

# Kyytimäki

Viitesuunnitelma



Espoo  
Kaupunkisuunnittelukeskus  
2021

# Lähtötiedot

---

# Yleiskaava (Espoon eteläosien yleiskaava)

A

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

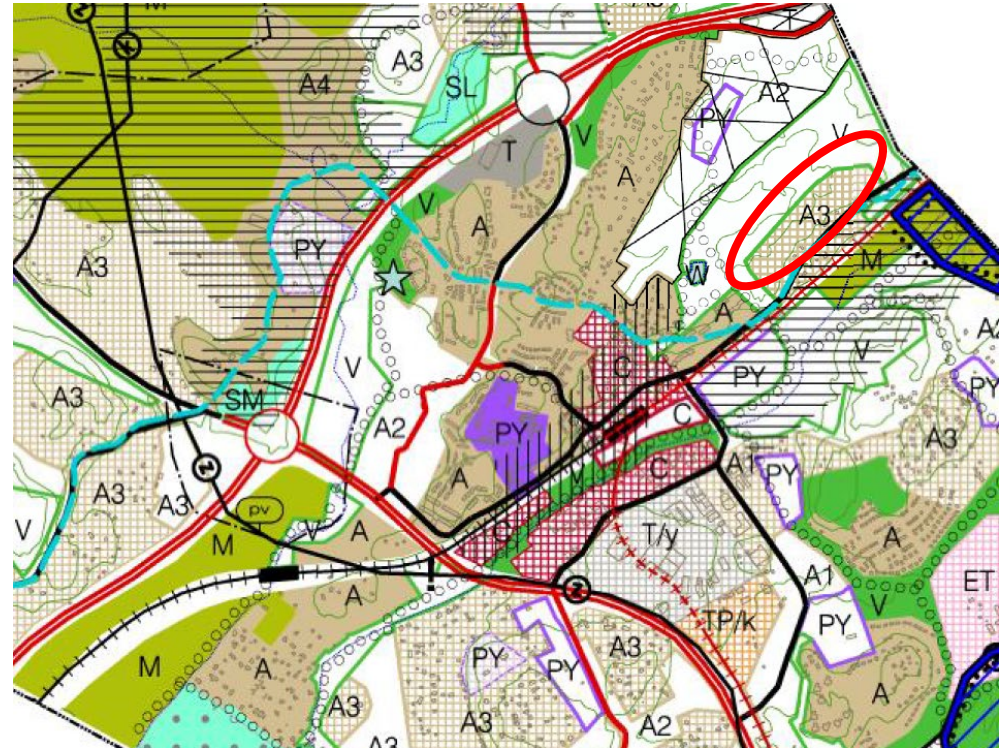
## Kehitettävät alueet

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

---

## Historiallinen tie

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



V

## 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 muutaa pysyväksi asumiseen.

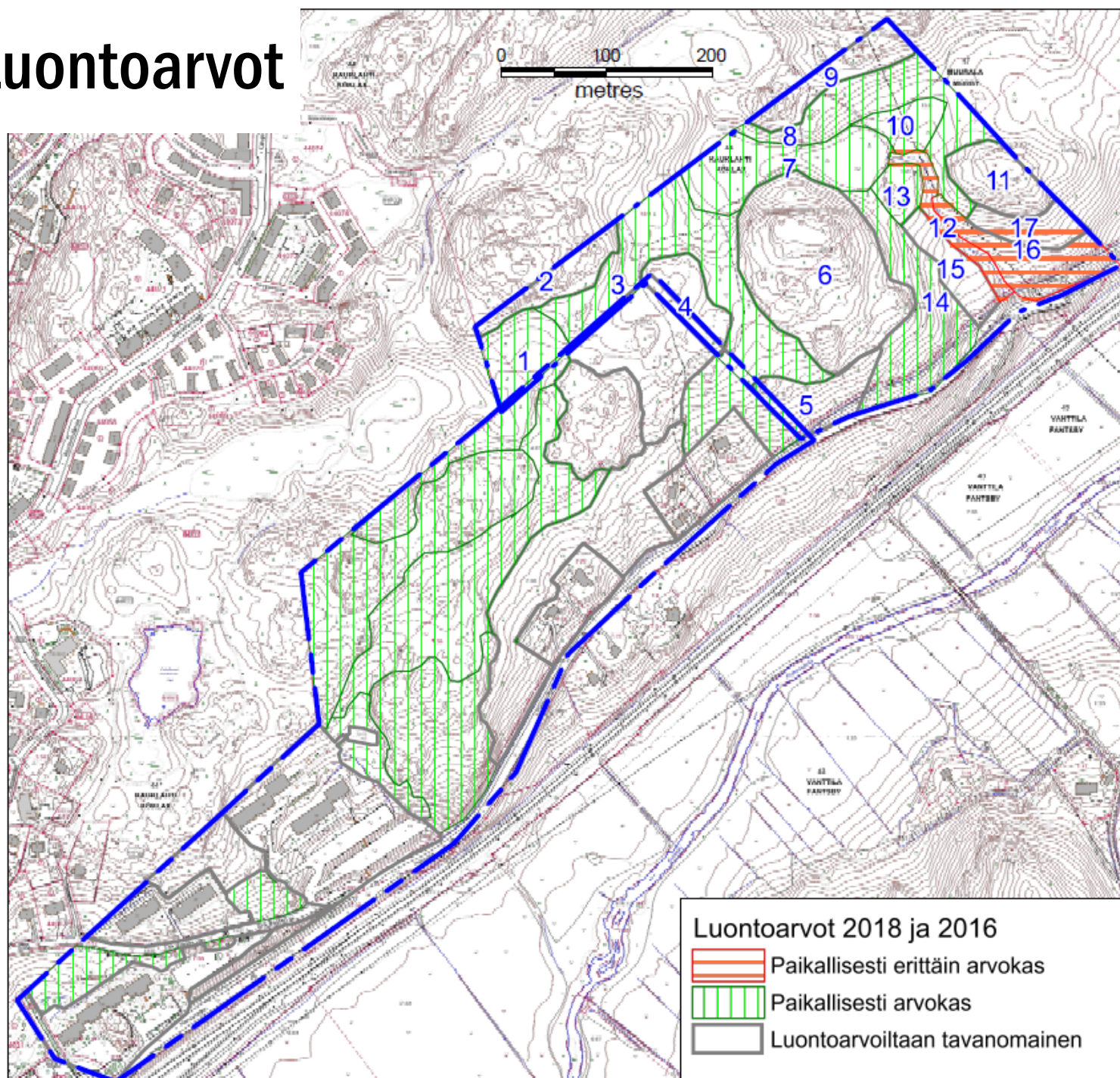
○ ○ ○ ○ ○

## Virkistysyhteys

Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

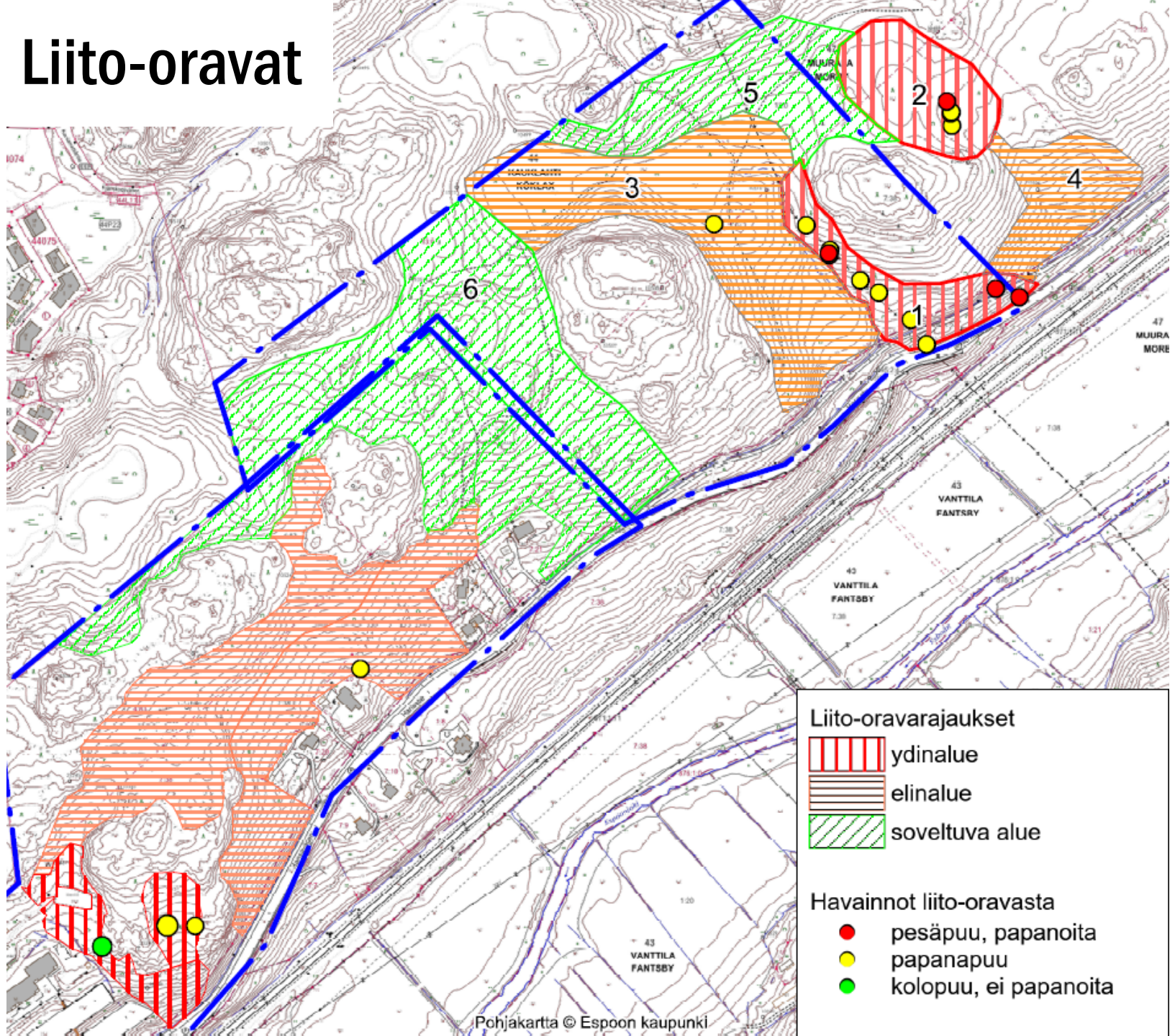


# Luontoarvot



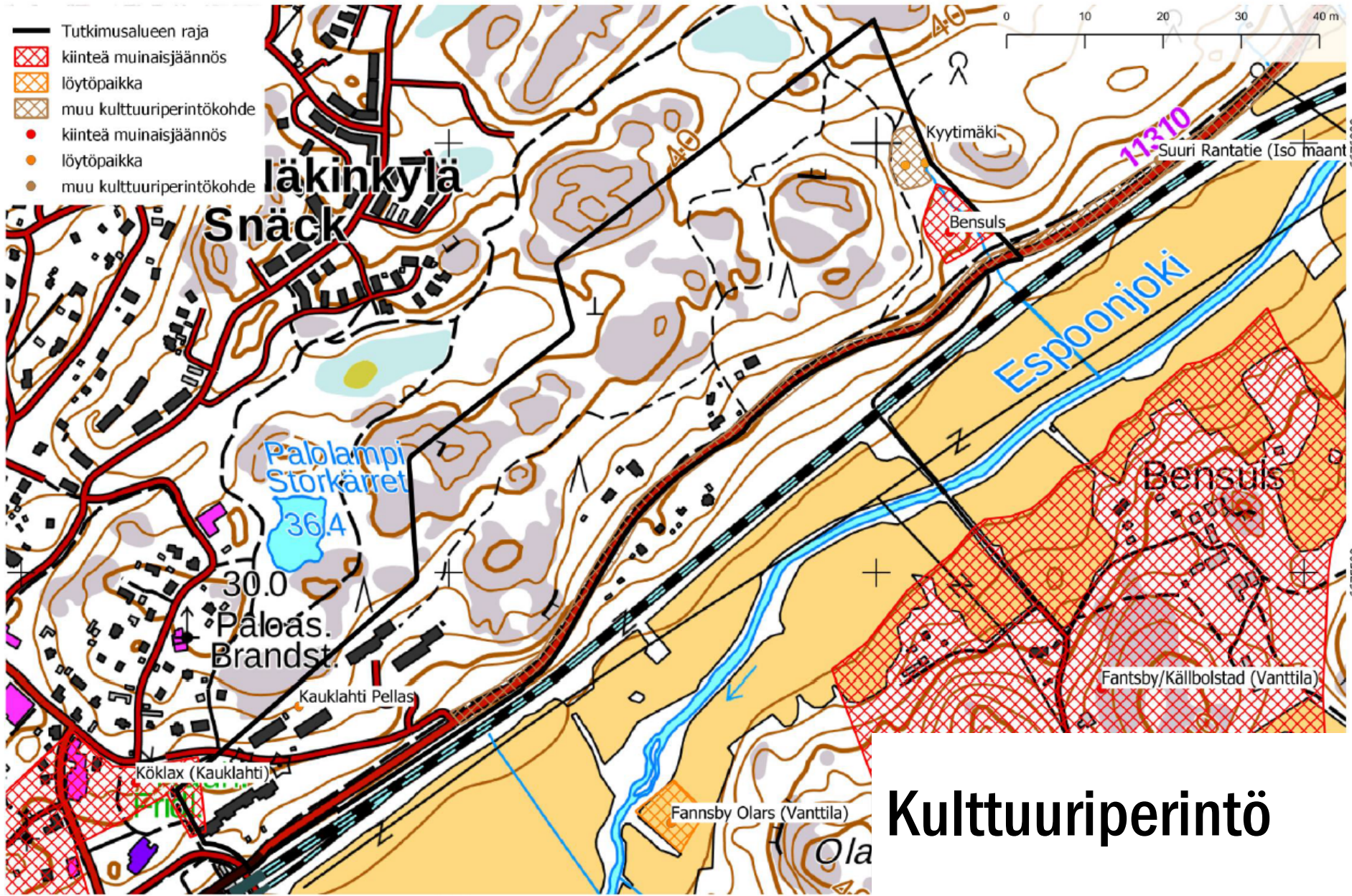


# Liito-oravat





- Tutkimusalueen raja
- ▨ kiinteä muinaisjäännös
- ▨ löytöpaikka
- ▨ muu kulttuuriperintökohde
- kiinteä muinaisjäännös
- löytöpaikka
- muu kulttuuriperintökohde



# Kulttuuriperintö



## Kyytimäki

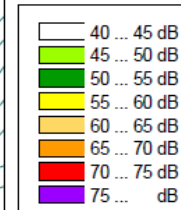
### Liikennemeluselvitys

### 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

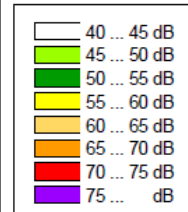
### Liikennemeluselvitys

### Tie- ja raideliikenne

Tieliikenne  
- Ennuste 2050  
Raideliikenne  
- Kaupunkirata ennuste 2030

Julkisivuilla ja pihalueilla 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 korttelimaailma alueelle tultaessa. Katualueen päähän muodostuu liikenteeltä rauhallinen pihakatu Suitsikallio.
- Reuna-alueilla väljempää omakotirakentamista maastonmuotoja mukailien 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. Tialueelle kohdistuvista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

