

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

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

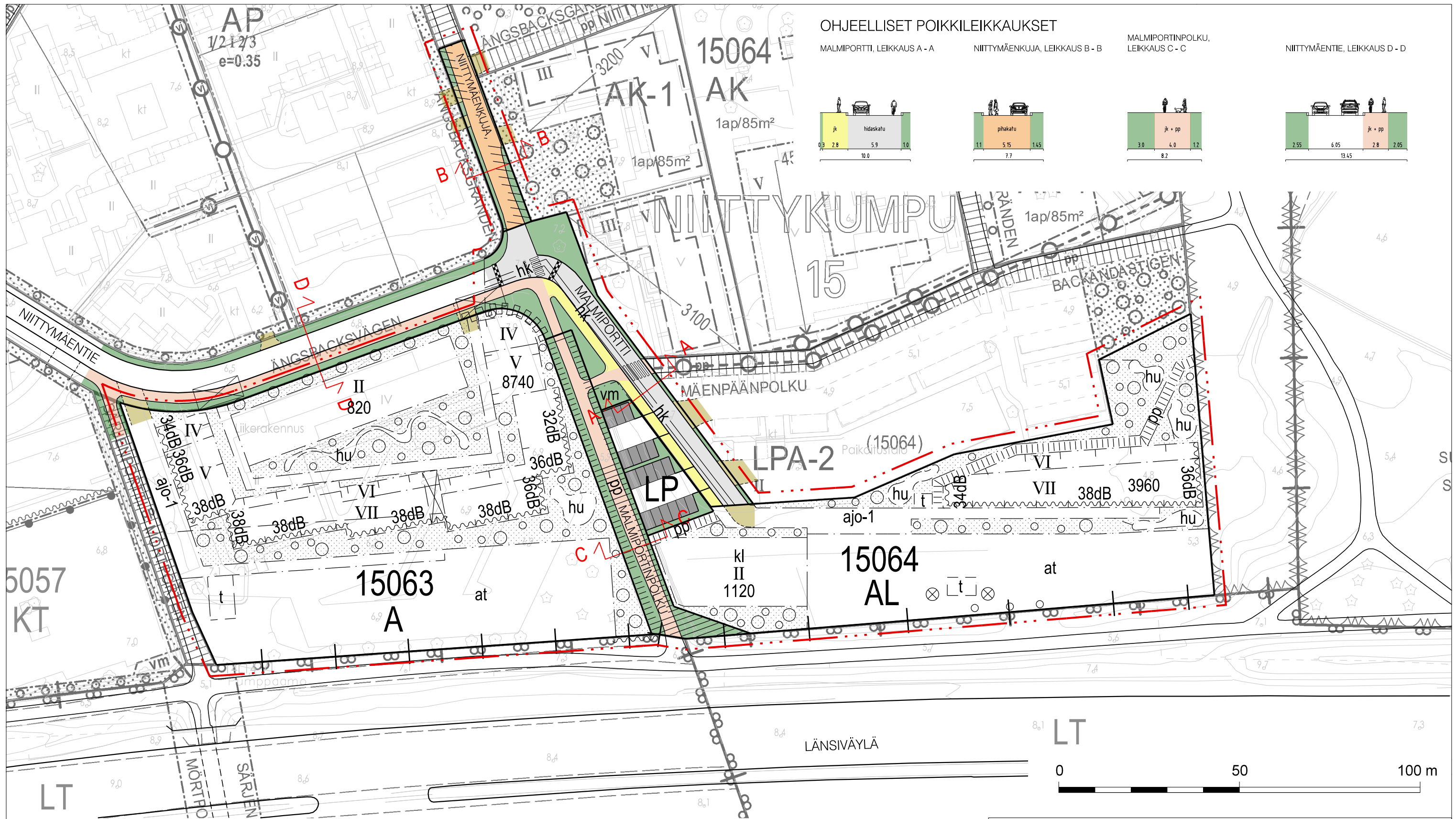
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,9800	100,00	14640	0,74	0,0000	180
A yhteensä	1,6600	83,8	14640	0,88	1,6600	14640
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,7100	-14460
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,3200	16,2			0,0500	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

