

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Espoo	Täyttämispvm	4.3.2026
Kaavan nimi	KYYTIMÄKI		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	29.4.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.2.2016
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	512100
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	19,9112	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	19,9112
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	20,7629	104,28	17739	0,09	20,7629	17739
A yhteensä	5,1034	24,6	17739	0,35	5,1034	17739
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,5102	55,4			11,5102	
R yhteensä						
L yhteensä	4,0672	19,6			4,0672	
E yhteensä	0,0821	0,4			0,0821	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

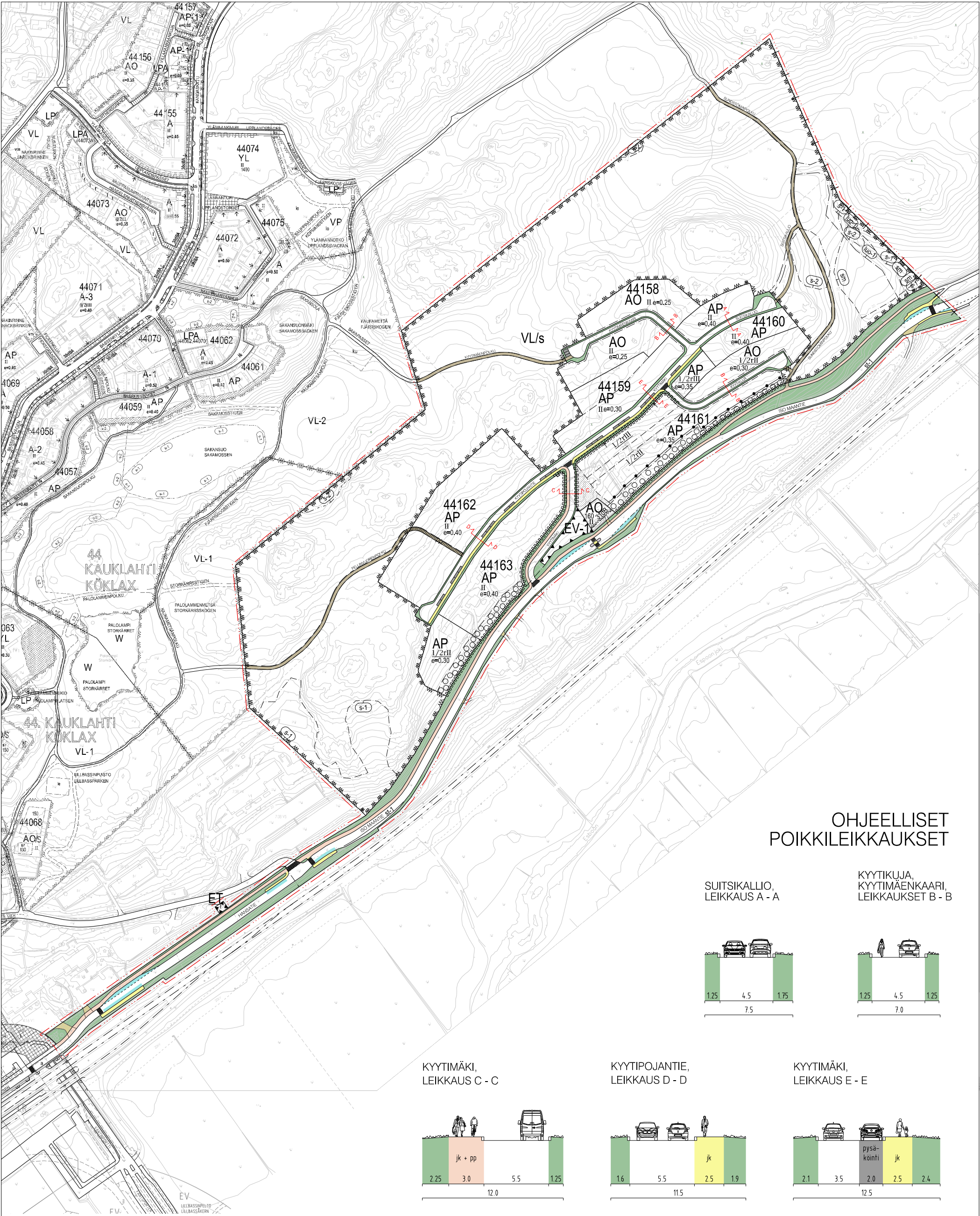
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

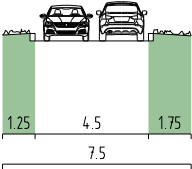
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	20,7629	104,28	17739	0,09	20,7629	17739
A yhteensä	5,1034	24,6	17739	0,35	5,1034	17739
AO	1,0245	20,1	2716	0,27	1,0245	2716
AP	4,0789	79,9	15023	0,37	4,0789	15023
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	11,5102	55,4			11,5102	
VL/s	11,5102	100,0			11,5102	
R yhteensä						
L yhteensä	4,0672	19,6			4,0672	
Kadut	4,0672	100,0			4,0672	
E yhteensä	0,0821	0,4			0,0821	
EV-1	0,0741	90,3			0,0741	
ET	0,0080	9,7			0,0080	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						



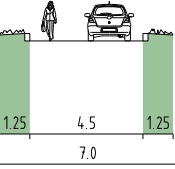


OHJEELLISET
POIKKILEIKKAUKSET

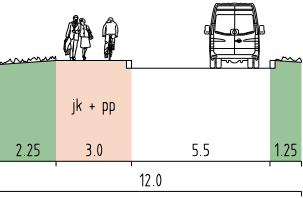
SUITSIKALLIO,
LEIKKAUS A - A



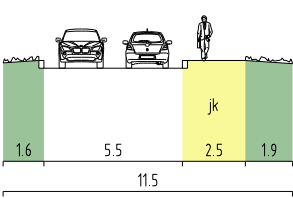
KYYTIKUJJA,
KYYTIMÄENKAARI,
LEIKKAUKSET B - B



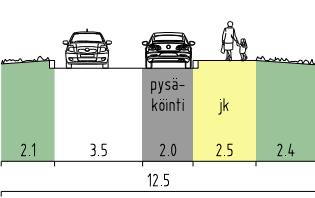
KYYTIMÄKI,
LEIKKAUS C - C



KYYTIPOJANTIE,
LEIKKAUS D - D

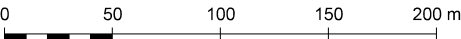


KYYTIMÄKI,
LEIKKAUS E - E

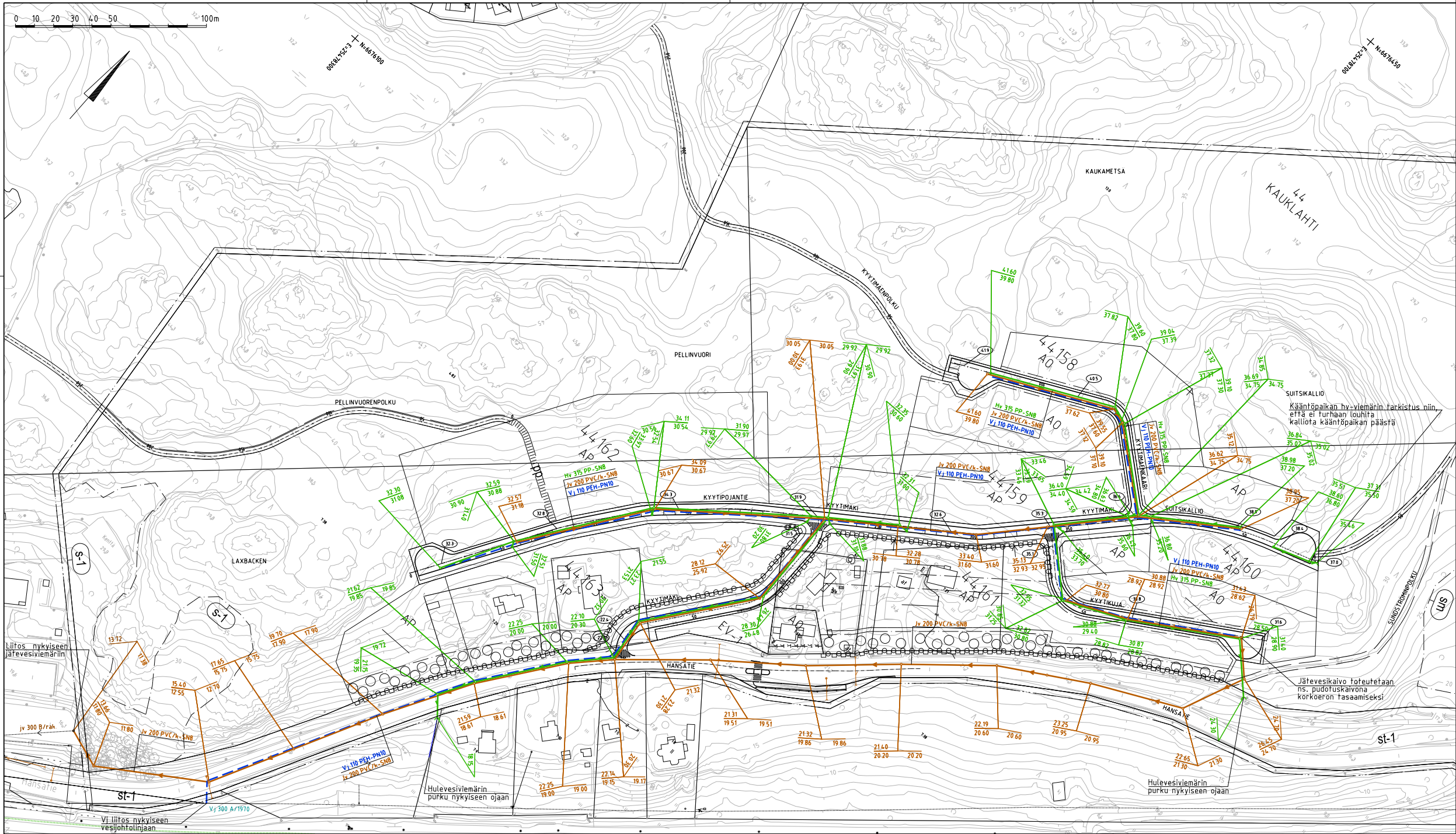


SELITE

- ajorata
- ulkouliete
- joukkoliikennepysäkki
- tonttiliittymä, ajoyhteys
- katualue
- kiveys / saareke
- yhdistetty jalankulku- ja pyörätie
- pysäköinti
- jalkakäytävä



