



YLEISET KAIKKIA KOHTEITA KOSKEVAT KYSYMYKSET:

Kysymys:

Voiko rakennusoikeuden jakaa useammalle rakennukselle? Esim. erillinen savusauna.

Vastaus:

Rakennusten tulee noudattaa (mm. sijainti, määrä, koko ja ulkoiset ominaisuudet) osalta asemakaavamääräyksiä sekä kilpailuohjeita ja -kuvauksia. Mikäli kilpailussa huomioidaan myös muunlaiset ehdotukset, siitä on maininta paikkakohtaisessa kuvauksessa.

Kysymys:

Miten terrassirakentamista sallitaan alueilla sisältäen mm. kylmä- ja lämpöaltaat saunarakennuksen välittömässä läheisyydessä?

Vastaus:

Terasseista tai altaista ei ole tehty erillisiä linjauksia.

Kysymys:

Tuoko kaupunki kunnallistekniikan liittymät uusien tonttien rajalle?

Vastaus:

Kohteita ei vuokrata tontteina vaan aluevuokrauksina yleisistä alueista, jolloin erillisiä tonttikarttoja ei ole. Kaupunki ei täten toteuta kunnallistekniikkaa tontin rajalle vaan on yrittäjän vastuulla toteuttaa tarvitsemansa liittymät. Tästä kannattaa ottaa yhteyttä HSY:hyn.

Kunnallistekniikan nykyisistä liittymistä ja sijainneista voi saada lisätietoja Helsingin johtotietopalvelusta, joka on mainittu kuvausmateriaaleissa.

Kysymys:

Mitä suunnitelmia kaupungilla on kyseisten alueiden ympäristön osalta?

Vastaus:

Kaikki kohteet ovat maisemallisesti tai historiallisesti herkkää ympäristöä, joihin asemakaava mahdollistaa saunan rakentamisen. Ehdotusten tulee siis sopeutua olemassa olevaan ympäristöön siten, kuin paikkakohtaisissa kuvauksissa on tarkemmin kerrottu. Kaupungilla ei ole suunnitelmia muuttaa virkistysalueiden käyttöä olennaisesti.

Kysymys:

Tukeeko kaupunki kompensaatiolla saunakäynnin hinnoittelua?

Vastaus:

Valitettavasti kaupunki ei myönnä hinnoittelutukea kaupallisille hankkeille.

Kysymys:

Pystyykö alueille suunnittelemaan mitään talvitoimintaa kassavirran osalta kaupungin kanssa yhteistyössä?

Vastaus:

Alueet vuokrataan ympärivuotisesti toimijoiden käyttöön ja kaupungilla ei ainakaan näillä näkymin ole tiedossa käyttöä saunatiloille. Alueilla on myös muita toimijoita, joiden kanssa liiketoimintaa voi suunnitella yhteistyössä myös talviaikana.



Kysymys:

Voiko kilpailussa haettava toimija olla muodoltaan muu kuin yritys?

Vastaus:

Periaatteessa voi, esim. rekisteröity yhdistys, mutta tällöin saattaa olla haasteellisempaa esim. arvioida hakijan taloudellisia edellytyksiä toteuttaa hanke. Erityistä huomiota kannattaa kiinnittää hakemuksessa tällöin hankkeen rahoitussuunnitelmaan ja selvitykseen referensseistä vastaavien hankkeiden toteuttamisesta.

KILPAILUN JÄRJESTÄMINEN

Kysymys:

Onko kilpailu kaksivaiheinen?

Vastaus:

Mikäli kilpailuehdotus on kilpailuohjeiden mukainen, se otetaan kilpailun kriteerien perusteella tehtävään tarkasteluun. Tarkastelun perusteella valitaan toimija, jolle aletaan suoraan neuvotella vuokrauksesta (tässä yhteydessä tavanomaisesti voidaan vielä hienosäätää yksityiskohtia) tai, mikäli ehdotus vaatii vielä jatkosuunnittelua, voidaan kohde myös varata toimijalle tätä varten.

Kysymys:

Miten arviointikriteerit painottuvat?

Vastaus:

Arviointikriteereillä ei ole painotuksia, vaan kokonaisuus ratkaisee.

Kysymys:

Keitä kuuluu arviointiryhmään?

Vastaus:

Kokonaisratkaisun valinnan (Sauna + mahdollinen kahvila/ravintolatoiminta) suorittaa ryhmä, joka koostuu seuraavien edustajista:

- Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu / Yritystontit-tiimi ja Kiinteistöjen kehittäminen -tiimi
- Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus / Asemakaavoituspalvelu sekä Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu -palvelu
- Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus / Rakennusvalvonta
- Kaupunginkanslia / Elinkeino-osasto
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Kulttuuripalvelut / Kaupunginmuseo
- Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelut / Ulkoilupalvelut

Kysymys:

Onko mahdollista saada lisätietoja vuokrasopimuksesta?

