

A photograph of a forest path. The path is a narrow, dirt trail winding through a dense forest of evergreen trees, likely spruce or fir. The ground is covered in moss and small green plants. The trees are tall and thin, with some showing signs of age or decay. The lighting is soft, suggesting an overcast day. The overall scene is a natural, undisturbed forest environment.

Kyytimäki

Tiedotus- ja keskustelutilaisuus

6.3.2018

Kauklauden yleiset tavoitteet

Espoon eteläosien yleiskaavan mitoitustavoite (v. 2030) koko Kauklauden alueella:

- 5 000 työpaikkaa
- 15 000 asukasta

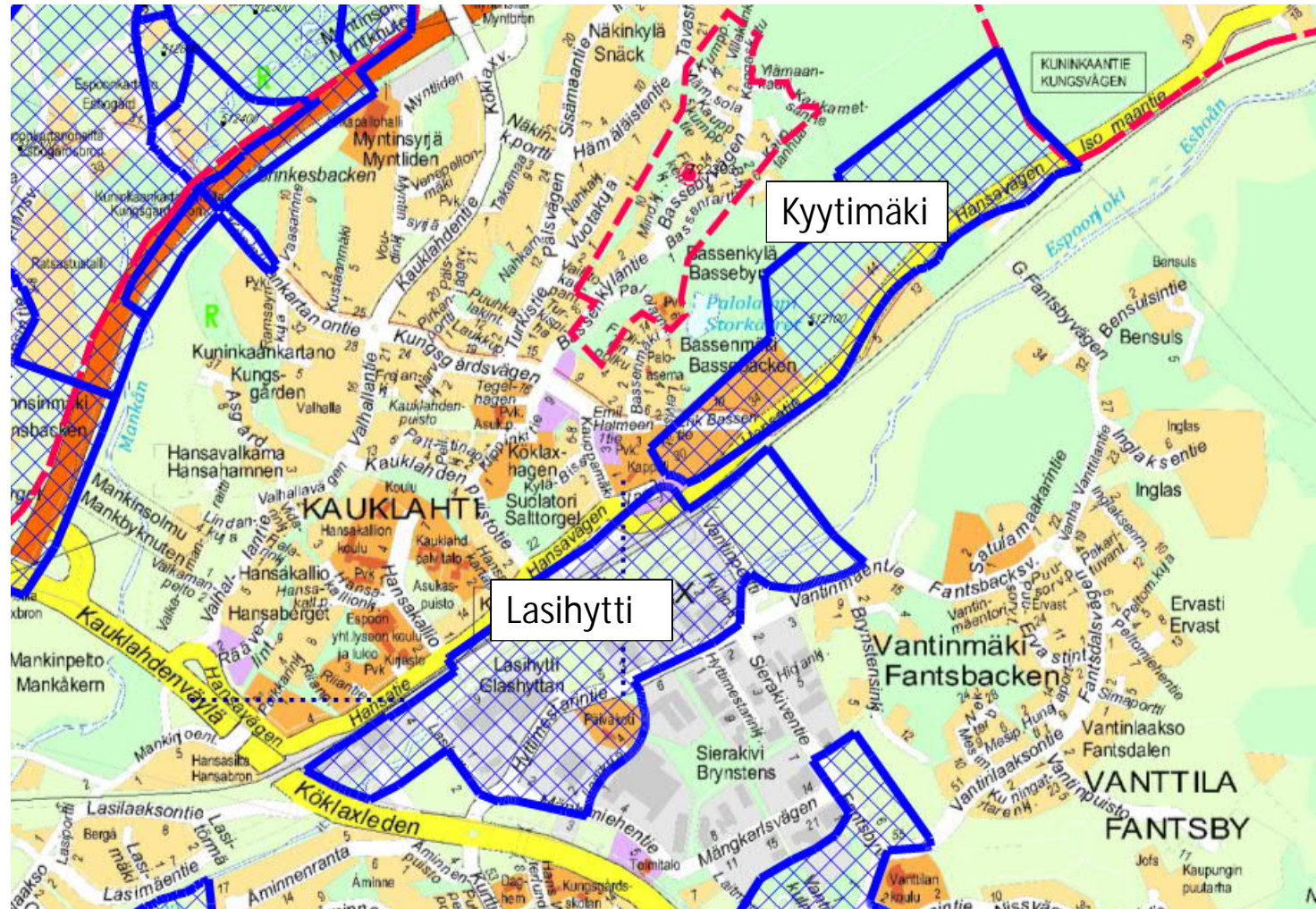
Kehittämisen yleistavoite

- Vihreä pikkukaupunki > radan pohjoispuoli

Asemakaavat vireillä
Lasihytti, alue 522400