	Espoon kaupunkisuunnittelukeskus Esbo stadsplaneringscentral	Vaihe C	KSL
	Liikennesuunnitteluyksikkö Trafikplaneringsenheten	Asianumero 1854/10.02.03/2021	—
KYYTIMÄKI Asemakaava KATUKARTTA		Plinäjä TPä	Suunnittelija KLL
		Konsultti -	Konsultin suun / tark -
		Päivämäärä 01.04.2020	Lilte 3
		Plin. nro 7274	Alue 512100
Koordinaatisto Tasokoordinaattijärjestelmä ETRS-GK25FIN, korkeusjärjestelmä N2000		Mittakaava 1:3500	



MERKINTÖJEN SELITYS

- tarkastuskaivo, suunniteltu
- hulevesikaivo, suunniteltu
- hulevesiviemäri, suunniteltu
- tarkastuskaivo, suunniteltu
- jätevesiviemäri, suunniteltu
- vesijohto, suunniteltu



ESPOON KAUPUNKI KAUPUNKITEKNIIKAN KESKUS		ESBO STAD STADSTEKNIKCENTRALEN	
ALUE		KAUPUNTI	
NIMI		KYYTIMÄKI YLEISSUUNNITELMA	
AIHE		VESIHUOLTO	
PÄIVÄ		ASEMAPIIRUSTUS	
GT		40570/7	
SUUNN.		Finmap Infra	
TARK.		Jeremia Hukkanen	

Kyytimäki

Viitesuunnitelma



Espoo
Kaupunkisuunnittelukeskus
2021

Lähtötiedot

Yleiskaava (Espoon eteläosien yleiskaava)



Asuntoalue

A1 Kaupunkimainen asuntoalue

Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Asemakaavassa rakennusten pohjakerroksiin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

A2 Tiivis ja matala -asuntoalue

Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti tiivistä ja matalaa asuntorakentamista.

A3 Pientaloalue

Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti erillispientaloja ja kytettyjä pientaloja.

A4 Säilytettävä alue

Asuntoalue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää ja jolle sijoitettavat toiminnot ja uudisrakentaminen tulee huolellisesti sovittaa ympäristöön.



Nykyisellään säilyvät alueet

osoitetaan umpivärimillä. Väri ja kirjaintunnus osoittavat käyttötarkoituksen. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan nykyisen rakennuskannan säilyminen ja ympäristökuvaan soveltuva kehittäminen.



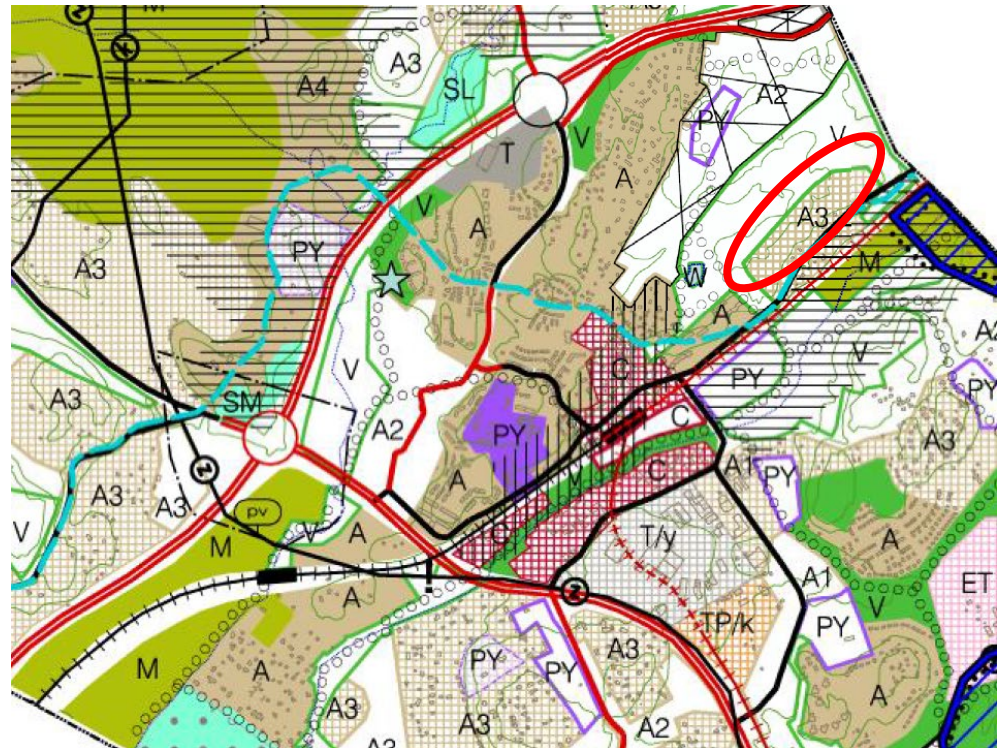
Kehitettävät alueet

osoitetaan ruudutettuina. Väri ja kirjaintunnus osoittavat käyttötarkoituksen. Asemakaavoituksella pyritään alueen toimivuuden (mm. palvelujen säilyminen) varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.



Historiallinen tie

Suuren Rantatien säilynyt linjaus. Tiestä löytyvät tierau-niorakenteet ovat muinaismuistolain suojaamia.



Virkistysalue

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia alueita, rakennuksia ja rakenteita.

Alueella voidaan harjoittaa metsätaloutta.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

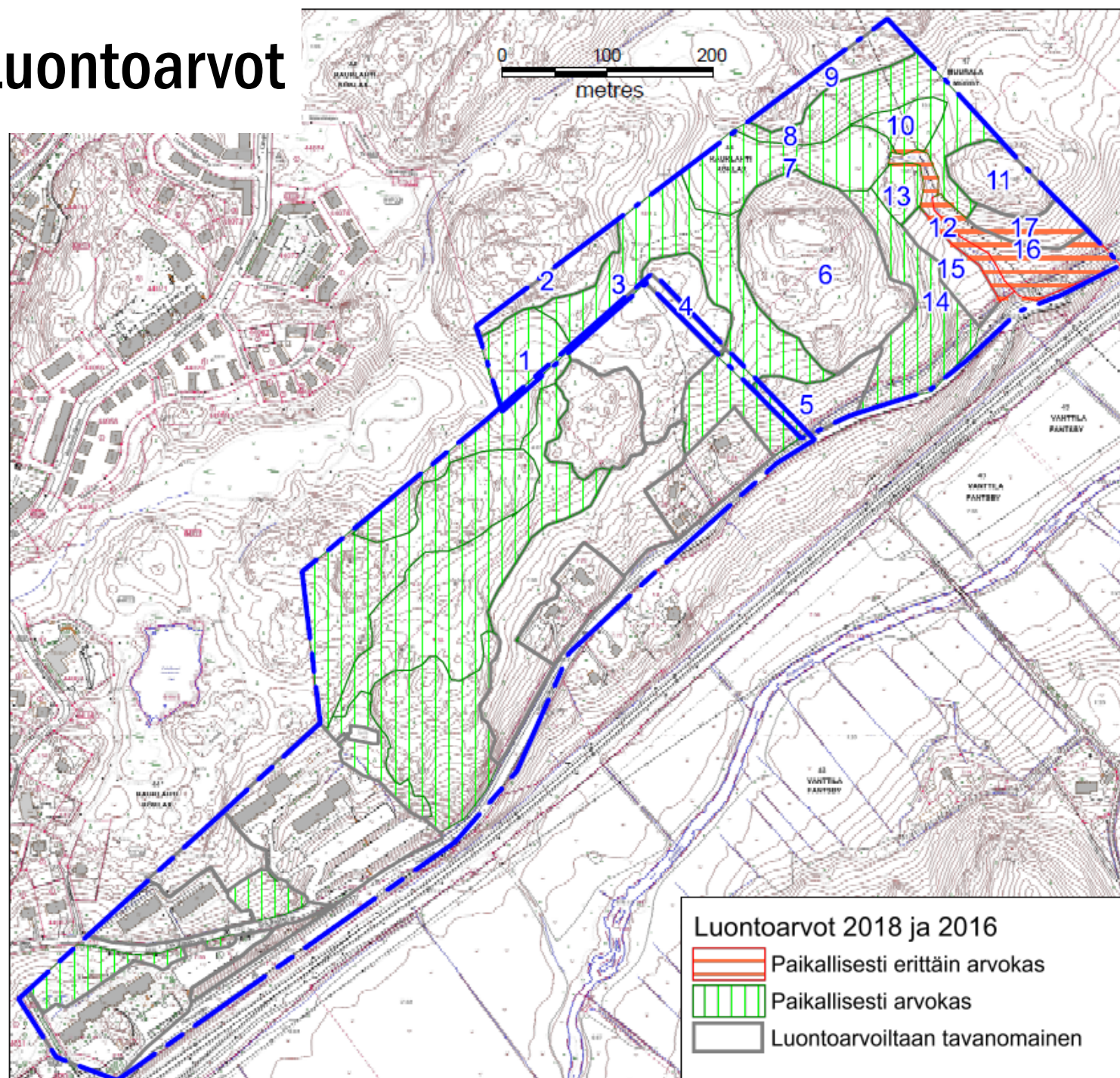
Alueella sallitaan ympärivuotis- tai lomakäyttöön tarkoitettuja asuntoja vain niillä rakennuspaikoilla, jotka yleiskaavan hyväksymisajankohtana jo ovat mainitussa käytössä. Asuntojen lukumäärää ei saa lisätä eikä loma-asuntoja muuttoa pysyvään asumiseen.