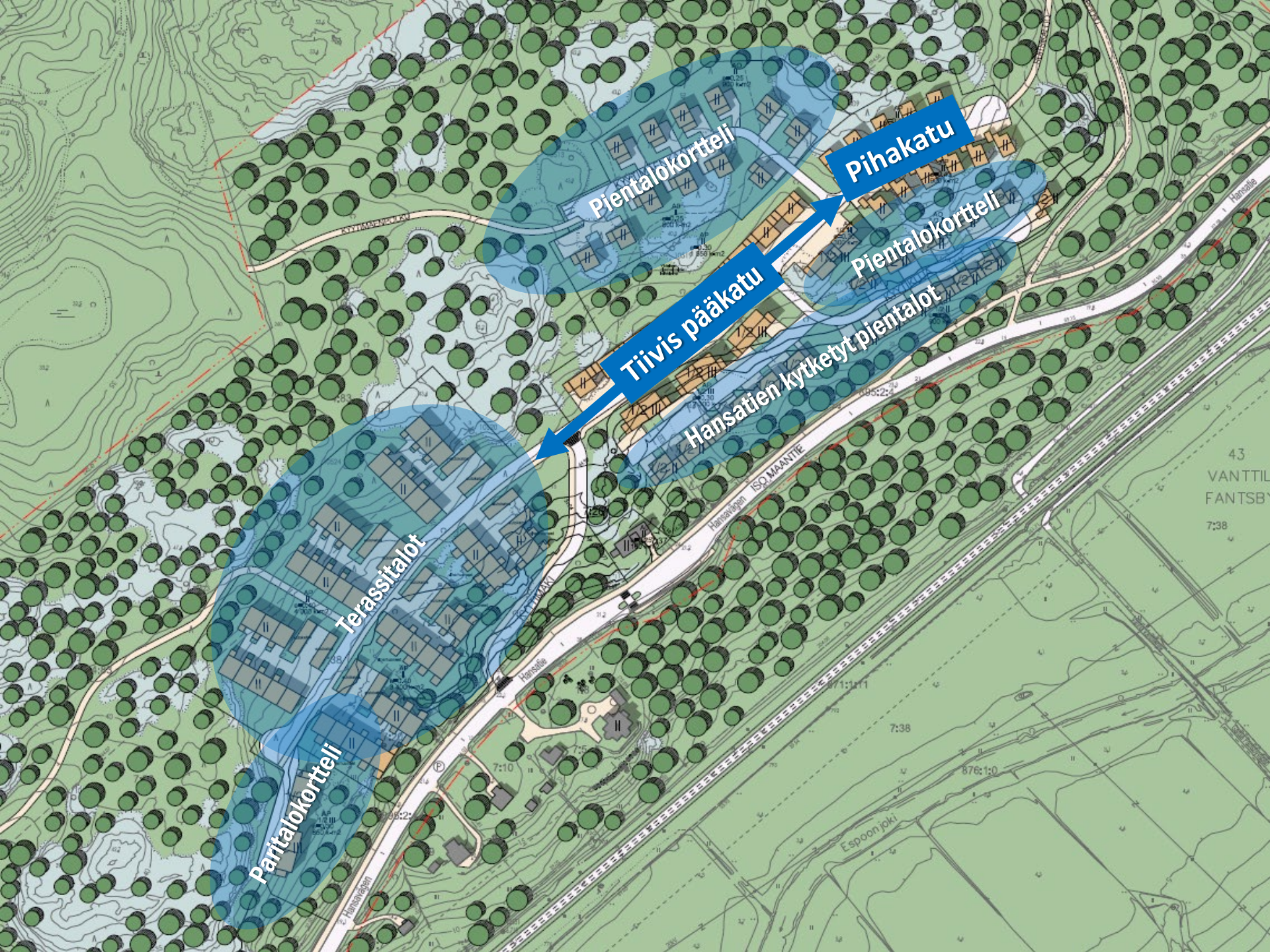




Suunnittelun tavoitteena on viihtyisä ja pienipiirteinen alue, joka sopeutuu luonnontilaisen alueen haastaviin maastonmuotoihin ja mahdollistaa näkymiä Espoonjokilaaksoon.

