



## MALMIPORTTI ALUESUUNNITELMA OSA1

Korttelisuunnitelma: Espoo Niittymaa 15. Kaupunginosa

Laatijat: Teemu Immonen, Anniina Jokinen, Jarmo Kokkola ja Juho Kuovi

Päivämäärä: 16.06.2023



arkkitehdit

<b>TYÖRYHMÄ</b>	<b>3</b>
Tilaja	3
Konsultit	3
<b>SELOSTUS HANKKEESTA</b>	<b>4</b>
1.1 Perustiedot ja nykytilanne	4
1.2 Kaupunkikuva ja maisemalliset arvot	4
1.3 Arkkitehtoniset periaatteet	4
1.4 Liikenne ja yhteydet	4
<b>ALUESUUNNITELMA</b>	<b>5</b>
Kohteen sijainti	5
Aluejulkisivut länsiväylälle	6
Aluejulkisivut itään ja länteen	7
Aluesuunnitelma	8
<b>ALUEEN TOIMINNOT JA REITIT</b>	<b>9</b>
Jalankulku	9
Pyöräily	10
Henkilöautoliikenne & pysäköinti	11
Huolto & pelastus	12
Mahdolliset tonttijaot ja rasitteet	13
<b>ALUEEN VARJOTUTKIELMAT</b>	<b>14</b>
Varjotutkielma: Kevätpäiväntasaus klo 10:00 & 17:00	14
Varjotutkielma: Kesäpäiväntasaus klo 10:00 & 17:00	15
Varjotutkielma: Syyspäiväntasaus klo 10:00 & 17:00	16

## **TYÖRYHMÄ**

### **Tilaja**

#### **Fysioline Venture Oy**

Hannu Välikoski  
Pasi Heikkonen  
Pekka Minkkinen  
Jukka Aaltonen

#### **Invalidiliitto Ry**

Juha Kotikangas

### **Konsultit**

#### **L Arkkitehdit Oy**

Teemu Immonen  
Anniina Jokinen  
Jarmo Kokkola  
Juho Kuovi

#### **Nomaji maisema-arkkitehdit Oy**

Anni Järvitalo  
Minna-Maija Sillanpää

#### **Watec**

Juha-Pekka Saarelainen  
Lauri Harilainen

#### **WSP Finland Oy**

Juho Kero  
Aleksi Kankaanpää

#### **Espoon kaupunki**

Aino Kuusimäki  
Mikko Malmström  
Jarmo Kulmala  
Jenny Asanti  
Marno Hanttu  
Mariika Lehto  
Sampo Sikiö  
Leena Ihalainen  
Kati Tolvanen (HTJ Oy)  
Topi Jormalainen (Ramboll)



### 1.1 Perustiedot ja nykytilanne

Kaava-alueen tontit sijoittuvat Espoon Niittykumpuun Länsiväylän pohjoispuolelle. Lännen puoleisella tontilla sijaitsee nykyinen toimistorakennus ja sen maanalainen kellarikerros, jonne johtaa ajoluiska rakennuksen eteläpuolelta. Muuten lännen puolinen tonttialue koostuu lähinnä laajasta asfaltoidusta maanpäällisestä pysäköintialueesta ja sitä rajaavista nurmialueista. Tontin itä- ja pohjoispuolelta rajautuvat puurivistöihin.

Itäpuolen tontilla ei sijaitse nykyisiä rakennuksia. Itäpuolen tontti on pääosin puustikkoa, jonka lävitse kulkee myös avo-oja itä-länsi suunnassa - lähellä tontin etelärajaa. Idän tontti rajautuu pohjoisreunastaan olevaan pysäköintirakennukseen, ja itäisivustaan kaupungin viheralueeseen: Suvikummunreunaan.

### 1.2 Kaupunkikuva ja maisemalliset arvot

Asuinkortteleiden julkisivut luovat vahvat siluetit Länsiväylän suuntaan. Korkeimmat rakennusmassat suojaavat kortteleiden sisäpihoja Länsiväylän aiheuttamalta meluhaitalta. Niittymäentien korttelin itä- ja länsisiipi ovat eteläistä Länsiväylän mukaista rakennusmassaa matalampia ja lisäävät näin sisäpihan aamu- ja ilta-auringon valoisuus olosuhteita. Korttelin rakennusmassat yhtyvät ympäröivään rivitalovaltaiseen asuinalueeseen Niittymäentien varrelle rakentuvien kaksikerroksisten rivitalojen kautta.

Itäisen tontin, Malmiportin kortteli piha avautuu aamu- ja ilta-auringolle sekä kohti itäistä viheraluetta. Tonttien välillä ja tonttialueilla on kiinnitetty erityistä huomioita kävely-ympäristöön rakennuksien massajaotteluilla, maantason sisäänvedoilla ja julkisivumateriaaleilla sekä viheralueiden maksimoinnilla. Molempien kortteleiden tonttien eteläreunalle on sijoitettu pysäköintikatokset Länsiväylän meluhaitan minimoimiseksi, sekä tonttialueiden yksityisyyden lisäämiseksi. Itäisen tontin lounaiskärkeen sijoittuu liikerakennus alueen julkisimpaan ja helposti saavutettavimpaan kohtaan

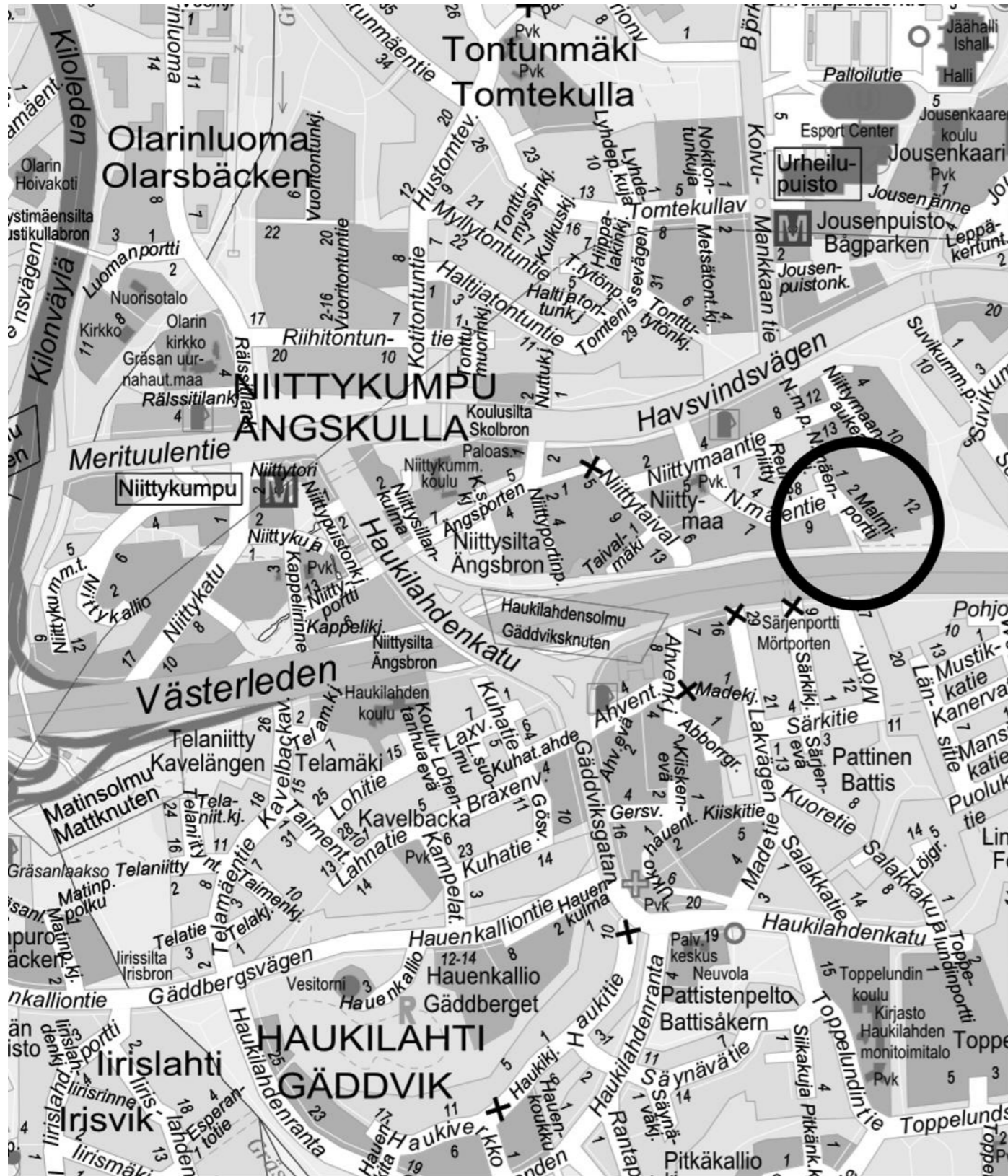
### 1.3 Arkkitehtoniset periaatteet

Kaavasuunnitelma luo alueelle monimuotoista kaupunkikuvaa. Asuinkortteleiden rakennusmassat levittäytyvät itä-länsi suunnassa korttelin eteläpuolelle suojaan sisäpihan saavuttamiseksi. Laajoja yhtenäisiä rakennusmassoja on jaoteltu sisäänvedoin sekä vaihtuvien pintamateriaalein, jotka luovat yhdestä yhtenäisestä rakennusmassasta monta pienimittakaavaisempaa rakennusta. Muotokieltä ja massojen jaottelua on vahvistettu polveilevilla kattomuodoilla. Ilmanvaihtokonehuoneet toteutetaan rakennusten yläpuolelle kerrokseen osaksi rakennusten kattomaailmaa.