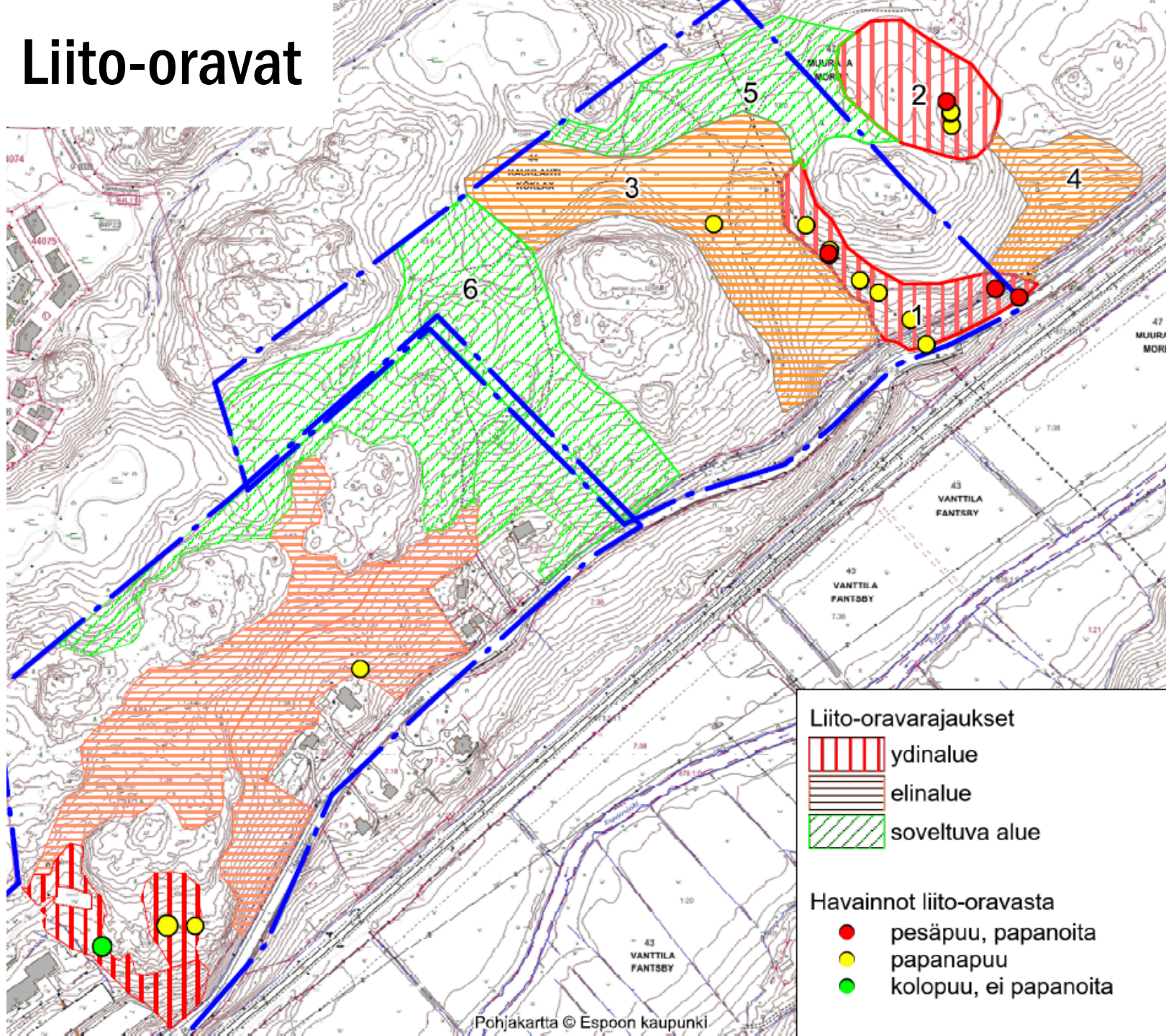
Virkistysyhteys

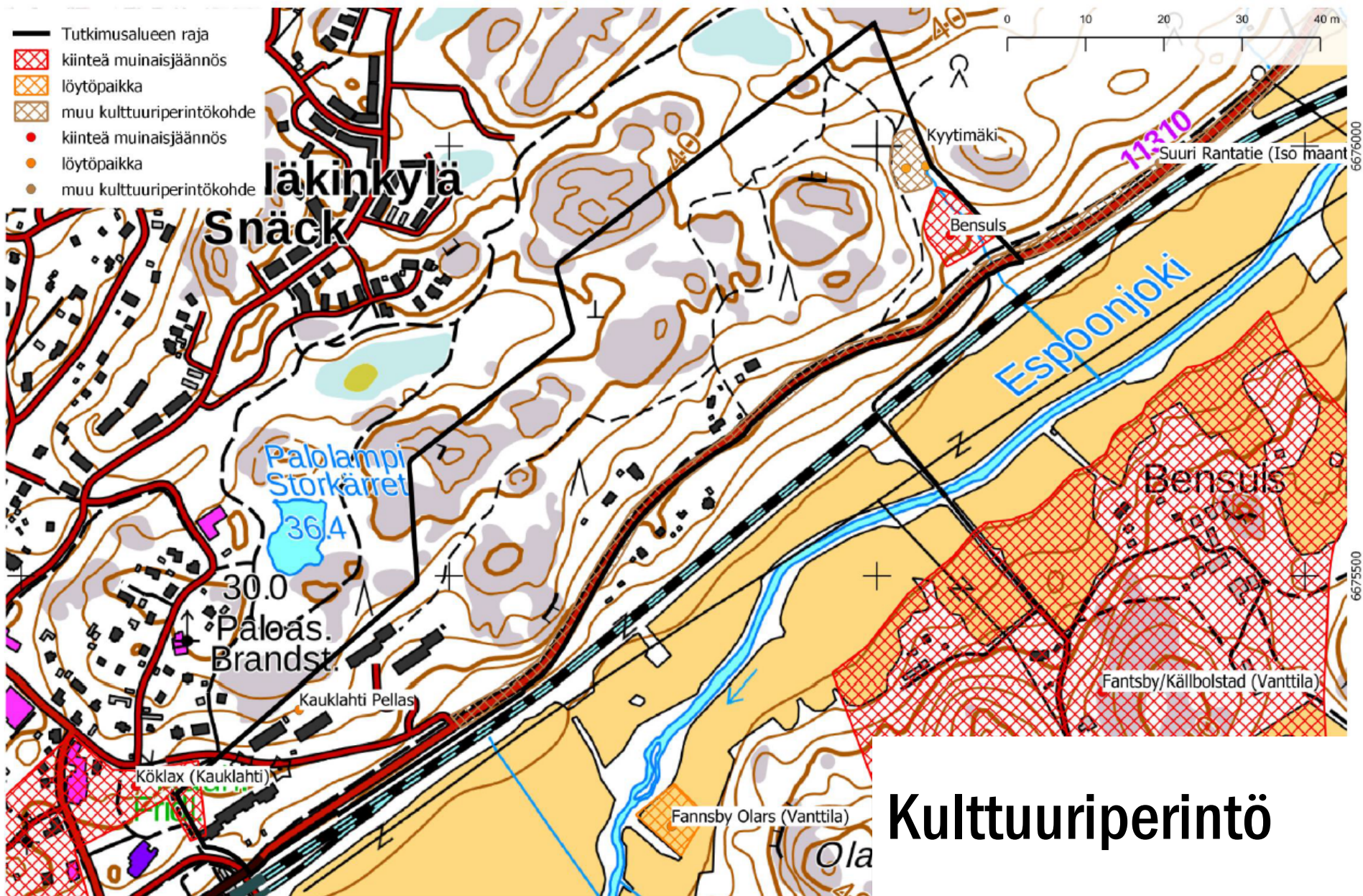
Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Luontoarvot



Liito-oravat





Kulttuuriperintö

Kyytimäki

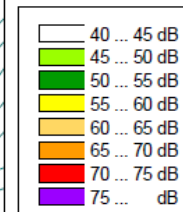
Liikennemeluselvitys

Tie- ja raideliikenne

Tieliikenne
- Ennuste 2050
Raideliikenne
- Kaupunkirata ennuste 2030

Julkisivuilla ja piha-alueilla
esiintyvät suurimmat melutasot

Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}



Rakennusten värikoodit

 Olemassa oleva rakennus
 Suunniteltu asuinrakennus
 Suunniteltu rakennus

AKUKON
Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	09.12.19
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:1500	A4

