



## § 103

### Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Sinikka Vepsä ym. valtuustoaloitteesta koskien Seura- saaren uimala-alueen saunahankkeen perumista

HEL 2021-013431 T 00 00 03

#### Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti panna asian kahdeksi viikoksi pöydälle.

#### Käsittely

Pöydällepanoehdotus:

Mia Haglund: Pyydän asian pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Kaupunkiympäristölautakunta päätti yksimielisesti panna asian pöydäl-  
le.

#### 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 Valtuustoaloite 24.11.2021 Sinikka Vepsä Valtuustoaloite Seurasaaren uimala-alueen saunahankkeen peruminen
- 2 Havainnekuva saunalle osoitettavasta alueesta
- 3 Esittelyteksti Seurasaari

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Lausuntoehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta ei puolla Seurasaaren uimala-alueen saunahankkeen perumista ja esittää, että saunapaikan hakuprosessia jatketaan suunnitellusti siten, että varaukseen ja myöhemmin maan-  
vuokrasopimukseen kirjataan riittävät ehdot liittyen uuden saunan toi-



mintaan, saunan toteutussuunnitteluun ja saunan lähiympäristöön liittyen. Näin varmistetaan, että saunahanke ei vaaranna alueen suojelutavoitteiden tai uimaranta- ja talviuintikäytön jatkumista.

#### Taustaa

Saunapaikkojen kysyntä on Helsingissä viime vuosina kasvanut ja kysyntään vastatakseen kaupunkiympäristön toimialan tontit-yksikkö on järjestänyt kesällä 2021 avoimen haun koskien kolmea saunan rakennuspaikkaa keskeisiltä rantapaikoilta: Hietaniemi, Seurasaari ja Tarvo. Hakumenettelyyn osallistui Seurasaaren osalta 6 hakijaa, joista kaksi valittiin loppuvuodesta käytyihin jatkoneuvotteluihin. Arviointiryhmä on päättänyt saunapaikkojen varauksensaajiksi esitettävän tahot ja saunapaikkahaun varauksensaajia koskeva esitysehdotus on tämän kokouksen asialistalla.

Kaupunkiympäristön toimiala on kartoittanut mahdollisia saunapaikkoja osana selvitystä uusien toimintojen paikoista Helsingin rantareiteillä (Kaupunkiympäristön aineistoja 2019:7) yhteistyössä kaupunginkanslian elinkeino-osaston ja kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan kanssa sekä voimassa olevista asemakaavoista, että tulevaisuudessa kaavoitettavilta alueilta. Edellä mainitut kolme paikkaa valikoituivat ensimmäiseen saunapaikkahakuun, sillä niissä oli jo valmiiksi kaavoitettu saunapaikka.

Seurasaarella on voimassa asemakaava nro 11130 vuodelta 2004. Seurasaaren uimalan käytössä oleva alue on määritelty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi (VV/s), jolla sijaitsevat pukusuojarakennukset, aidat ja muut rakennelmat on säilytettävä. Muutos- ja korjaustyöt on tehtävä siten, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Lisäksi alueelle saa rakentaa uimalatoimintaa palvelevan, mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvan saunan.

Uimalaan pyrittiin toteuttamaan saunaa kaupungin omana hankkeena vuonna 2009, mutta hanke jouduttiin perumaan johtuen kaupungin taloudellisesta tilanteesta.

Helsingin merellisen strategian 2030 (kaupunginhallitus 11.3.2019 § 188) mukaisesti kaupunki haluaa edistää rantojen palveluiden kehittämistä sekä edellytyksiä uusien merellisten palveluiden synnylle. Merellisiä virkistyskohteita suunnitellaan siten, että jokainen helsinkiläinen pääsee nauttimaan niistä. Myös Helsingin uudessa kaupunkistrategiasa 2021-2025 (kaupunginvaltuusto 13.10.2021 § 293) mainitaan, että ”Merellisen Helsingin kehittämistä jatketaan kunnianhimoisesti merellisiä yhteyksiä, rantareittejä, laitureita ja tukikohtia parantaen sekä merellistä yrittäjyyttä edistäen.” Edellä mainittujen tavoitteiden mukaisesti



saunapaikkojen hakumenettelyn järjestäminen oli myös kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittämisen ja tontit –palvelun vuoden 2021 toimintasuunnitelmassa.