- Yleiskaavan keskustatoimintojen aluetta rautatien eteläpuolella kehitetään asumisen ja palveluiden alueena.

Kyytimäki, alue 512100



Sijainti

Kyytimäki:
Työohjelma:
"Asemakaavoituksessa tutkitaan Kauklahten aseman läheisyyteen sopivaa maankäytön tehostamista täydentämällä nykyisiä asuinkerrostalokortteleita ja kaavoittamalla uusi pientaloalue."



Suunnittelutilanne

VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN
KÄYTTÖTAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

1.4.2018 asti voimassa

1. Toimiva aluerakenne
2. Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

1.4.2018 voimaan

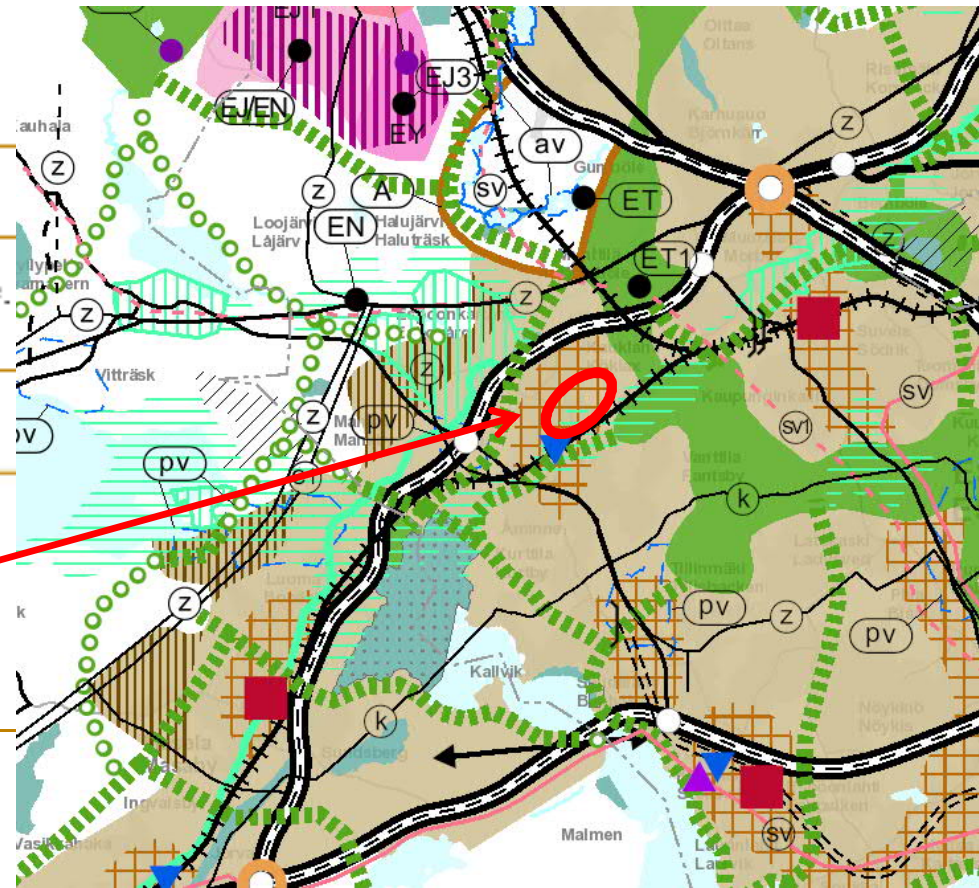
1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinkeinovoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava (Uudenmaan maakuntakaava)

