

Asianumero 204/2025

Aluenumero 231301

Haukilahdensatama

Asemakaavan muutos

14. kaupunginosa, Haukilahti

Muutetaan asemakaavaa: Koukkuniemi, Mellsten (aluenumero 231300)

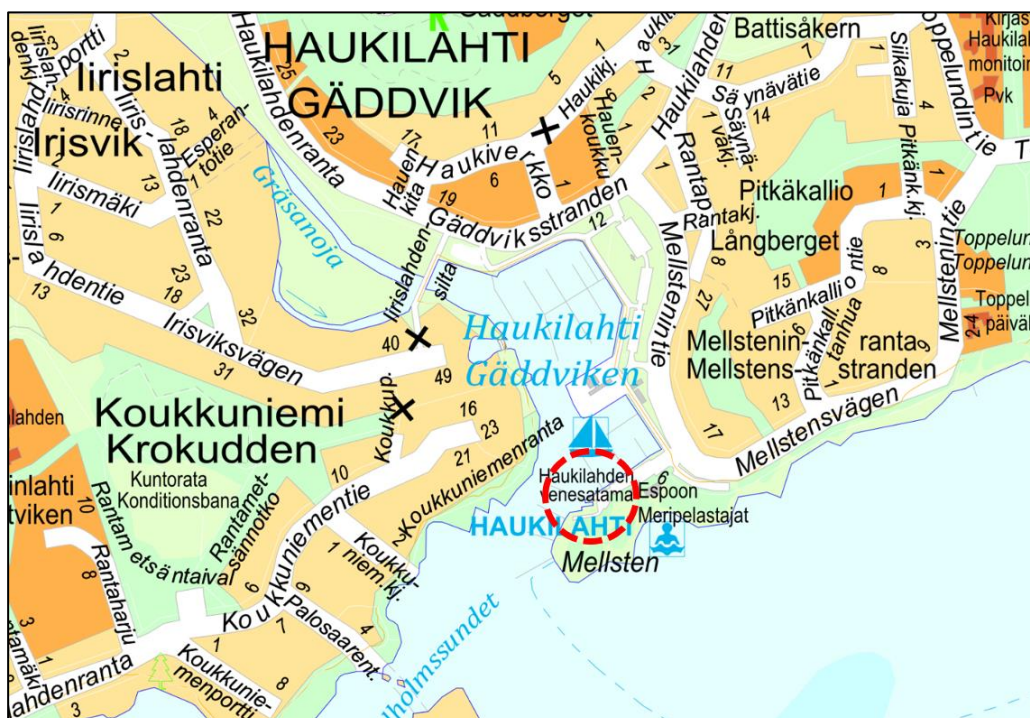
Asemakaavan muutoksen selostus

Kaavaselostus koskee Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksessa laadittua asemakaavaa, piirustusnumero 7565.

Sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Haukilahdensatamassa Mellsteninniemiellä. Alue rajautuu pohjoisreunastaan rantaan, ja eteläreunastaan viheralueeseen.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla esitettynä:



Vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut Espoon Meripelastajat 15.1.2025 kirjatulla hakemuksella.

Alueen kaavoitus on käynnistetty kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaoston 9.9.2024 päättämään suunnitteluvaraukseen perustuen.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 20.8.2025.

Laatija

Espoon kaupunki

Y-tunnus 0101263–6

Kaupunkisuunnittelukeskus

Asemakaavoituksen palvelualue

Käyntiosoite: Tekniikantie 15

Postiosoite: PL 43, 02070 ESPOON KAUPUNKI

Valmistelijat:

Juha Miettinen

Pieta Kupiainen

Aapo Pihkala

Olli Koivula

Puh. 0406343159

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Sisällysluettelo

1	Tiivistelmä	6
1.1	Alueen nykytila	6
1.2	Asemakaavan sisältö ja mitoitus	8
1.3	Suunnittelun vaiheet	9
2	Lähtökohdat	9
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
2.1.1	Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	9
2.1.2	Tehokas liikennejärjestelmä	10
2.1.3	Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	10
2.1.4	Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	10
2.2	Maakuntakaava	10
2.3	Yleiskaava	11
2.4	Asemakaava	12
2.5	Rakennusjärjestys	13
2.6	Tonttijako	13
2.7	Rakennuskiellot	13
2.8	Pohjakartta	13
2.9	Maanomistus	14
2.10	Maaperä	14
2.11	Muut suunnitelmat ja päätökset	14
2.12	Rakennettu ympäristö	14
2.12.1	Yhdyskuntarakenne	14
2.12.2	Maankäyttö ja kaupunkikuva	15
2.12.3	Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta	15
2.12.4	Palvelut	16
2.12.5	Yhdyskuntatekninen huolto	16
2.12.6	Erytistoiminnat	16
2.13	Liikenne	16
2.13.1	Ajoneuvoliikenne	16
2.13.2	Jalankulku ja pyöräily	16
2.13.3	Sisäinen liikenne ja pysäköinti	17
2.13.4	Julkinen liikenne / Joukkoliikenne	17
2.13.5	Liikenneturvallisuus	17
2.14	Luonnonolosuhteet	17
2.15	Suojelukohteet	18
2.16	Ympäristön häiriötekijät	18
3	Asemakaavan tavoitteet	18
3.1	Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle	18
3.2	Hakijan tavoitteet kaavoitukselle	18
4	Asemakaavan muutoksen kuvaus	19
4.1	Yleisperustelut	19
4.2	Mitoitus	19
4.3	Maankäyttö	19

	4.3.1	Venevalkama/yleiset alueet	19
	4.3.2	Virkistys- ja suojaviheralueet.....	20
	4.3.3	Yhdyskuntatekninen huolto	20
4.4		Liikenne	20
	4.4.1	Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti	20
	4.4.2	Jalankulku ja pyöräily.....	21
	4.4.3	Esteettömyys	21
4.5		Maaperä ja rakennettavuus	21
4.6		Luonnonympäristö	22
4.7		Ympäristön häiriötekijät	23
4.8		Nimistö	23
5		Asemakaavaratkaisun vaikutukset	23
	5.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	23
	5.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	23
	5.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	24
	5.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	24
	5.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	24
	5.6	Muut merkittävät vaikutukset	26
6		Asemakaavan toteutus.....	26
	6.1	Rakentamisaikataulu	26
	6.2	Toteuttamis- ja soveltamisohjeet.....	27
	6.3	Toteutuksen seuranta	27
	6.4	Sopimukset.....	27
7		Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus	27
	7.1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto	27
	7.1.1	Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus.....	27
	7.1.2	Valmisteluaineiston nähtävilläolo	27
	7.1.3	Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon	28
	7.2	Kaavaehdotus.....	29
	7.2.1	Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus.....	29
	7.2.2	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	30
	7.3	Kaavan hyväksyminen.....	30
	7.4	Yhteistyö kaavan valmistelun aikana	30
	7.5	Käsittelyvaiheet	31

Liitteet

Liite 1, Seurantalomake

Liite 2, Viherkertoimen tulokortti

Luettelo kaavaa koskevasta materiaalista

Suunnitteluaineistoon kuuluvat kaavakartta ja kaavaselostus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan valmisteluaineisto, Haukilahdensatama alue 231301.

Selvitykset

Korttelisuunnitelma Haukilahdensatama, Jaakko Puro Oy, arkkitehti Kalle Ukonlinna, 2026

Kunnallistekniikan yleissuunnitelma, luonnos, Jaakko Puro Oy, arkkitehti Kalle Ukonlinna, 2026

1 Tiivistelmä

1.1 Alueen nykytila

Suunnittelualueeseen kuuluu nykyinen asfaltoitu kenttä, jossa on pysäköintikielto sekä Espoon Meripelastajien käytössä olevan aidattu laiturialue. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi huoltotie, joka johtaa niemen kärjessä sijaitseville laitureille. Huoltotie säilytetään asemakaavassa. Alueeseen kuuluu myös pieni osa viheraluetta, joka on voimassa olevassa asemakaavassa merkinnällä VV eli uimaranta-alue. Alueella on lehtipuita ja pensaita.



Ilmakuva alueesta ja likimääräinen aluerajaus.



Suunnittelualueeseen kuuluu nykyinen asfalttikenttä ja Meripelastajien aidattu laiturialue.