Havainnekuva





Pientalokortteli

Pihakatu

Tiivis pääkatu

Pientalokortteli

Hansatien kytkeytyvät pientalot

Terrasitalot

Paritalokortteli

43  
VANTTI  
FANTSBY  
7:38

Espoon joki

ISO MAANTIE





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



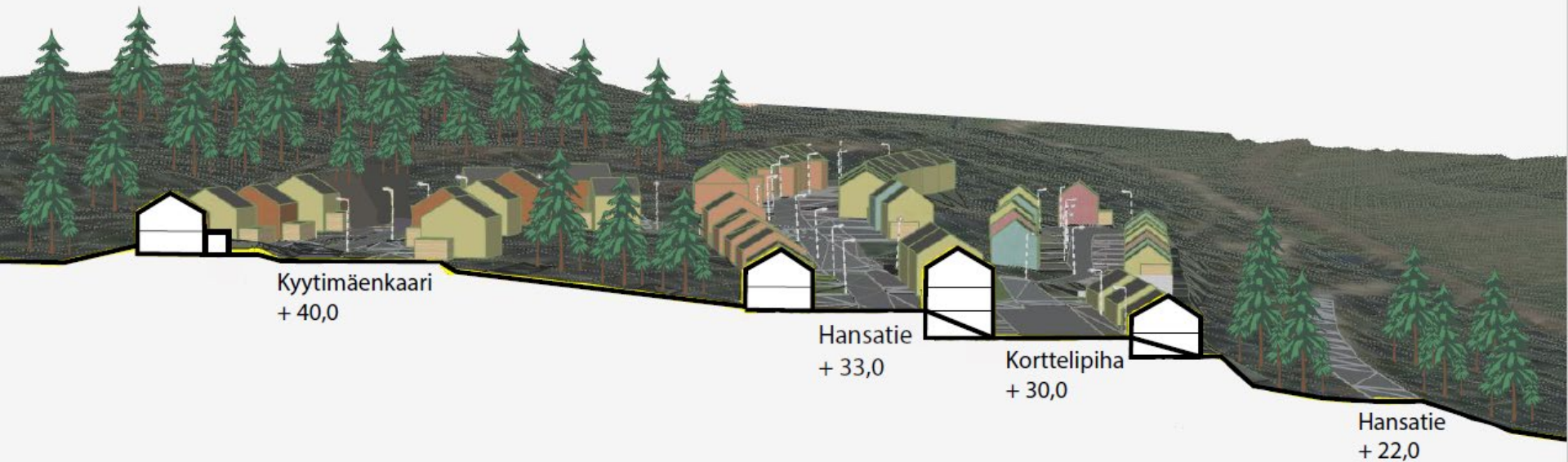






# Leikkauskuvat

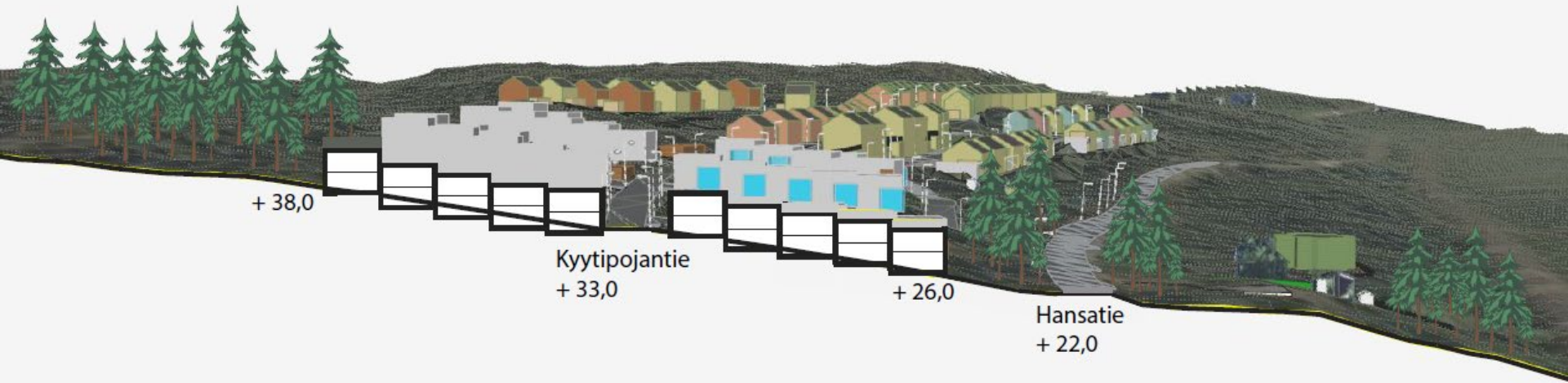
---



# Leikkauskuva A







# Leikkauskuva B





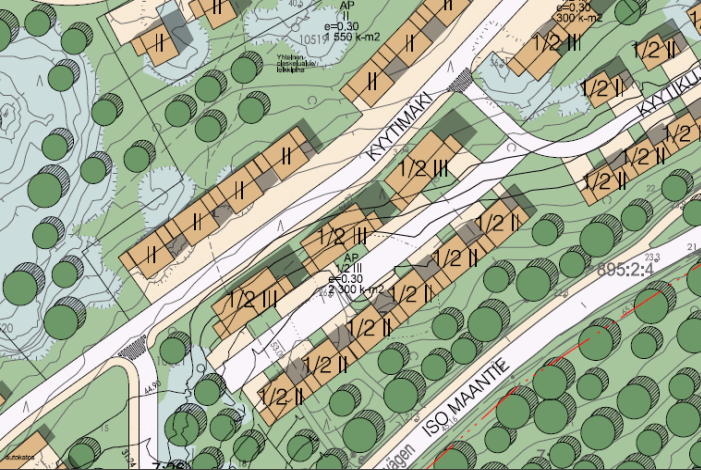
# Leikkauskuva C





# Tyypikorttelit

---



# Tiivis pääkatu (AP)

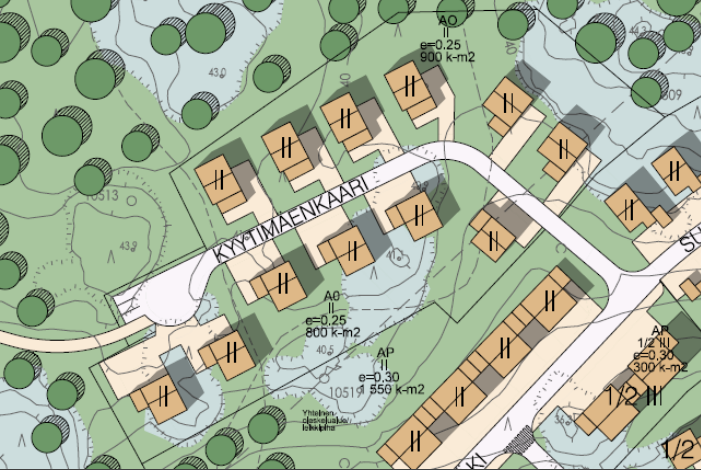
- Pääkatu (Kyytimäki) tulee olemaan tiivistä ja kytkettyä pientalorakentamista, jossa pysäköinti toteutetaan rakennusten välissä autokatoksissa/talleissa ja rakennusten edessä.
- Kadun eteläpuolella paritaloja, jotka on rajattu katuun kiinni. Pysäköinti sijaitsee rinteeseen alapuolella rinteeseen upotetussa tallissa tai katoksessa.
