

Seurasaaren saunapaikan erityiset varausehdot

1. Varaus on voimassa 30.4.2026 saakka.
2. Hankkeen on suunniteltava karttaliitteen mukaiselle varausalueelle merkittyyn rakennuspaikkaan sijoittuva, enintään 130 k-m²:n suuruinen saunarakennus. Hankkeen jatkosuunnittelussa arvioidaan kuitenkin myös hankkeelle osoitettua tarkkaa sijaintia kaavan osoittamalla alueella. Saunan yhteyteen saa suunnitella myös kahvila-/ravintolatoimintaa sekä pienen sauna-aiheisen myymälätilan. Rakennuksen ja rakennelmien tulee olla puurakenteisia. Rakennukseen liittyen saa suunnitella osittain katetun terassin.
3. Suunniteltavan saunarakennuksen tulee sopia mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön (mm. uimalan arkkitehtuuriin).
4. Varauksensaaja on tietoinen, että varausalue on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi (VV/s), jolla sijaitsevat aidat ja muut rakennelmat on lähtökohtaisesti säilytettävä. Hankkeen toteutuksessa tulee erityisesti painottaa alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.
 - Suunnittelun lähtökohtana pidetään Uimalan ja saunan alueiden erottamista toisistaan varausaluekarttaan merkitylle kohdalle rakennettavalla, uimalan nykyiseen aitaan yhteensopivalla aidalla (esim. käyttäen purettavia aidan osia). Muutokset tulee tehdä alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Sauna ja siihen liittyvät rakenteet sekä sen toiminta tulee ensisijaisesti toteuttaa uimalan toimintaan yhteensopivalla ja sitä tukevalla tavalla.
 - Varausalueella olevan käymälän sekä aluetta ympäröivän aidan saa kuitenkin suunnitella purettavaksi siten, kuin on merkitty varausaluekarttaan. Mahdolliset muutos- ja korjaustyöt on tehtävä siten, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
5. Suunnitelmassa tulee ottaa huomioon alueen merkittävät luontoarvot sekä yhteensopivuus uimalan ja yleisen virkistysalueen toiminnan kanssa.

Varausalueen saa suunnitella aidattavaksi alueen ilmeeseen sopivalla puuaidalla.

Suunniteltavan rakennuksen tulee sijoittua siten, että alueella olevia kookkaita mäntyjä ei vahingoiteta/kaadeta.

6. Suunnittelussa tulee varmistua siitä, että toiminta ei heikennä lintujen ja lepakoiden elinolosuhteita esimerkiksi puuston ja valaistuksen kannalta. Lisätietoja luontoarvoista ja niiden vaikutuksesta rakennushankkeelle: Helsingin kaupunki, ympäristöpalvelut.
7. Varauksensaaja on tietoinen ja hyväksyy, ettei varausalueen rakentamiskelpoisuutta ole selvitetty.
8. Varauksensaaja on tietoinen, että suunnitteluympäristö on haasteellinen kunnallistekniikan näkökulmasta, ja että:
 - Saarella on ajoneuvoliikenne kielletty (koskee myös polkupyöriä) ajoneuvoliikennettä ja pysäköinti on mahdollista yleisillä pysäköintialueilla saaren ulkopuolella. Lähin pysäköintialue sijaitsee Seurasaaren sisääntuloaukiolla Seurasaarentien ja Tamminiementien risteyksessä. Huoltoajo sallitaan vain saarta hoitavan hallintokunnan valvonnassa sovitulla huoltoreitillä
 - Seurasaari on liitetty mantereen vesihuollon verkostoihin saaren itärannalla sijaitsevien mittarikaivon ja jätevesipumppaamon kautta. Saaren sisäisistä vesihuollon verkostoista osa on kaupungin ja osa valtion omistamia. Osa vesijohdoista on kesävesijohtoja, osa on lämmityksellä varustettuja lähellä maanpintaa sijaitsevia johtoja ja osa on normaaleja syväälle asennettuja vesijohtoja. Vedenkäyttö on mahdollista myös talvisin käyttäjän kustannuksella.
 - Seurasaaren keskiosassa on jätevesiviemäriverkosto, joka on jatkettu myös uimalan alueelle. Alueella on järjestetty jätehuolto. Kuivakäymälöiden jäte kompostoidaan alueen eteläosassa.
 - Seurasaaren keskiosassa on sähkömuuntamo ja alueella on kattava sähkönjakeluverkosto.
 - Varauksensaaja vastaa kustannuksellaan kunnallisteknisten liittymien lupien hakemisesta ja rakentamisesta, mikäli alue myöhemmin luovutetaan varauksensaajalle.
9. Varauksensaaja on tietoinen, että varattava alue on kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan hallinnassa ja edelleen vuokrattu talvikausina talviuintiseuralle. Mikäli varausaikana on tarvetta paikan päällä tapahtuvaan suunnitteluun, tulee varauksensaajan sopia asiasta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluiden kanssa.
10. Saunahanke tulee suunnitella yhteistyössä kaupungin kaupunkiympäristön toimialan (maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun, asemakaavoituksen, kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun ja

rakennusvalvonnan) ja kaupunginkanslian (elinkeino-osaston) sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa (kaupunginmuseo ja ulkoilupalvelut).

11. Varauksensaajan tulee toteuttaa saunahankkeen jatkosuunnittelu tiiviissä yhteistyössä Seurasaaren uimalan muiden toimijoiden kanssa.