Huoltotie niemen kärkeen venelaitureille kulkee Meripelastajien aidatun alueen viereltä. Huoltotie säilytetään. Se palvelee myös kävelijöitä.



Suunnittelualueen reunalla kasvaa varttunutta puustoa.

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

1.2 Asemakaavan sisältö ja mitoitus

Haukilahdensatamaan suunnitellaan uutta asemarakennusta ja varastoa Espoon meripelastajille. Alueen käyttötarkoitus säilyy käytännössä samana kuin ennen (LV). Voimassa olevassa kaavassa se on venevalkama, mutta asemakaavan muutoksessa se osoitetaan venesatamaksi, mikä sopii paremmin alueelle. Kaavamerkintä säilyy samana. Uudet rakennukset sijoittuvat lähelle rantaa Mellsteninniemen pohjoispuolelle. Uusi asemarakennus on kaksikerroksinen ja kooltaan noin 230 k-m². Varasto on yksikerroksinen ja kooltaan 75 k-m². Rakennukset on suunniteltu harjakattoisiksi ja väriltään tummiksi. Rakennukset liittyvät meripelastajien käytössä olevaan, nykytilanteessa aidattuun laituri-alueeseen. Pysäköinti tukeutuu viereiseen yleiseen pysäköinti-alueeseen.

Huoltoreitti niemen kärjessä oleville venelaitureille säilytetään. Reitti säilyy nykyisellä paikallaan, ja sitä on tarkoitus leventää hieman, jotta polttoainenjakuauto mahtuu

kääntymään aidatulle pihalle. Samoin jalankulkuyhteys alueen läpi säilyy. Se kulkee uuden rakennuspaikan eteläpuolitse samassa kohtaa kuin huoltoreitti. Suunnittelussa turvataan piha-alueen kohdalla eri kulkumuotojen toimivuus ja jalankulun turvallisuus.

Suunnittelualan pinta-ala on 2 541 m². Alue on lähes kokonaisuudessaan satama-alueita. Myös pieni osa viheraluetta (uimaranta-alueita) kuuluu suunnittelualueeseen. Huoltoreitti kulkee nykytilanteessa osittain viheralueen puolella. Viheralueen rajausta muutetaan toteutuneen tilanteen mukaiseksi, eli viheralueen rajaa siirretään etelän suuntaan ja alue osoitetaan venesatamaksi (LV).

1.3 Suunnittelun vaiheet

Haukilahdensataman asemakaava on kuulutettu vireille 20.8.2025. Kaavasta laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto olivat nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 25.8.–23.9.2025.

Kaavasta järjestettiin kaavakävely 9.9.2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Kaavakävelyllä tutustuttiin kaava-alueeseen ja sen ympäristöön, Meripelastajien nykyiseen asemarakennukseen sekä esiteltiin alustavia suunnitelmia uudesta asemarakennuksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen nähtävillä 11.3.2026. Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30.3.-28.4.2026.

2 Lähtökohdat

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytön suunnittelua yleispiirteisellä tasolla turvaamalla erityisen tärkeiksi katsottujen asioiden toteutumista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet huomioidaan jokaisella kaavoituksen tasolla. Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva 14.12.2017 tehty päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia teemoja ja valmisteltavan kaavahankkeen kannalta olennaisia alatavoitteita:

2.1.1 Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Asemakaavalla varmistetaan Mellsteninniemen virkistysalueen saavutettavuus jatkossakin. Meripelastajien toiminnan edellytykset varmistava asemakaava tukee turvallisuutta Espoon merialueilla. Haukilahdensatamassa on paljon huviveneilijöitä,

joiden turvallisuutta uuden asemarakennuksen rakentaminen palvelee. Meripelastajat myös toimivat laajalla alueella koko Espoon saaristossa. Espoon meripelastajat hoitavat pelastustehtäviä, kuten hinauksia, etsintöjä ja sairaankuljetuksia, yhteistyössä hätäkeskuksen ja pelastuslaitoksen kanssa.

2.1.2 Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan ja varmistetaan veneiden huoltoliikenteen, kävely-yhteyden ja Meripelastajien huoltoliikenteen yhtensovittaminen alueella.

2.1.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Haukilahdensatama on meritulvariskialuetta, ja asemakaavamuutoksella määrätään tulvakorko, jonka alapuolelle ei saa rakentaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Meripelastajien asema- ja varistorakennukset voidaan kuitenkin välttämättömän pelastustoiminnan mahdollistamiseksi toteuttaa siten, että kastuessaan vaurioituvat rakenteet sijoittuvat korkeustason N2000 +2,7 metriä yläpuolelle.

2.1.4 Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

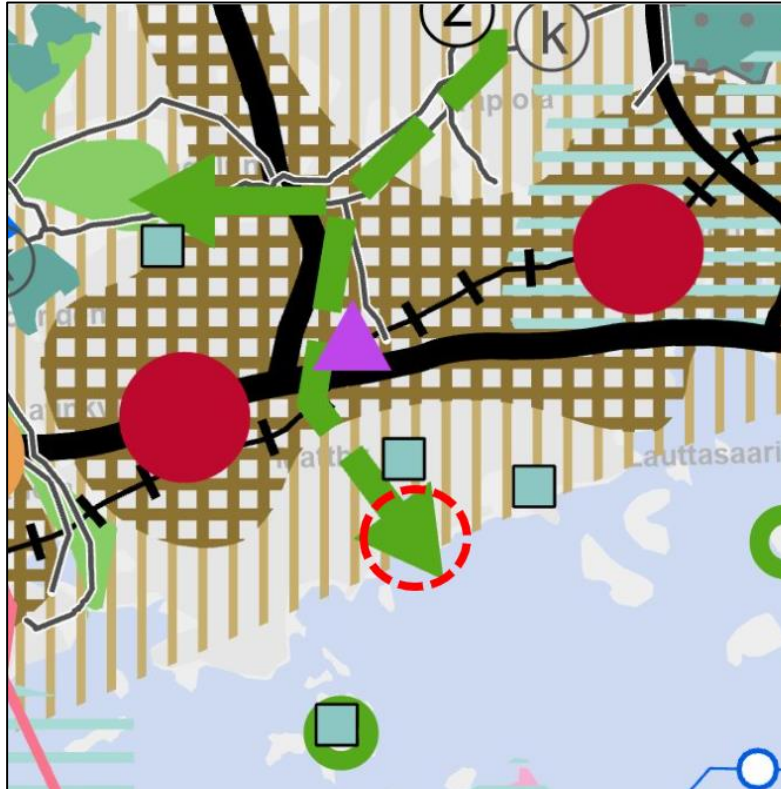
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta. Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä. Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Uusi rakentaminen sovitetaan ympäröivän rakennuskannan tyyliin ja mittakaavaan. Haukilahdensataman asemakaavamuutoksella säilytetään Mellsteninniemen päässä sijaitsevat avokalliot, ja rakentaminen sijoitetaan jo nykytilanteessa rakennetulle asfalttikentälle, mikä säästää ympäröivää puustoa. Mellsteninniemi on vilkkaassa käytössä oleva virkistysalue, ja asemakaavalla varmistetaan jatkossakin kävelyreitti niemen ympäri.

2.2 Maakuntakaava

Voimassa olevat:

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



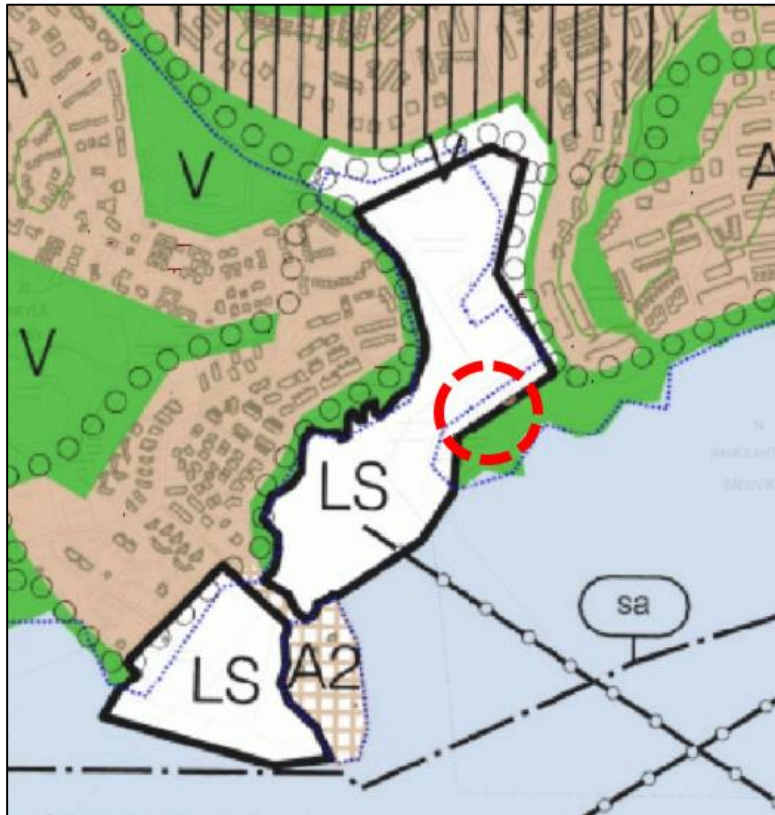
Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä.

