



15.05.2023

Asia/3

## § 19

### Alueen varauksen päättäminen ja alueen varaaminen saunahankkeen suunnittelua ja toteutusta varten (Seurasaari)

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto merkitsee KF Restaurants Oy:n (y-tunnus 2280122-0) liitekarttaan 1 merkittyä aluetta Seurasaarella koskevan varauksen päättyneeksi.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varaa Seurasaaresta edellä mainitun, liitekartan 1 mukaisen alueen kiinteistöstä 91-437-1-14 \*\*\*\*\* 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 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 130 k-m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 30.4.2026 saakka.
- Varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteenä 2 olevia erityisiä varausehtoja ja soveltuvin osin liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.

Puoltaessaan aluevarausta kaupunginhallituksen elinkeinojaosto painottaa yhteistyön tärkeyttä muiden Seurasaaren toimijoiden kanssa, esimerkiksi alueella toimivien uimaseurojen kanssa.

#### Käsittely

Vastaehdotus:

Marcus Rantala: Puoltaessaan aluevarausta kaupunginhallituksen elinkeinojaosto painottaa yhteistyön tärkeyttä muiden Seurasaaren toimijoiden kanssa, esimerkiksi alueella toimivien uimaseurojen kanssa.

Kannattaja: Suvi Pulkkinen

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti Marcus Rantalan vastaehdotuksen mukaan muutetun ehdotuksen.

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi

Minna Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maarttola(a)hel.fi



15.05.2023

Asia/3

## Liitteet

1	Varausalue
2	Erytyiset 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	Otteen liitteet
Varauksensaaja	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6
KF Restaurants Oy	Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano
Kaupunkiympäristön toimiala	Esitysteksti

## Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto merkitsee KF Restaurants Oy:n (y-tunnus 2280122-0) liitekarttaan 1 merkittyä aluetta Seurasaarella koskevan varauksen päättyneeksi.

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varaa Seurasaaresta edellä mainitun, liitekartan 1 mukaisen alueen kiinteistöstä 91-437-1-14 \*\*\*\*\* 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 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 130 k-m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 30.4.2026 saakka.
- Varauksensaajat ovat velvollisia noudattamaan liitteenä 2 olevia erityisiä varausehtoja ja soveltuvin osin liitteenä 3 olevia yleisiä varausehtoja.



15.05.2023

Asia/3

## Esittelijän perustelut

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto päätti 13.6.2022 § 24 varata saunapaikkoja koskeneen ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn perusteella noin 1 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen alueen Seurasaaresta KF Restaurants Oy:lle saunahankkeen jatkosuunnittelua varten. Varauksensaaja on 12.9.2022 saapuneessa sähköpostissa ilmoittanut luopuvansa hankkeesta, joten tonttivaraus merkitään päättyneeksi.

### 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-m<sup>2</sup>:n suuruinen, yleinen sauna, 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

Varausalue on noin 1 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen alue kiinteistöstä 91-437-1-14. Varausalueella on voimassa ensimmäinen asemakaava ja asemakaavan muutos nro 11130, jossa alue 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 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.



15.05.2023

Asia/3

## Alueen varaaminen

Alue varataan 30.4.2026 saakka, sillä hankkeen suunnittelu ja taloudellisen yhtälön ratkaiseminen tulevat viemään tavanomaista enemmän aikaa. Hakijoiden tarkoituksena on varausaikana mm. 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.

Hakijoiden ehdotus oli menettelyssä toinen kahdesta jatkoneuvotteluihin 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 ulkoilu- palveluista ja kaupunginmuseolta) 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 varaamista hakijoiden Seurasauna-hankkeen suunnittelua varten.

Varausesitys on kaupunkiympäristölautakunnan esityksen mukainen.

## Varausehdot

Hankkeelle asetetut erityiset varausehdot on laadittu yhteistyössä ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä varten koostetun arviointiryhmän kesken. Lisäksi varausehtoihin on sisällytetty ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyn ratkaisuehdotuksen käsittelyn 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



15.05.2023

Asia/3

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

#### Toimivalta

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

#### Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

#### Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174  
suvi.ramo(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(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

KF Restaurants Oy

##### Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täy-



15.05.2023

Asia/3

Kaupunkiympäristön toimia-  
la

täntöönpano  
Esitysteksti

## Tiedoksi

Kaupunkiympäristölautakunta

## Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 07.03.2023 § 139

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 merkittyä 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 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 130 k-m<sup>2</sup>
- 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

07.03.2023 Ehdotuksen mukaan

Vastaehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: "Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Seurasaaren saunapaikan hanke ei etene valitulla varausalueella.



15.05.2023

Asia/3

Saunahankkeen mahdollinen toteutuminen Seurasaareen vaatii uuden varausalueen, joka ei pienennä uimalan nykyistä aluetta."

Silja Borgarsdottir Sandelinin vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

28.02.2023 Pöydälle

01.03.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

15.02.2022 Pöydälle

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

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto 13.06.2022 § 24

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

Päätös

A)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen 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 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 150 k-m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.
- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 2 ja 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.

B)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen Seurasaaresta KF Restaurants Oy:lle (y-tunnus 2280122-0) saunahankkeen jatkosuunnittelua varten (tonttivaraus) seuraavin ehdoin:

- Varausalue on liitekartan 4 mukainen. Alueen pinta-ala on noin 1 000 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 130 k-m<sup>2</sup>.
- Varaus on voimassa 31.12.2023 saakka.



15.05.2023

Asia/3

- Varauksensaaja on velvollinen noudattamaan liitteinä 5 ja 3 olevia erityisiä ja yleisiä varausehtoja.
- Saunahankkeen jatkosuunnittelu on toteutettava tiiviissä yhteistyössä Seurasaaren uimalaa ylläpitävän yhdistyksen kanssa. Jatko-suunnittelussa arvioidaan kaava-alueella vielä saunalle ja laiturille osoitettua tarkkaa sijaintia. Saunahankkeen toteutuksessa painotetaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Esittelijä

elinkeinojohtaja  
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251  
maria.nelskyla(a)hel.fi  
Minna Maartola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307  
minna.maartola(a)hel.fi