Cadna/A 2019 (Nordic)



Meluselvitys

Kyytimäki

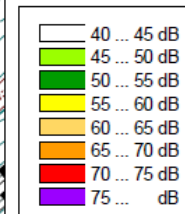
Liikennemeluselvitys

Tie- ja raideliikenne

Tieliikenne
- Ennuste 2050
Raideliikenne
- Kaupunkirata ennuste 2030

Julkisivuilla ja piha-alueilla
esiintyvät suurimmat melutasot

Päivä (klo 7-22)
A-keskiäänitaso L_{Aeq}



Rakennusten värikoodit

- Olemassa oleva rakennus
- Suunniteltu asuinrakennus
- Suunniteltu rakennus

AKUKON
Akukon Oy

SUUN	PÄIVÄYS
MPY	09.12.19
MITTAKAAVA	PAPERIKOKO
1:1500	A4

Cadna/A 2019 (Nordic)



Meluselvitys



Kuvia suunnittelualueelta

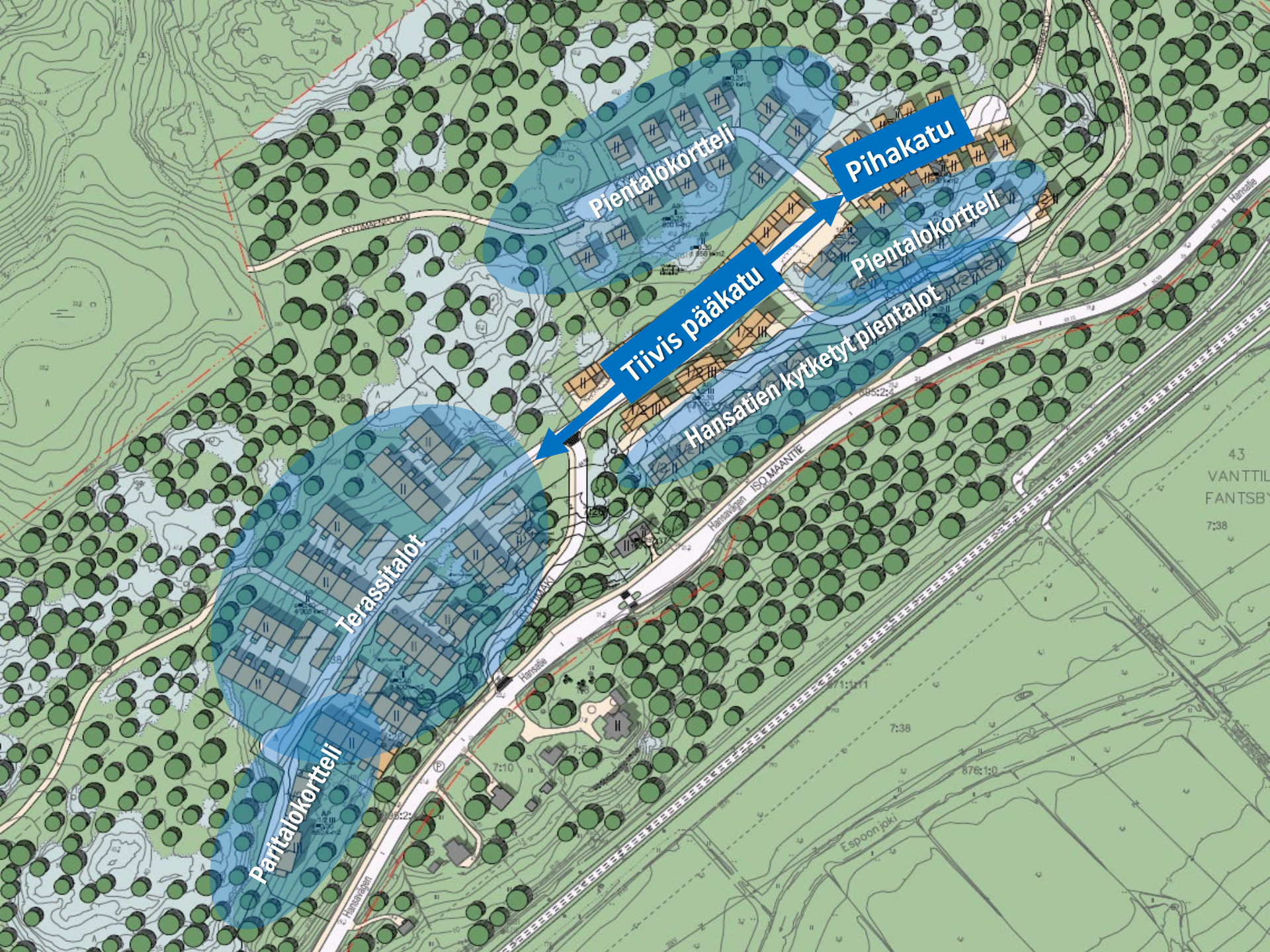
Konsepti

- Tavoitteena tiivis pientalovaltainen asuinalue Kyytimäen rinnealueelle.
- Alueen pääkadulla on rajattu katutilaa ja muodostettu pikkukaupunkimainen korttelimaaailma alueelle tultaessa. Katualueen päähän muodostuu liikenteeltä rauhallinen pihakatu Suitsikallio.
- Reuna-alueilla väljempää omakotirakentamista maastonmuotoja mukaillen tehokkuudella $e=0,25-0,30$.
- Lähempänä asemaa ja Hansatien varrella on tehokkaampia paritaloja ja kytkettyjä terassitaloja tehokkuudella $e=0,35-0,40$.
- Länsipuolen terassitalot porrastuvat rinteeseen mukaan ja avaavat näkymiä Espoonjokilaaksoon.
- Selvissä rinnekortteleissa kerrosluvut pakotettu rinteeseen mukaiseen rakentamiseen.
- Rakennusmateriaalina ympäristöön sopivaa puurakentamista ja harjakattoja.
- Rakentamisessa ja pihojen suunnittelussa tulee huomioida maaston muodot ja olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää rakennusvaiheessa tehtävän puustokartoituksen perusteella.
- Hansatie pohjoispuolella sijaitsevilla kortteleilla on huomioitu tien kulttuurihistoriallinen arvo säilyttämällä vähintään 10 metriä leveä puustoinen vylhyke tien ja asutuksen välissä. Tiealueelle kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.



**Suunnittelualueen tavoitteena on viihtyisä
ja pienipiirteinen alue, joka sopeutuu
luonnontilaisen alueen haastaviin
maastonmuotoihin ja mahdollistaa
näkymiä Espoonjokilaaksoon.**

