

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Espoo	Täyttämispvm	24.2.2025	
Kaavan nimi	Malmiportti	Ehdotuspvm		
Hyväksymispvm		Vireilletulosta ilm. pvm	29.11.2021	
Hyväksyjä		Kunnan kaavatunnus	212220	
Pysyvä kaavatunnus		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000	
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9800	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9800	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,0000			
Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	0,00		
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	0	Ei-omarantaiset	0
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	0	Ei-omarantaiset	0

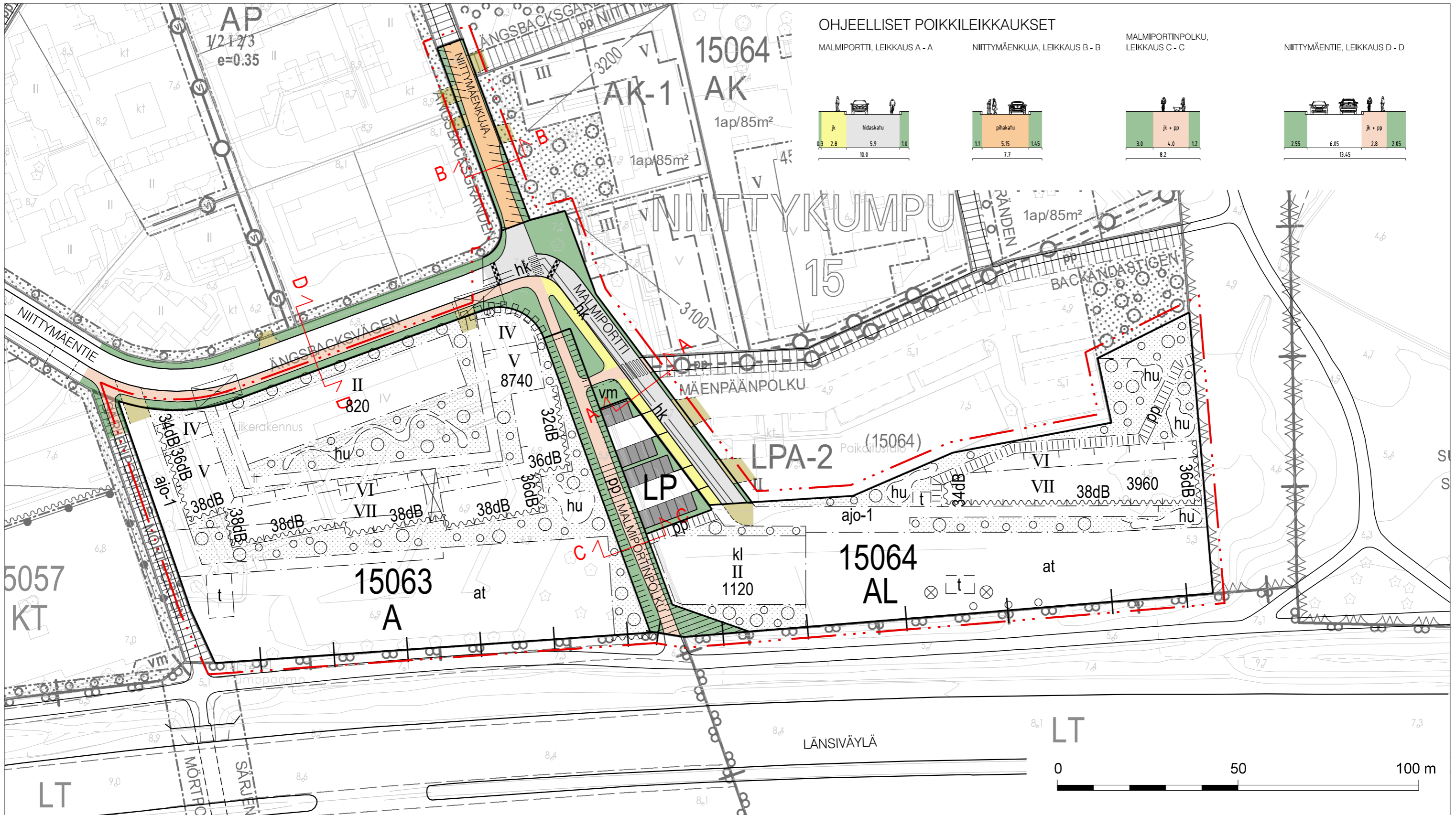
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,9800</b>	<b>100,00</b>	<b>14640</b>	<b>0,74</b>	<b>0,0000</b>	<b>180</b>
<b>A yhteensä</b>	1,6600	83,8	14640	0,88	1,6600	14640
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	0,0000	0,0	0		-1,7100	-14460
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,3200	16,2			0,0500	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>1,9800</b>	<b>100,00</b>	<b>14640</b>	<b>0,74</b>	<b>0,0000</b>	<b>180</b>
<b>A yhteensä</b>	1,6600	83,8	14640	0,88	1,6600	14640
A	0,9800	59,0	9560	0,98	1,6600	14640
AL	0,6800	41,0	5080	0,75		
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	0,0000	0,0	0		-1,7100	-14460
T	0,0000	0,0	0		-1,7100	-14460
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,3200	16,2			0,0500	
Kadut					-0,1500	
Pihakadut	0,0400	12,5			0,0400	
Hidaskadut (hk)	0,1500	46,9			0,1500	
Kev.liik.kadut (jk/pp)	0,0800	25,0			-0,0400	
LP	0,0500	15,6			0,0500	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						



