Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Espoo	**Täyttämispvm**	9.6.2026
Kaavan nimi	Kivikiila		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	3.6.2026
Hyväksyjä	L - lautakunta	**Vireilletulosta ilm. pvm**	9.12.2015
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	220215
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7785	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	0,7304	**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,7785

Ranta-asemakaava

	Rantaviivan pituus [km]		
Rakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	
Lomarakennuspaikat [lkm]	**Omarantaiset**	**Ei-omarantaiset**	

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,7785**	**100,00**	**19850**	**2,55**	**0,0178**	**125**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7696	98,9	19850	2,58	0,0089	125
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0089	1,1			0,0089	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,7304**	**93,82**	**0**	**-0,0481**	**0**

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**0**	**0**	**0**	**0**

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,7785**	**100,00**	**19850**	**2,55**	**0,0178**	**125**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7696	98,9	19850	2,58	0,0089	125
K-1	0,7696	100,0	19850	2,58	0,0089	125
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,0089	1,1			0,0089	
Kadut	0,0089	100,0			0,0089	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**0,7304**	**93,82**	**0**	**-0,0481**	**0**
a-ma	0,7304	100,0		-0,0481	

Joustava pysäköintinormi -ohje

Kaupunkisuunnittelukeskus
28.8.2025

Ohjeen sisältö

Tässä ohjeessa täydennetään kaupunkisuunnittelukeskuksessa käytössä olevia asuntojen sekä liike- ja toimistotilojen autopaikkojen laskentaohjeita. Ohje on tarkoitettu asemakaavamuutosten hakijoille lähtötiedoksi suunnittelua varten sekä asemakaavamääräysten tulkinnan tueksi rakentamislupavaiheessa. Ohjeessa määritellään periaatteet pysäköintinormien lievennyksille. Pysäköintinormit, joista lievennykset vähennetään, on määritelty erillisissä ohjeissa.

Ohjeesta voidaan tapauskohtaisesti poiketa ja kussakin kohteessa käytettävä autopaikkamäärä ratkaistaan hankkeen valmistelun aikana kaupunkisuunnittelukeskuksessa. Lisätietoa aiheesta antaa alueen liikennesuunnittelija.

Ohje on hyväksytty kaupunkisuunnittelukeskuksessa 28.8.2025. Ohjetta päivitetään tarvittaessa.

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 (valtion tukemat vuokra- 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 rakentamislupavaiheessa.

Lievennyksen määrä määritellään **seuraavilla sivuilla olevien taulukoiden mukaisesti**. Taulukoiden toimenpiteitä tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Rakentamislupavaiheessa noudatetaan aina uusinta ohjeistusta, vaikka taulukkoja oltaisiin päivitetty asemakaavan hyväksymisen jälkeen. Kohteen toteuttaja voi myös ehdottaa taulukon ulkopuolisia toimenpiteitä esittämällä selvityksen niiden vaikutuksesta pysäköintipaikkojen tarpeeseen. Sen sisältöä ja toimenpiteiden vaikutusta lievennykseen arvioidaan tarvittaessa liikennesuunnitteluyksikössä.

Lievennysperuste			lievennys laskentaohjeen mukaisesta autopaikkamäärästä
Valtion tukemat opiskelija-asunnot			**-40 %**
Valtion tukemat 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavat vuokra-asunnot			**-20 %**
Toimenpiteet autopaikkojen vähentämiseksi			**lievennys toimenpiteiden perusteella yhteensä korkeintaan -30 %**
	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 vuoroittaiskäyttöä (asuntovaltainen kohde, muita toimintoja vähintään 15 %)		-20 %
	nimeämättömät paikat vähintään 200 ap:n pysäköintikokonaisuudessa, jossa on eri toimintojen vuoroittaiskäyttöä (asuntovaltainen kohde, muita toimintoja vähintään 30 %)		-30 %
	nimeämättömät paikat eri toimintojen vuoroittaiskäytössä (muut kuin asuntovaltaiset kohteet)		tapauskohtaisesti, enintään -20%
	yhteiskäyttöauto, 1 yhteiskäyttöauto korvaa 5 autopaikkaa, lievennys yhteensä korkeintaan		-10 %
	muu pysäköinnin tai liikkumisen palvelu, joka erillisen selvityksen perusteella vähentää pysäköintitarvetta		-5 %
		älykäs pysäköintijärjestelmä, joka mahdollistaa esim. reaaliaikaisen käyttöasteen seurannan, muuttuvan opastuksen ja informaation, joustavan hinnoittelun, ym.	
		asuinkorttelissa tarjottu palvelu tai etu, joka vähentää autonomistuksen tarvetta	
		työntekijöille tarjottu palvelu tai etu, joka tukee kestävien kulkumuotojen valintaa	
	tavanomaista laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu (seuraavalla sivulla esitetyistä kriteereistä täyttyy vähintään 4)		-5 %

Tavanomaista laadukkaamman pyöräpysäköinnin kriteerit (valitaan vähintään 4)	Asuminen	Työpaikat	Palvelut
pyöräpysäköintiin on varattu tilaa vähintään 2 m^2 pyöräpaikkaa kohden	x	x	x
pyöräpaikkoja toteutetaan vähintään 20% enemmän kuin kaavamääräys edellyttää	x	x	x
pyöräpysäköintitiloissa on kaavamääräyksen edellyttämien pyöräpaikkojen lisäksi erikoispyöräpaikkoja esim. laatikkopyörien tai pyöräkärryjen pysäköintiin vähintään 1 erikoispyöräpaikka alkavaa 50 pyöräpaikkaa kohden	x	x	x
pyöräpysäköintitiloissa on kaavamääräyksen edellyttämien pyöräpaikkojen lisäksi lukittavia pyöräkaappeja yksittäisen pyörän säilytykseen vähintään 1 pyöräkaappi alkavaa 50 pyöräpaikkaa kohden	x	x	x
kaikki pyöräpysäköintitilat sijaitsevat alle 20 m etäisyydellä rakennuksen sisäänkäynnistä	x	x	x
kaikki ulkotilojen pyöräpaikat ovat katettuja ja niissä on kolmella sivulla seinä	x	x	x
kaikki lukittavien tilojen pyöräpaikat sijaitsevat lämpimässä tilassa	x	x	
kaikkiin lukittaviin pyöräpysäköintitiloihin on sähköinen automaattiovi	x	x	
kaikissa lukittavissa pyöräpysäköintitiloissa on sähköinen kulunvalvonta tai kameravalvonta	x	x	
korttelissa on lämpimässä tilassa oleva pyörän huolto- ja pesumahdollisuus (sisältää pumpun, työkaluja, vesipisteen, ym)	x	x	
pyöräpysäköintitiloissa on kiinteä pyöräpumppu ja työkaluja pyörän korjaamiseen			x
pyöräpysäköintitiloissa on lukittava sähköpyörien latausmahdollisuus	x	x	x
asukkaiden tai työntekijöiden käytössä on yhteiskäyttöpyöräjärjestelmä (esim. sähkö- tai tavarapyörä)	x	x	
työntekijöiden käytössä on laadukkaat sosiaalitilat pyöräilijöille (suihku, kuivauskaappi, pukukaappi)		x	
korttelissa on tarjolla jokin muu pyöräilijöille suunnattu palvelu, josta esitetään erillinen selvitys	x	x	x