Havainnekuva



Pientalokortteli

Pihakatu

Pientalokortteli

Tiivis pääkatu

Hansatie kytkeytyvät pientalot

Terasitalot

Paritalokortteli

43
VANTTIL
FANTSBY
7:38

Espoon joki

876:1:0

7:38

1:1:11

Hansatie

Hansatie

Hansatie

KORTTIALUE



Luonnontilaisia kallioalueita



Erillispientaloja e=0,25



Pihakatuminen pääte
Pääkadulle e=0,40



Terassitaloja e=0,40



Erillispientaloja e=0,30



Luonnontilaisia kallioalueita



Katua rajaavia paritaloja e=0,30-0,35



Hansatien kytkettyjä
Pientaloja e=0,35

Tehokkuus

YHTEENSÄ 17 738 k-m²

AP 15 023 k-m²

AO 2 715 k-m²

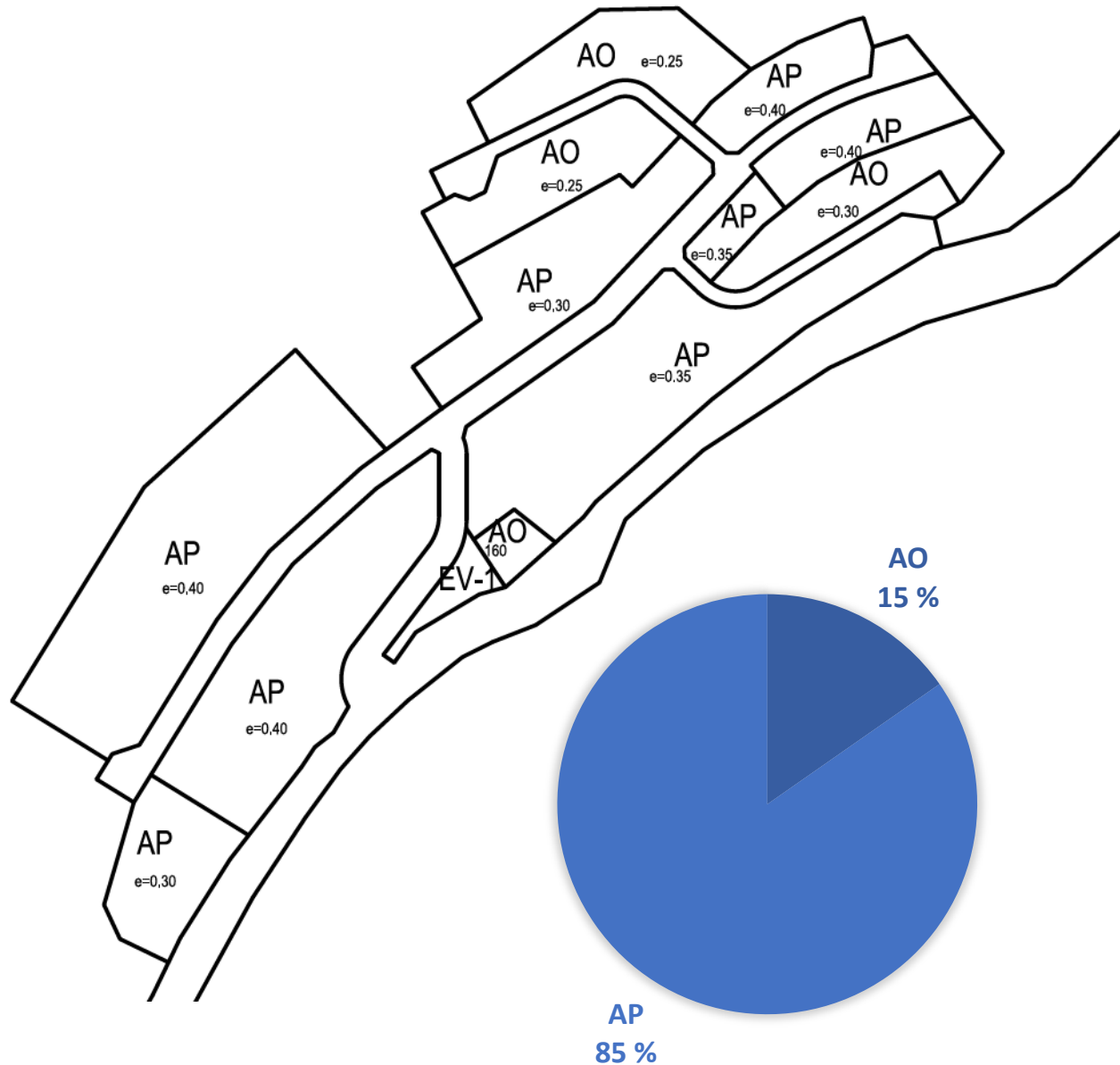
KADUT

YHTEENSÄ 860 m

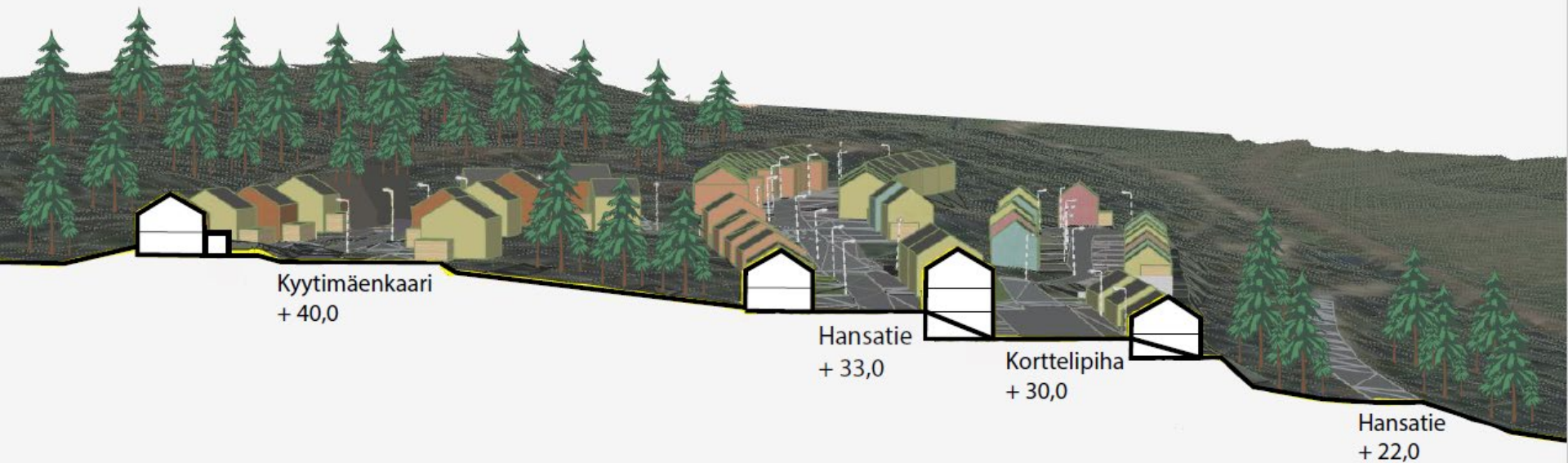
AJO + JKPP 120 m

AJO + JK 500 m

AJO 240 m

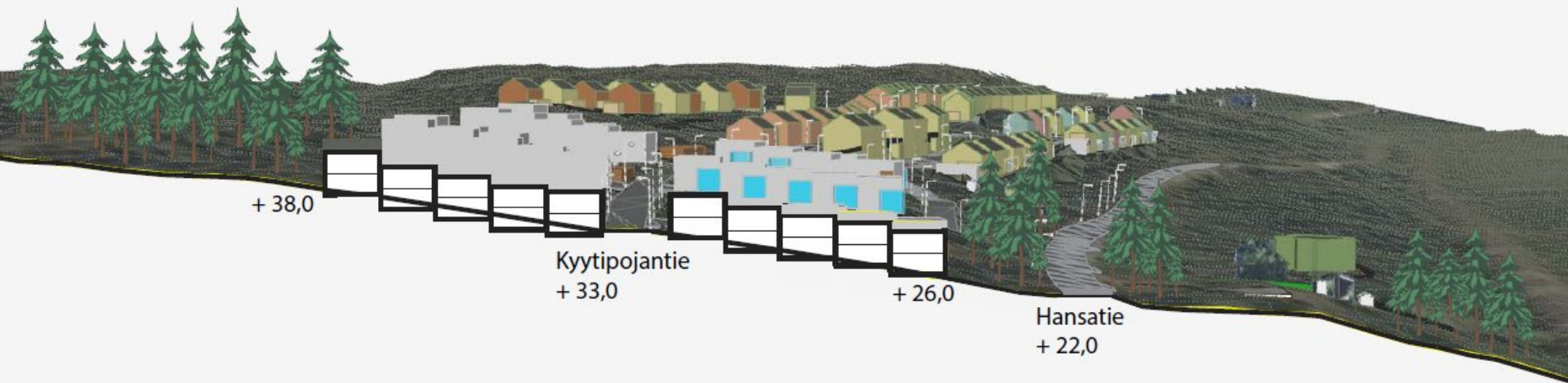


Leikkauskuvat



Leikkauskuva A





Leikkauskuva B

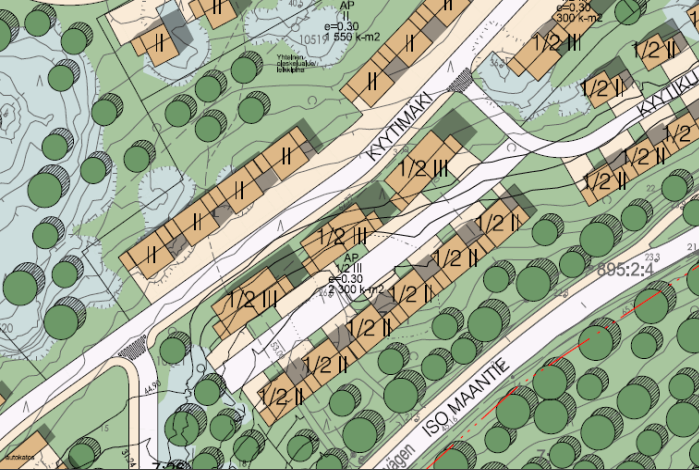




Leikkauskuva C



Tyypikorttelit



Tiivis pääkatu (AP)



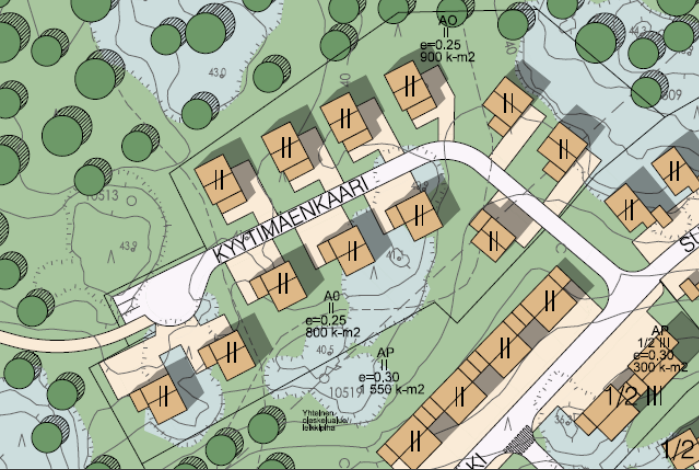
- Pääkatu (Kyytimäki) tulee olemaan tiivistä ja kytkettyä pientalorakentamista, jossa pysäköinti toteutetaan rakennusten välissä autokatoksissa/talleissa ja rakennusten edessä.
- Kadun eteläpuolella paritaloja, jotka on rajattu katuun kiinni. Pysäköinti sijaitsee rinteiden alapuolella rinteeseen upotetussa tallissa tai katoksessa.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja rakennusten kattomuotona tulee olla rinteiden suuntainen harjakatto tai vastakkainen pulpettikatto.
- Korttelissa 44159 varattu tilaa yhteiselle leikki- ja oleskelualueelle rakennusten pohjoispuolella. Muilla alueilla pihat sijaitsevat rakennusten yhteydessä.
- Kadun varressa jalkakäytävä ja yleistä pysäköintiä.
- Korttelitehokkuus $e=0,30-0,35$.