- Rakennusten julkisivumateriaalina tulee käyttää puuta ja rakennusten kattomuotona tulee olla rinteeseen 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**



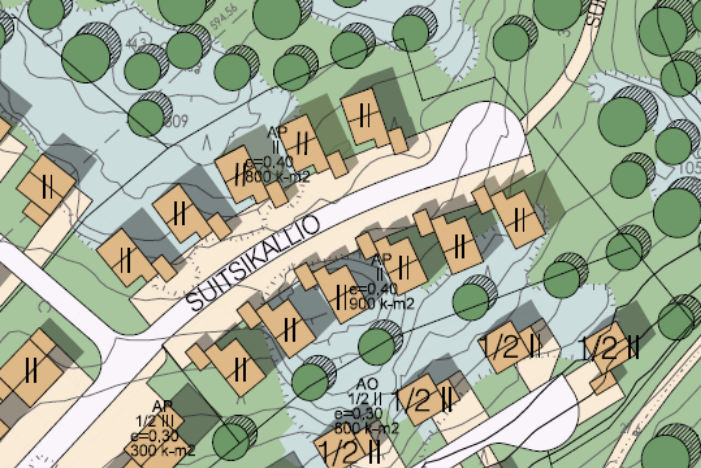
# Pientalokorttelit (A0)

- 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  $e=0,25-0,30$ .

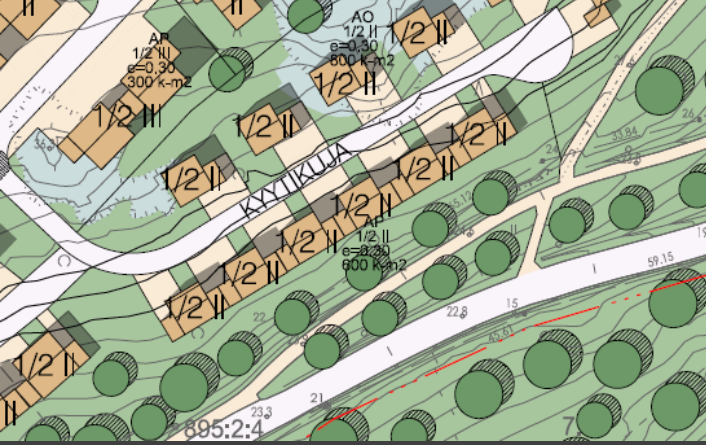




# Pihakatuminen pääte pääkadulle (AP)



- 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 rinteën 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 Kauklahten asemaa on suunniteltu paritalokortteli, joka toimii terrassitalojen 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 terrassitalojen 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-m<sup>2</sup>, vähintään 1 ap / asunto

