

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.06.2026 § 72

§ 72

Haukilahdensatama asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 231301, 14. kaupunginosa Haukilahti

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot annettu Haukilahdensataman asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 231301,

2

hyväksyy 11.3.2026 päivätyn Haukilahdensatama – Gäddvikshamnen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7565, 14. kaupunginosassa Haukilahti, alue 231301.

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee AKL/MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 3 100,00 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asemarakennuksen rakentaminen Espoon Meripelastajat ry:lle 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.

Suunnitellun uuden asemarakennuksen koko on noin 230 k-m² ja varastorakennuksen koko on 75 k-m². Rakennukset suunnitellaan ulkomuodoltaan ja väriykseltään sopivaksi Mellsteninniemen nykyiseen

rakennuskantaan. Huoltoreitti niemen venelaitureille sekä kävelyreitti niemen kärkeen säilytetään. Asemakaavassa osa uimaranta-alueesta (VV) muuttuu venesatamaksi (LV).

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 9.9.2024 varata Espoon Meripelastajat ry:lle alueen Haukilahdesta kiinteistöltä 49–14–9906-10 asemarakennuksen suunnittelua varten. Suunnitteluvarausta on jatkettu elinkeino- ja kilpailukykyjaoston päätöksellä 6.10.2025.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 30.3.-28.4.2026. Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Haukilahdensatama – Gäddvikshamnen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7565, käsittää venesataman (LV), 14. kaupunginosassa Haukilahti, alue 231301

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitus on käynnistetty kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 9.9.2024 päättämään ja 6.10.2025 jatkamaan suunnitteluvaraukseen perustuen.

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen Espoon Meripelastajat ry, 15.1.2025 kirjatulla hakemuksella.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 11.8.2025.

Alueen nykytila

Suunnittelualueeseen kuuluu pieni osa Mellsteninniemeä. Siihen kuuluu nykyinen asfaltoitu kenttä, jossa on pysäköintikielto sekä Meripelastajien

käytössä olevan aidattu laituri-alue. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi huoltotie, joka johtaa niemen kärjessä sijaitseville laitureille. Huoltotie ja kävely-yhteys niemen kärkeen säilytetään asemakaavassa. Alueeseen kuuluu myös pieni osa viheraluetta, joka on voimassa olevassa asemakaavassa uimaranta-alueeksi (VV). Alueella on lehtipuita ja pensaita. Suunnittelualueen pinta-ala on 2 541 m². Maanomistaja on Espoon kaupunki.

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).

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaehdotuksen nähtävillä 11.3.2026. Ehdotus 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. Asemakaavan muutos

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 liikkeellelähden. 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 enintään kaksikerroksinen ja sen rakennusoikeus on 240 k-m² ja yksikerroksisen varastorakennuksen rakennusoikeus on 80 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 liikkeellelähtöä 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 laituri-alueeseen.

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)
- Ote ja liitteet: Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Hakijat
- Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.03.2026 § 34

Päätösehdotus

Esittelijä
Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, 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.

Liitteet

1 231301 Haukilahdensatama lausuntojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 231301a Haukilahdensatama asemakaava
- 231301 Haukilahdensatama kaavamääräykset
- 231301 Haukilahdensatama kaavaselostus
- 231301 Haukilahdensatama kaavaselostuksen liitteet

Tiedoksi