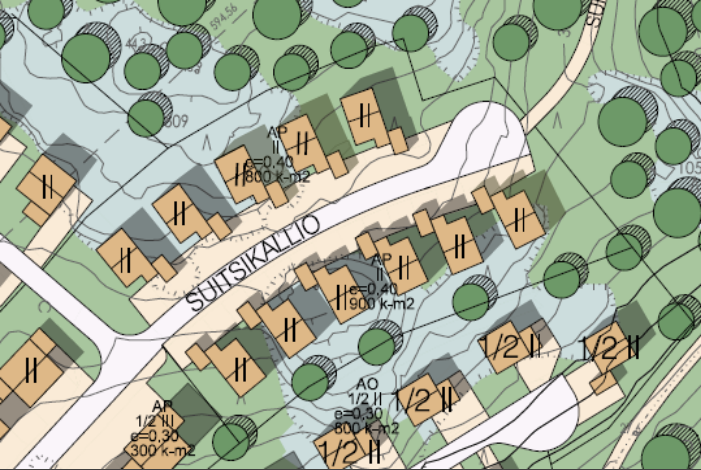


Näkymäkuva pääkadulta

Pientalokorttelit (A0)

- Reunakorttelit muodostuvat erillispientaloista, joissa toinen autopaikka on autotallissa/autokatoksessa rakennuksen edessä tai vieressä ja toinen autopaikka pihalla.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja rakennusten kattomuotona tulee olla rinteeseen suuntautunut harjakatto tai vastakkainen pulpettikatto.
- Katutyypinä tonttikatu, jossa ei jalkakäytävää ja peruuttaminen mahdollista suoraan kadulle.
- Korttelitehokkuus $e=0,25-0,30$.

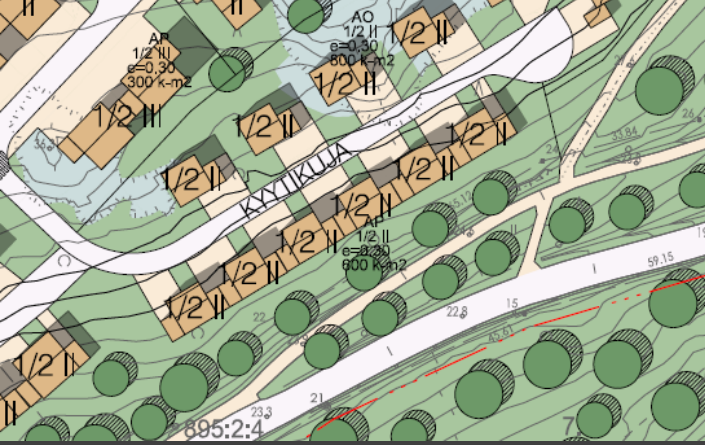




Pihakatumainen pääte pääkadulle (AP)



- Tiivis pääkatu tulee päättymään pihakatuna, jonka varressa ei ole jalkakäytävää, eikä yleistä pysäköintiä.
- Pihakadun materiaali on erilainen kuin pääkadulla ja se luo vaikutelman alueen kuulumisesta korttelialueeseen.
- Rakennukset toteutetaan tiivinä kytkettynä pientalokorttelina tai erillistaloina.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja rakennusten kattomuotona tulee olla rinteeseen suuntainen harjakatto tai vastakkainen pulpettikatto.
- Alueen pysäköinti on toteutettu rakennusten eteen autokatoksilla tai avopysäköintipaikoilla ja peruuttaminen tapahtuu suoraan kadulle.
- Korttelitehokkuus $e=0,40$



Hansatiehen rajautuvat kytketyt pientalokorttelit (AP)



- Hansatien lähimmät korttelit tulee toteuttaa kytkettyinä pientaloina. Kytketyllä rakennusmassalla saadaan suojattua rakennusten oleskelupihat Hansatien liikenteen aiheuttamalta melulta. Kerrosluku $\frac{1}{2}r II$ pakottaa rakentamaan rinteiden mukaisesti.
- Asuinrakennukset saadaan kytkettyä toisiinsa autotallin tai autokatoksen avulla. Rakennusten väliin voidaan tarvittaessa rakentaa myös meluaita. Rakennusten välisen rakennuksen tai rakennelman tulee olla vähintään yhden kerroksen korkuinen.
- Hansatien puoleiset parvekkeet ja terassit tulee lasittaa liikennemelun takia.
- Korttelitehokkuus $e=0,35$.



**Näkymäkuvia
pientalokortteleista**





Terassitalot (AP)

- Terassitalot porrastuvat maaston mukaisesti kytkettynä rakennusmassana Espoonjokilaakson suuntaan.
- Pysäköinti järjestetään päädyissä rakennusten alla ja vastapäisissä autokatoksissa, jotka rajautuvat katualueeseen.
- Rakennusten kattopintoja on mahdollisuus hyödyntää asuntojen oleskelupihoina.
- Rakennusten väliin tulee rakentaa varastoja ja lasitettuja terasseja, jotka muodostavat melulta suojattuja oleskelupihoja.
- Pohjoispuoleiseen kortteliin mahdollisuus toteuttaa myös kortteleiden yhteinen leikki- ja oleskelupiha.
- Kadun varressa jalkakäytävä ja yleistä pysäköintiä.
- Korttelitehokkuus $e=0,40$



Paritalokortteli (AP)



- Lähimmäksi Kaukalahden asemaa on suunniteltu paritalokortteli, joka toimii terassitalojen jatkeena. Rakennusten kerrosluku $\frac{1}{2}r$ II on pakotettu, jolloin rakennukset porrastuvat rinteeseen suuntaan.
- Rakennusten kattomuotoa ei ole määritetty itäisempien kortteleiden tapaan, koska talojen tulee muodostaa ehyt kokonaisuus vieressä sijaitsevien terassitalojen kanssa.
- Korttelin pysäköinti on tarkoitus toteuttaa autokatoksiin tai autotalleihin katutasoon rakennuksen yhteyteen.
- Korttelitehokkuus $e=0,30$



Pysäköinti



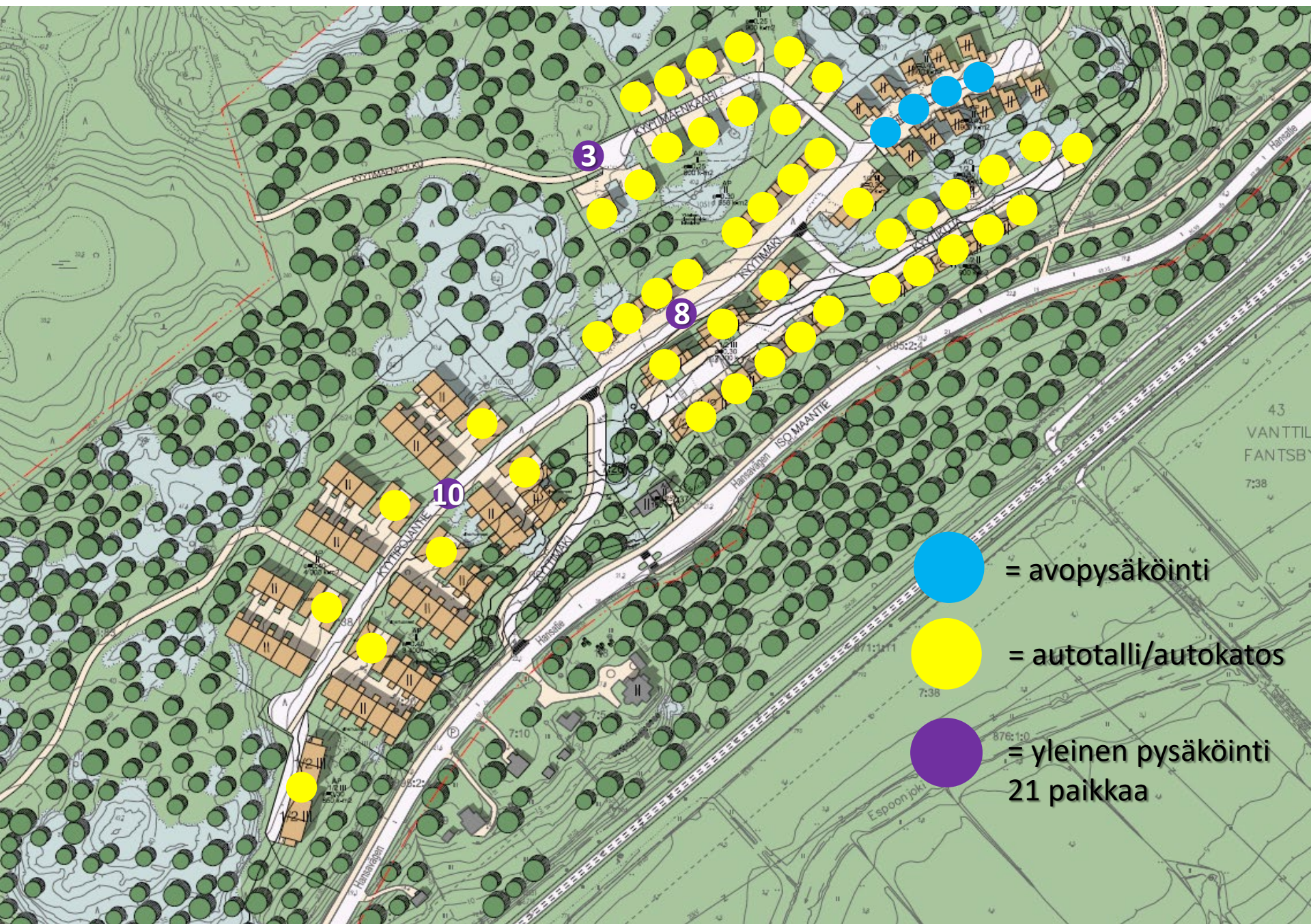
Autopaikat

- Erillispientalot 2 ap / asunto
- Kytkettyjen pientalojen 1 ap / 80 k-m², vähintään 1 ap / asunto