Maanläheiset murretun väriset julkisivut ovat tiilestä muurattuja. Ikkunakarmit ja pellitykset sävytetään ruskeankeltaisiksi tai punertaviksi. Katot toteutetaan konesaumattuina peltikattoina. Kortteleiden sisäpihoille avautuu pitkät parvekelinjat ja jokaisella asunnolla on omat lasitetut parvekkeensa. Parvekelinjojen alapinnat ja parvekkeiden väliseinät ovat puupaneloituja. Rakennusten parvekelinjat sulautetaan osaksi rakennuksien arkkitehtuuria, eikä toteuteta rakennuksesta erinäviä ulokeparvekkeina.

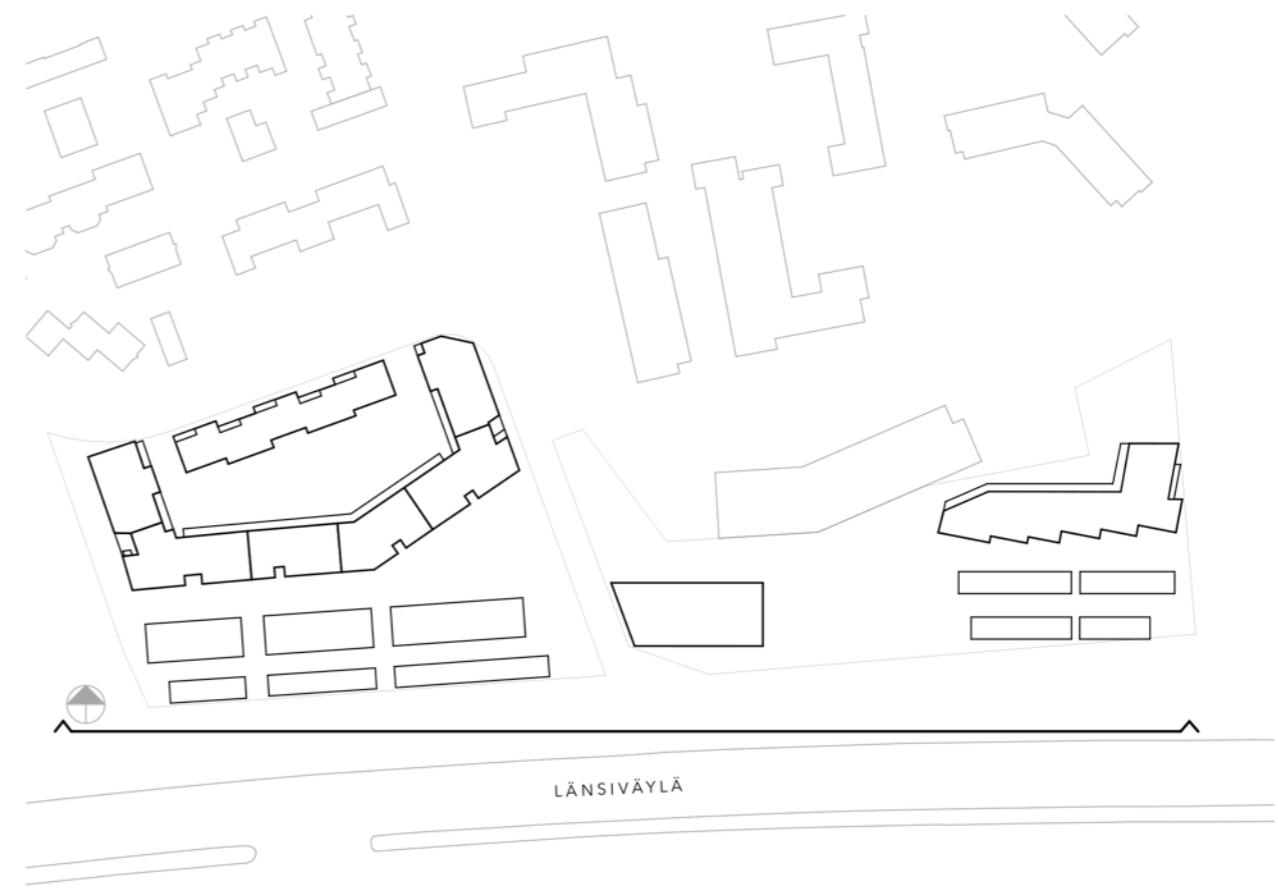
### 1.4 Liikenne ja yhteydet

Tonttien liikenne sovitetaan olemassa olevaan kaupunki-infraan. Olemassa oleviin pyöräily- ja jalankulkuväyliin liitetään poluilla ja uusilla tontin sisäisillä jalankulkuväylillä, jotka toimivat myös huolto- ja pelastusliikenteen käytössä. Jalankulkuun ja pyöräilyn yhteyksiin on kiinnitetty erityistä huomiota minimoiden Länsiväylän aiheuttamat meluhaitat. Jalankulkyhteyksiä on korostettu tonttien välillä ja niin, että molemmilta tonteilta on monipuoliset yhteydet ympäristöön. Niittymäentien eteläisen rakennusmassan läpi kulkee kaksi jalankulkyhteyttä porttikongin läpi, jotta tonttiliikenteen jalankulun yhteydet etelään toimisivat korttelin sisällä sujuvasti. Niittymäentien liikenteen sujuvuutta parannetaan sijoittamalla olevat kadunvarsipysäköintipaikat omalle kaupungin pysäköintialueelle. Asuinkortteleiden pysäköinti sijoitetaan kortteleiden omille pysäköintialueille autokatoksiin.



