



§ 24

Alueiden varaaminen saunahankkeiden jatkosuunnittelua varten Vesiturheilukeskus Laguuni Oy:lle ja KF Restaurants Oy:lle (Hietaniemi, Seurasaari)

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

Päätös

A)

Kaupunginhallituksen elinkeinojaosto varasi alueen Hietaniemestä Vesiturheilukeskus 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.

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 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.
- Saunahankkeen jatkosuunnittelu on toteutettava tiiviissä yhteistyössä Seurasaaren uimalaa ylläpitävän yhdistyksen kanssa. Jatkosuunnittelussa 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 Maarttola, kehityspäällikkö, puhelin: 310 36307
minna.maarttola(a)hel.fi



13.06.2022

Asia/2

Liitteet

| | |
|----|---|
| 1 | Varausalue Hietaniemi |
| 2 | Erityiset varausehdot Hietaniemi |
| 3 | Yleiset varausehdot |
| 4 | Varausalue Seurasaari |
| 5 | Erityiset Varausehdot Seurasaari |
| 6 | Esittelyteksti Hietaniemi |
| 7 | Esittelyteksti Seurasaari |
| 8 | Esittelyteksti Tarvo |
| 9 | Hietaniemen varauksensaajan valinta perustelumuuisto 13.12.2021 |
| 10 | Seurasaaren varauksensaajan valinta perustelumuuisto 13.1.2022 |

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

| Ote | Otteen liitteet |
|--|---|
| Varauksensaajat | Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10 |
| Hakijat, joille ei esitetä varauksista | Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5 Liite 6 Liite 7 Liite 8 Liite 9 Liite 10 |
| Kaupunkiympäristön toimiala | Esitysteksti Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano |



13.06.2022

Asia/2

täntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Saunapaikkahaun järjestäminen

Helsingin kaupunki on hakenut ajalla 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. Saunapaikka-haussa käytettiin kaksivaiheista ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyä.

Hietaniemen saunapaikkaan saatiin 12 hakemusta, Seurasaaren saunapaikkaan kuusi ja Tarvoon kaksi hakemusta. Sekä Hietaniemen että Seurasaaren hakijoiden joukosta kutsuttiin kaksi toimijaa jatkoneuvotteluihin, jotka pidettiin marras-joulukuussa 2021. Tarvon saunapaikkaan kohdistuneet hakemukset eivät antaneet aihetta jatkotoimenpiteisiin. Kaupunkiympäristön toimiala siirtää Tarvon saunapaikan avoimeen haakuun.

Hakemusten arvioinnin ja jatkoneuvottelujen perusteella varauksensaajiksi esitettävien tahojen valinnan on suorittanut etukäteen muodostettu arviointiryhmä, jossa oli edustajat kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelusta, kaupunkitila ja maisemasuunnittelupalvelusta, asemakaavoituspalvelusta sekä rakennusvalvontapalvelusta, kaupunginkanslian elinkeino-osastolta sekä kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluista ja kaupunginmuseolta. Arviointi suoritettiin laatuun perustuvana kokonaisarviointina. Saunapaikkojen maanvuokrat on määritetty etukäteen ulkopuolisen puolueettoman arvioijan avulla. Hakemukset ovat oheismateriaalissa.



13.06.2022

Asia/2

Seurasaaren osalta suunniteltu sauna on herättänyt uimalan nykykäytäjissä huolta saunatoiminnan vaikutuksista uimalan toimintaan. Asiaa on jätetty valtuustoaloite. Kaupunginvaltuusto on 1.6.2022 käsitellyt valtuustoaloitteen ja katsonut aloitteen loppuun käsitellyksi.

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 uuden 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 liitteinä 6, 7 ja 8.

Arviointiryhmän esitys

Arviointiryhmä on päättänyt yksimielisesti esittää varauksensaajiksi Hietaniemen saunapaikan osalta Vesiurheilukeskus Laguuni Oy:tä ja Seurasaaren saunapaikan osalta KF Restaurants Oy:tä. Kaupunkiympäristölautakunta on 1.3.2022 § 114 päättänyt arviointiryhmän yksimielisen esityksen perusteella, että hakumenettelyssä mukana olleeseen



13.06.2022

Asia/2

Tarvon saunapaikkaan kohdistuneet hakemukset eivät anna aihetta jatkotoimenpiteisiin ja Tarvon saunapaikka siirretään avoimeen hakuun.

Arviointiryhmän muistiot ovat liitteinä 9 ja 10. Hankkeiden jatkoneuvotteluissa esittämät suunnitelmat ovat oheismateriaalissa.