Vastaus:

Alueet tullaan luovuttamaan kaupungin vakiintuneilla tontinluovutusehdoilla ottaen huomioon kunkin kohteen erityispiirteet ja erityisehdot. Valitettavasti tässä vaiheessa ideakilpailua kohteista ei ole laadittu yksilöllisiä vuokrasopimusluonnoksia.

KYSYMYKSET KOSKIEN SEURASAARTA:

Kysymys:

Mistä kulkee rakentamisen ja saunan toiminnan aikainen huoltoajoreitti? (Virallinen huoltoajon reitti kulkee ravintolalle.)

Vastaus:

Seurasaaren huoltotie on merkitty [liitteenä](#) olevaan karttaan punaisella katkoviivalla. Saunan rakentamisen ja toiminnan aikaiseen huoltoon olisi hyvä hyödyntää olevaa huoltotietä pohjoiselta osalta. Tähänastisissa keskusteluissa on katsottu, että nykyiset reitit ovat riittävät. Todennäköinen huoltoreitti voisi olla liitekartan sinisellä katkoviivalla esitetty esteetön reitti (tämä myös talvikunnossapidettävä reitti). Reitien kantavuus ja leveys varmistetaan vielä ja tarvittaessa reittejä pitää vahvistaa. Huoltoliikenteen tuomista rannassa kulkevalle Urho Kekkosen lenkipolulle tulisi pyrkiä välttämään.

Kysymys:

Voiko hakumateriaalissa osoitetun uimalan alueella olevan kilpailualueen ulkopuolelle suunnitella tilaa esimerkiksi huoltoajolle?

Vastaus:

Uuden saunan huolto pitää saada uudisrakennuksen yhteyteen – muuta uimala-aluetta ei voi käyttää saunayrittäjän huoltoliikenteeseen. Toiminta ei saa levittäytyä hakumateriaalissa esitettyä aluetta laajemmalle.

Kysymys:

Onko kielto mäntyjen kaatamisesta ehdoton? Onko karttaan merkittyä rakennuspaikkaa mahdollista siirtää lähemmäksi rantaa siten, että mäntyjä ei olisi tarvetta kaataa?

Vastaus:

Saunaa ei saa sijoittaa lähelle rantaa, vaan kilpailuohjelman mukaiseen paikkaan uimala-alueen kaakkoisnurkkaan. Rakennusmassojen tarkkaa sijaintia, muotoa ym. ei ole määritelty ohjeissa. Kilpailun valmisteluvaiheessa on katsottu, että annetut lähtötiedot ja reunaehdot mahdollistavat saunatilojen suunnittelun siten, että arvokkaita mäntyjä ei tarvitse kaataa. Myös vuokra-alan keskellä sijaitseva mänty, jonka keskipiste on n. 13 m aidasta, on toivottavaa säilyttää. Hakemuksia arvioitaessa arvioidaan kokonaisuutta, rakennuksen yhteensopivuutta uimalan arkkitehtuuriin sekä Seurasaaren maisemaan meren ja mantereiden puolelta.





Kysymys:

Voiko enimmäismääräksi merkityn 130 k-m²:n lisäksi rakentaa varasto- ja huoltotiloja tai vastaavia? Voiko kerrosalan ylittää vähäisessä määrin esimerkiksi esteettömien kulkuväylien ym. toteuttamiseksi?

Vastaus:

Kilpailun valmistelun yhteydessä on katsottu, että 130 k-m² olisi riittävä rakennuksen koko, johon mahtuu eteinen, saunat, puku- ja pesutilat, wc-tilat, sekä kahvila aputiloineen. Pienehkön saunarakennuksen sisätiloissa ei tarvinne olla tasoeroja ja tilaa vieviä esteettömiä kulkuväyliä. Rakennuksen ulkopuolelle voi tarvittaessa tehdä maastoon sovitettuja kulkusiltoja ja luiskia. Kilpailuasiakirjojen kuvauksessa mainitun katetun terrassin saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Seurasaaren ympäristössä on erityisen tärkeää, ettei toiminta lähde levittäytymään maastoon ylimääräisillä rakennelmilla.

Kysymys:

Muuttuuko Seurasaaren uimaranta normaaliksi avoimeksi rannaksi nykyisestä 'nudistirannasta'?

Vastaus:

Seurasaaren uimalan toiminta jatkuu nykyisellä mallilla, mutta saunatoimijan alue tulee erottaa uimalan alueesta, kuten kilpailumateriaaleissa olevassa vuokrakartassa näkyy.

Kysymys:

Siirtyykö yrittäjälle myös vastuu Seurasaaren talviuimalan pidosta, kulut ja tuotot tästä talviuinnin ylläpidosta?