Kohteen sijainti





NIITYMÄENTIE 9

LIIKERAKENNUS

MALMIPORTTI 12



NIITYSILTA NIITYMAA SUVIKUMMUNREUNA SUVIKUMPU HAKALEHTO



SÄRJENPORTTI,  
ALIKULKU

NIITYMÄENTIE 9

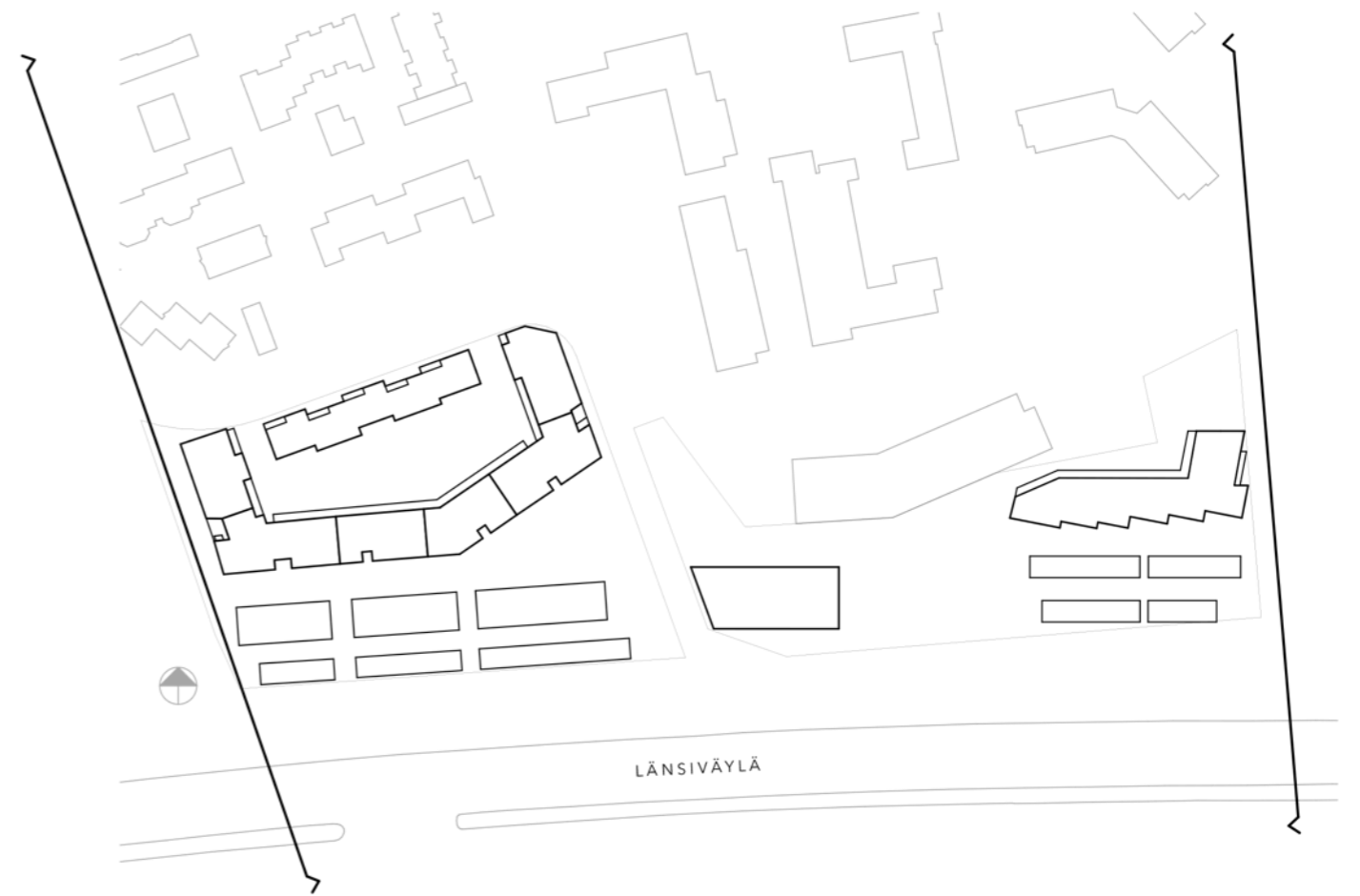
MALMIPORTTI 12

WESTENDIN-HAKALEHDON  
YLIKULKU

Aluejulkisivut länsiväylälle



Aluejulkisivut itään ja länteen



ALUEJULKISIVU LÄNTEEN



ALUEJULKISIVU ITÄÄN





## Aluesuunnitelma

Kaava-alueen pinta-ala n. 17 100 m<sup>2</sup>  
Kaava-alueen rakennusoikeus n. 13 100 k-m<sup>2</sup>

### NIITYMÄENTIE 9

Tontin pinta-ala n. 9 786 m<sup>2</sup>  
Asuminen n. 9 300 k-m<sup>2</sup>  
e= Tonttitehokkuus n. 0.95  
Bruttoala n. 12 950 br-m<sup>2</sup>

#### Auto- ja polkupyöräpaikkatarve

Asuminen n. 98 ap  
Asuminen (-10 % yht. P.) n. 88 ap  
Asuminen (-10% yht. p.) n. 93 ap  
Polkupyöräpaikkatarve n. 233 pp

### MALMIPORTTI 12

Tontin pinta-ala n. 7 309 m<sup>2</sup>  
Asuminen n. 3 850 k-m<sup>2</sup>  
e= Tonttitehokkuus n. 0.52  
Bruttoala n. 5 160 br-m<sup>2</sup>  
Liiketila kerrosala n. 1 120 k-m<sup>2</sup>

#### Auto- ja polkupyöräpaikkatarve

Asuminen n. 40 ap  
Asuminen (-10 % yht. P.) n. 36 ap  
Liiketila autopaikat n. 28 ap  
Autopaikkatarve yht. n. 64 ap  
Polkupyöräpaikkatarve n. 96 pp

### KAAVA-ALUE

Koko autopaikkatarve yht. n. 166 ap  
Koko ap yht. (-10% as. Ap) n. 152 ap

#### Autopaikat suunnitelmassa

Maantasopysäköinti P1 n. 88-98 ap  
Kaupungin pysäköinti K1+P3 n. 18+2 ap  
Maantasopysäköinti P2 n. 36-40 ap  
Maantasopysäköinti P3 n. 28 ap  
Yhteensä n. 172-186 ap

#### Polkupyöräpaikat suunnitelmassa

Niitymäentie 9 as. n. 233 pp  
Malmiportti 12 as. n. 96 pp  
Yhteensä n. 329 pp

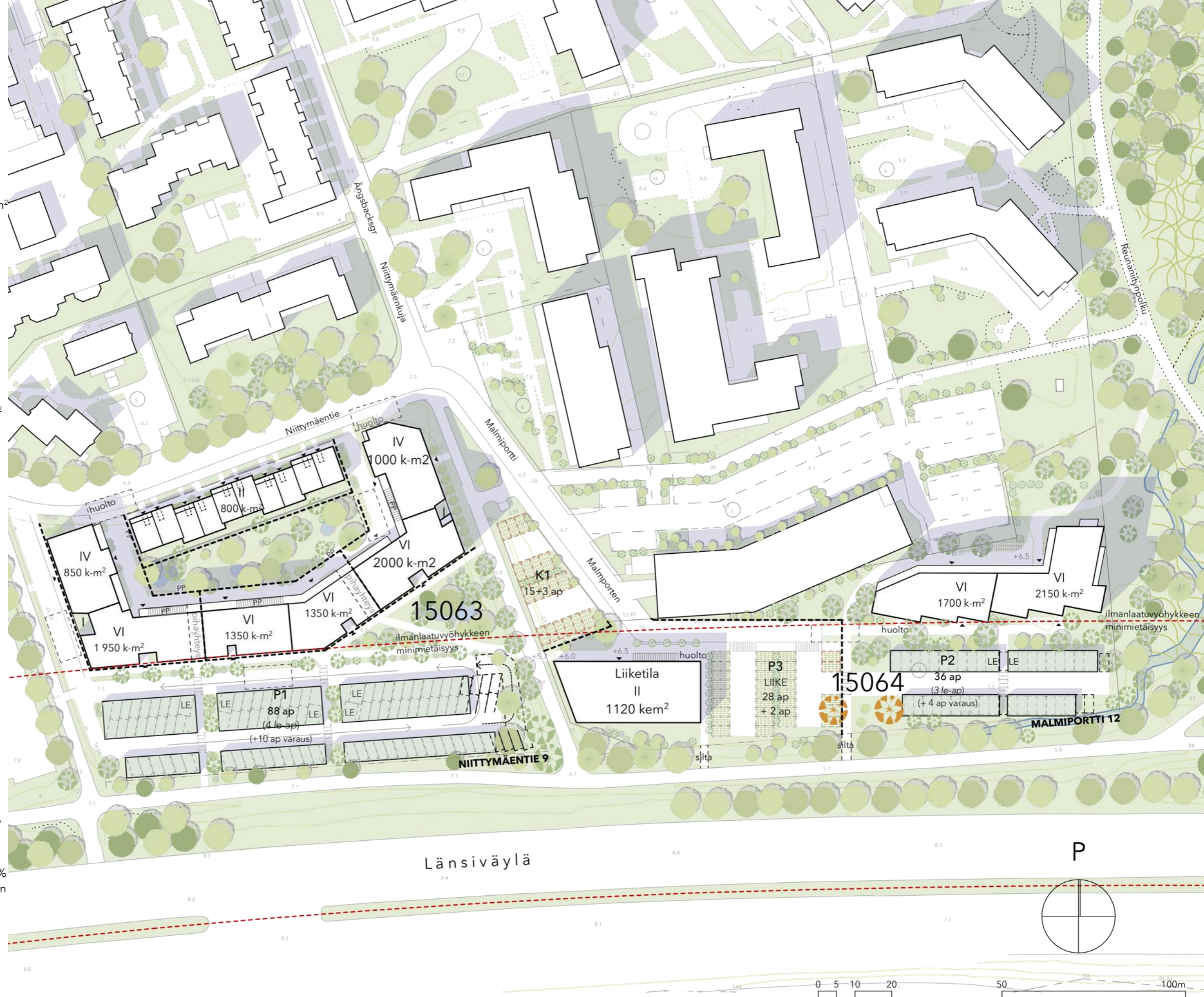
#### Autopaikkannormit (yli 600 m metrolta)

Asuminen (väh. 0,5ap/asunto) 1 ap / 95 k-m<sup>2</sup>  
Liiketilat 1 ap / 40 k-m<sup>2</sup>

Asumisen pysäköinnistä voidaan vähentää 10 %  
Autopaikkamäärästä, jos pysäköinti järjestetään  
nimeämättömänä ja keskitettynä.