Varausehdot, tontinluovutus ja toimivalta

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

Kaupunkiympäristölautakunta on 1.3.2022 § 114 esittänyt kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle alueiden varaamista. Samalla kaupunkiympäristölautakunta on hyväksynyt Seurasaaren alueen varauksen osalta yksimielisesti seuraavan vastaehdotuksen: "Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että saunahankkeen jatkosuunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä Seurasaaren uimalaa ylläpitävän yhdistyksen kanssa. Jatkosuunnittelussa arvioidaan kaava-alueella vielä saunalle ja laiturille osoitettua tarkkaa sijaintia. Saunahankkeen toteutuksessa painotetaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja." Tätä koskeva lisäys on tehty elinkeinojaoston päätöksen varausehtoihin.

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

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

Esittelijä

elinkeinojohtaja
Marja-Leena Rinkineva

Lisätiedot

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

Liitteet

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



10 Seurasaaren varauksensaajan valinta perustelumuiotio 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, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Varauksensaajat

Otteen liitteet

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Liite 8

Liite 9

Liite 10

Hakijat, joille ei esitetä varauksensaajasta

Esitysteksti

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



13.06.2022

Asia/2

| | |
|-----------------------------|--|
| | Liite 1 |
| | Liite 2 |
| | Liite 3 |
| | Liite 4 |
| | Liite 5 |
| | Liite 6 |
| | Liite 7 |
| | Liite 8 |
| | Liite 9 |
| | Liite 10 |
| Kaupunkiympäristön toimiala | Esitysteksti |
| | Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano |
| | Liite 1 |
| | Liite 2 |
| | Liite 3 |
| | Liite 4 |
| | Liite 5 |
| | Liite 6 |
| | Liite 7 |
| | Liite 8 |
| | Liite 9 |
| | Liite 10 |

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala maaomaisuuden kehittäminen ja tonttipalvelu
Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 01.03.2022 § 114

HEL 2021-010770 T 10 01 01 00

Esitys

Esitysehdotus A

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



13.06.2022

Asia/2

- 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 esitti kaupunginhallituksen elinkeinojaostolle 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

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että saunahankkeen jatkosuunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä Seurasaaren uimalaa ylläpitävän yhdistyksen kanssa. Jatkosuunnittelussa arvioidaan kaava-alueella vielä saunalle ja laiturille osoitettua tarkkaa sijaintia. Saunahankkeen toteutuksessa painotetaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Päätösehdotus C

Kaupunkiympäristölautakunta päätti, että muut saunapaikkoja koskevat hakemukset eivät anna aihetta jatkotoimenpiteisiin.

L1115-55
L1113-7

Käsittely

01.03.2022 Esittelijän ehdotuksesta poiketen

Vastaehdotus:

Silja Borgarsdottir Sandelin: Esitän, että esitysehdotus B poistetaan ja muutetaan muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunta päättää, että Seurasaaren saunapaikan hanke ei etene valitulla varausalueella. Saunahankkeen mahdollinen toteutuminen Seurasaaren vaatii uuden varausalueen, joka ei pienennä uimalan nykyistä aluetta.



13.06.2022

Asia/2

Kannattaja: Marleena Isomaa

Vastaehdotus:

Arvind Ramachandran: Lisäys esitysehdotus B -kohtaan:

Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että saunahankkeen jatko-suunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä Seurasaaren uimalaa ylläpitävän yhdistyksen kanssa. Jatkosuunnittelussa arvioidaan kaava-alueella vielä saunalle ja laiturille osoitettua tarkkaa sijaintia. Saunahankkeen toteutuksessa painotetaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja.

Kannattaja: Olli-Pekka Koljonen

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti hyväksyä Arvind Ramachandranin vastaehdotuksen.

Vastaehdotus:

Olli-Pekka Koljonen: Koskien Seurasaaren saunahanketta:

"Kaupunkiympäristölautakunta edellyttää, että saunahankkeen jatko-suunnittelu toteutetaan tiiviissä yhteistyössä Seurasaaren uimalaa ylläpitävän yhdistyksen kanssa. Saunahankkeen toteutuksessa painotetaan alueen kulttuurihistoriallisia arvoja."

Olli-Pekka Koljosen vastaehdotusta ei kannatettu, joten se raukesi.

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan

Ei-ehdotus: Silja Borgarsdottir Sandelinin vastaehdotuksen mukaisesti muutettuna

Jaa-äännet: 10

Tarik Ahsanullah, Atte Kaleva, Otso Kivekäs, Olli-Pekka Koljonen, Sami Kuusela, Tuomas Nevanlinna, Arvind Ramachandran, Risto Rautava, Laura Rissanen, Anni Sinnemäki

Ei-äännet: 2

Silja Borgarsdottir Sandelin, Marleena Isomaa

Tyhjä: 1

Amanda Pasanen

Kaupunkiympäristölautakunta hyväksyi esittelijän ehdotuksen äänin 10 - 2 (1 tyhjä).

15.02.2022 Pöydälle



13.06.2022

Asia/2

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

Postiosoite

PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566