

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Espoo	Täyttämispvm	19.8.2025
Kaavan nimi	Espoontori		
Hyväksymispvm	18.8.2025	Ehdotuspvm	17.1.2024
Hyväksyjä	V - kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	15.2.2012
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	613802
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	2,7337	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,7337

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	2,7337	100,00	34130	1,25	0,0000	-3870
A yhteensä	0,0614	2,2	5830	9,50	0,0614	5830
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	1,3517	49,4	28300	2,09	1,3517	28300
K yhteensä					-1,3176	-38000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,3206	48,3			-0,0955	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

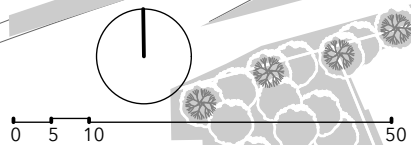
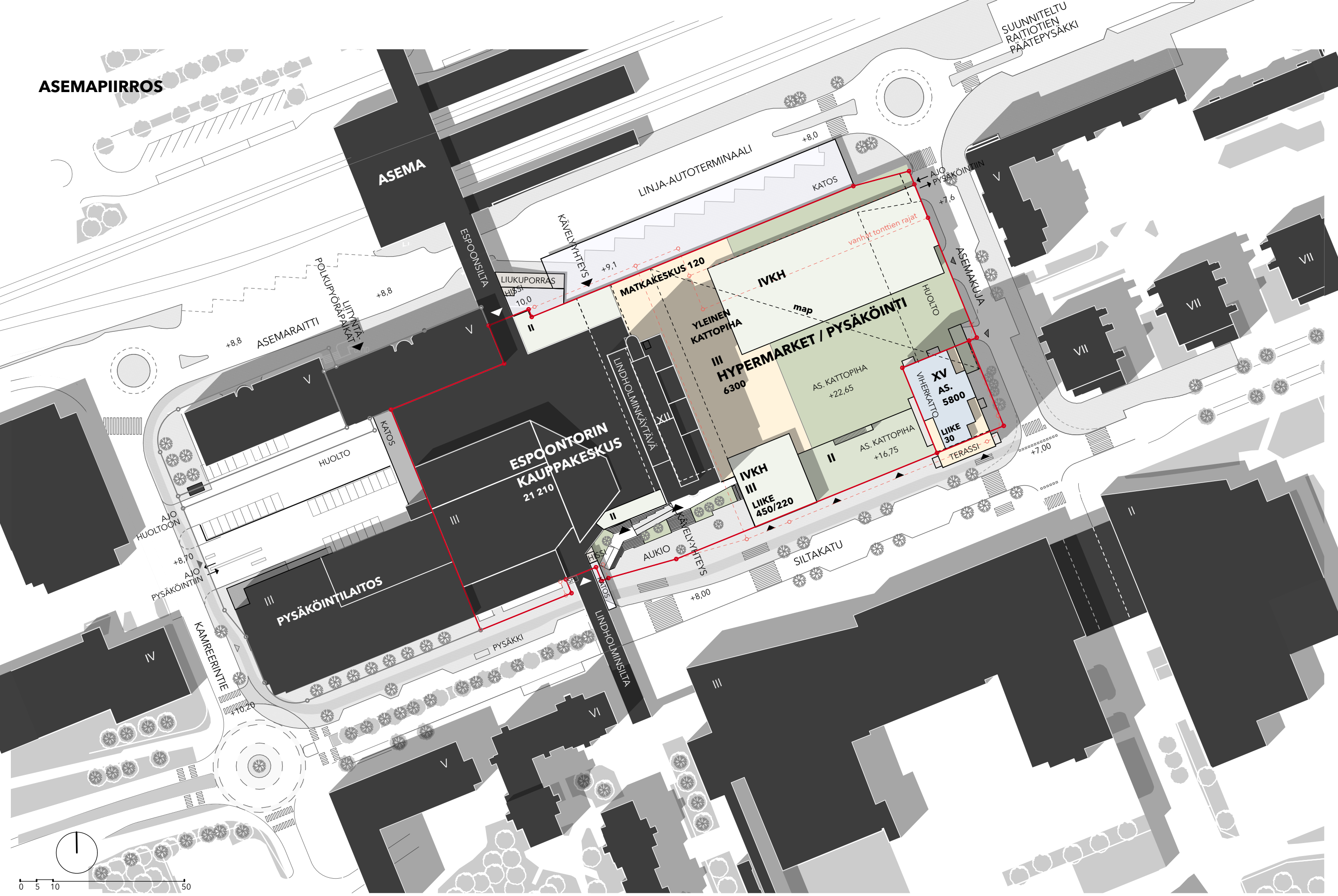
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