#### Polkupyöräpaikkannormi

Asuminen (väh. 2pp/asunto) 1pp / 40 k-m<sup>2</sup>





## ALUEEN TOIMINNOT JA REITIT

### Jalankulku

Kaikki esitetyt reitit ovat esteettömiä.

Kävelyreitit on esitetty mustin viivoin. Julkiset ja ja julkisluonteiset reitit on esitetty yhtenäisellä viivalla. Pisteviivalla on esitetty polut, sekä yksityisemmän oloiset reitit.

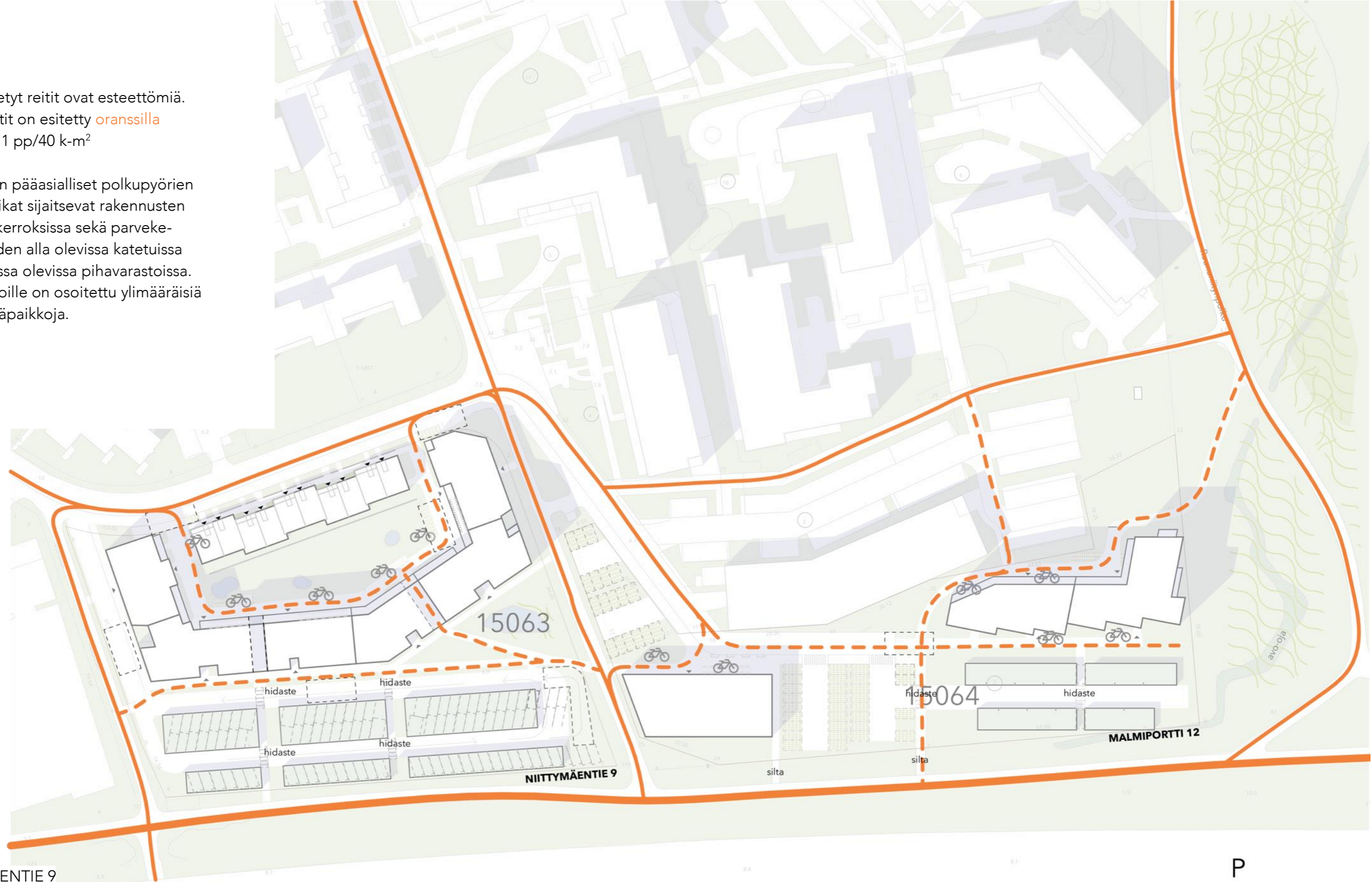




## Pyöräily

Kaikki esitetyt reitit ovat esteettömiä.  
Pyöräilyreitit on esitetty **oranssilla**  
Asuminen 1 pp/40 k-m<sup>2</sup>

Asukkaiden pääasialliset polkupyörien säilytys paikat sijaitsevat rakennusten maantasokerroksissa sekä parvekevyöhykkeiden alla olevissa katetuissa ja lukittavissa olevissa pihavarastoissa. Lisäksi pihaille on osoitettu ylimääräisiä vieraspyöräpaikkoja.