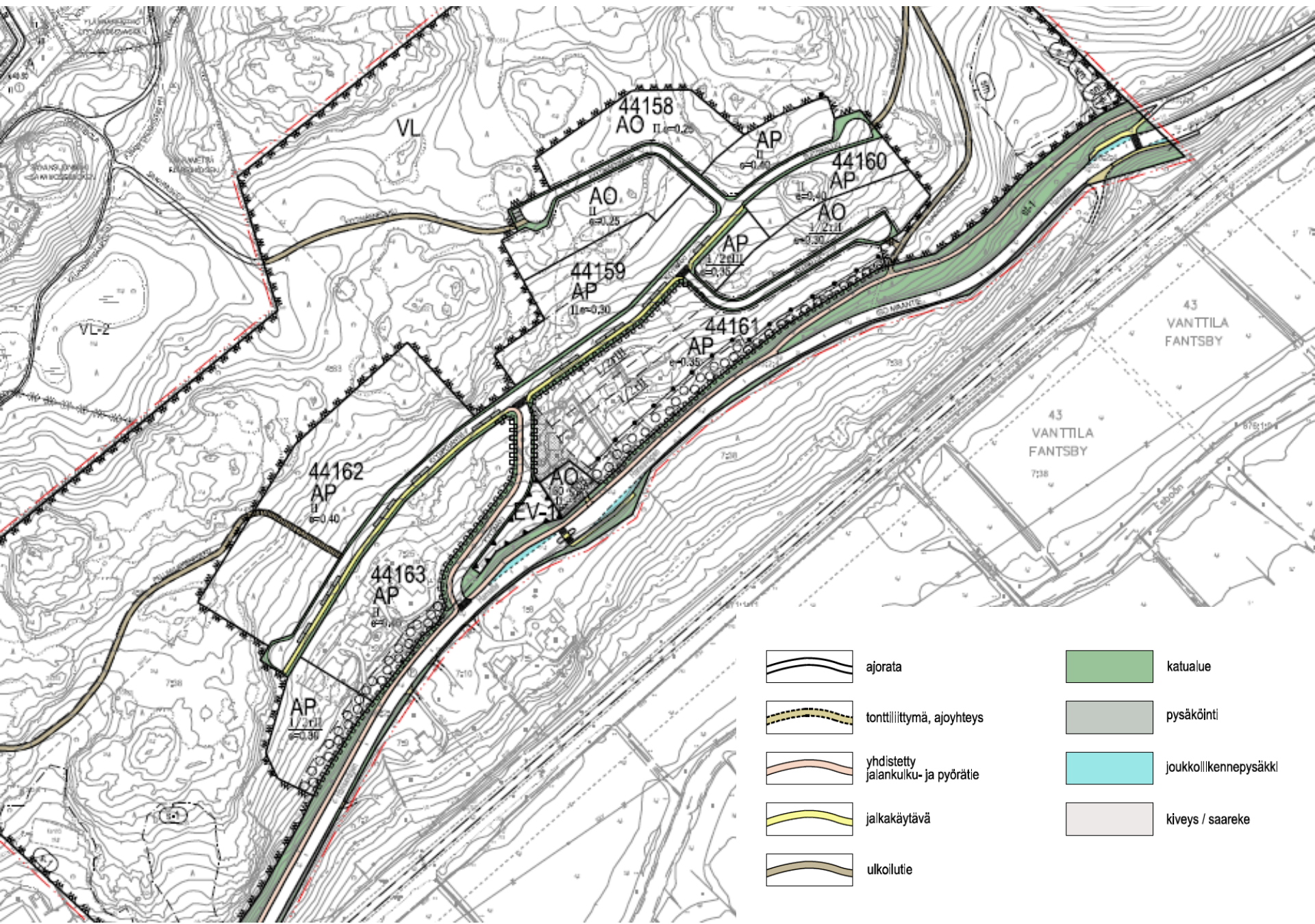
Pyöräpaikat

- AP-kortteleissa 1 pp / 30 k-m², vähintään 2 pp / asunto
- Katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa
- Lisäksi lyhytaikaisia pyöräpaikkoja ulkotiloissa