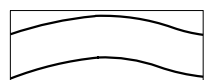
Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,9800	100,00	14640	0,74	0,0000	180
A yhteensä	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		
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,7100	-14460
T	0,0000	0,0	0		-1,7100	-14460
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	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	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



SELITE



ajorata



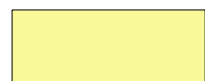
katualue, liikennealue



hidaskatu



pihakatu



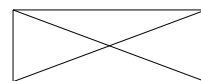
jalkakäytävä



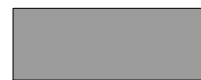
yhdistetty
jalankulku- ja pyörätie



tonttiliittymä



jätehuollon autopaikka
katualueella



yleinen
pysäköinti

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Valhe C	KSL
	Liikennesuunnitteluyksikkö Trafikplaneringsenheten	Asianumero 10849/10.02.03/2021	—
MALMIORTTI Asemakaavan muutos KATUKARTTA	Päivämäärä 18.01.2023	Suunnittelija MaH	—
	Päivä7447	Konsultin suun / tark —	—
	Mittakaava 1:1000	Liite 2	—
	Koordinaatisto Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä N2000	Alue 212220	—

ALUSTAVAT LAAJUUSTIEDOT

NIITYMÄENTIE 9 15063

TONTIN PINTA-ALA
RO-KERROSALA, ASUMINEN
e^a
BRUTTOALA
josta lämmittämätöntä
AUTOPAIKKATARVE
POLKUPYÖRÄPAIKKATARVE

n. 9 786 m²
n. 9 560 k-m²
n. 0.98
n. 12 880 brm²
n. 150 brm²
101 ap
239 pp

MALMIPORTTI 12 15064

TONTIN PINTA-ALA
RO-KERROSALA
ASUMINEN
LIIKETILA
e^a
BRUTTOALA, ASUMINEN
josta lämmittämätöntä
BRUTTOALA-LIIKETILAT
AUTOPAIKKATARVE
ASUMINEN
LIIKETILA
YHTEENSÄ
POLKUPYÖRÄPAIKKATARVE
ASUMINEN
LIIKETILA

n. 7 309 m²
n. 3 960 k-m²
n. 1 120 k-m²
n. 0.83
n. 5 430 brm²
n. 50 brm²
n. 1 350 brm²
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 m²
n. 13 520 k-m²
n. 1 120 k-m²
n. 19 660 brm²
171 ap
20 ap
191 ap
366 pp

PYSÄKÖINTI

AUTOPAIKAT SUUNNITELMASSA
MAANTASOPYSÄKÖINTI P1
KAUPUNGIN PYSÄKÖINTI K1+P3
MAANTASOPYSÄKÖINTI P2
MAANTASOPYSÄKÖINTI (liike) P3
YHTEENSÄ

102 ap
20 ap
42 ap
28 ap
192 ap

AUTOPAIKKANORMIT (yli 600 m metroilta)
ASUMINEN (väh. 0,5ap/asunto)
LIIKETILAT
POLKUPYÖRÄPAIKKANORMI
ASUMINEN

1 ap / 95 k-m²
1 ap / 40 k-m²
1pp / 40 k-m²

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



Joustavan pysäköintinormin lievennysperusteet

Asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa laskentaohjeen mukaiseen autopaikkannormiin 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 autopaikkannormin 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 %
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 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 ² pyöräpaikkaa kohden	
	kaikki pyöräpysäköintitilat sijaitsevat alle 20 m etäisyydellä rakennuksen sisäänkäynnistä	
	kaikkiin pyöräpysäköintiloihin 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	
	kiinteistössä on laadukkaat työntekijöiden sosiaalitilat pyöräilijöille (suihku, kuivauskaappi, pukukaappi)	
	yhteiskäyttöpyöräjärjestelmä (mm. sähkö-, taitto-, kuormapyörät)	
	lukittava sähköpyörien latausmahdollisuus työntekijöille.	