NIITTYMÄENTIE 9

Asuinrakennuksissa ja pihavarastoissa n. 233 pp

MALMIPORTTI 12

Asuinrakennuksissa ja pihavarastoissa n. 96 pp

Liiketilän pihalla n. 30 pp

Yhteensä n. 126 pp



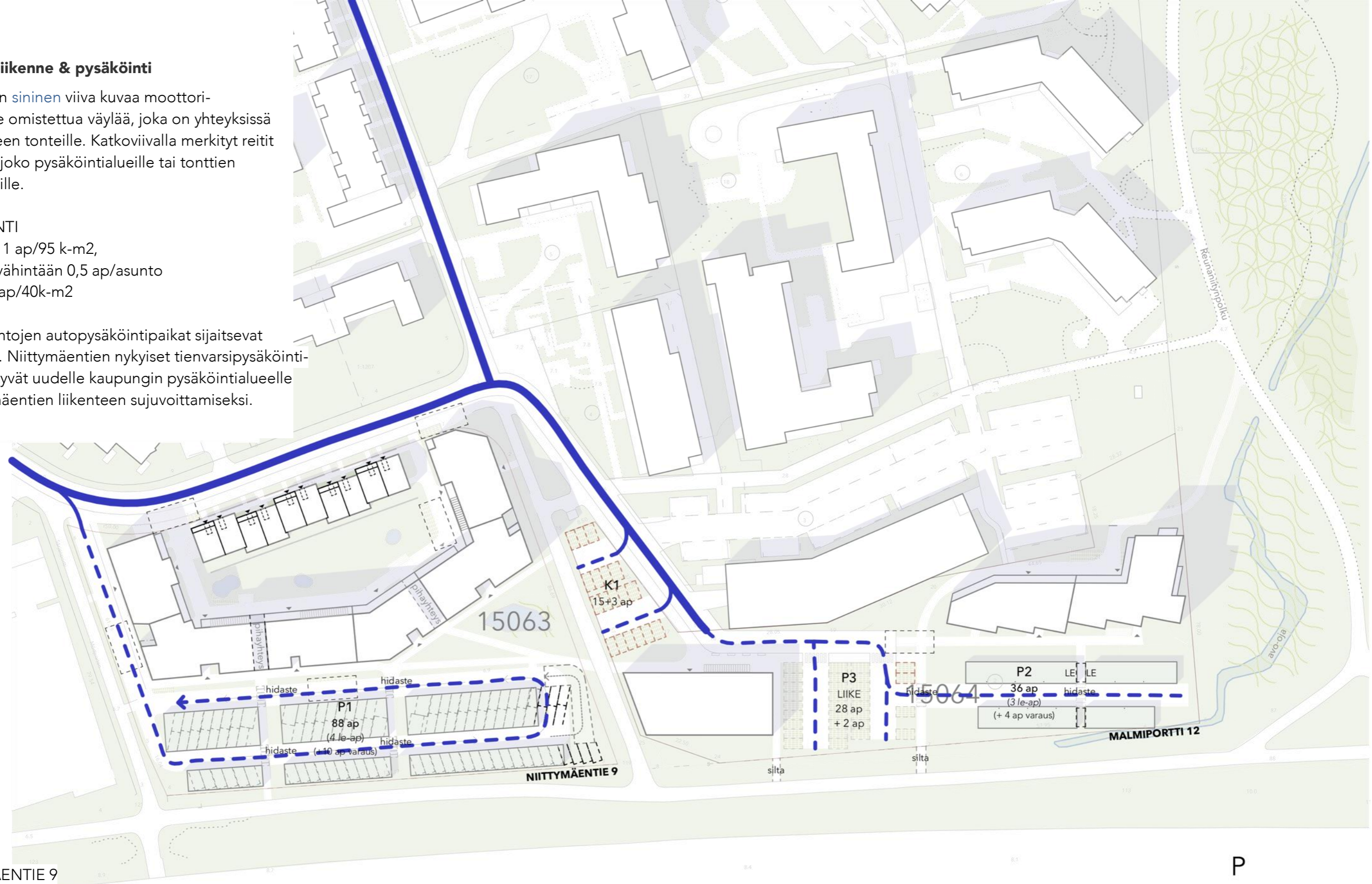
## Henkilöautoliikenne & pysäköinti

Yhtenäinen sininen viiva kuvaa moottori-  
liikenteelle omistettua väylää, joka on yhteyksissä  
kaava-alueen tonteille. Katkoviivalla merkityt reitit  
sijoittuvat joko pysäköintialueille tai tonttien  
hidaskaduille.

### PYSÄKÖINTI

Asuminen 1 ap/95 k-m<sup>2</sup>,  
kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto  
Liiketila 1 ap/40k-m<sup>2</sup>

Kaikki asuntojen autopysäköintipaikat sijaitsevat  
katoksissa. Niittymäentien nykyiset tienvarsipysäköinti-  
paikat siirtyvät uudelle kaupungin pysäköintialueelle  
K1 Niittymäentien liikenteen sujuvoittamiseksi.



### NIITTYMÄENTIE 9

Asuminen P1 88 ap (ilman väh. 98ap)

### MALMIPORTTI 12

Asuminen P2 36 ap (ilman väh. 40ap)

Liiketila P3 28 ap

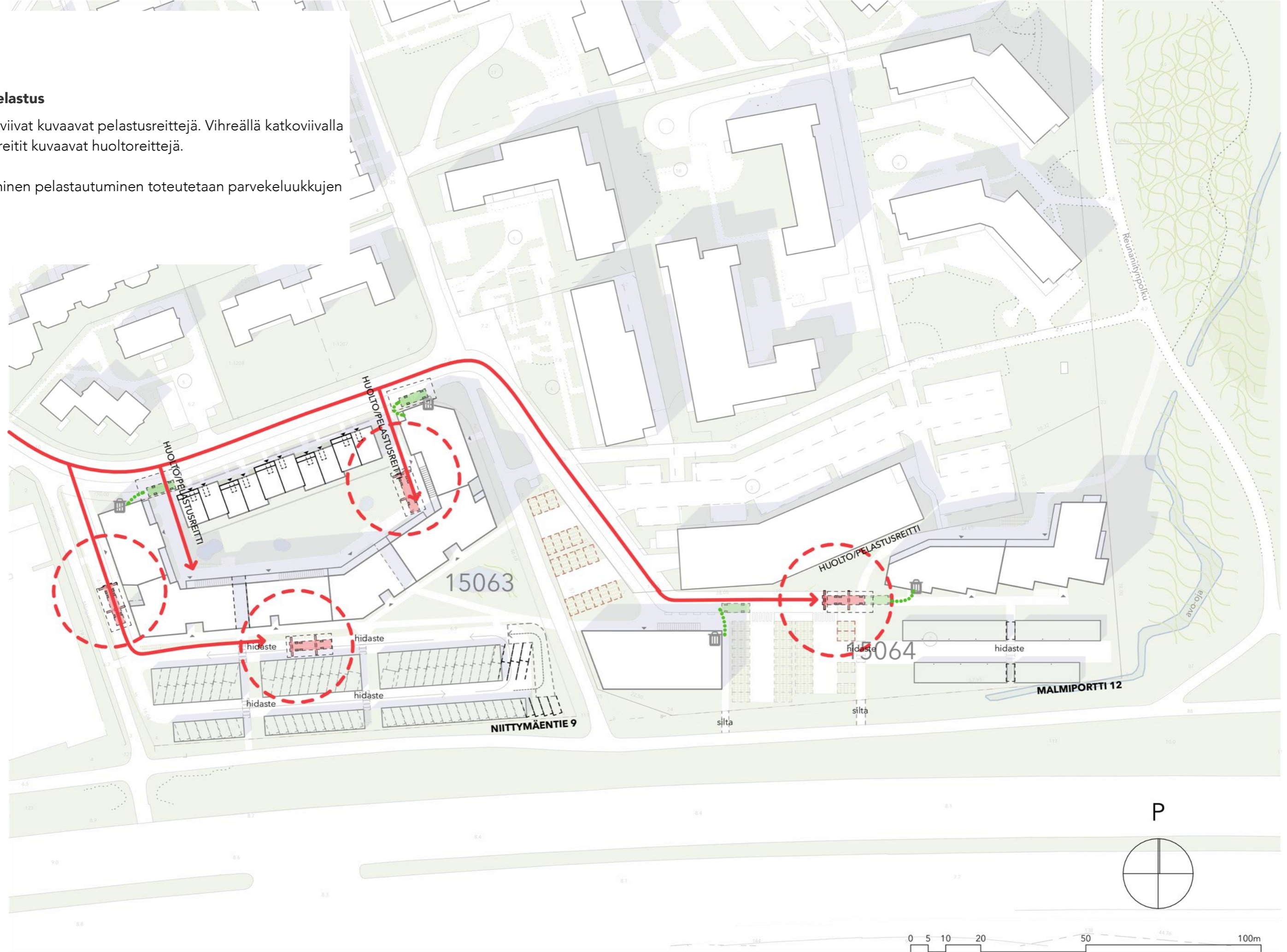
Kaupunki K1 + P3 20 ap (18 ap + 2 ap)