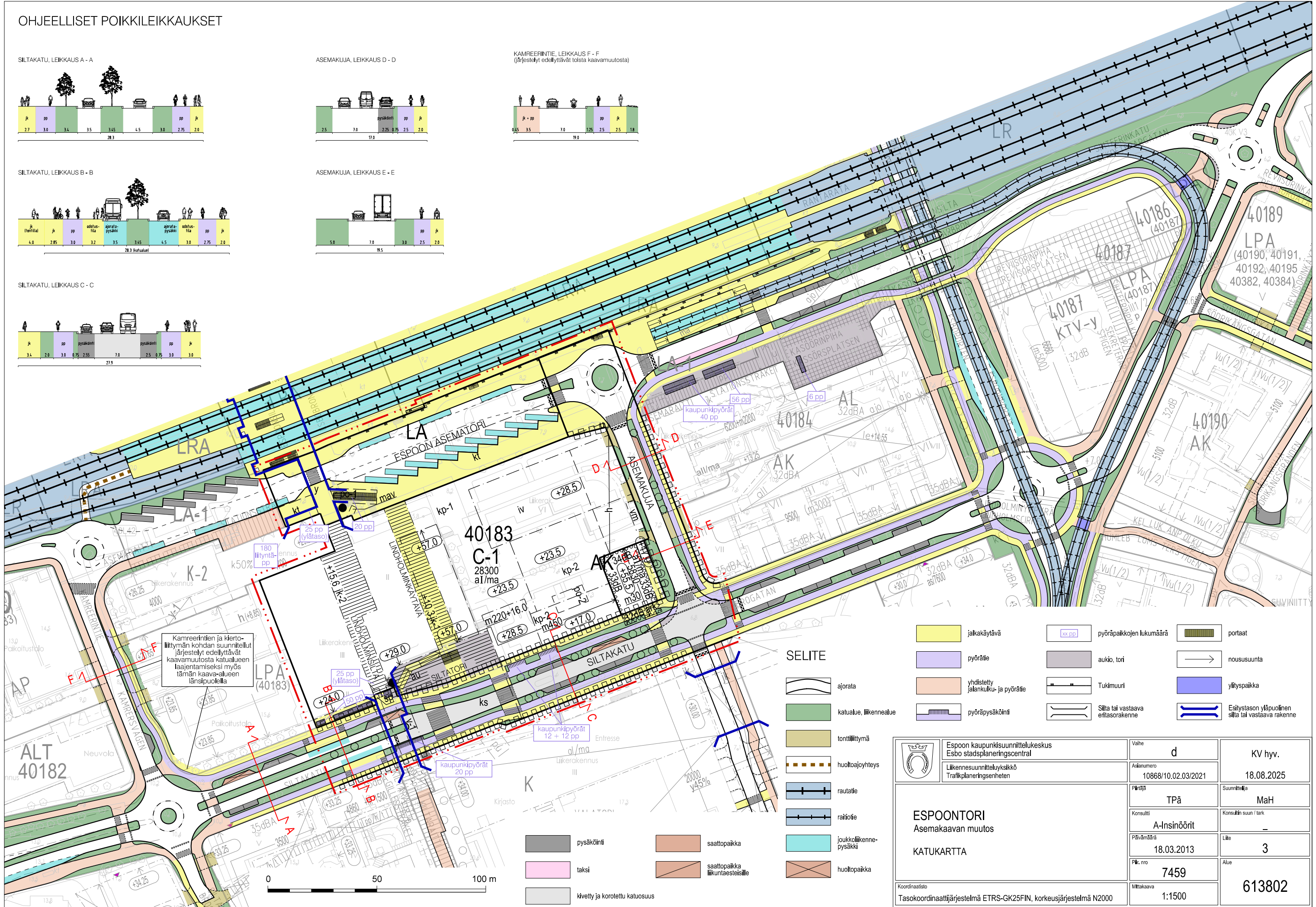
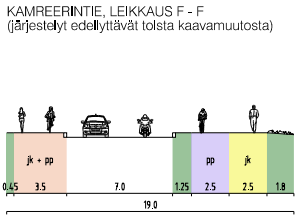
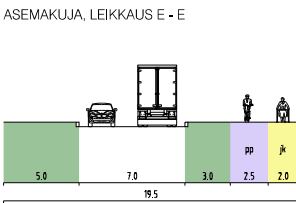
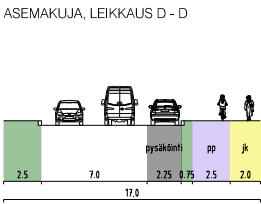
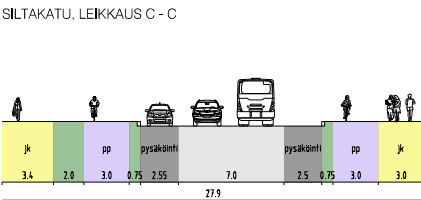
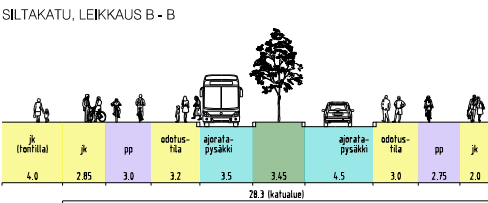
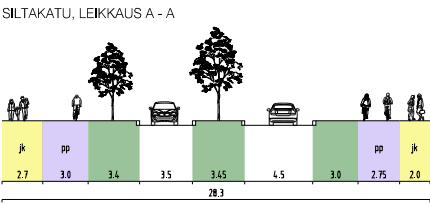
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	2,7337	100,00	34130	1,25	0,0000	-3870
A yhteensä	0,0614	2,2	5830	9,50	0,0614	5830
AK	0,0614	100,0	5830	9,50	0,0614	5830
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä	1,3517	49,4	28300	2,09	1,3517	28300
C-1	1,3517	100,0	28300	2,09	1,3517	28300
K yhteensä					-1,3176	-38000
K-1					-1,3176	-38000
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,3206	48,3			-0,0955	
Kadut	0,8312	62,9			0,1514	
LA	0,4894	37,1			0,4894	
LA-1					-0,7363	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