## Pyöräpaikat

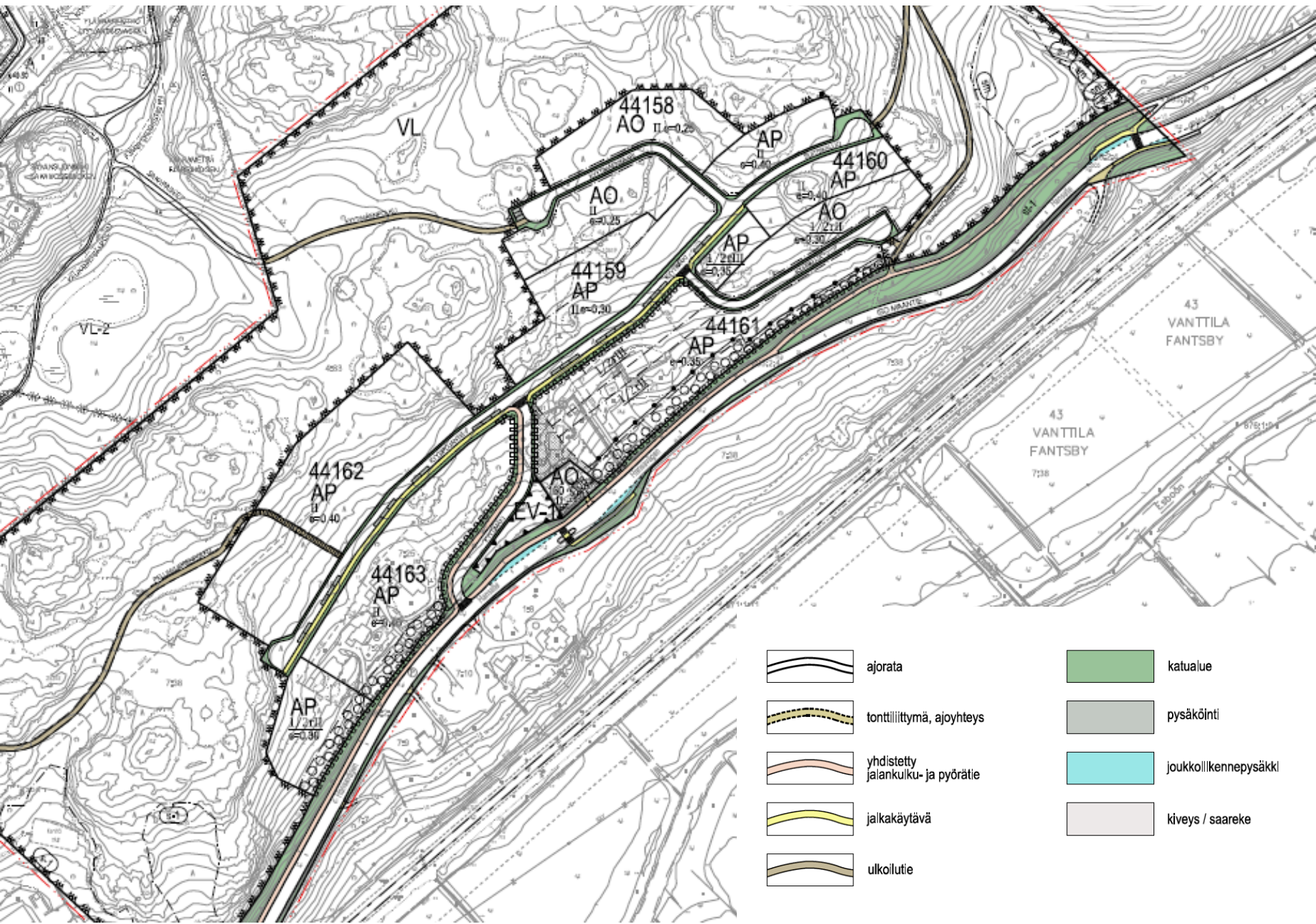
- AP-kortteleissa 1 pp / 30 k-m<sup>2</sup>, vähintään 2 pp / asunto
- Katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa
- Lisäksi lyhytaikaisia pyöräpaikkoja ulkotiloissa







# Liikenne

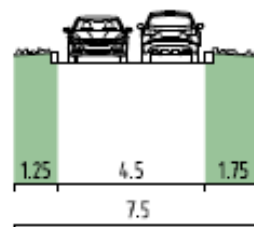


- |  |                                    |  |                    |
|--|------------------------------------|--|--------------------|
|  | ajorata                            |  | katualue           |
|  | ajoyhteys                          |  | pysäköinti         |
|  | yhdistetty jalankulku- ja pyörätie |  | joukkoilkenpysäkki |
|  | jalkakäytävä                       |  | kiveys / saareke   |
|  | ulkoilutie                         |  |                    |