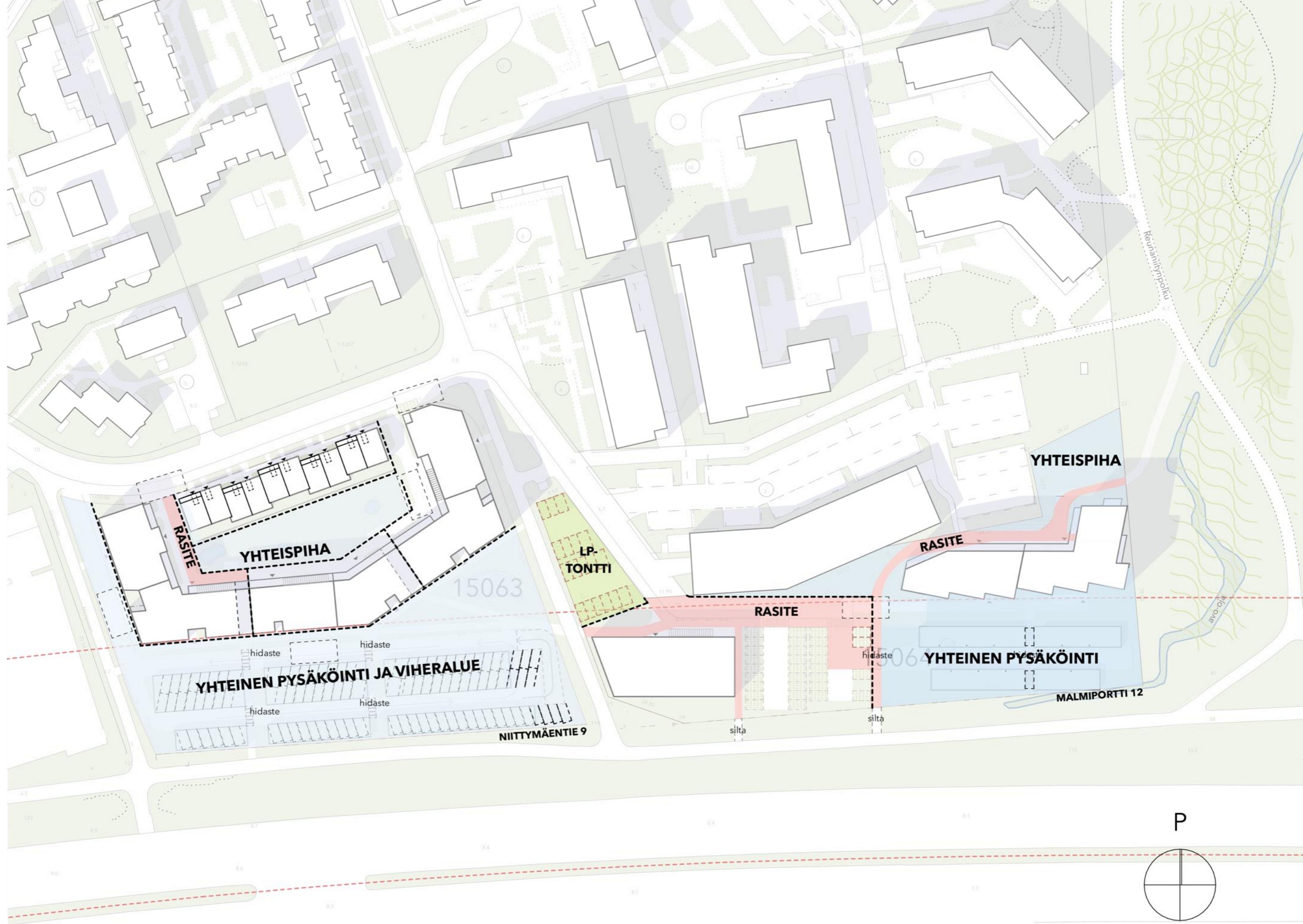
## Huolto & pelastus

Punaiset viivat kuvaavat pelastusreittejä. Vihreällä katkoviivalla merkityt reitit kuvaavat huoltoreittejä.

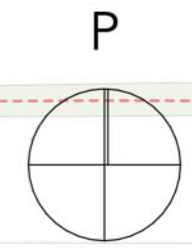
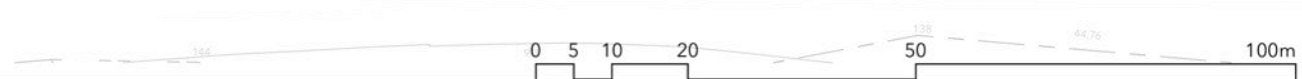
Omatoiminen pelastautuminen toteutetaan parvekeluukkujen kautta