2.3 Yleiskaava

Voimassa olevat:

Espon eteläosien yleiskaava

Alueella on voimassa Espon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Siinä suunnittelualue on satama-alue (LS) ja osittain virkistysaluetta (V).



Ote epävirallisesta Espoon yleiskaavayhdistelmästä.

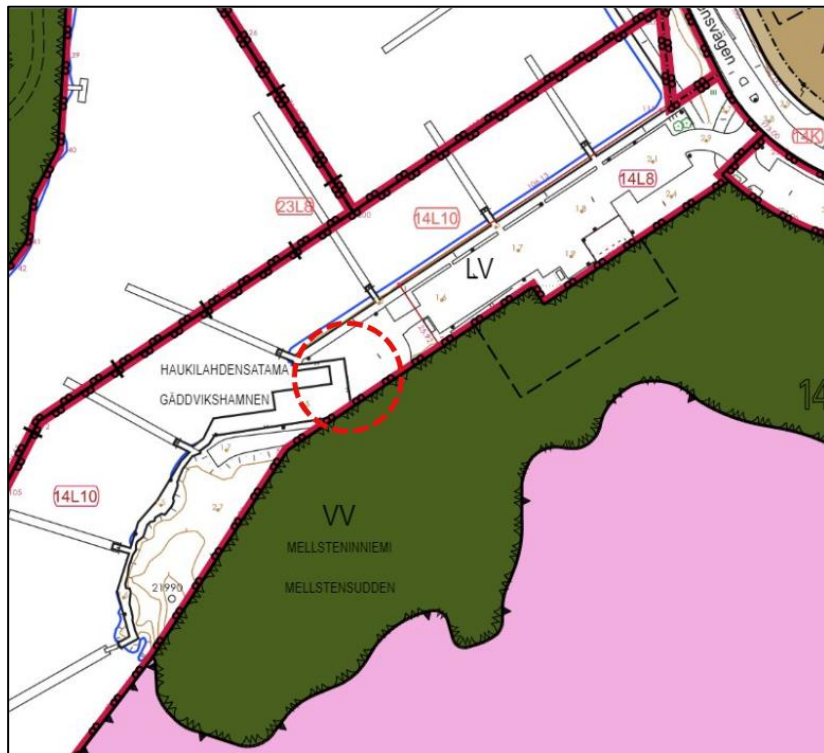
Vireillä olevat:

Espoon yleiskaava 2060

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Luonnoksessa suunnittelualue on satama-alue (LS) ja virkistyksen ja palvelujen ja matkailun alue (VPM).

2.4 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).



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

2.5 Rakennusjärjestys

Valtuusto hyväksyi Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen 12.9.2011 (§ 112). Rakennusjärjestys astui voimaan 1.1.2012.

2.6 Tonttijako

Kaava-alueelle ei ole laadittu tonttijakoa.

2.7 Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

2.8 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on Espoon Kaupunkitekniikan keskuksen laatima ja se täyttää alueidenkäyttölain 54a pykälän vaatimukset.

2.9 Maanomistus

Maanomistaja on Espoon kaupunki.

2.10 Maaperä

Kitkamaalajin päällä on alle 3 metriä hiekkaa, soraa, savea ja silttiä.

2.11 Muut suunnitelmat ja päätökset

Helsingin seudun MAL 2023 -suunnitelma on strateginen, Helsingin seudun 14 kuntaa kattava maankäytön (M), asumisen (A) ja liikenteen (L) suunnitelma. Suunnitelma ilmaisee seudun kuntien yhteisen tavoitetilan seudun kehityksestä vuoteen 2040 ja luo näkemystä vuoteen 2060 asti. MAL 2023 jatkaa seudun maankäytön ja liikennejärjestelmän suunnittelun perinnettä ja päivittää edellisen MAL 2019 -suunnitelman. MAL 2023 -suunnitelma toimii kuntien puolelta lähtökohtana valtion ja kuntien väliselle MAL-sopimukselle, jossa sovitaan tärkeimmistä lähivuosien maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteistä Helsingin seudulla. Visiona on, että Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutu saavuttaa vision mukaisen tulevaisuuden vuoteen 2040 mennessä vastamalla suunnitelmalle asetettuihin kolmeen päätavoitteeseen: hiilineutraaliin, hyvinvointiin ja menestyvään Helsingin seutuun.

Espoo-tarina on valtuustokausittain päivitettävä strategia, joka suuntaa kaupungin toimintaa yhteisten tavoitteiden mukaisesti. Strategian tavoitteisiin kuuluvat muun muassa asuinalueiden kehittäminen kokonaisuuksina, jokaisella espoolaisella on korkeintaan 300 metrin kävelymatka lähiluontoon ja Espoo on Suomen turvallisimman suuri kaupunki.

2.12 Rakennettu ympäristö

2.12.1 Yhdyskuntarakenne

Suunnitteluala sijaitsee Mellsteninneimellä, joka kuuluu Haukilahden kaupungin osaan. Haukilahti rajautuu pohjoisesta Länsiväylään, idästä Westendin kaupungin osaan ja lännestä Matinkylän kaupunginosaan. Alue on tiiviisti rakennettu pientalovaltainen asuinalue. Rakennuskanta koostuu rivitaloista, kerrostaloista sekä pari- ja omakotitaloista. Rakennuskanta on pääosin 1–2-kerroksista. Kerrostalot alueen pohjoisosissa ovat korkeimmillaan viisikerroksisia.

Mellsteninniemi on hieman irrallaan muusta Haukilahdesta, koska se sijaitsee ulkonevalla niemellä. Mellsteninniemi on satama-alue, sekä osittain uimaranta- ja

virkestysaluetta. Niemen luoteisranta on pitkälti satamakäytössä. Rannasta lähtee seitsemän venelaituria, joissa jokaisessa on kymmenkunta huvivenettä kesäaikana. Rantaviiva on rakennettua. Satama-alue levittäytyy myös Mellsteninniemen pohjoispuolelle, jossa on lisää venelaitureita. Niemellä on myös laaja yleinen pysäköintikenttä, joka palvelee veneilijöitä ja muita rannan käyttäjiä. Niemen kaakkoispuolella on uimaranta, joka on niin ikään vilkkaassa käytössä kesäkuukausina. Lisäksi uima-reita käy ympäri vuoden.

Alueelle pääsee bussilla, henkilöautolla, sekä rantaraittia pitkin kävellen tai pyöräillen. Alueella liikkuu paljon virkestyskäyttäjiä. Niemen kärjen rantakalliot houkuttelevat ulkoilijoita.

2.12.2 Maankäyttö ja kaupunkikuva

Mellsteninniemi on yhteydessä Haukilahden pientalovaltaiseen asuinalueeseen. Niemen kaupunkikuva kuitenkin eroaa muusta Haukilahdesta. Satama-alueella on omanlaisensa käyttötarkoitus ja toiminnot. Siellä on paljon veneitä ja se on suosittu vapaa-ajanviettopaikka. Kauniilla säällä liikkeellä on usein paljon ihmisiä. Uimaranta on suosittu kesäisin, etenkin lämpiminä päivinä. Satamassa on matalia puisia rakennuksia kuten punaisia entisiä venevajoja, kahviloita ja ravintoloita. Osa rakennuksista on puolitoistakerroksisia. Ravintoloiden ja kahviloiden terassit levittäytyvät ulkoilmaan kesäaikaan.