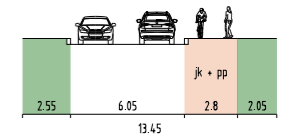
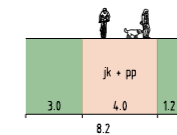
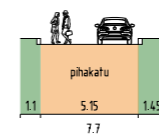
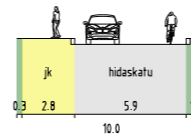
OHJEELLISET POIKKILEIKKAUKSET

MALMIPORTTI, LEIKKAUS A - A





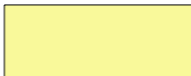
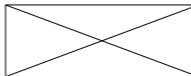



NIITTYMÄENKUJA, LEIKKAUS B - B


MALMIPORTINPOLKU, LEIKKAUS C - C

NIITTYMÄENTIE, LEIKKAUS D - D



SELITE

-  ajorata
-  pihakatu
-  tonttiliittymä
-  katualue, liikennealue
-  jalkakäytävä
-  jätehuollon autopaikka katualueella
-  hidaskatu
-  yhdistetty jalankulku- ja pyörätie
-  yleinen pysäköinti

 Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Valhe	C	KSL
	Liikennesuunnitteluyksikkö Trafikplaneringsenheten	Asianumero 10849/10.02.03/2021	—
<b>MALMIPORTTI</b> Asemakaavan muutos  KATUKARTTA	Päivämäärä	18.01.2023	Lilje
	Piir. no	7447	Alue
	Mittakaava	1:1000	212220
	Koordinaatio	Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä N2000	



## ALUSTAVAT LAAJUUSTIEDOT

### NIITYMÄENTIE 9 15063

TONTIN PINTA-ALA  
RO-KERROSALA, ASUMINEN  
e<sup>2</sup>  
BRUTTOALA  
josta lämmittämätöntä  
AUTOPAIKKATARVE  
POLKUPYÖRÄPAIKKATARVE

n. 9 786 m<sup>2</sup>  
n. 9 560 k-m<sup>2</sup>  
n. 0.98  
n. 12 880 brm<sup>2</sup>  
n. 150 brm<sup>2</sup>  
101 ap  
239 pp

### MALMIPORTTI 12 15064

TONTIN PINTA-ALA  
RO-KERROSALA  
ASUMINEN  
LIIKETILA  
e<sup>2</sup>  
BRUTTOALA, ASUMINEN  
josta lämmittämätöntä  
BRUTTOALA LIIKETILAT  
AUTOPAIKKATARVE  
ASUMINEN  
LIIKETILA  
YHTEENSÄ  
POLKUPYÖRÄPAIKKATARVE  
ASUMINEN  
LIIKETILA

n. 7 309 m<sup>2</sup>  
n. 3 960 k-m<sup>2</sup>  
n. 1 120 k-m<sup>2</sup>  
n. 0.83  
n. 5 430 brm<sup>2</sup>  
n. 50 brm<sup>2</sup>  
n. 1 350 brm<sup>2</sup>  
42 ap  
28 ap  
70 ap  
99 pp  
28 pp

### YHTEENSÄ

TONTTIEN PINTA-ALA  
RO-KERROSALA  
ASUMINEN  
LIIKETILA  
BRUTTOALA  
AUTOPAIKKATARVE  
HANKE  
YLEINEN PYSÄKÖINTI  
YHTEENSÄ  
POLKUPYÖRÄPAIKKATARVE

n. 17 100 m<sup>2</sup>  
n. 13 520 k-m<sup>2</sup>  
n. 1 120 k-m<sup>2</sup>  
n. 19 660 brm<sup>2</sup>  
171 ap  
20 ap  
191 ap  
366 pp

### PYSÄKÖINTI

AUTOPAIKAT SUUNNITELMASSA  
MAANTASOPYSÄKÖINTI P1 102 ap  
KAUPUNGIN PYSÄKÖINTI K1+P3 20 ap  
MAANTASOPYSÄKÖINTI P2 42 ap  
MAANTASOPYSÄKÖINTI (liike) P3 28 ap  
YHTEENSÄ 192 ap

AUTOPAIKKANORMIT (yli 600 m metroilta)  
ASUMINEN (väh. 0,5ap/asunto) 1 ap / 95 k-m<sup>2</sup>  
LIIKETILAT 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup>  
POLKUPYÖRÄPAIKKANORMI  
ASUMINEN 1pp / 40 k-m<sup>2</sup>

ASUMISEN PYSÄKÖINNISTÄ VOIDAAN VÄHENTÄÄ 10%  
AUTOPAIKKAMÄÄRÄSTÄ, JOS PYSÄKÖINTI JÄRJESTETÄÄN  
NIMEÄMÄTTÖMÄNÄ JA KESKITETTYNÄ.