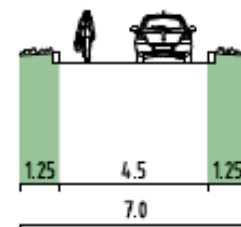


# OHJEELLISET POIKKILEIKKAUKSET

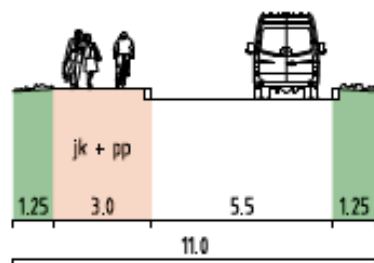
SUITSIKALLIO



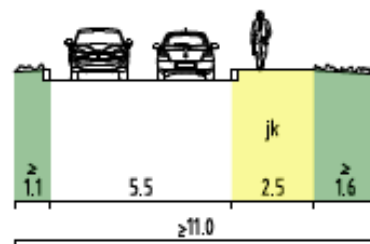
KYYTIKÜJA,  
KYYTIMÄENKAARI



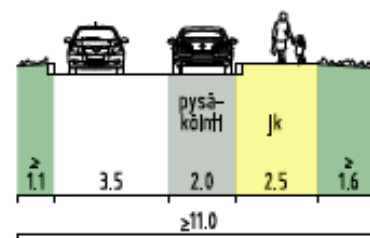
KYYTIMÄKI



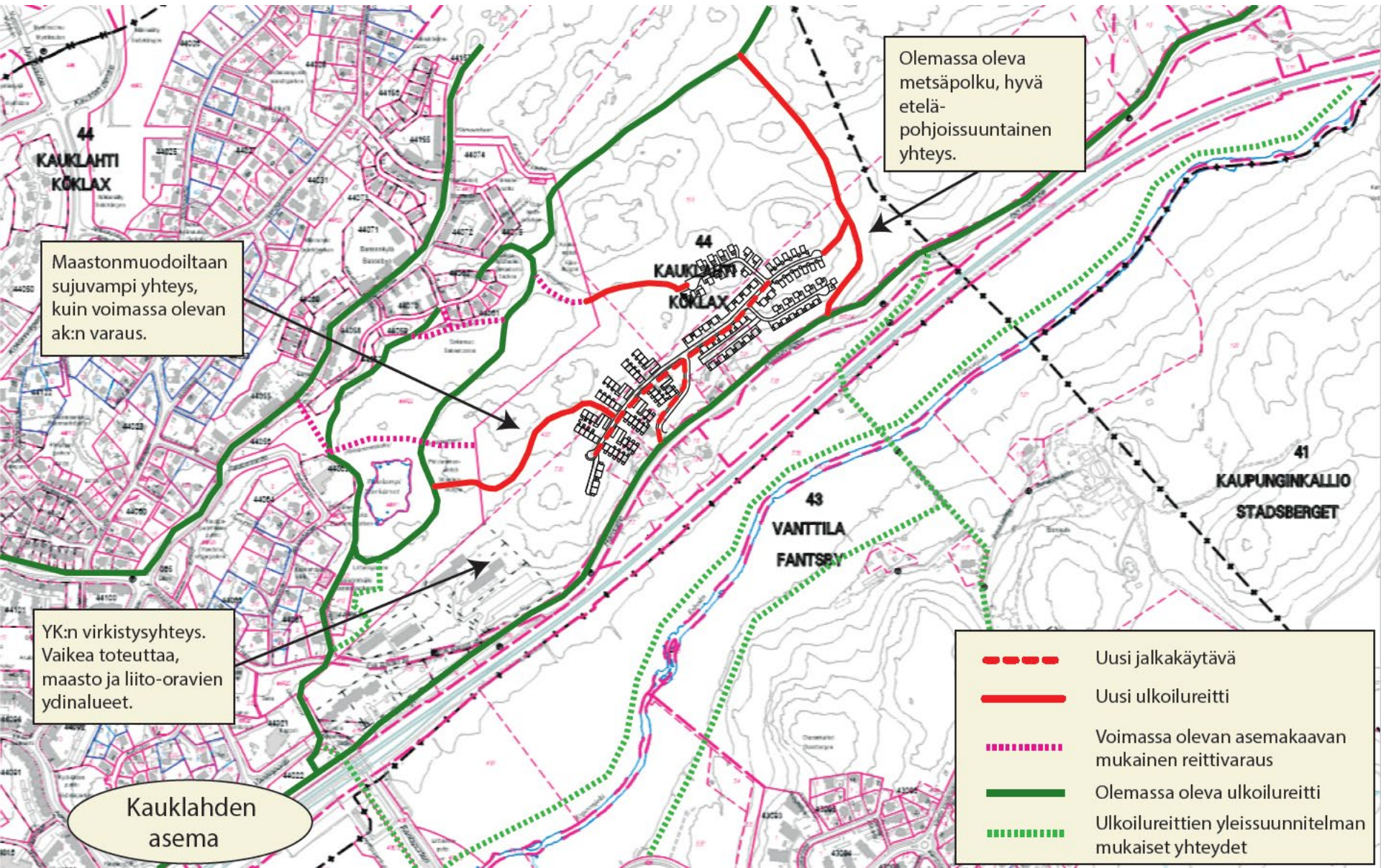
KYYTIPOJANTIE, KYYTIMÄKI



KYYTIPOJANTIE, KYYTIMÄKI



# Kulkuyhteydet



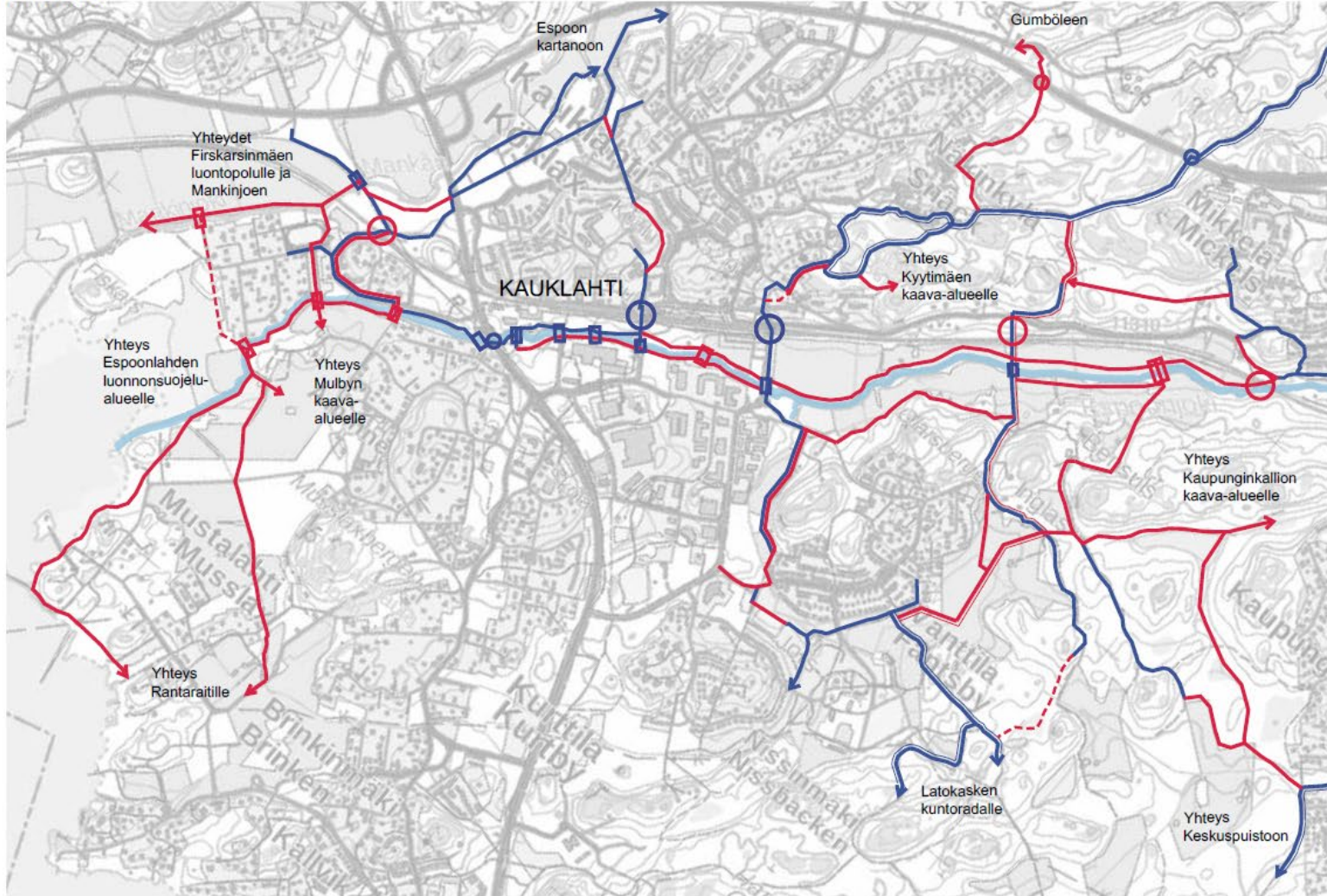


# Ulkoilureittien yleissuunnitelma

Mittakaava 1:15 000