Myös autopaikointialueet täplittävät rantaa. Mellsteninniemellä on laaja yleinen pysäköintialue. Sen laidassa on myös jäätelökioski ja pöytiä ja tuoleja. Rannassa on rantabulevardi-tyyppinen kävelyreitti, joka on osa Espoon rantaraittia. Rantaraitti kuitenkin ohittaa Mellsteninniemen, eikä kulje niemen kautta. Niemen pystyy kuitenkin kiertämään kävellen. Osa niemen kärkeä on silokallioita ja kivikkoa, mikä ei ole esteettöntä.

Niemellä on myös varttunutta puustoa, mikä tekee sen kaupunkikuvasta vehreän. Mellsteninniemi on veden ympäröimä, ja se näkyy moneen suuntaan. Esimerkiksi Matinkylään kuuluvalla Koukkuniemeltä on näköyhteys Mellsteninniemelle. Maisema muuttuu talviaikaan, kun laiturit tyhjenevät veneistä, ja niemi autioituu. Talvellakin kuitenkin talviuimarit käyttävät uimarantaa päivittäin.

2.12.3 Väestö, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Huvivenesatama tuo paljon käyttäjiä alueelle etenkin kesäaikaan. Mellsteninniemellä sijaitsee kahvila ja jäätelökioski. Lähellä Haukilahden satamaa sijaitsee myös kaksi ravintolaa. Haukilahden sataman kautta kulkee myös lauttaliikennettä Espoon saaristoon.

2.12.4 Palvelut

Huvivenesatama tuo alueelle paljon ihmisiä etenkin toukokuusta syyskuuhun. Satamassa on 172 venepaikkaa, ja siellä toimii neljä venekerhoa. Sataman välittömässä läheisyydessä sijaitseva Haukilahden uimaranta on suosittu kesäisin. Talvisin rannassa on myös avanto. Alueen kahvilassa ja kioskilla on myös paljon asiakkaita etenkin hyvällä säällä. Kahvilalla on iso terassi. Niemellä on myös leikkipaikka ja lentopallokenttä. Niemi on tärkeä virkistysalue alueen asukkaille. Alue on kesäaikaan vilkkaassa virkistyskäytössä, ja etenkin niemen kärjen silokalliot ovat suosittu oleskelupaikka.

2.12.5 Yhdyskuntatekninen huolto

Kunnallistekniikka ulottuu noin 120 metrin päähän suunnittelualueen rajalta. Katuvalot ulottuvat niemen kärkeen asti.

2.12.6 Erityistoiminnot

Espoon Meripelastajilla on alueella tukikohta, josta he pääsevät helposti vesille auttamaan erilaisissa tehtävissä, kuten karilleajoissa tai konevian vuoksi toimintakyvyttömiä veneiden hinauksissa. Meripelastajien veneissä on myös siirrettävää sammuksalustoa. Tärkeimpänä tehtävänä on kuitenkin ihmishenkien pelastaminen. Meripelastajien asemarakennus sijaitsee entisessä ulkoilualueen vahtimestarin asunnossa Mellsteninniemen luoteisrannalla, melko keskellä niemeä.

2.13 Liikenne

2.13.1 Ajoneuvoliikenne

Mellsteninniemelle on ajoyhteys Mellstenintieltä, joka on paikallinen kokoojakatu. Liikennemäärä kadulla on noin 2 000 ajoneuvoa arkivuorokaudessa. Katu muodostaa läpiajettavan yhteyden Haukilahden ja Westendin välille.

Suunnittelualueelle ajetaan satama-alueen pysäköintialueen kautta. Yleisellä kaupungin omistamalla pysäköintialueella on n. 70 autopaikkaa. Tämä pysäköintialue palvelee satama-aluetta laajasti. Käyttäjät ovat mm. uimareita, ulkoilijoita sekä kahvilan ja ravintolan asiakkaita. Meripelastusseura käyttää myös pysäköintipaikkoja. Varsinaisella suunnittelualueella ei ole pysäköintipaikkoja. Se sisältää asfalttikentän sekä ulkoilureitin/ajoreitin niemen kärkeen.

2.13.2 Jalankulku ja pyöräily

Mellstenintien varressa on erotettu jalankulku- ja pyörätie. Tämän lisäksi Espoon rantaraitti sijaitsee lähialueella, mutta se ei kuitenkaan kierrä Mellsteniniemeä, vaan seurailee n. 150 metrin päässä Mellstentintien katua. Niemellä risteilee polkuja, joilla

liikkuu paljon ulkoilijoita. Niemen kärjessä oleville laitureille menee huoltoreitti meripelastajien aidatun laituralueen vierestä.

Lähialueella ei ole pyöräilyn pääverkkoon kuuluvia osia.

2.13.3 Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Suunnittelualue sijaitsee asfalttikentällä, jota välillä käytetään pysäköintiin sekä mm. jätteen kääntymiseen. Alueelle on huoltoajo sallittu. Alueella vierailijat käyttävät Mellsteninniemen yleistä pysäköintialuetta, johon mahtuu n. 70 autoa. Myös muualla sataman alueella sekä kadun varressa on autopaikkoja. Alueen läpi kulkee ulkoilureitti, josta pääsee niemen kärkeen.

2.13.4 Julkinen liikenne / Joukkoliikenne

Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Haukilahdenranta -nimisen kadun varressa n. 350 metrin päässä suunnittelualueesta. Pysäkeillä liikennöi Espoon sisäinen linja 114. (Matinkylä-Leppävaara)

2.13.5 Liikenneturvallisuus

Liikenneonnettomuuksia ei ole tapahtunut suunnittelualueella eikä sen läheisyydessä poliisin rekisterin mukaan viimeisen 5 vuoden aikana.

2.14 Luonnonolosuhteet

Suunnittelualue sijoittuu rannikkoalueelle ja kuuluu vesistöjen 100 metrin suojavyöhykkeeseen. Alue ja sen lähiympäristö on lisäksi merkitty Espoon kaupungin paikkatietoaineistossa herkäksi vesikohteeksi. Kaavamuutosalueella on pääosin päällystettyä ja päällystämätöntä pintaa, jonka reunamilla on pensaita, lehtipuita sekä avokalliota.

Alueen ympäristössä on maisemallisesti ja geologisesti arvokkaita silokallioita, joihin liittyy uurtumia ja rantaeroosiota. Kohteiden suojeluarvo on paikallinen, ja niiden geologinen arvo tuo myös opetuksellista merkitystä (Espoon arvokkaat geologiset kohteet 2006).

Lähimetsissä esiintyy tuoretta kangasta sekä mustikkaturvekangasta. Metsiköiden pääpuulajina on tervaleppä. Alue sijoittuu Espoon niittyverkostonselvityksen niittykeskittymäalueen läheisyyteen. Suunnittelualueella tai sen välittömässä

läheisyydessä ei ole tunnistettuja ekologisia yhteyksiä, mutta maakunnallisesti tärkeä Gräsanojan ekologinen yhteys sijaitsee noin 500 metrin etäisyydellä. Lähellä ei ole vedenalaisia arvokohteita, meriuposkuoriaisia tai vesilinnulle tärkeitä alueita. Liito-oravan kulkuyhteyksiä on tunnistettu noin 150 metrin päässä.

Niemellä esiintyy torjuttavia vieraslajeja, kuten kurturuusua ja jättipalsamia, joten pintamaakerros voi sisältää näiden kasvien siemeniä.

2.15 Suojelukohteet

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole rakennussuojelu- tai luonnonsuojelukohteita.

2.16 Ympäristön häiriötekijät

Liikennemelu on vähäistä, koska alueen välittömässä läheisyydessä ei ole vilkkaita katuja tai pääväyliä.

3 Asemakaavan tavoitteet

3.1 Kaupungin tavoitteet kaavoitukselle

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa Espoon Meripelastajien toiminnan sujuva jatkuminen alueella. Kaupungin tavoitteena on suunnitella rakennus kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Hulevesien hallinta suunnitellaan huolellisesti, ja puiden kaatamista rakennuksen tieltä pyritään välttämään. Kunnallistekniikka ulottuu lähelle aluetta. Hanketta varten laaditaan kunnallistekniikan yleissuunnitelma.