ASEMAPIIRROS



OHJEELLISET POIKKILEIKKAUKSET



Kamreerintien ja Kiertoliittymän kohdan suunnitellut järjestelyt edellyttävät kaavamuutosta katualueen laajentamiseksi myös tämän kaava-alueen länsipuolella

SELITE

- ajorata
- katualue, liikennealue
- tonttiliittymä
- huoltoajoyhteys
- rautatie
- raitiotie
- joukkoliikenne-pysäkki
- huoltopaikka

- jalkakäytävä
- pyörätie
- yhdistetty jalanku- ja pyörätie
- pyöräpysäköinti
- pyöräpaikkojen lukumäärä
- aukio, tori
- Tukimuuri
- Silta tai vastaava eritasorakenne
- portaat
- noususuunta
- ylityspaikka
- Esitistason yläpuolinen silta tai vastaava rakenne

	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral		Valhe	d	KV hyv.
	Liikennesuunnitteluyksikkö Trafikplaneringsenheten		Asianumero	10868/10.02.03/2021	18.08.2025
	ESPOONTORI Asemakaavan muutos KATUKARTTA		Päivämäärä	TPä	Suunnittelija
			Konsultti	A-Insinöörit	Konsultin suun / tark
			Päivämäärä	18.03.2013	Liite
Koordinaatisto		7459		Alue	3
Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä N2000		1:1500		613802	