### Uimarannan nykyinen toiminta

Seurasaarella toimii kulttuuri ja vapaa-ajan toimialan ylläpitämä uimaranta, joka on Helsingin kahdesta nudistirannasta toinen. Seurasaaren uimarannalla on naisille ja miehille erilliset, aidatut alueet. Seurasaaren uimarannalla käyntimäärät ovat vuosien 2018 – 2020 aikana vaihdelleet 2 000 – 7 000 käyntikerran välillä. Seurasaaren uimarantaa voidaan käyntikertatilastojen valossa pitää käyntimääriltään pienenä uimarantana, koska Helsingissä 15 uimarantaa, jossa on enemmän käyntikertoja kuin Seurasaaren uimarannalla. Kesäkäytön lisäksi Seurasaaren talviuintipaikalla oli vuonna 2021 yhteensä noin 9 000 käyntikertaa. Seurasaaren talviuintitoiminnasta vastaa Seurasaaren Uimarit ry.

Uimarantaa hoitavien työntekijöiden mukaan Seurasaaren uimarannalla on uskollinen kävijäkuntansa, jolle ranta on tärkeä hyvinvoinnin lähde. Toisaalta henkilökunnan näkemykset tukevat ajatusta siitä, että pinta-alaltaan varsin laaja ranta voisi kestäväällä tavalla palvella laajempain käyttäjäkuntaa.

Liitteenä 2 on havainnekuva uimalan alueesta saunaa varten osoitettavasta alueesta.

Saunaa varten osoitettava alue on noin viidesosa uimalan alueesta. Suunniteltu sauna jäisi alueen eteläosan kallion taakse ja uimalalle jää edelleen riittävän suuri alue. Sekä miesten että naisten puolelle jää hiekkarantaa, rantakallioita ja rauhallisia oleskelupaikkoja.

### Hakumenettely ja hankkeen valmistelu

Tontinluovutusta koskevien linjausten (kaupunginhallitus 1.4.2019 § 220) mukaisesti tonttien varaajien valinta tapahtuu pääsääntöisesti avoimella hakumenettelyllä tai kilpailulla ja tämän vuoksi myös nämä saunapaikat on päätetty laittaa kaikille avoimeen hakuun, jossa vuokrat on ennalta määriteltä ja toteuttajien valinta tapahtuu laadullisin kriteerein.

Saunapaikkojen haun ensisijaisena tavoitteena on ollut, että toiminnan tulee edistää Seurasaaren virkistyskäyttöä ja täydentää uimalan palveluntarjontaa säilyttäen myös uimalan nykyiset toiminnot. Hakumenettelyn arviointikriteereissä on lisäksi painotettu saunapalveluiden tarjoamista yleiseen käyttöön. Saunatoiminta vahvistaisi myös uimarannan nykyisiä palveluita ja lisäisi sen tunnettavuutta, jonka myötä nykyistä



useampi helsinkiläinen tai matkailija voisi löytää nykyisin suljetuksi mielletystä uimala-alueesta virkistyspaikan.

Saunapaikkojen haun reunaehtoina rakennuksen ja suunnitellun toiminnan tulee sopia kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön ja suunnitelmassa tulee ottaa huomioon alueen merkittävät luontoarvot sekä yhteensopivuus uimalan ja yleisen virkistysalueen toiminnan kanssa.

Uimalan nykykäyttäjien (mm. naturistien) yksityisyys on huomioitu hakumenettelyn vaatimuksissa siten, että uimalan ja saunan alue tulee erottaa toisistaan vuokra-alueen rajalle rakennettavalla, uimalan nykyiseen aitaan yhteensopivalla aidalla tai käyttäen purettavia aidan osia. Muutokset tulee tehdä alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen. Hakumenettelyä on valmisteltu laajassa yhteistyössä, jossa mukana on ollut tontit-yksikön lisäksi mm. kaupunginmuseon, rakennusvalvonnan, kaavoituksen sekä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun edustajia.