Suunnittelussa huomioidaan alueen kulttuurihistorialliset arvot, luontoarvot sekä asukkaiden tarpeet. Suunnitelmat laaditaan siten, että avokallioihin ei kajota. Tavoitteena on myös turvata riittävä autopaikkamäärä Meripelastajille ja suunnitella autoliikenne ja jalankulku suunnittelualueella turvalliseksi. Niemen kärjessä sijaitseville venelaitureille turvataan huoltotie alueen poikki myös jatkossa. Alue säilyy edelleen virkistysalueena asukkaille.

3.2 Hakijan tavoitteet kaavoitukselle

Espoon Meripelastajilla on selkeänä tavoitteena saada uudet toimivat tilat toimintaansa. Tiloissa pitää olla tarpeeksi säilytystilaa varusteille, sekä päivystäjille lepotilaa. Tavoitteena on kunnolliset pukeutumistilat miehille ja naisille, sekä keittiö, jossa

voi laittaa ruokaa. Tiloihin on suunniteltu myös peseytymistilat ja sauna. Neuvottelutila tarvitaan esimerkiksi koulutuksia varten. On myös tärkeää, että uusi asemarakennus on lähellä rantaa, jotta nopea liikkeellelähtö on mahdollista. Rakennuksen ulkopuolinen tila on aidattu, jotta veneitä voi säilyttää turvallisesti. Tavoitteena on suunnitella rakennus, joka sopii ympäristönsä rakennuskantaan ja maisemaan saumattomasti. Rakennuksen ei ole tarkoitus erottua erityisesti maisemasta. Meripelastajien nykyinen asemarakennus on ahdas ja huonokuntoinen, eikä sovellu toimintaan kovin hyvin.

4 Asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelut

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yleishyödyllisen yhdistyksen, Espoon Meripelastajat ry:n, toiminnan jatkuminen Haukilahden satamassa. Uudet tilat takaavat paremmat toimintavalmiudet ja nopeamman liikkeellelähdön Meripelastajille. Samalla varmistetaan jatkossakin toimivat kävelyreitit ja huoltoyhteys Mellsteninniemen kärkeen. Niemen virkistysarvot säilyvät ennallaan.

4.2 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 2541 m².

Kokonaiskerrosala on 320 k-m².

Aluetehokkuus on $e_a = 0,13$.

Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus kasvaa 320 k-m².

Kaava-alueen laskennallinen asukasluku ei kasva.

Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen määrä ei kasva.

4.3 Maankäyttö

4.3.1 Venevalkama/yleiset alueet

Suunnittelualue osoitetaan venesatamaksi (LV). Alueen käyttötarkoitus säilyy samana kuin aiemmin. Meripelastajien toiminta on venesatamaan soveltuvaa toimintaa. Asemarakennusta ja varastoa varten osoitetaan omat rakennusalat.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on kansallisen ohjeistuksen mukaisesti N2000 +3 m, mutta tässä tapauksessa siitä on päätetty poiketa. Meripelastajien asema- ja

varastorakennukset voidaan välttämättömän pelastustoiminnan mahdollistamiseksi toteuttaa siten, että kastuessaan vaurioituvat rakenteet sijoittuvat korkeustason N2000 +2,7 metriä yläpuolelle. Näin välttyään piha-alueen luiskauksilta. Uusi asemarakennus sijaitsee noin 5 metrin päässä laiturin reunasta, ja jos uudet rakennukset rakennettaisiin lattiakorkoon +3 m luiskauksista tulisi liian jyrkät.

Laituria ei ole mahdollista korottaa nykytasosta. Korkeusero laitureilta veteen ei saa olla liian suuri, sillä muutoin se vaikeuttaa kulkua etenkin pienempiin veneisiin, sekä hankaloittaa niiden lastausta. Jyrkät luiskaukset tai porrastukset piha-alueella taas vaikeuttaisivat nopeaa liikkeellelähtöä hälytystehtäville, kun varusteita on kannettava veneeseen ripeästi. Mitä korkeammalle maanpintaa jouduttaisiin täyttämään, sitä enemmän alusten lastaus, purku ja niihin siirtyminen hankaloituisi, mikä muodostaisi selkeän turvallisuusuhan päivittäisessä pääkäyttötarkoituksen mukaisessa toiminnassa.

Yhteys varastorakennukselta laitureille tulisi olla operoitavissa pumppu- ja nokkakärjillä sujuvan ja tarvittaessa ripeän huollon mahdollistamiseksi hälytystilanteissa. Aidatun piha-alueen sisäpuolella on tarkoitus pystyä käyttämään myös nosturia alusten telakointia varten, mikä ei ole mahdollista, jos piha-alue on liian kalteva. Rakennusten perustuksessa ja alapohjarakenteessa huomioidaan satunnainen kastumismahdollisuus.

4.3.2 Virkistys- ja suojaviheralueet

Uimaranta-aluetta/virkistysalueen rajausta päivitetään toteutuneen tilanteen mukaiseksi. Virkistysalueen rajaa siirretään siis noin 7 metrillä etelän suuntaan.

4.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueelle laaditaan kaavoituksen aikana kevennetty kunnallistekniikan yleissuunnitelma, jossa tutkitaan mm. vesijohdot, viemärit, liikenne ja pysäköinti. Vesi- ja viemärijohdot sijaitsevat Mellstenintien yhteydessä noin 120 metrin päässä suunnittelualueesta. Uutta asemarakennusta ja varastoa varten on rakennettava vesi- ja viemärijohto.

4.4 Liikenne

4.4.1 Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti

Suunnittelualueelle tulee Meripelastajien uudisrakennuksen myötä uusia huoltoliikenteen tarpeita. Pysäköintipaikat eivät sen sijaan sijaitse rakennuksen pihassa, vaan ne on suunniteltu sijoitettavan kaava-alueen ulkopuolelle kaupungin

omistamalle yleiselle pysäköintialueelle. Kaavan velvoittama pysäköintipaikkamäärä on 1 ap / 100 k-m².

Rakennuksen pihaan ja Mellsteninniemen kärkeen on huoltoajoyhteys samasta paikasta kuin nykyään, eli yleisen pysäköintialueen päästä. Liikenne voidaan edelleen rajoittaa vain huoltoliikenteen käyttöön liikennemerkkin. Suunnitellun meripelastajien asemarakennuksen länsipuolella on polttoaineen säiliöt, joten polttoaineen kuljetukset ajavat ajoreittiä pitkin rakennuksen ohi ja peruuttavat avattavien porttien kohdalta pihalle. Raskaan liikenteen tilavaatimuksen vuoksi nykyistä huoltoajoreittiä levennetään suunnitelmien mukaan noin 1,5 m.

Pelastusajoneuvot käyttävät samaa edellä mainittua huoltoreittiä, jonka kautta on pääsy rakennuksen pääoven läheisyyteen.