Tuloskortti

Kohteen nimi (osoite)
Espoontori, itäinen osa

Täyttäjän nimi
Tuuli Salovuori, HELMA Oy

Tonttinumero
13, 14

Päivämäärä
14/11/2024

Korttelinumero
40183



Viherkerroinlaskelma

Viherkerroin	0,82
Tavoitetaso	0,7

Luontolaskurin tulos

Tavoitetaso saavutettu!
Viherelementtien ratkaisut tukevat luonnon monimuotoisuutta

Hulevesilaskelma

Valumakerroin C	0,7
Viivytystilavuustarve tontilla m³	98,6
Esitettyjen hulevesiratkaisujen viivytystilavuus m³	98,7
Jää viivyttämättä m³	0,0
Läpäisemättömän pinnan osuus	53 %

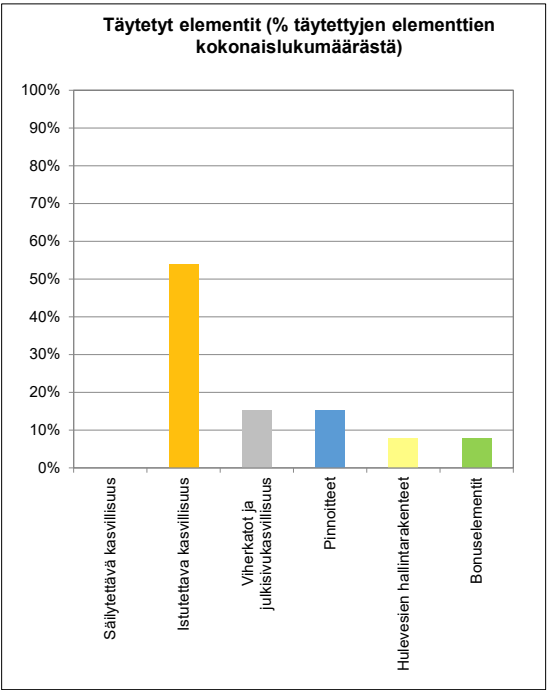
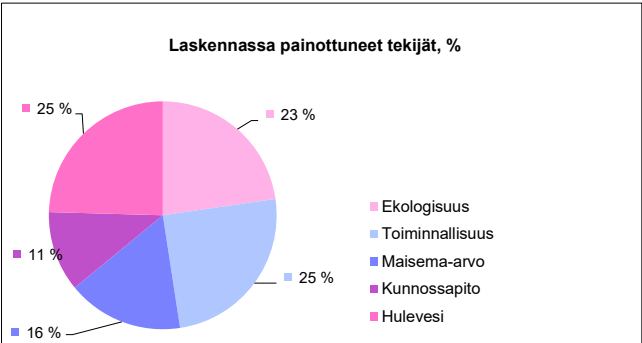
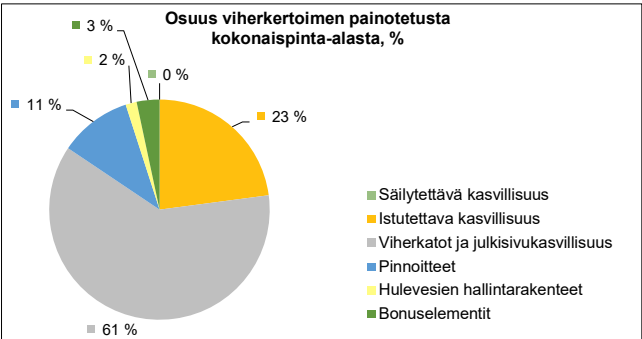
Suunnitelmaan sisällytetyt elementit

Elementtityyppi	Elementtejä täytetty	Elementtien kokonaismäärä
Säilytettävä kasvillisuus	ei elementtiä	6
Istutettava kasvillisuus	7	10
Viherkatot ja julkisivukasvillisuus	2	4
Pinnoitteet	2	2
Hulevesien hallintarakenteet	1	8
Bonuselementit	1	7
Yhteensä	13	37

Täyttäjän kommentit:

Hulevesien viivytys: sadepuutarha 6,7 m³ ja maanalainen viivytys 9 m³.