## Joustavan pysäköintinormin lievennysperusteet

Asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa laskentaohjeen mukaiseen autopaikkanormiin on mahdollista myöntää **lievennyksiä**, jos kohteen toteutustapa perustelee pienemmän pysäköintitarpeen:

- Vuokra-asunnot, joissa autonomistus on keskimääräistä pienempi (ARA- ja opiskelija-asunnot)
- Keskitetty pysäköintiratkaisu, jossa pysäköintipaikat ovat tehokkaassa käytössä
- Liikenteen tai pysäköinnin palvelu tai muu suunnitteluratkaisu, joka vähentää pysäköintitarvetta

Lievennys mahdollistetaan asemakaavassa, mikäli se katsotaan perustelluksi asemakaavahankkeen koon, monipuolisen maankäytön, pysäköintiratkaisun tai muiden suunnitteluratkaisujen perusteella. **Asemakaavan tilavarauksissa huomioidaan kuitenkin autopaikkanormin mukaisen autopaikkamäärän toteuttaminen ilman lievennyksiä.** Myönnettävä lievennys määritellään lopullisesti rakennuslupavaiheessa.

Lievennyksen määrä määritellään **seuraavalla sivulla olevan taulukon mukaisesti.**

# 212220 Malmiportti

## Liite 4



Lievennysperuste		lievennys laskentaohjeen mukaisesta autopaikkamäärästä
Valtion tukemat opiskelija-asunnot		-40 %
ARA-tuotanto (40 v)		-20 %
<b>Toimenpiteet autopaikkojen vähentämiseksi</b>		<b>lievennys toimenpiteiden perusteella yhteensä korkeintaan -30 %</b>
	nimeämättömät paikat vähintään 100 ap:n pysäköintikokonaisuudessa, johon tarjotaan pysäköintioikeuksia vähintään lieventämätön määrä	-10 %
	nimeämättömät paikat vähintään 200 ap:n pysäköintikokonaisuudessa, jossa on eri toimintojen vuoroitaiskäyttöä (asuntovaltainen kohde, muita toimintoja vähintään 15 %)	-20 %
	nimeämättömät paikat vähintään 200 ap:n pysäköintikokonaisuudessa, jossa on eri toimintojen vuoroitaiskäyttöä (asuntovaltainen kohde, muita toimintoja vähintään 30 %)	-30 %
	nimeämättömät paikat eri toimintojen vuoroitaiskäytössä (muut kuin asuntovaltaiset kohteet)	tapauskohtaisesti, enintään -20%
	yhteiskäyttöauto, 1 yhteiskäyttöauto korvaa 5 autopaikkaa, lievennys yhteensä korkeintaan (pilottikohteet)	-10 %
	muu pysäköinnin tai liikkumisen palvelu, joka erillisen selvityksen perusteella vähentää pysäköintitarvetta (esimerkkejä seuraavassa, mahdollisuus esittää muitakin)	-5 %
	palvelueteinen asuinkorttelissa, pakettiautomaatit kiinteistöissä	
	työntekijöille tarjottu tavanomaista laajempi joukkoliikenne-etu	
	"älykäs pysäköintijärjestelmä"	
	tavanomaista suurempi ja laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu (seuraavista kriteereistä täyttyy vähintään 4)	-5 %
	pyöräpysäköintiin on varattu tilaa vähintään 2 m <sup>2</sup> pyöräpaikkaa kohden	
	kaikki pyöräpysäköintitilat sijaitsevat alle 20 m etäisyydellä rakennuksen sisäänkäynnistä	
	kaikkiin pyöräpysäköintitiloihin on portaaton, korkeintaan yhden oven kautta kuljettava yhteys kadulta tai pihalta	
	kaikki pyöräpaikat ovat runkolukittavia	
	kaikki pyöräpaikat sijaitsevat lämpimässä tilassa	
	kaikki pyöräpaikat ovat katettuja (ylittää kaavamääräyksen mukaisen vaatimuksen)	
	korttelissa on lämpimässä tilassa oleva pyörän huolto- ja pesumahdollisuus	
	kiinteistöissä on laadukkaat työntekijöiden sosiaalitilat pyöräilijöille (suihku, kuivauskaappi, pukukaappi)	
	yhteiskäyttöpyöräjärjestelmä (mm. sähkö-, taitto-, kuormapyörät)	
	lukittava sähköpyörien latausmahdollisuus työntekijöille.	