4.4.2 Jalankulku ja pyöräily

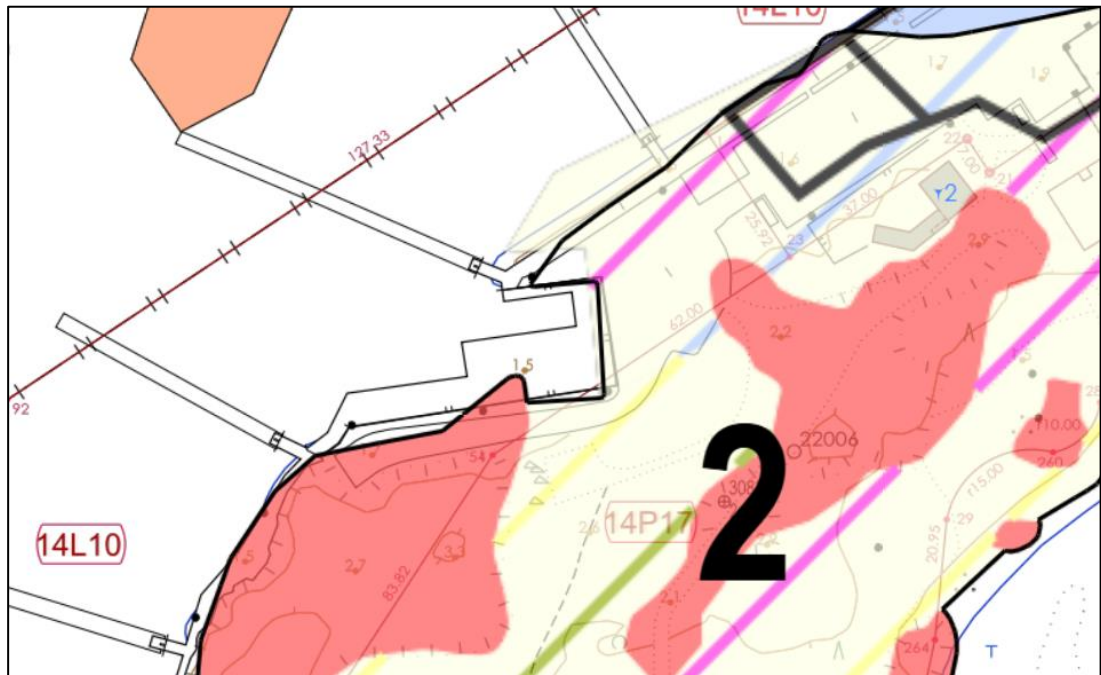
Alueen kulkureitteihin ei tule merkittäviä muutoksia. Alueen läpi niemen kärkeen johtava kulkureitti säilyy, mutta sitä joudutaan paikoin leventämään huoltoautojen tilantarpeen vuoksi. Liikenne on satunnaista, joten jalankulku ja ajoneuvot kohtaavat samalla väylällä. Tie on kapea, joten kulkumuotoja ei ole mahdollista erottaa tosistaan leventämättä tietä. Ympäröivää puustoa halutaan säästää, ja siksi tietä ei levennetä enempää kuin huoltoajon vuoksi on tarpeen.

4.4.3 Esteettömyys

Esteettömien henkilöiden saattoliikenne voidaan järjestää niin, että henkilöauto ajaa huoltoliikenteelle tarkoitettua reittiä pitkin rakennuksen pääoven läheisyyteen. Pysäköintipaikoilta on myös esteetön yhteys rakennukselle.

4.5 Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelualueen maaperä on suurimmaksi osaksi kitkamaalajia, jonka päällä on silttiä, savea ja hiekkaa alle 3 metrin kerros. Kaakkois- ja lounaiskulmissa on kalliota, joka on näkyvässä maan pinnalla. Alue on rakennettavuudeltaan normaali (rakennettavuusluokka 2.).



Maaperä ja rakennettavuuskartta, josta näkyy, että maaperä on suurimmaksi osaksi kitkamaalajia, jonka päällä on silttiä, savea ja hiekkaa alle 3 metrin kerros.

4.6 Luonnonympäristö

Nykyinen luonnonympäristö säilyy pitkälti ennallaan asemakaavan muutoksen myötä. Ainoastaan huoltoreitin leventämisen myötä joudutaan poistamaan jonkin verran vesakkoa ja puustoa. Huoltoreittiä levennetään suunnitelmien mukaan noin 1,5 m noin 30 metrin matkalta.

Tontin vehreyttä ja monimuotoisuutta ohjataan Espoon viherkerrointyökalulla. Viherkerroin kuvaa tontin tai korttelin vihertehokkuutta, eli sitä, kuinka paljon tontilla on erilaisia kasvillisuuspinnoja ja sadevesiä viivyttäviä ratkaisuja suhteessa tontin pinta-alaan. Viherkerrointyökalun luontolaskuri kuvaa tontin viherelementtien laatua luonnon monimuotoisuuden tukemisen näkökulmasta. Vihertehokkuuden tavoitetaso on satama-alueella 0,5. Asemakaavalla päästään jopa tämän tason yläpuolelle. Viherkerroin-tuloskortti on kaavaselostuksen liitteenä.

Virkistysalueen rajausta siirretään etelän suuntaan enimmillään noin 7 metriä, ja alue osoitetaan satama-alueeksi. Tämä rajausta kuvaa parhaiten nykytilannetta, sillä huoltoajoreitti kulkee nykytilanteessa puiston puolella. Oleva kasvillisuus kuitenkin säilytetään huoltotien maltillista levennystä lukuun ottamatta.

4.7 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole häiriötekijöitä, kuten tieliikennemelua.

4.8 Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei osoiteta uutta nimistöä alueelle.

5 Asemakaavaratkaisun vaikutukset

5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan muutoksella ei ole juurikaan vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön. Uusi rakennus sijoittuu noin 160 metrin päähän lähimmistä asuinrakennuksista. Asemarakennus tulee näkymään Koukkuniemen puolella sijaitsevien asuntojen ikkunoista näkyvissä maisemissa. Sen ulkoasu kuitenkin sovitetaan nykyiseen rakennuskantaan esimerkiksi väriltään, materiaaleiltaan ja kattomuodoltaan. Rakennus ei myöskään vaikuta maiseman siluettiin, vaan jää selvästi puiden latvojen alapuolelle.

Uusi rakennus sijoittuu satama-alueelle, jonne ihmisillä on vapaa pääsy. Uusi rakennus vie tilaa satama-alueelta, joten kävelijöiden täytyy kiertää se kävellessään niemen ympäri. Kiertoa tulee lisää kuitenkin vain joitakin metrejä, ja kävelyreitti niemen kärkeen säilyy myös jatkossa.

5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen edellyttää vesi- ja viemärijohtojen vetämistä uudelle rakennukselle. Sen yhteydessä maata joudutaan kaivamaan ja mahdollisesti myös kalliota louhimaan, jos se on hyvin lähellä maan pintaa.

Uuden asemarakennuksen rakentaminen vaikuttaa alueen vesiolosuhteisiin, mikä huomioidaan piha-alueen hulevesien käsittelyssä. Hulevesien käsittelyssä tehdään laatua parantavia muutoksia nykytilanteeseen nähden. Hulevedet veloitetaan viivyttämään ja puhdistamaan siten, että vastaanottavan vesistön vedenlaatu ei heikenny.

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

Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä. Lämpisemättömien pintojen määrä ei juurikaan muutu kaavan myötä, koska alue on nykytilanteessakin lämpisemättömä pinta.

Hulevesiä veloitetaan kuitenkin hallitsemaan ja viivyttämään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden.

Suurimmat negatiiviset ilmastovaikutukset syntyvät uudisrakennuksen rakentamisesta. Rakennus on alustavien suunnitelmien mukaan puurakenteinen.

5.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää heikentävää vaikutusta kasvi- tai eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin. Uusi rakennus rakennetaan nykyisen asfalttikentän päälle, joten luontoa ei juurikaan häviä sen vuoksi. Suunnittelualueen puusto pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Kuitenkin puustoa joudutaan poistamaan huoltoajoreitin leventämisen vuoksi jonkin verran. Huoltoajoreittiä on tarpeen leventää noin 1,5 m noin 30 metrin matkalta polttoaineenjakuau-ton kääntymisen mahdollistamiseksi.

5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen eikä liikenteeseen. Uuden asemarakennuksen rakentaminen ei lisää liikennettä alueella, sillä meripelastajien toiminta ei oleellisesti muutu, vaan säilyy samanlaisena, ja lähes samalla paikalla kuin nykyisin.