## MERKINNÄT

- nykyinen ulkoilu- ja latureitti
- suunniteltu pääreitityhteys (kivutonta, vaistua)
- suunniteltu muu reitityhteys (kivutonta, ei välttämättä vaistua)
- nykyinen oleva yhteys/ tavoitteellinen ulkoilureitti
- tavoitteellinen latuyhteys
- nykyinen alikulku / silta
- suunniteltu alikulku / silta





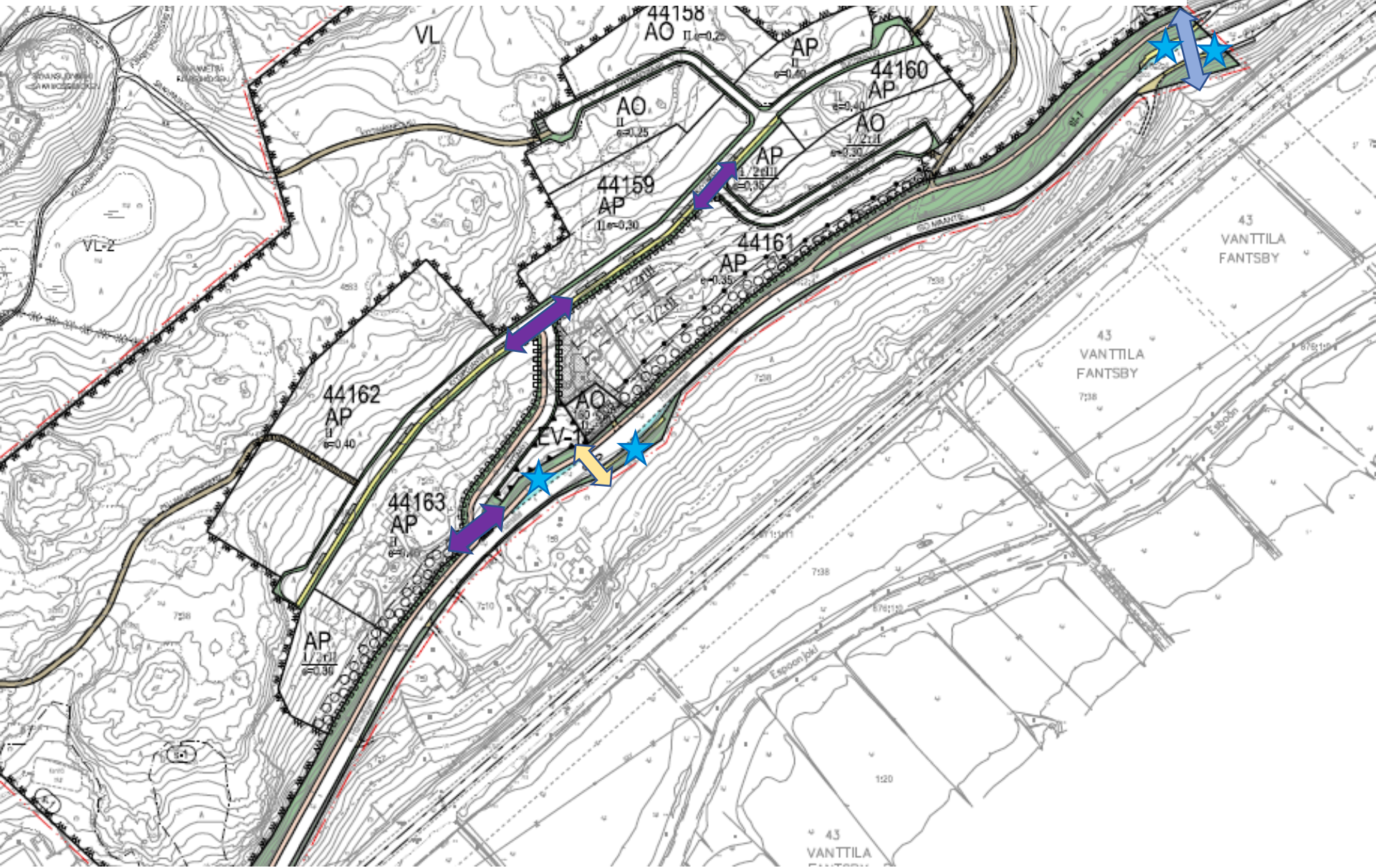
# Pysäkit ja ylitykset

**Bussipysäkki** ★

**Uusi suojatie** ↔

**Uusi keskisaareke** ↔

**Nykyinen suojatie** ↔







Espoo  
Kaupunkisuunnittelukeskus  
2021