Huomioitavat asiat:



Autopaikkaohjeen täydennykset

Kaupunkisuunnittelukeskus
17.5.2021

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 rakennuslupavaiheessa. Ohjeessa määritellään periaatteet autopaikkamäärille seuraavissa tilanteissa:

1. Kevennetty autopaikkanormi täydennysrakentamiskohteissa
2. Joustavan pysäköintinormin lievennysperusteet

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

Ohje on hyväksytty kaupunkisuunnittelukeskuksessa 17.5.2021. Ohjetta päivitetään tarvittaessa.

1. Kevennetty autopaikkanormi täydennysrakentamiskohteissa

Täydennysrakentamiskohteessa voidaan käyttää kevennettyä autopaikkanormia, kun **olemassaolevaa asuinkerrostalojen korttelialuetta tiivistetään** asemakaavamuutoksella:

- Olemassaolevan kerrostalon purkaminen ja uuden rakentaminen sen tilalle
- Olemassaolevan kerrostalon säilyttäminen ja uuden rakentaminen samalle tontille
- Olemassaolevan kerrostalon korottaminen tai laajentaminen

Kevennystä **ei käytetä**, jos kaavamuutos kohdistuu olemassaolevalle pientalo-, työpaikka- tai liiketilatontille tai rakentamattomalle tontille.

- Näissä kaavamuutoksissa käytetään laskentaohjeen mukaisia autopaikkanormeja.

Kevennystä hyödynnetään asuntojen autopaikkaohjeen (Pysäköinnin periaatteet 2015) mukaisella **alueluokan I alueella** sekä **alueluokan II ydinkeskustassa ja ydinkeskustan välittömässä ympäristössä**.

- Kevennyksessä autopaikkanormi määritellään vyöhykkeen perusteella seuraavasti:
 - Vyöhyke 1 ap/130 k-m² → 1 ap/160 k-m², kuitenkin vähintään 0,3 ap/asunto
 - Vyöhyke 1 ap/110 k-m² → 1 ap/130 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap/asunto
 - Vyöhyke 1 ap/95 k-m² → 1 ap/110 k-m², kuitenkin vähintään 0,4 ap/asunto

Kevennys kohdistuu **koko kaavamuutoksen kohteena olevaan tonttiin**, eli myös säilyviin kerrostaloihin.

- Jos pysäköinti kytkeytyy myös muihin tontteihin esim. yhteisen pysäköintialueen kautta, on kevennetty normi mahdollista ulottaa myös näihin tontteihin osapuolten niin sopiessa.



	ALUE- LUOKKA I	ALUE- LUOKKA II	ALUE- LUOKKA III	ALUE- LUOKKA IV (keskustun ulkopuolella)
YDINKESKUSTA (etäisyys asemalle/ytimeen tyypillisesti 0–300 m)	1 ap/ 130 k-m ²	1 ap/ 110 k-m ²	1 ap/ 95 k-m ²	1 ap/ 70–85 k-m ²
YDINKESKUSTAN VÄLITÖN YMPÄRISTÖ (etäisyys asemalle/ytimeen tyypillisesti 300–600 m)	1 ap/ 110 k-m ²	1 ap/ 95 k-m ²	1 ap/ 85 k-m ²	*j arvo määrätty paikallisista olosuhteista
KESKUSTAN MUU ALUE (etäisyys asemalle/ytimeen tyypillisesti 600–1000 m)	1 ap/ 95 k-m ²	1 ap/ 85 k-m ²	1 ap/ 80–85 k-m ²	

2. 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**. Taulukon toimenpiteitä tarkistetaan ja täydennetään tarvittaessa. Rakennuslupavaiheessa noudatetaan aina uusinta ohjeistusta, vaikka taulukkoa 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 %
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 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 (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 m² 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 laadukkaita työntekijöiden sosiaalitilat pyöräilijöille (suihku, kuivauskaappi, pukukaappi)	
	yhteiskäyttöpyöräjärjestelmä (mm. sähkö-, taitto-, kuormapyörät)	
	lukittava sähköpyörien latausmahdollisuus työntekijöille.	