Pysäköinti

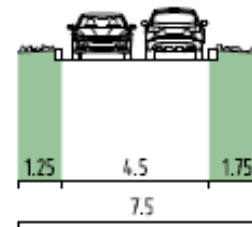


Liikenne

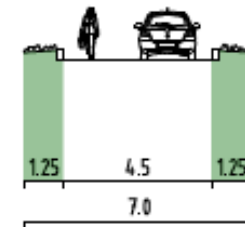


OHJEELLISET POIKKILEIKKAUKSET

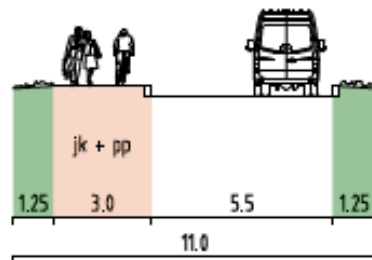
SUITSIKALLIO



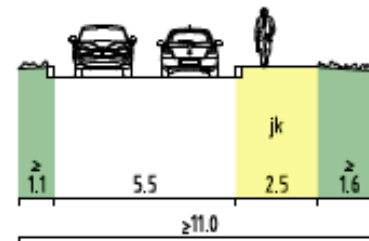
KYYTIKUJA,
KYYTIMÄENKAARI



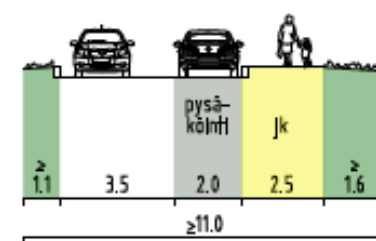
KYYTIMÄKI



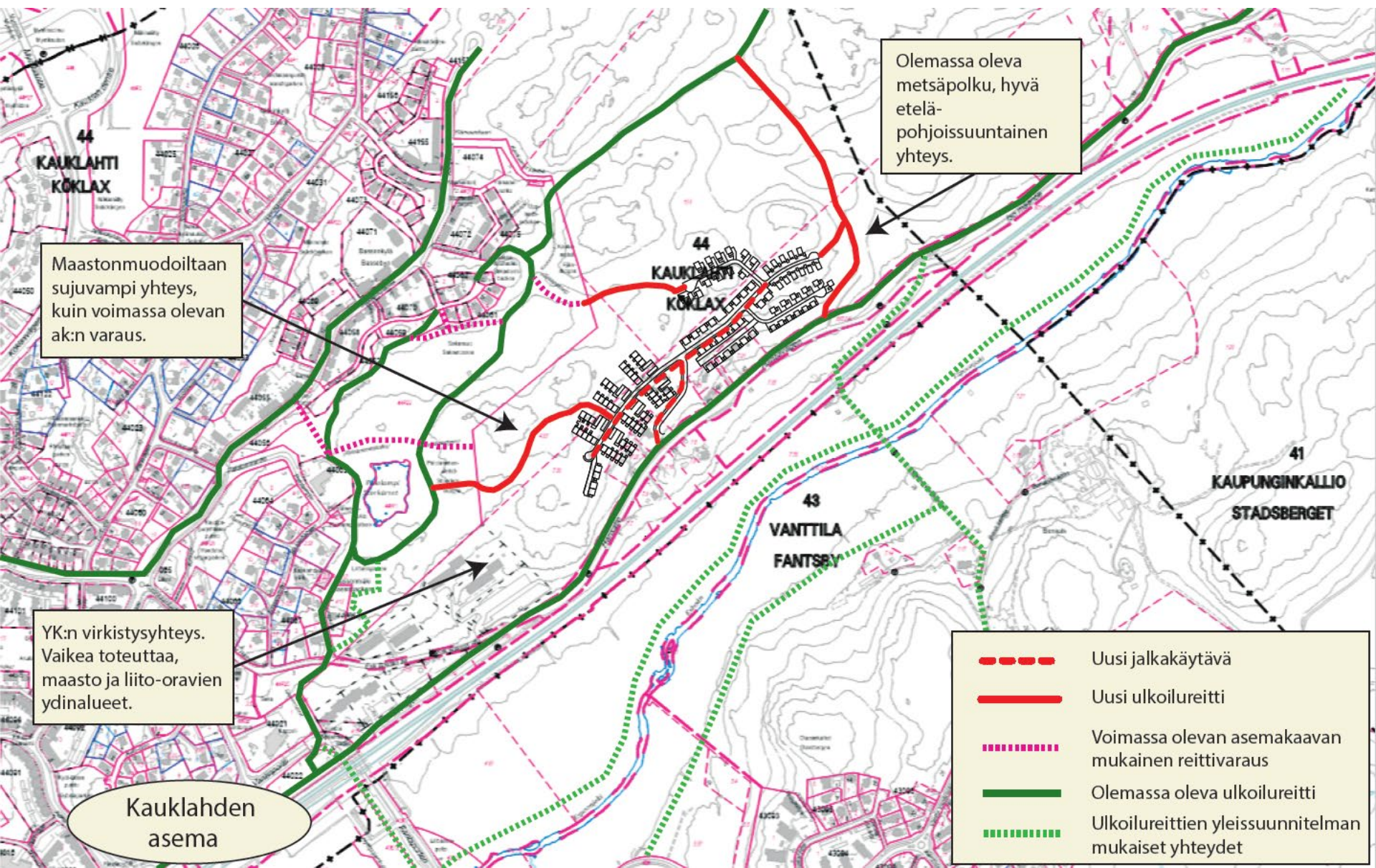
KYYTIPOJANTIE, KYYTIMÄKI



KYYTIPOJANTIE, KYYTIMÄKI



Kulkuyhteydet

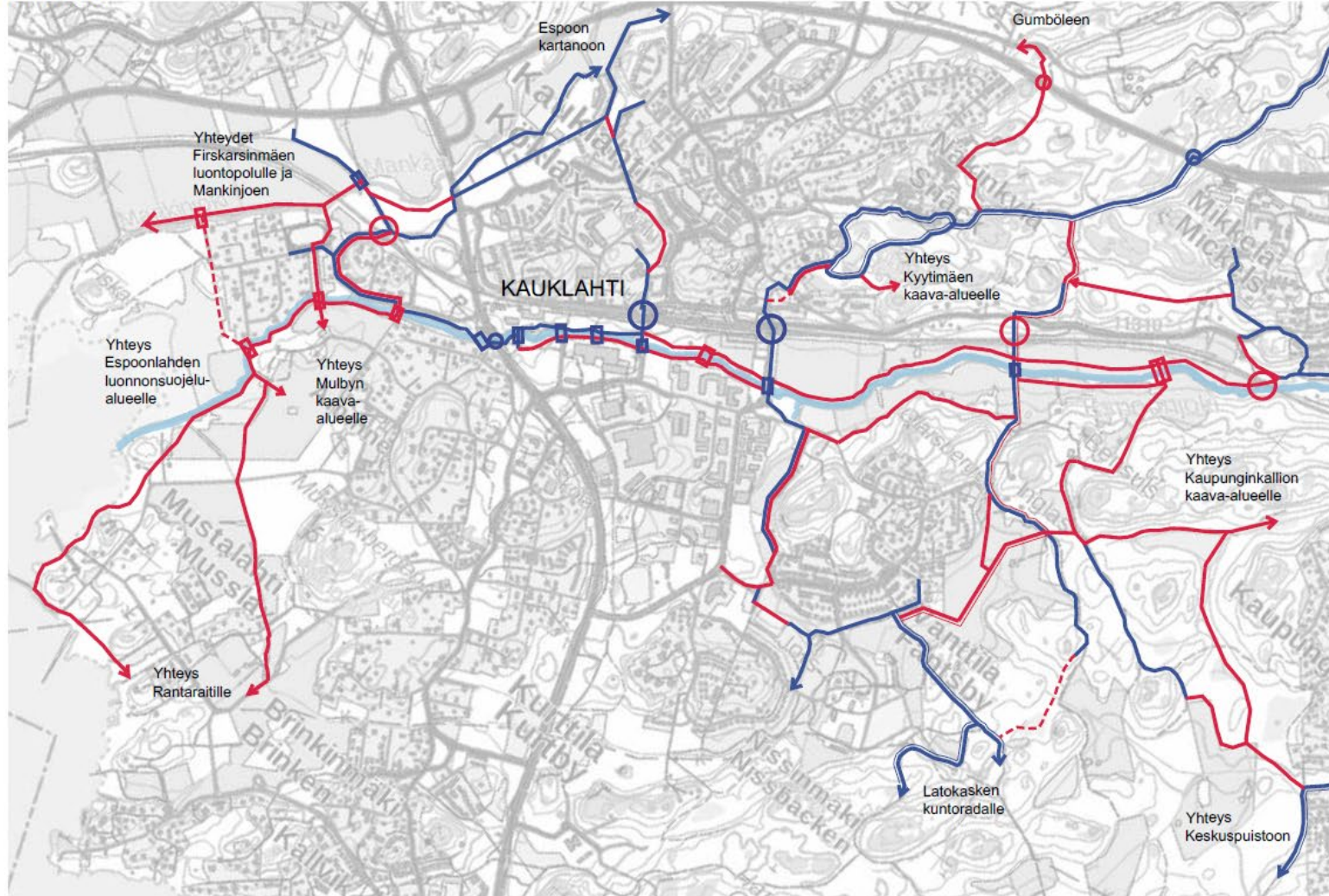


Ulkoilureittien yleissuunnitelma

Mittakaava 1:15 000

MERKINNÄT

- nykyinen ulkoilu- ja latureitti
- suunniteltu pääreitit (kivutonta, valaistu)
- suunniteltu muu reitit (kivutonta, ei valaistusta)
- nykyinen oleva yhteys / tavoitteellinen ulkoilureitti
- tavoitteellinen latuyhteys
- nykyinen alikulku / silta
- suunniteltu alikulku / silta



Pysäkit ja ylitykset

Bussipysäkki

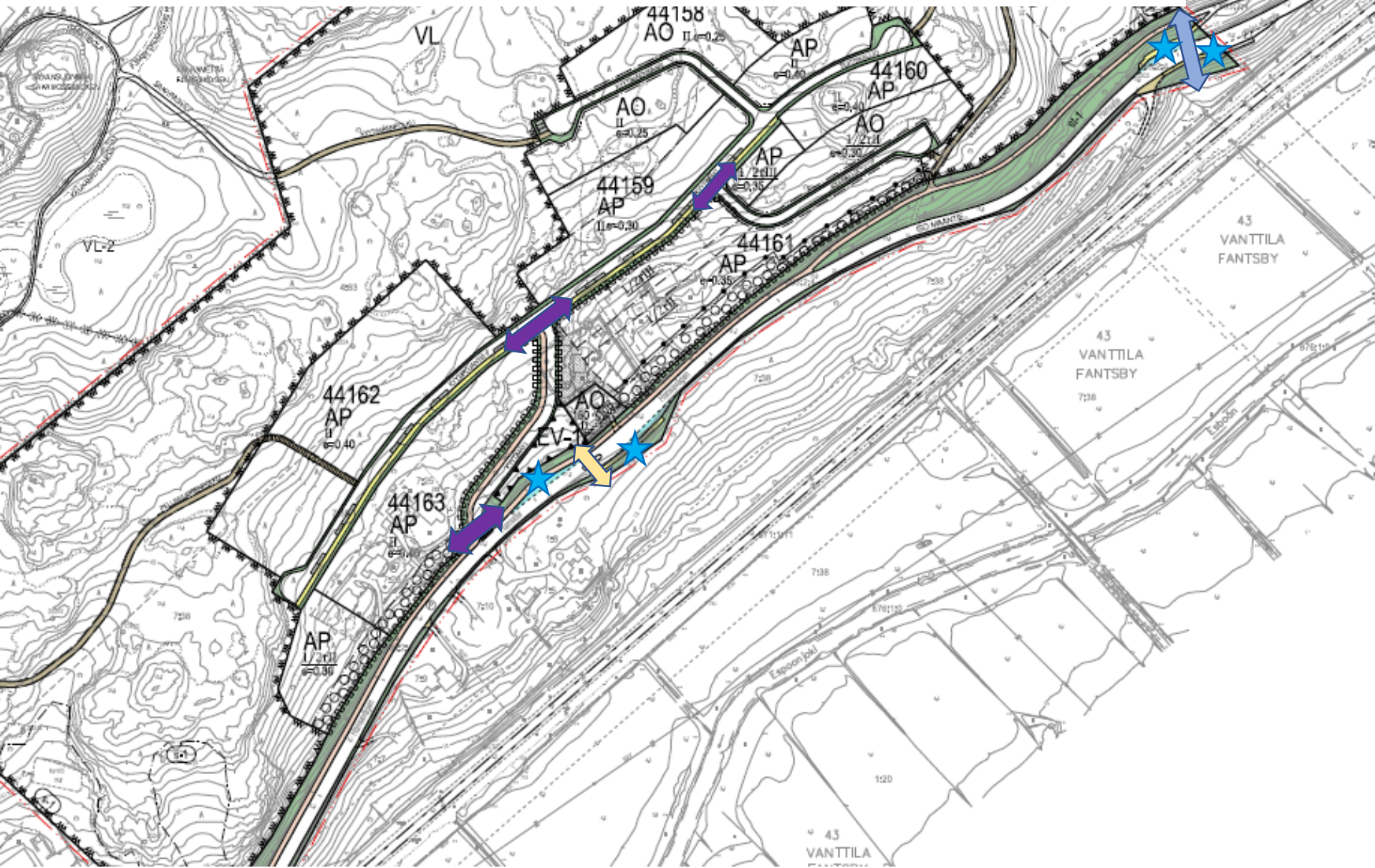


Uusi
suojatie



Nykyinen
suojatie

Uusi
keskisaareke





Espoo
Kaupunkisuunnittelukeskus
2021