



07.03.2023

Asia/9

§ 139

Kaupunkiympäristölautakunnan esitys kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle Seurasaassa sijaitsevan alueen varaamisesta saunahankkeelle

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

Esitys

Esitysehdotus A

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle KF Restaurants Oy:n (y-tunnus 2280122-0) liitekarttaan 1 merkityä aluetta Seurasaassa koskevan tonttivarauksen merkitsemistä päättyneeksi.

L1115-55

Esitysehdotus B

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle esitysehdotuksen A mukaisen alueen varaamista ***** ja ***** Seurasauna-nimisen saunahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 1 mukainen alue kiinteistöstä 91-437-1-14. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m² ja rakennusoikeus 130 k-m²
- Varaus on voimassa 30.4.2026 saakka.
- Varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteenä 2 olevia erityisiä varausehtoja ja soveltuvin osin liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

L1115-56

Käsittely

Vastaehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: "Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Seurasaaren saunapaikan hanke ei etene valitulla varausalueella. Saunahankkeen mahdollinen toteutuminen Seurasaareen vaatii uuden varausalueen, joka ei pienennä uimalan nykyistä aluetta."

Silja Borgarsdottir Sandelinin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski



07.03.2023

Asia/9

Lisätiedot

Taina Niemeläinen, kiinteistöasiantuntija, puhelin: 310 27335

taina.niemelainen(a)hel.fi

Elina Kuikanmäki, johtava tonttiasiamies, puhelin: 09 310 34008

elina.kuikanmaki(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Sijaintikartta
- 6 Asemakaava nro 11130

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Esitysehdotus

Esitys on ehdotuksen mukainen.

Tiivistelmä

Kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle esitetään ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella KF Restaurants Oy:lle tehdyn, Seurasaaren uimalan saunapaikkaa koskevan varauksen merkitsemistä päättyneeksi varauksensaajan luovuttua hankkeesta. Alueelle esitetään uutta varausta tehtäväksi ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyssä toiseksi tulleen, yksityishenkilöiden esittämän Seurasauna-nimisen saunahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten.

Esittelijän perustelut

Esitysehdotus A



Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 13.6.2022 § 24 varata saunapaikkoja koskeneen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella noin 1 000 m²:n suuruisen alueen Seurasaaresta KF Restaurants Oy:lle saunahankkeen jatkosuunnittelua varten. Varauksensaaja on 12.9.2022 saapuneessa sähköpostissa ilmoittanut luopuvansa hankkeesta, joten tonttivaraus esitetään merkittäväksi päättyneeksi.

Esitysehdotus B

Hakemus ja suunniteltava hanke

***** ja ***** (jatkossa hakijat) pyytävät, että heille varataan Meilahdessa Seurasaaren uimalassa sijaitseva, karttaliitteeseen 1 merkitty alue Seurasauna-nimisen saunahankkeen suunnittelua varten 30.4.2026 saakka. Hakijoiden tarkoituksena on suunnitella alueelle noin 130 k-m²:n suuruista, yleistä saunaa, joka tarjoaa mahdollisuuden myös yksityisvuoroihin ja -tilaisuuksiin. Saunan lisäpalveluiksi on alustavasti suunniteltu saunaperinteeseen liittyviä toimintoja ja sen yhteyteen on suunniteltu myös pientä kahvilaa ja puotia. Painopisteenä on kuitenkin yleinen sauna. Hakemus ja alustavat suunnitelmat ovat esityksen liitteenä 4.

Hakijat ovat koonneet hanketta varten työryhmän ja projektiorganisaation, jolla on laaja-alaisesti osaamista niin Seurasaaresta, saunasta, kulttuuriympäristöstä, rakentamisesta kuin liiketoiminnastakin. Organisaatio täydentyy hankkeen edetessä tarpeiden ja hankkeen etenemisen mukaan. Hankkeen projektiorganisaatio ja yhteistyötahot on kuvattu tarkemmin esityksen liitteenä 4 olevassa hakemuksessa.

Asemakaava- ja tonttitiedot

Varausalueeksi esitetään noin 1 000 suuruista aluetta kiinteistöstä 91-437-1-14. Varausalueella on voimassa ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11130, jossa se on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi uimalan alueeksi. Alueelle saa rakentaa uimalatoimintaa palvelevan, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvan saunan. Sijaintikartta ja asemakaava ovat esityksen liitteinä 5 ja 6.