5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

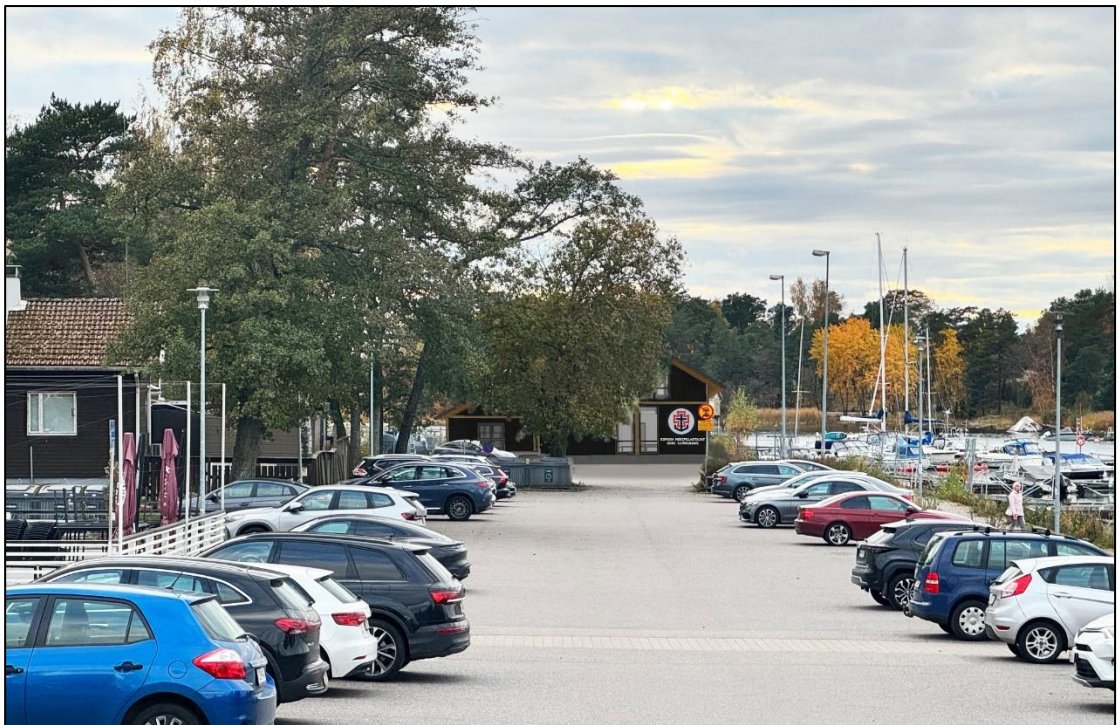
Uuden asemarakennuksen rakentaminen vaikuttaa alueen maisemaan. Rakennus sijoittuu satama-alueelle lähelle rantaa, josta se näkyy moneen suuntaan. Se näkyy mm. Koukkuniemen puolella olevista asuinrakennuksista, sekä osittain myös Mellstenintien itäpuolella olevista asuinrakennuksista. Rakennus on kuitenkin suunniteltu sulautuvaksi olemassa olevaan rakennuskantaan väritykseltään, kattomuodoltaan ja mittakaavaltaan, joten sen ei pitäisi erityisesti pistää silmään. Rakennus ei kohoa puidenlatvoja korkeammalle, ja vaikutus maisemaan on maltillinen. Se myös sijoittuu noin 160 metrin päähän lähimmistä asuintaloista.

Meripelastajien nykyinen asemarakennus jää paikalleen myös uuden rakentamisen jälkeen. Se jää suunnittelualueen ulkopuolelle. Se on aikoinaan rakennettu Mellstenin ulkoilun alueen vahtimestarin asunnoksi vuonna 1954. Sille etsitään Meripelastajien

toiminnan päätyttyä uutta käyttöä. Espoon kaupunginmuseon mukaan rakennus on paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas, ja sen suojelua tulisi harkita tulevaisuudessa.



Maisemasovite. Meripelastajien suunniteltu uusi asemarakennus pohjoisen suunnasta katsottuna (Jaakko Puro Oy, arkkitehti Kalle Ukonlinna).



Maisemasovite. Näkymä koillisesta. Vasemmanpuoleinen rakennus on kahvila. Uusi Meripelastajien asemarakennus jää osittain puuston taakse (Jaakko Puro Oy, arkkitehti Kalle Ukonlinna).



Maisemasovite. Mellstenintien toiselta puolelta katsottuna meripelastajien uusi asemarakennus jää puiden katveeseen lähes kokonaan (Jaakko Puro Oy, arkkitehti Kalle Ukonlinna).

5.6 Muut merkittävät vaikutukset

Haukilahdensataman veneilijöiden vesiturvallisuus paranee asemakaavan myötä, kun Meripelastajat saavat uuden asemarakennuksen lähemmäs rantaa, josta he pääsevät lähtemään ripeämmin pelastustehtävien hoitamiseen. Uusi nykyaikainen ja tilavampi asemarakennus palvelee Meripelastajien tarpeita ja toimintaa aiempaa paremmin, kun sinne saadaan asianmukaiset pukutilat, kokouksetilat ja varusteiden säilytystilat.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Rakentamisaikataulu

Asemakaavan muutoksen mukainen rakentaminen tulee mahdolliseksi kaavan saatua lainvoiman.

6.2 Toteuttamis- ja soveltamisohjeet

Alueelle on laadittu korttelisuunnitelma ja kunnallistekninen yleissuunnitelma. Niissä on tutkittu rakennusten sijoittumista tontille ja maisemaan, rakennusten julkisivuja, alueen maanpinnan korkoja ja rakentamisen suhdetta niihin, liikenne-, pysäköinti- ja huoltojärjestelyjä, hulevesiratkaisuja, sekä säilytettäviä viheralueita. Toteuttamista ohjaavat myös kaavamääräykset ja kaupungin rakennusjärjestys.

6.3 Toteutuksen seuranta

Alueen toteutusta valvoo Espoon kaupungin rakennusvalvonta.

6.4 Sopimukset

Asemakaavaan liittyy maanvuokrasopimus, jonka hoitaa tonttiyksikkö.

7 Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

7.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 25.8.2025 – 26.9.2025.

7.1.1 Valmisteluaineiston vaihtoehtojen kuvaus

Valmisteluaineiston nähtävillä olleiden suunnitelmien perusteella uuden asemarakennuksen kerrosalaksi tavoiteltiin noin 200 kerrosneliometriä. Alkuvaiheessa pohdittiin kaavarajauksen eri vaihtoehtoja siten, että nykyinen asemarakennus olisi mukana kaava-alueessa, ja niin, että se jää kaava-alueen ulkopuolelle. Nykyisen meripelastajien asemarakennuksen suojelu tällä asemakaavalla olisi ollut yksi vaihtoehto. Siitä kuitenkin luovuttiin, sillä kaavaa on tarkoitus edistää nopealla aikataululla. Suojelumerkinnän tutkiminen ja mahdollisen rakennushistoriaselvityksen laatiminen pidentäisi väistämättä kaavan laatimiseen kuluvaan aikaa.

7.1.2 Valmisteluaineiston nähtävilläolo

Kaavasta on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 25.8.2025 – 26.9.2025.

Kaavahankkeesta järjestettiin kaavakävely valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana 09.09.2025. Kaavakävelyllä kierrettiin ja esiteltiin suunnittelualuetta, sekä tulevia suunnitelmia, sekä vastattiin osallisten esittämiin kysymyksiin. Meripelastajat esittelivät myös toimintaansa.

7.1.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja miten se otettiin huomioon

Valmisteluaineistosta saatiin nähtävilläoloaikana neljä mielipidettä yksityishenkilöiltä, yksi läheiseltä asunto-osakeyhtiöltä ja yksi Haukilahden seuralta. Kaupunginmuseolta saatiin kannanotto ja HSY:ltä lausunto. Palaute oli pääasiassa positiivista. Kaupunginmuseo toivoi, että meripelastajien nykyinen asemarakennus otettaisiin mukaan kaava-alueeseen ja osoitettaisiin suojelumerkinnällä.

Jos kaava-aluetta laajennetaan ja otetaan mukaan myös nykyinen asemarakennus, se monimutkaistaa asemakaavaa. Mietittäväksi tulee uusi käyttötarkoitusmerkintä, tontin mahdollinen lohkominen omaksi korttelialueekseen, sekä rakennushistoriallisen selvityksen ja kuntotutkimuksen laatiminen rakennuksesta. Nämä pitkittävät kaavoitusprosessia. Riskinä siinä on, että rahoitus menetetään, ja tärkeää hanketta ei saada toteutettua. Siksi kaava toteutetaan suppeammalla rajauksella.

Kaavoitus kannattaa nykyisen asemarakennuksen suojelua, ja tarkoituksena on suojella se tulevaisuudessa. Koko Mellsteninniemi ja satama-alue hyötyisi laajemmasta asemakaavasta, jossa eri toimintoja tarkasteltaisiin ja kehitettäisiin kokonaisuutena. Nykyinen asemarakennus voitaisiin suojella siis tulevaisuudessa asemakaavalla.