Hakuilmoitus Seurasaaren osalta kokonaisuudessaan on lausuntoesityksen liitteenä 3.

Sauna on voimassa olevan asemakaavan mukainen

Seurasaaren asemakaava on vuodelta 2004. Kaava valmisteltiin tällöin normaalin kaavoitusprosessin mukaisesti siten, että asemakaavaluonnos asetettiin viralliseksi määräajaksi nähtäville ja kaavaluonnoksesta toimitettiin asianosaisten (mm. naapurikiinteistöjen omistajien ja maanvuokralaisten sekä alueen merkittäviä toimijoiden) kuuleminen. Kaavan sisältö määräyksineen on edelleen ajankohtainen eikä kaavan uusimiseksi ole tullut aloitteita.

Vuonna 2009 suunnitellun kaupungin saunahankkeen toteutumatta jääminen ei myöskään johtunut asemakaavasta tai merkinnyt asemakaavan tavoitteista luopumista.

Asemakaava sallii uimalan muutos- ja korjaustyöt sillä ehdolla, että alueen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Asemakaavoitus ja kaupunginmuseo ovat katsoneet, että hakumenettelyn kriteereissä mahdollistetut muutokset ovat asemakaavan mukaisia eivätkä heikennä uimala-alueen arvoa.

Seurasaaren alueella asemakaava ei mahdollista saunarakennuksen sijoittamista muualle kuin uimalan VV/s- merkitylle alueelle. Seurasaaren muilla alueilla on puistomerkinnät VP/s ja VP-1/s. VP/s-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas kansanpuisto, jota tulee hoitaa siten, että alueen ja rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Kansanpuistoajalta periytyvät rakennukset, tiet, polut ja puistorakennelmat ku-



ten siltarakennelmat, portaat, muurit, kaivot ja laiturit tulee säilyttää ja mahdollisuuksien mukaan palauttaa. VP-1/s-alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas museotoimintaa ja virkistystä palveleva puistoalue, jolle saa siirtää museorakennuksia ja rakentaa museotoimintaan liittyviä kevyitä rakennelmia. Aluetta tulee hoitaa ympäristöön sopivalla tavalla. Aluetta ei saa aidata. Määräysten lisäksi VP/s ja VP-1/s-alueilla on eri osa-alueiden hoitoa ohjaavia merkintöjä s-1, s-2, s-3 ja s-4.

Läntiseen ja Itäiseen Pukkisaareen (merkintä VP-2/s) saa siirtää museorakennuksia ja rakentaa museotoimintaan liittyviä kevyitä rakennelmia, jotka sopivat ympäristöön ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen maisemaan. Pukkisaarissa ei ole kunnallistekniikkaa ja saariin on hankalat kulkuyhteydet, minkä takia Pukkisaaret eivät ole saunahankkeelle sopiva paikka ilman kaupungin suuria kunnallisteknisiä ym. investointeja.

## Esittelijän perustelut

### Valtuustoaloite

Valtuutettu Sinikka Vepsä ja yhdeksäntoista muuta valtuutettua ovat tehneet 24.11.2021 seuraavan valtuustoaloitteen:

"Seurasaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas uimala on perustettu vuonna 1906. Se on luonnonläheinen ja rauhallinen uimaranta, joka jakaantuu miesten ja naisten puoliin. Aidatulla rannalla naturismi, uimpuvutta oleskelu ja uinti, on sallittua - mutta ei pakollista - viitenä päivänä viikossa.

Uimala on erityisesti naisten suosiossa, koska se on ainoa ranta, jossa he voivat olla varmuudella rauhassa, ilman tuijottelua ja minkäänlaista häirintää. Maahanmuuttajanaiset arvostavat myös uimalaa. Uimalan kaunis merellinen ympäristö hoitaa kokonaisvaltaisesti kävijöidensä sekä fyysistä että henkistä hyvinvointia.