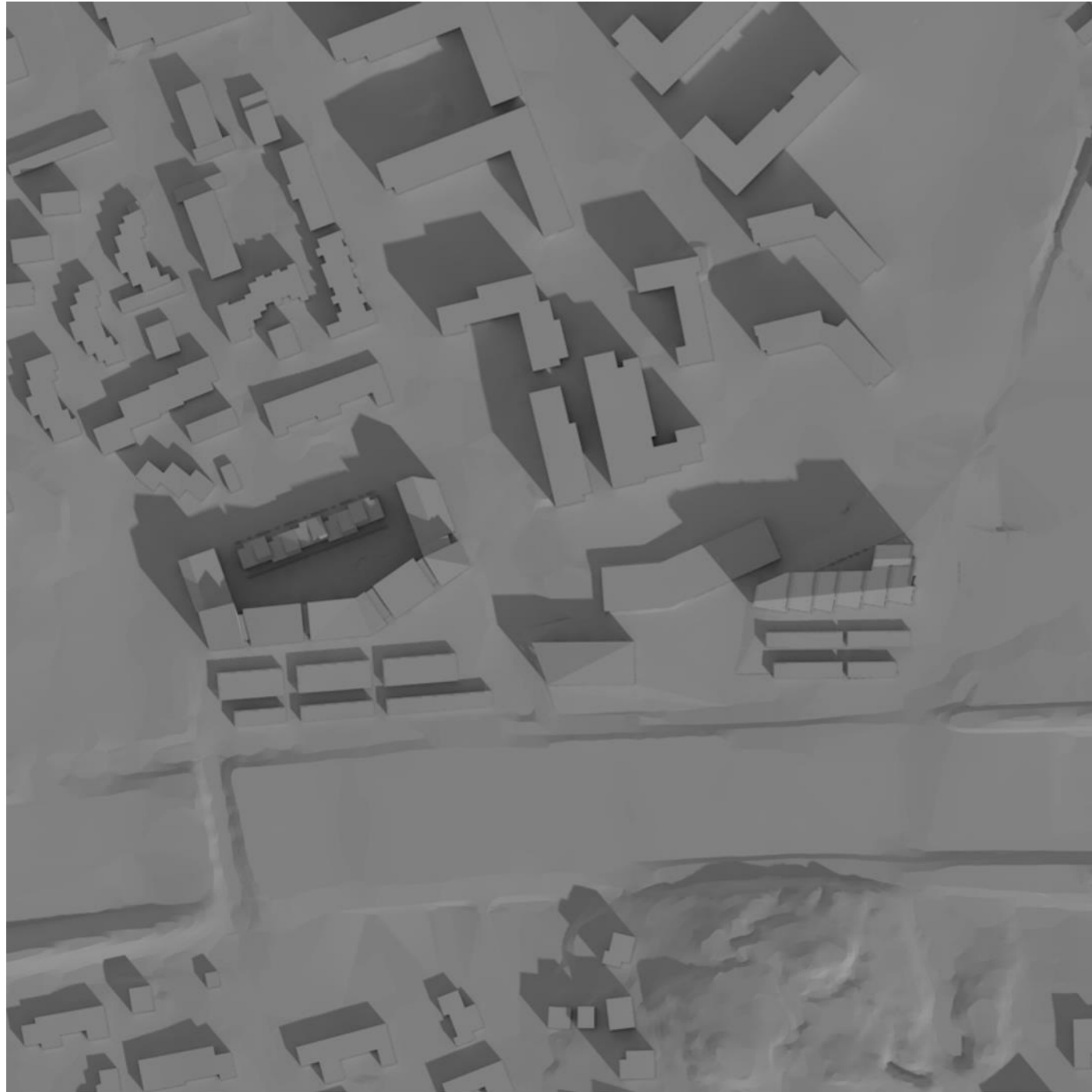




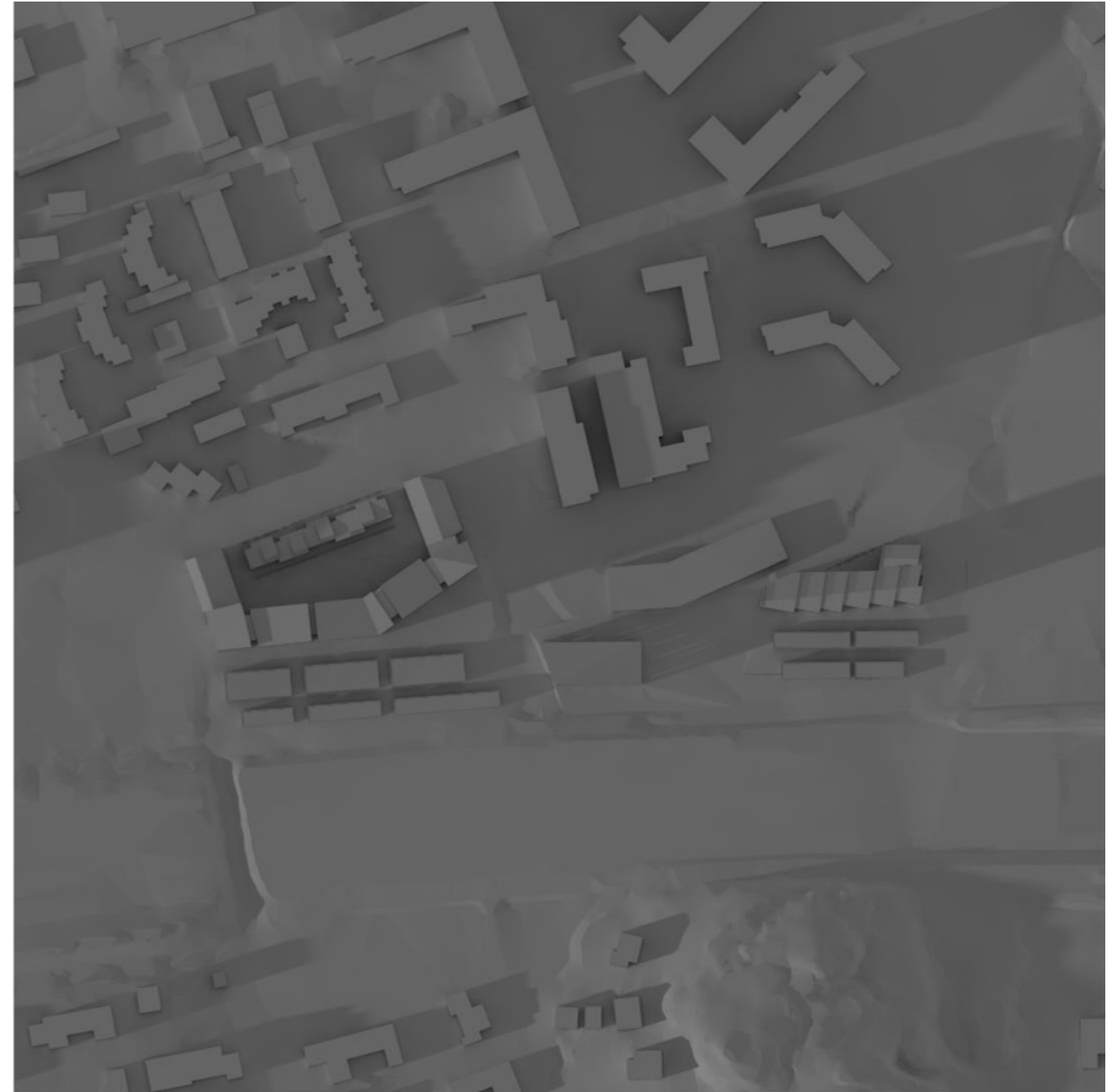


Mahdolliset tonttijaot ja rasitteet





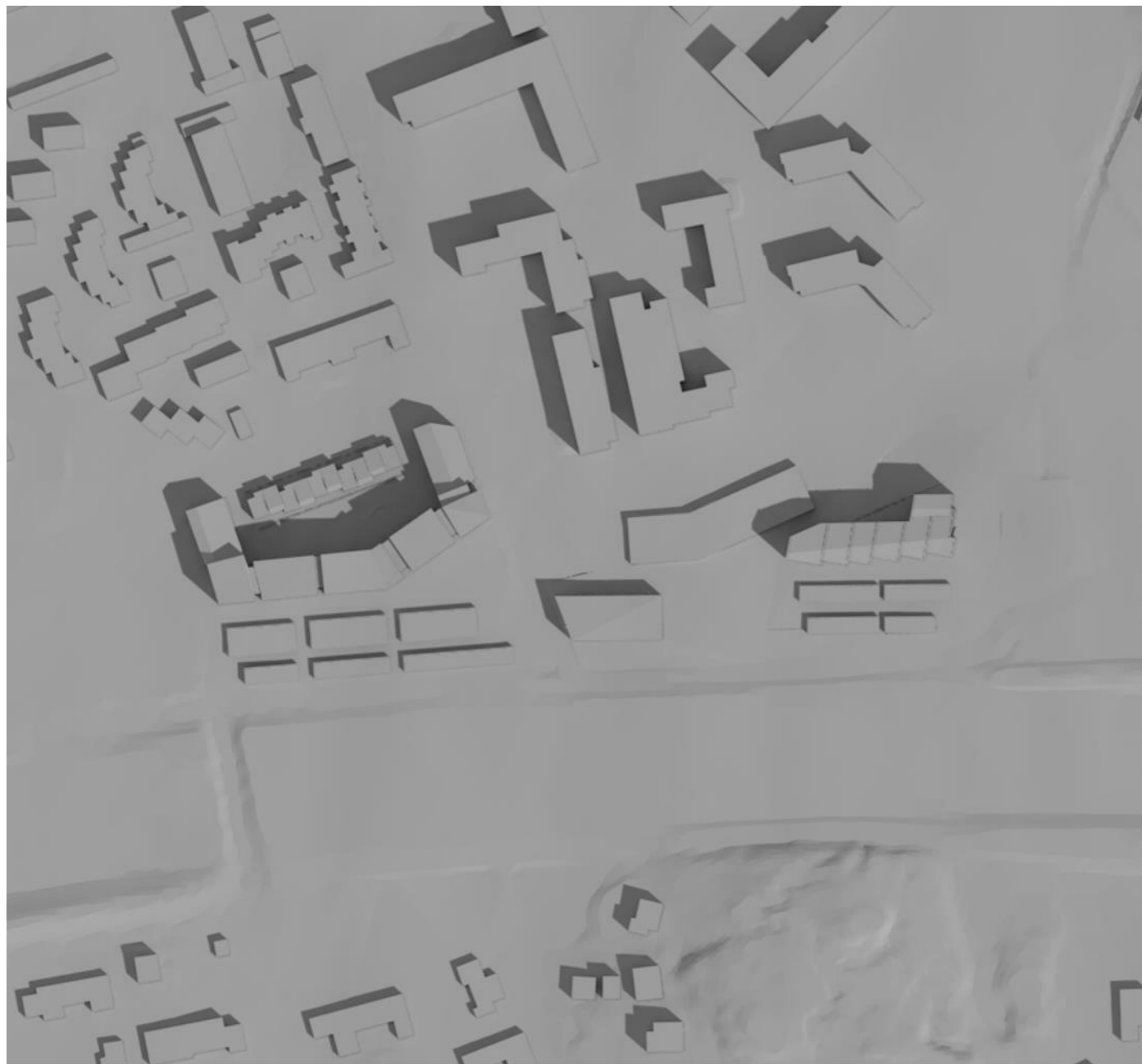
Klo 10:00



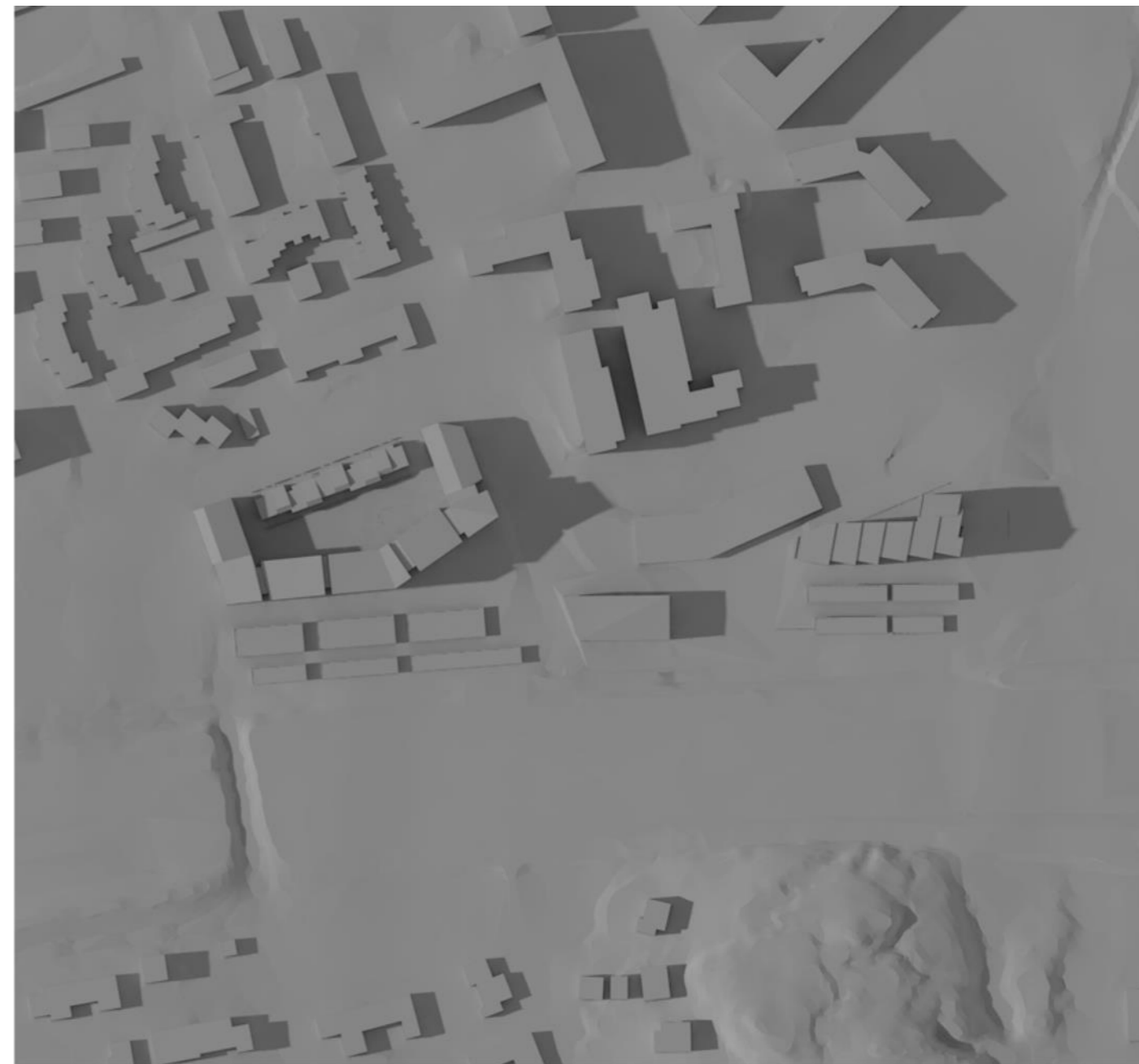
Klo 17:00

Varjotutkielma: Kevätpäiväntasaus klo 10:00 & 17:00