Useimmat mielipiteen jättäjät kannattavat hanketta, sillä Meripelastajilla nähdään olevan todellinen tarve uudelle asemarakennukselle. Meripelastajien toimintaa pidettiin tärkeänä, ja ymmärrettiin, että nykyinen asemarakennus ei ole toimintaan sopiva. Tarve uusille moderneimmille tiloille lähempänä rantaa tunnistettiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana järjestettyä kaavakävelyä pidettiin hyvänä.

Yksi mielipiteen antaja on sitä mieltä, että näin hienoa sijaintia ei pitäisi antaa Meripelastajien käyttöön, vaan asemarakennus pitäisi toteuttaa muualle. Hän ehdotti paikaksi Matinkylää tai läheisen ravintolan pysäköintipaikkaa.

Matinkylä ei ole meripelastajille logistisesti parempi sijainti kuin Haukilahti. Matinkylän satamat, Nokkala ja Nuottaniemi, ovat laitureiltaan täynnä, ja autolla huonommin saatavissa. Sijainniltaan Nokkalan satama on Haukilahdensataman kanssa tasaveroinen, mutta Nuottaniemi kehnompina kapeiden väylien takia. Haukilahdensatamassa on lisäksi olemassa valmis kiinteä laituri Meripelastajien veneille.

Läheisen ravintolan parkkipaikka palvelee veneiden talvisäilytysalueena, joten sitä tilaa ei voi käyttää uudisrakentamiseen. Reittivenelaituri taas ei ole riittävän iso sekä reittivenetoiminnalle ja meripelastusyhdistyksen kolmelle alukselle.

Läheisen taloyhtiön mielipiteen mukaan kaupungin tulisi selvittää miten olemassa oleva rakennus voitaisiin kunnostaa ja laajentaa yhdistyksen käyttöön siten, että se pysyisi yksikerroksisena, ja nopea kulku satamaan järjestettäisiin sataman lähellä olevalta rakennuksen osalta. Jos taas päädytään uuden rakentamiseen, tulisi rakennuksen sopeutua niemellä kooltaan ja ulkonäöltään, sekä olla yksikerroksinen.

Nykyinen meripelastajien asemarakennus on rakennettu alun perin Mellstenin ulkoilualueen vahtimestarin asunnoksi. Se ei sovellu kovin hyvin nykyiseen käyttötarkoitukseensa Meripelastajien tukikohtana. Se on ahdas, eivätkä tilat täytä nykyisiä tarpeita. Rakennuksessa ei esimerkiksi ole miesten ja naisten pukuhuoneita, eikä tarpeeksi tilaa varusteiden säilyttämiselle. Lisäksi rakennus vaatisi mittavaa peruskorjausta. Nykyisen rakennuksen siiven runko pitäisi suurentaa noin kaksinkertaiseksi, jos tilasta haluttaisiin toimiva. Nykyinen rakennus on myös kauempana rannasta. Sieltä on kannettava painavia varusteita laiturialueelle noin 70 metrin matka. Pelastustehtäville lähdeittäessä on päästävä mahdollisimman nopeasti liikkeelle. Suunniteltu uusi rakennus on noin 5 metrin päässä laiturialueesta, eikä ole tarvetta kulkea yleisen alueen läpi ja availla portteja.

Kaksikerroksista uudisrakennusta taas puoltaa se, että Meripelastajien tarvitsemat toiminnot saadaan sijoitettua paremmin kahteen kerrokseen. Kokous- ja koulutustila on hyvä olla erillisessä tilassa. Meripelastajat järjestävät paljon koulutuksia jäsenilleen. Uuden asemarakennuksen rakentaminen vain yhteen kerrokseen tulee kalliimmaksi kuin kahteen kerrokseen rakentaminen, koska mm. rakennuksen perustusten kustannukset nousisivat suuremmiksi. Lisäksi yksikerroksinen rakennus vaatisi enemmän maapinta-alaa, ja puustoa jouduttaisiin kaatamaan enemmän rakennuksen ympäriltä, että kaikki toiminnot saadaan mahtumaan.

Nykyisen rakennuksen korjauskustannukset myös todennäköisesti nousisivat suuremmaksi kuin uudisrakennuksen rakentamisen, mikä olisi suuri haaste. Espoon meripelastajat on yhdistys, jolla ei ole omia varjoja tällaiseen hankkeeseen. Se on saanut rahoituksen uuden rakennuksen toteuttamiseen Palosuojelurahastolta, joka tukee vain uudiskohteita. Nykyisen rakennuksen korjaus ja laajennus ei valitettavasti tästä syystä tule kysymykseen.

7.2 Kaavaehdotus

7.2.1 Kaavaehdotuksen vaihtoehtojen kuvaus

Valmisteluvaiheen jälkeen aloitettiin kevennetyn kunnallisteknisen yleissuunnitelman laadinta. Siinä tutkittiin mm. vesi- ja viemärijohtojen sijainnit, sekä liikennejärjestelyt ja pysäköinti. Pysäköinnin ratkaisemiseksi mietittiin monia erilaisia vaihtoehtoja. Meripelastajien uuden asemarakennuksen viereen tutkittiin kahta autopaikkaa, mutta perustustilan sijoittaminen niille oli haastavaa. Niitä ehdotetaankin nyt sijoitettavaksi yleisen pysäköintipaikoituksen yhteyteen.

Myös jätehuollon sijoittamiseksi oli erilaisia vaihtoehtoja. Alun perin sitä suunniteltiin Meripelastajien aidatun alueen eteläosaan. Sinne kuitenkin johtaa kapea huoltotie, ja se on lukitun portin takana. Siksi jätehuoltoa alettiin tutkia lähemmäs yleistä pysäköintipaikkaa, jonne jäteauto ajaa jo nykytilanteessa tyhjentämään yleisiä roskiksia. Päätettiin, että jätehuolto voi tukeutua näihin yleisiin jäteastioihin tai vaihtoehtoisesti rakentaa oman jätepisteen vähän lähemmäksi asemarakennusta, mutta kuitenkin lähelle yleistä pysäköintipaikkaa.

7.2.2 Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30.3. – 28.4.2026. Nähtävilläoloaikana jätettiin kuusi lausuntoa. Kannanottoja tai muistutuksia ei jätetty lainkaan.

Lausuntoja esittivät Elinvoimakeskus, Lupa- ja valvontakeskus, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, HSY, Telia Company AB sekä Caruna Espoo Oy. Kenelläkään lausujalla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset olivat luonteeltaan sellaisia, että kaavaehdotusta ei ollut tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

7.3 Kaavan hyväksyminen

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunkisuunnittelulautakunta.

7.4 Yhteistyö kaavan valmistelun aikana

Asemakaavan muutos on laadittu yhteistyössä hakijan työryhmän kanssa.

Hankkeen edustajat ja suunnittelukonsultit

- Rami Kujanpää, Espoon meripelastajat Ry, puheenjohtaja
- Matti Nurmi, Espoon meripelastajat Ry
- Jaakko Puro, Puroplan Oy, Managing director
- Kalle Ukonlinna, K2U, Arkkitehdit

Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksen asemakaavoituksen palvelualueella kaavan valmistelusta on vastannut

- Juha Miettinen, arkkitehti
- Pieta Kupiainen, arkkitehti (perhevapaalla)
- Aapo Pihkala, maisema-arkkitehti
- Olli Koivula, suunnitteluinsinööri

7.5 Käsittelyvaiheet

Lyhenteet:

- ksj = kaupunkisuunnittelujohtaja
- ekyj = kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto
- ksl = kaupunkisuunnittelulautakunta

Päivämäärä	Taho	Tapahtuma
9.9.2024	ekyj	Suunnitteluvaraus hyväksytty
15.1.2025		Kaavoitushakemus saapui
27.5.2025		Kaavahankkeen aloituskokous
11.8.2025	ksj	OAS ja valmisteluaineisto nähtäville
25.8.2025 - 26.9.2025		Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §)
6.10.2025	ekyj	Suunnitteluvarausta jatkettu
11.3.2026	ksl	Kaavaehdotus nähtäville
30.3.2026 – 28.4.2026		Kaavaehdotus nähtävillä
	ksl	Kaavan hyväksyminen

ESPOON KAUPUNKI

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS

Juha Miettinen

Juha Miettinen

Arkkitehti

Torsti Hokkanen

Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelujohtaja