

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.03.2026 § 34

§ 34

Haukilahdensatama, asemakaavan muutosehdotuksen hyväksyminen nähtäville (MRA 27 §), alue 231301, 14. kaupunginosa Haukilahti

Valmistelijat / lisätiedot:
Kupiainen Pieta
Pihkala Aapo
Koivula Olli
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet, kannanotot ja lausunnot on annettu Haukilahdensataman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 231301,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 11.3.2026 päivätyn Haukilahdensatama – Gäddvikshamnen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7565, 14. kaupunginosassa Haukilahti, alue 231301,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asemarakennuksen rakentaminen Espoon meripelastajille Haukilahdensatamaan. Meripelastajilla on tarve toimintaan soveltuvalla nykyaikaiselle asemarakennukselle lähemmäs rantaa, josta liikkeellelähtö pelastustehtäville on nopeaa. Nykyisin he toimivat Mellstenin ulkoilualueen entisen vahtimestarin asunnoksi rakennetussa talossa, joka on ahdas, huonokuntoinen ja toimintaan huonosti sopiva.

Suunnittelualueetta ympäröivä Mellsteninniemi on vilkkaassa virkistyskäytössä etenkin kesäisin. Alueella on venesatama ja uimaranta, sekä kahvila ja kioski. Myös rantalentopallokenttä ja leikkipaikka sijaitsevat alueella. Alueella on yleinen pysäköintikenttä. Niemen kärjessä sijaitsevat avokalliot ja hienot maisemat houkuttelevat ulkoilijoita. Rantaraitti kulkee rantaa pitkin läheltä aluetta. Talviaikaan alueella on mahdollista käydä avantouimassa.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Suunnittelualue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Alueen kohdalla on maakuntakaavassa myös viheryhteystarve-merkintä. Se viittaa Gräsanojan viheryhteystarpeeseen, joka jää noin 500 metrin päähän suunnittelualueesta.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Siinä suunnittelualue on satama-alue (LS) ja osittain virkistysaluetta (V).

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024.

Asemakaava

Alueella on voimassa Koukkuniemi-niminen asemakaava, aluenumero 231300. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on osoitettu venevalkamaksi (LV). Alueeseen kuuluu myös pieni osa uimaranta-alue (VV).

Osallistuminen ja vuorovaikutus (MRA 30 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 11.8.2025. Osallisille on varattu mahdollisuus lausua mielipiteensä valmisteluaineistosta 26.9.2025 mennessä. Mielipiteitä saatiin kuusi kappaletta. Neljä mielipidettä saatiin yksityishenkilöiltä, yksi läheiseltä asunto-osakeyhtiöltä, ja yksi Haukilahden seuralta. Yksi lausunto saatiin Helsingin seudun ympäristöltä ja yksi kannanotto Espoon kaupunginmuseolta.

Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan nykyisellä asemarakennuksella on huomattavaa kulttuurihistoriallista arvoa ja museo esittää, että vanha asemarakennus liitetään suunnittelualueeseen ja suojellaan suojelumerkinnällä. Rakennus on kuitenkin jätetty suunnittelualueen rajauksen ulkopuolelle, koska hankkeen rahoitus on sidottu tiettyyn aikatauluun, ja rakennussuojelumerkinnän tutkiminen ja rakennushistoriaselvityksen ja mahdollisen kuntotutkimuksen tekeminen voisi venyttää hankkeen aikataulua. Rakennus siis jää paikalleen, eikä asemakaavan muutos ota siihen kantaa.

Useimmat mielipiteen jättäjät, myös Haukilahden seura, kannattavat hanketta, sillä Meripelastajilla nähdään olevan todellinen tarve uudelle asemarakennukselle. Meripelastajien toimintaa pidettiin tärkeänä, ja ymmärrettiin, että nykyinen asemarakennus ei ole toimintaan sopiva.

Yksi mielipiteen antaja on sitä mieltä, että näin hienoa sijaintia ei pitäisi antaa Meripelastajien käyttöön, vaan asemarakennus pitäisi toteuttaa esimerkiksi Matinkylään tai läheisen ravintolan parkkipaikalle. Matinkylän satamat Nokkala ja Nuottaniemi ovat kuitenkin laitureiltaan täynnä, ja autolla huonommin saavutettavissa. Haukilahdensatamassa on lisäksi olemassa valmis kiinteä laituri Meripelastajien veneille. Läheisen ravintolan parkkipaikka palvelee taas veneiden talvisäilytysalueena, joten sitä tilaa ei voi käyttää uudisrakentamiseen.

Läheisen asunto-osakeyhtiön jättämän mielipiteen mukaan kaupungin tulisi selvittää miten olemassa oleva rakennus voitaisiin kunnostaa ja laajentaa yhdistyksen käyttöön. Haasteena on kuitenkin, että nykyinen Meripelastajien asemarakennus on rakennettu alun perin asuinrakennukseksi, eikä sovellu kovin hyvin nykyiseen käyttötarkoitukseensa. Se on ahdas, eivätkä tilat täytä nykyisiä tarpeita. Lisäksi rakennus vaatii mittavaa peruskorjausta.

9.9.2025 järjestettiin kaavakävely suunnittelualueella ja sen ympäristössä. Kävelyllä esiteltiin alustavia suunnitelmia ja vastattiin asukkaiden kysymyksiin. Kävelyllä saatiin positiivista palautetta suunnitelmista, sekä itse kaavakävelystä.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yleishyödyllisen yhdistyksen, Espoon meripelastajien toiminnan jatkuminen Haukilahden satamassa. Heille mahdollistetaan uuden asemarakennuksen ja varaston rakentaminen lähemmäs rantaa. Uudet tilat takaavat paremmat toimintavalmiudet ja nopeamman liikkeellelähdön. Asemakaavan muutoksella varmistetaan jatkossakin toimivat kävelyreitit ja huoltoyhteys Mellsteninniemen kärkeen. Meripelastajien pysäköinti tukeutuu viereiseen yleiseen pysäköintialueeseen, kuten nykyisinkin.

Suunnittelualue osoitetaan venesatamaksi (LV). Asemarakennusta ja varastoa varten osoitetaan omat rakennusalat. Asemarakennus on suunniteltu kaksikerroksiseksi ja sen rakennusoikeus on noin 230 k-m² ja varastorakennuksen rakennusoikeus on 75 k-m². Uimaranta-alueen/virkistysalueen rajausta päivitetään nykytilanteen mukaiseksi.

Meritulvariskin vuoksi alin suositeltava rakentamiskorkeus on kansallisen ohjeistuksen mukaisesti N2000 +3 m, mutta tässä tapauksessa siitä on päätetty poiketa. Haukilahdensataman asemakaavan tulvakoroksi on asetettu +2,7 m, jotta vältytään piha-alueen luiskauksilta. Jyrkät luiskaukset tai porrastukset piha-alueella vaikeuttaisivat nopeaa liikkeellelähettä hälytystehtäville, kun varusteita on kannettava veneeseen ripeästi. Rakennuksen perustukset rakennetaan hieman normaalia korkeammalle. Tulvakorosta poikkeamisesta on sovittu Lupa- ja valvontaviraston, sekä Kaakkois-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa.

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma, jossa uudet rakennukset on suunniteltu harjakattoisiksi ja väriltään tummiksi, jotta ne sopivat alueella jo oleviin rakennuksiin. Rakennukset liittyvät meripelastajien käytössä olevaan, jo nykytilanteessa aidattuun laituralueeseen.

Hulevesien laadullista käsittelyä parannetaan nykytilanteeseen verrattuna siten, että vastaanottavaan vesistöön kohdistuva kuormitus vähenee ja haitalliset vaikutukset vesiluontoon lievenevät. Alueen vehreyttä ja

monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla. Vihertehokkuuden tavoitetaso on LV-alueella 0,5.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Alueelle on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma (Jaakko Puro Arkkitehdit ja Kalle Ukonlinna K2U arkkitehdit 2026).

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 2.9.2025 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy muun kuin vaikutuksiltaan merkittävän asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, joihin ei liity maankäytösopimusta.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Lausuntopyyntö,
- Kuulutus ja tiedotekirjeet
- Vastineet mielipiteiden jättäneille, jotka sitä ovat erikseen kirjallisesti pyytäneet ja jättäneet yhteystietonsa

Liitteet

- 1 231301 Haukilahdensatama mielipiteiden yhteenveto ja vastineet
- 2 231301 Haukilahdensatama lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 231301a Haukilahdensatama asemakaava
- 231301a Haukilahdensatama ajantasakaava
- 231301a Haukilahdensatama määräykset
- 231303a Haukilahdensatama havainnekuva
- 231301 Haukilahdensatama kaavaselostus
- 231301 Haukilahdensatama kaavaselostuksen liitteet