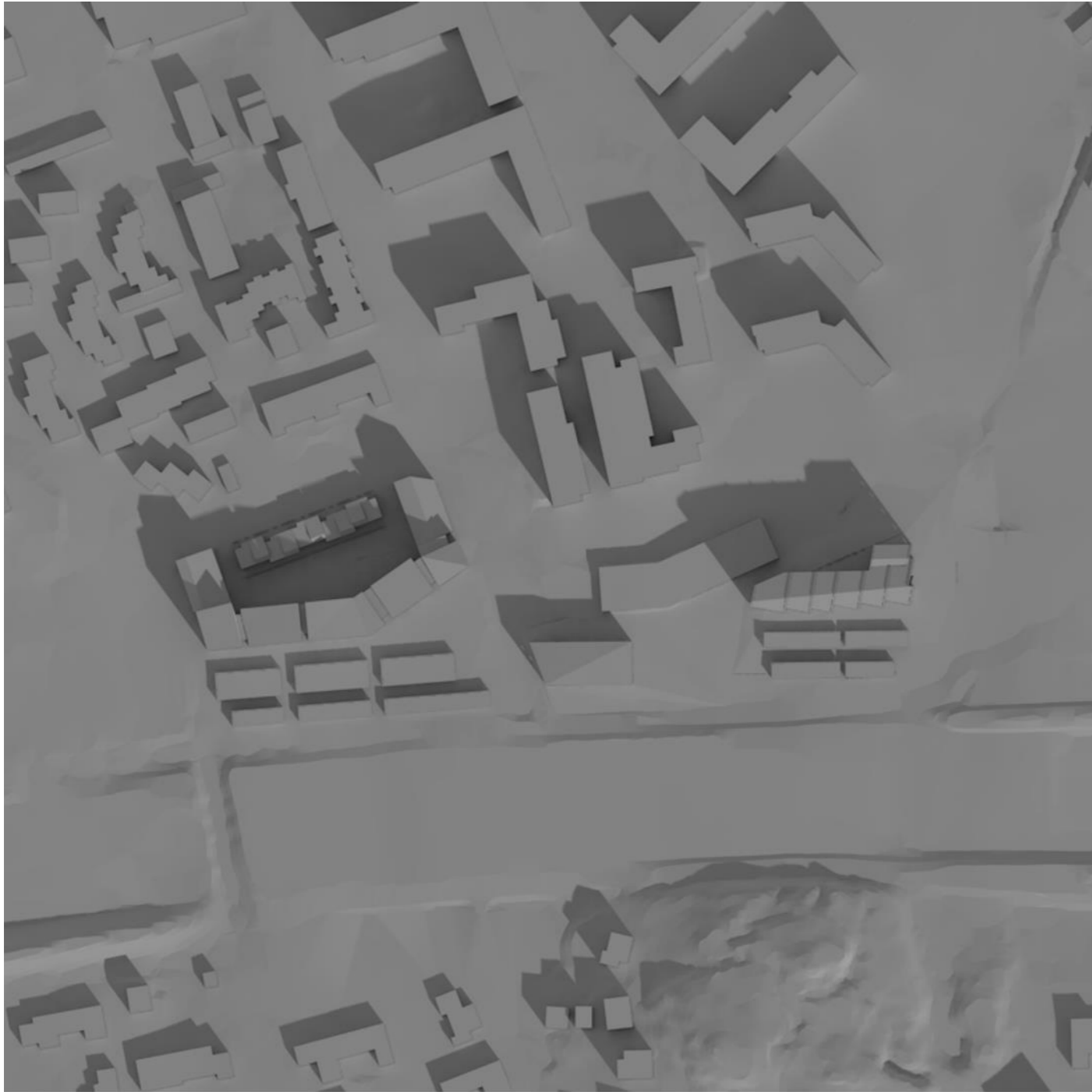
*Klo 10:00*



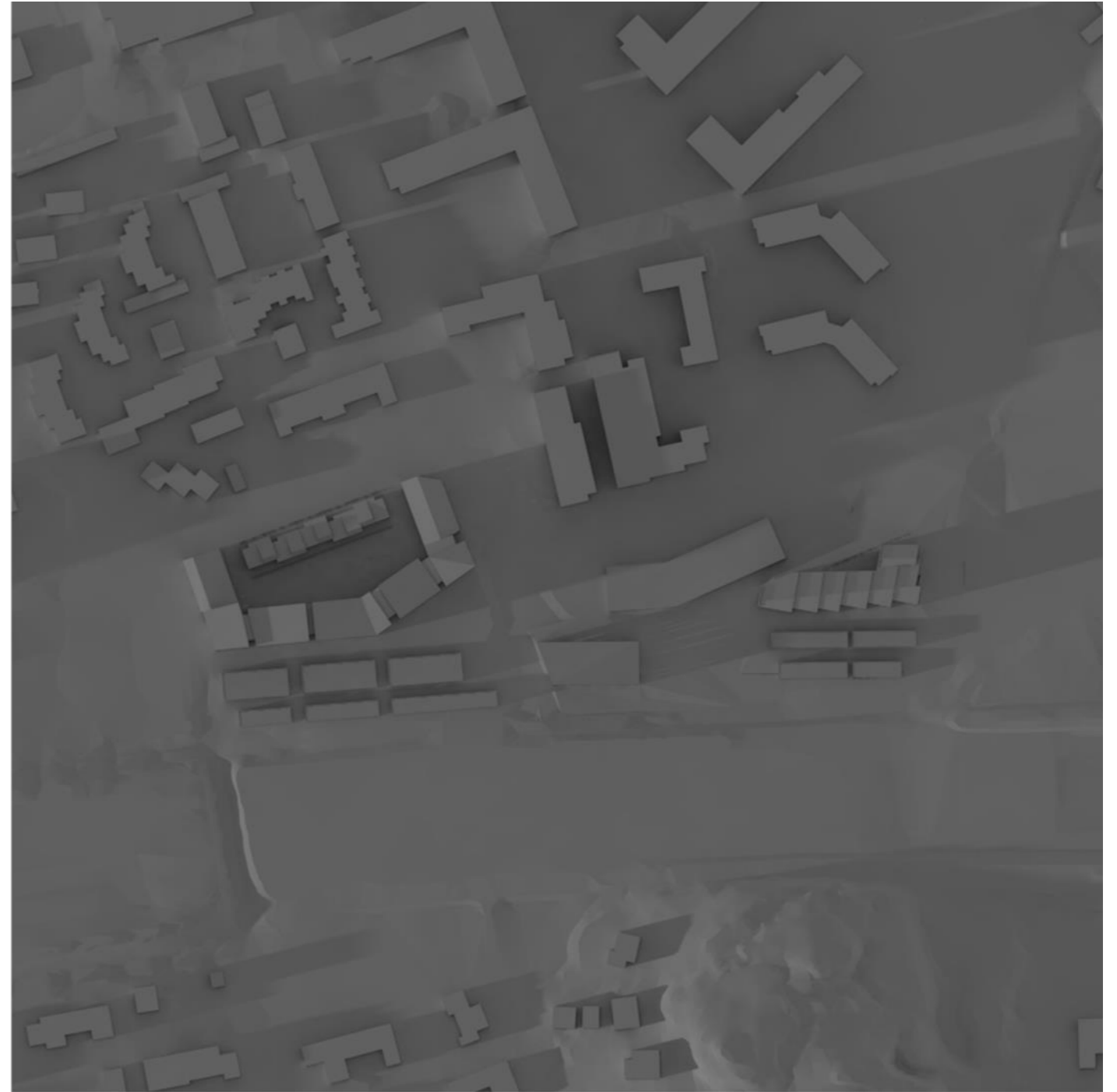
*Klo 17:00*

**Varjotutkielma: Kesäpäiväntasaus klo 10:00 & 17:00**





*Klo 10:00*



*Klo 17:00*

**Varjotutkielma: Syyspäiväntasaus klo 10:00 & 17:00**