Vastaus:

Uimalatoiminta ei millään tavalla siirry saunayrittäjälle, vaan saunaa varten kaavailtu alue erotetaan uimalan alueesta omaksi vuokra-alueekseen.

Kysymys:

Voiko kaupunki järjestää kohdetutustumisen Seurasaareen? Alue taitaa olla aidattu ja yksityisessä käytössä?

Vastaus:

Seurasaaren uimala on ulkoilupalveluiden hallinnassa koko kesäkauden ja sisäänpääsy on ilmainen. Alue on talviuintiseuralla ainoastaan talvisin. Vuokra-alue on kylläkin aidatulla naisten puolella, joten miehiä ei sinne sallita tavallisina aukioloaikoina.

Lisätietoja aukioloajoista ja esim. uima-asupäivistä <https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/osallistu-ja-vaikuta/ota-yhteytta/hae-yhteystietoja/toimipistekuvaus?id=40993>

Jos käynti ei onnistuisi naisvoimin niin asiasta pitää sopia kulttuurin- ja vapaa-ajan toimialan ulkoilupalveluiden kanssa. Uimarannoista ulkoilupalveluissa vastaa Jukka Lundgren (jukka.lundgren@hel.fi, puh. 09 310 71513).

Kysymys:

Miten Seurasaaren vuokrausprosessi etenee ja mikä on sen aikataulu? Ketkä toimivat esittelijöinä asiassa ja ketkä ovat päätöksen allekirjoittajia?

Vastaus:

Etenemisen nopeus itsessään riippuu pitkälti kaupungin saamien ehdotusten sisällöstä ja neuvottelujen lopputulemasta sekä yhteyselinten kannanotoista. Näin ollen tarkkaa aikataulua ei ole vielä annettavissa.

Toimielin/viranhaltijan-päätöksentekoprosessi riippuu voittavan ehdotuksen sisällöstä ja valmiusasteesta. Seurasaaren kaltaisen arvokkaan alueen rakennushankkeelle voi olla esimerkiksi tarkoituksenmukaista tehdä hankkeen toteuttamisen suunnittelemiseksi varaus ennen varsinaisen vuokrauspäätöksen tekoa. Tähän on annettu mahdollisuus myös kilpailuohjelmassa. Muiden kuin yritys- ja teollisuustonttien varauksista vastaa kaupunginhallitus, jonka esittelijänä toimii tavanomaisesti kansliapäällikkö Sami Sarvilinna. Mikäli voittava ehdotus olisi toteutettavissa ilman varausaikaa ja maa-alueesta kyettäisiin tekemään suoraan vuokrauspäätös, päätöksentekijänä olisi yritystontit-tiimin päällikkö Pasi Lehtiö. Myös lautakunta voisi ottaa vuokrausasian otto-oikeudella käsittelyynsä (lautakunnan esittelijänä vs. kaupunkiympäristön toimialajohtaja Silja Hyvärinen). Vuokrauspäätös voitaisiin joutua mahdollisesti tekemään kuitenkin vasta, kun alue on siirretty kaupunkiympäristön toimialan haltuun. Lopullinen päätöksentekoprosessi selviää vasta kilpailun ja neuvottelujen edetessä.

Kysymys:

Onko harkittu saunan sijoittamista Läntiseen Pukkisaareen?

Vastaus:

Tarkastelimme Läntistä Pukkisaarta mahdollisena saunan sijoituspaikkana. Alueen VP-2/s kaavamerkintä mahdollistaa ainoastaan museorakennusten siirtämisen ja museotoimintaan liittyvien kevyiden rakennelmien rakentamisen alueelle. Kaava ei siis suoraan mahdollista saunayrittämistä ja haku kohdistui ainoastaan kaavan mahdollistamiin saunoille soveltuviin yritystoimintakohteisiin. Läntisen Pukkisaaren puutteelliset huoltoyhteydet ja kunnallistekniikka tukivat myös päätöstä jättää kohde hakumenettelyn ulkopuolelle.

YLEISIÄ OHJEITA

Yleisestä saunasta tulee tehdä terveydensuojeluilmoitus:

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/elintarvikevalvonta-ja-ymparistoterveys/terveydensuojelu/ilmoitukset/>

Ravintoloihin ja elintarvikkeisiin liittyvää neuvontaa antaa elintarviketurvallisuusyksikkö, joten kahvilaohjeiden voi ottaa heihin yhteyttä. Elintarviketurvallisuusyksikön yhteystiedot:

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/palvelut/palvelukuvaus?id=4761>

Tarvittavat elintarvikehuoneistojen ilmoitukset löytyvät sivuilta:

<https://www.hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/palvelut/palvelukuvaus?id=4821>