena on ollut vastata kasvaneeseen saunapaikkojen kysyntään ja lisätä merellisiä palveluita Helsingin merellisen strategian 2030 (kaupunginhallitus 11.3.2019 § 188) mukaisesti sekä edistää merellistä yrittäjyyttä Helsingin uudessa kaupunkistrategian 2021-2025 (kaupunginvaltuusto 13.10.2021 § 293) mukaisesti.

Haettavat saunapaikat on tarkoitettu yleisessä käytössä olevan saunan rakentamiseen. Saunan yhteyteen on mahdollista toteuttaa myös kahvila-/ravintolatoimintaa. Toteutuksen tulee huomioida alueen muut toimijat ja virkistyskäyttö.

Kokonaisarvioinnissa tarkasteltiin seuraavia näkökulmia:



- Rannan kokonaiskehittämisen näkökulma: Miten esitetty sauna- ja ravintolatoiminta tukee kunkin alueen muuta olemassa olevaa toimintaa
- Hakijan aikaisempi kokemus vastaavasta liiketoiminnasta
- Esitetyn liiketoimintasuunnitelman toteuttamiskelpoisuus
- Hakijan investointivalmius ja hankkeen työllisyysvaikutus
- Palvelujen ja alueen yleinen käytettävyys kaikille kaupunkilaisille ja matkailijoille
- Esitetyn suunnitelman kaupunkikuvalliset ominaisuudet ja rakennuksen sopiminen paikan luonteeseen ja ympäristöön
- Ehdotetun toiminnan kestävyys ja vastuullisuus Itämeren suojelutyön sekä ilmastotavoitteiden näkökulmasta katsotaan eduksi
- Jos arviointivaiheen päätteeksi on kaksi täysin tasavahvaa ehdotusta, voidaan hakijoilta pyytää saunan ja kahvilan/ravintolan markkinaehtoisten yksikköhintojen ylittäviä vuokratarjouksia, joiden perusteella ratkaistaan voittaja.

Saunapaikkojen esittelytekstit kohdekohtaisine ehtoineen ovat esityksen liitteinä 6-8.

Arviointiryhmän esitys

Arviointiryhmä on päättänyt yksimielisesti esittää kaupunkiympäristölautakunnalle, että varauksensaajiksi esitettäisiin Hietaniemen saunapaikan osalta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy ja Seurasaaren saunapaikan osalta KF Restaurants Oy. Lisäksi arviointiryhmä on päättänyt yksimielisesti esittää kaupunkiympäristölautakunnalle, että hakumenetelyssä mukana olleeseen Tarvon saunapaikkaan kohdistuneet hakemukset eivät anna aiheutta jatkotoimenpiteisiin ja Tarvon saunapaikka siirretään avoimeen hakuun.

Arviointiryhmän muistiot ovat liitteinä 9 ja 10. Hankkeiden jatkoneuvotteluissa esittämät suunnitelmat ovat tämän esityksen oheismateriaalina 21-24.

Varausehdot ja tontinluovutus

Saunahankkeiden suunnittelua jatketaan yhteistyössä kaupungin kanssa. Varausehdot ovat liitteissä 2,3 ja 5.

Alueet tullaan luovuttamaan kaupungin vakiintuneilla tontinluovutusehdoilla enintään 30 vuodeksi ottaen huomioon kohteiden erityispiirteet ja erityisehdot pitkäaikaisilla.

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 7 -kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.



15.02.2022

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008
elina.kuikanmaki(a)hel.fi
Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335
taina.niemelainen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue Hietaniemi
- 2 Erityiset varausehdot Hietaniemi
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Varausalue Seurasaari
- 5 Erityiset Varausehdot Seurasaari
- 6 Esittelyteksti Seurasaari
- 7 Esittelyteksti Tarvo
- 8 Hietaniemen varauksensaajan valinta perustelumuistio 13.12.2021
- 9 Seurasaaren varauksensaajan valinta perustelumuistio 13.1.2022

Oheismateriaali

- 1 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 2 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 6 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 7 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 8 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 9 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 10 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 11 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 12 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 13 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 14 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 15 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 16 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 17 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 18 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 19 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 20 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 21 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 22 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 23 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto kohtien A
ja B osalta, Oikaisuvaatimusohje
kohdan C osalta

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiym-
päristölautakunta



15.02.2022

Asia/9

Otteet

Ote

Kymp/Make/Lyhytaikainen
vuokraus
Hakijat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai
täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Tiedoksi

Maka/Make/Kuikanmäki,Niemeläinen