Nyt tätä koko Suomessa ja ehkä jopa Pohjoismaissa ainutlaatuista, elävää ja hyvin toimivaa kulttuuriperintöä uhkaa kaupungin saunahanke, joka veisi naisten rannasta lähes puolet. Vaikka naisten puoli uimalasta on jonkun verran suurempi kuin miesten, on naisten kävijämäärä noin kymmenkertainen miesten kävijämääriin verrattuna.

Yleinen saunarakennus ravintoloineen uuden aidan takana, mutta naturistialueen välittömässä läheisyydessä, muuttaisi täysin uimalan luonteen. Rauhallinen luontokohde ja perinteinen arvokas kokonaisuus tuhoutuisi peruuttamattomasti, tulisi hälinää ja melua. Uimala on korvaamaton heille, joilla ei ole kesämökkiä uimala on ainutlaatuinen rauhoittumisen paikka.



Uimalan kävijät eivät katso tarvitsevansa eivätkä halua saunaa uimalaan. Edes erittäin runsas ja aktiivinen talviuintiväki ei halua saunaa. Mikään lisärakennus ei sovi uimalan luontoon eikä sen melko pienelle alueelle muutenkaan. Harvinaista on, että uimalan kaltainen vertaansa vailla oleva kohde on säilynyt tärvelymättömänä nykypäivään. Sellaisena se pitää jatkossakin säilyttää tuleville sukupolville. Alue tulee merkitä valtakunnallisesti arvokkaaksi suojelukohteeksi nykyisessä muodossaan ilman lisärakentamista. Tähän on hyvin aikaa, sillä kaupungin kesäkauden ulkopuolella uimalaa vuokraavan yhdistyksen sopimus on voimassa 1.6.2023 saakka.

Vanha, saunan mahdollistava kaava tehtiin lähes kaksikymmentä vuotta sitten ilman perusteellista pohdintaa ja keskustelua.

Aikoinaan ei myöskään nähty luonnon itseisarvoa parantavan virkistysen lähteenä siten kuin tänä päivänä.

Vanha kaava on välillä kuopattu kertomalla, että saunaa ei ole tulossa. Jopa suoraan kysyttäessä on näin todettu.

Uudessa suunnitelmassa on jopa esitetty suojellun aitarakennelman purkamista.

Rakennustaiteen Seura ry ei puolla lausunnossaan (29.9.21) alueen pilkkomista eikä kaupallisen saunan rakentamista alueelle.

Helsingin kaupunginarkiston erikoistutkija ja Helsinki-Seuran pj Martti Helminen on lausunnossaan päätenyt samaan. Helsinki-Seura on julkaissut : Marja Terttu Knapas / 1980; "Korkeasaari ja Seurasaari. Helsingkiläisten ensimmäiset kansanpuistot". Kirjassa kuvataan hyvin saarten merkitys helsinkiläisille.

Seurasaaren Uimarit ovat ilmaisseet selkeästi kannanottonsa uimala-alueen säilyttämisestä nykyisellään.

[https://www.adressit.com/seurasaaren\\_uimala\\_on\\_sailytettava\\_nykyisellaan](https://www.adressit.com/seurasaaren_uimala_on_sailytettava_nykyisellaan)

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Seurasaaren uimalan osalta saunahanke perutaan ja sille etsitään saaresta tai kokonaan muilta rannoilta uusi paikka."

Valtuustoaloite on kokonaisuudessaan lausuntoesityksen liitteenä 1.

## Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 28.2.2022 mennessä



15.02.2022

Asia/22

---

**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 Valtuustoaloite 24.11.2021 Sinikka Vepsä Valtuustoaloite Seurasaaren uimala-alueen saunahankkeen peruminen
- 2 Havainnekuva saunalle osoitettavasta alueesta
- 3 Esittelyteksti Seurasaari

**Muutoksenhaku**

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

**Tiedoksi**

Kymp/Make/ Kuikanmäki, Niemeläinen