Varausalue sijaitsee Seurasaaren uimalan alueella. Uimalaa ylläpitää Helsingin kaupungin kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalvelut. Uimalan alue toimii kesäisin uimarantakaudella kaupungin maksuttomana uimarantana (nudistiranta 5 päivää viikossa ja yhteiskäyttöinen 2 päivää viikossa, jolloin edellytetään uima-asun käyttöä) ja se on luovutettu talvikausiksi Seurasaaren Uimarit ry:lle seuran yksityiskäyttöön talviuintitoimintaa varten 31.5.2023 saakka.



Alueen varaaminen

Aluetta esitetään varattavaksi 30.4.2026 saakka, sillä hankkeen suunnittelu ja taloudellisen yhtälön ratkaiseminen tulevat viemään tavanomaista enemmän aikaa. Hakijoiden tarkoituksena on mm. varausaikana kiinnittää erityistä huomiota kaupunkilaisten ja paikallisten toimijoiden osallistamiseen saunan toiminnan jatkosuunnittelussa. Alustava hankeaikataulu on esityksen oheismateriaalina 1.

Alueen varaaminen perustuu 21.6.-30.9.2021 järjestettyyn ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyyn, jossa etsittiin vuokralaista ja toteuttajaa kolmelle merelliselle saunapaikalle (Hietaniemi, Tarvo ja Seurasaari). Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 13.6.2022 § 24 varata Seurasaaren saunapaikan KF Restaurants Oy:lle, joka on sittemmin luopunut varauksesta. Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn aiempi ratkaiseminen on käsitelty tarkemmin päätöshistoriassa ja tehdyn varauksen merkitseminen päättyneeksi on esityskohtana A. Nyt varauksensaajiksi esitettävien hakijoiden ehdotus oli menettelyssä toinen kahdesta jatko-neuvotteluihin kutsutusta. Ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä varten koostettu arviointiryhmä (edustajat kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta, kaupunkitila ja maisemasuunnittelusta, asemakaavoituksesta, rakennusvalvonnasta, kaupunginkanslian elinkeino-osastolta, sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kaupunginmuseolta sekä ulkoilupalveluista) piti molempia ehdotuksia toteuttamiskelpoisina ja alueelle sopivina, mutta päätyi esittämään kilpailun voittajaksi KF Restaurants Oy:n ehdotusta. KF Restaurants Oy:n luovuttua hankkeesta arviointiryhmä puoltaa alueen varaimista hakijoiden Seurasauna-hankkeen suunnittelua varten.

Varausehdot

Hankkeelle asetetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä varten koostetun arviointiryhmän kesken. Lisäksi varausehtoihin on sisällytetty ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn ratkaisemisen yhteydessä kaupunkiympäristölautakunnan 1.3.2022 § 114 B päättämät lisäehdot.

Lisäksi päätösesityksen liitteeseen 3 otetut yleiset varausehdot sisältävät kaupungin varauksissa tavanomaisesti käytettävät ehdot.

Tontin myöhempi luovuttaminen

Varattavaksi esitettävä alue on tarkoitus myöhemmin luovuttaa hakijalle kaupunginhallituksen 1.4.2019 § 220 päättämien tontinluovutuslinjausten mukaisesti vuokraamalla.

Toimivalta



07.03.2023

Hallintosäännön 8 luvun 2 §:n 1 momentin 7 kohdan mukaan kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päättää kaupungin omistamien yritys- ja teollisuustonttien varaamisesta elinkeinotoiminnan tarpeisiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

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

Liitteet

- 1 Varausalue
- 2 Erityiset varausehdot
- 3 Yleiset varausehdot
- 4 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k)
- 5 Sijaintikartta
- 6 Asemakaava nro 11130

Oheismateriaali

- 1 Hankeaikataulu

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Varauksensaaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Kymp/Make/Maanvuokrajärjestelmä

Esitysteksti

Liite 1

Tiedoksi

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
Kaupunginkanslia

Päätöshistoria



07.03.2023

Asia/9

Kaupunkiympäristölautakunta 28.02.2023 § 119

Kaupunkiympäristölautakunta 01.03.2022 § 114

Kaupunkiympäristölautakunta 15.02.2022 § 90

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 13.06.2022 § 24