- Taajamatoimintojen alue
- + Tiivistettävä alue
- ▨ Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (päättös 1995)
- ▼ Liityntäpysäköintipaikka

† Päärata

Kyytimäki



Yleiskaava (Espoon eteläosien yleiskaava)

A

Asuntoalue

A1 Kaupunkimainen asuntoalue

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

A2 Tiivis ja matala -asuntoalue

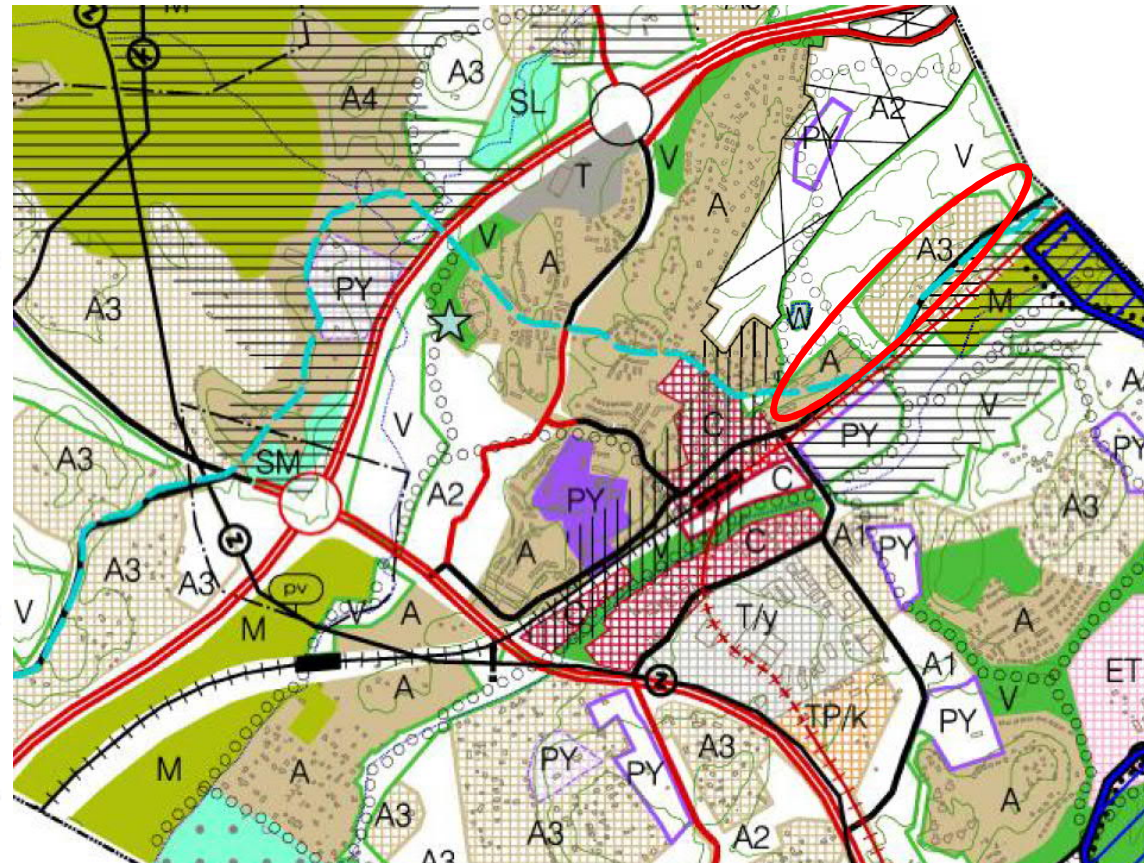
Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti tiivistä ja matalaa asuntorakentamista.

A3 Pientaloalue

Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti erillispientaloja ja kytettyjä pientaloja.

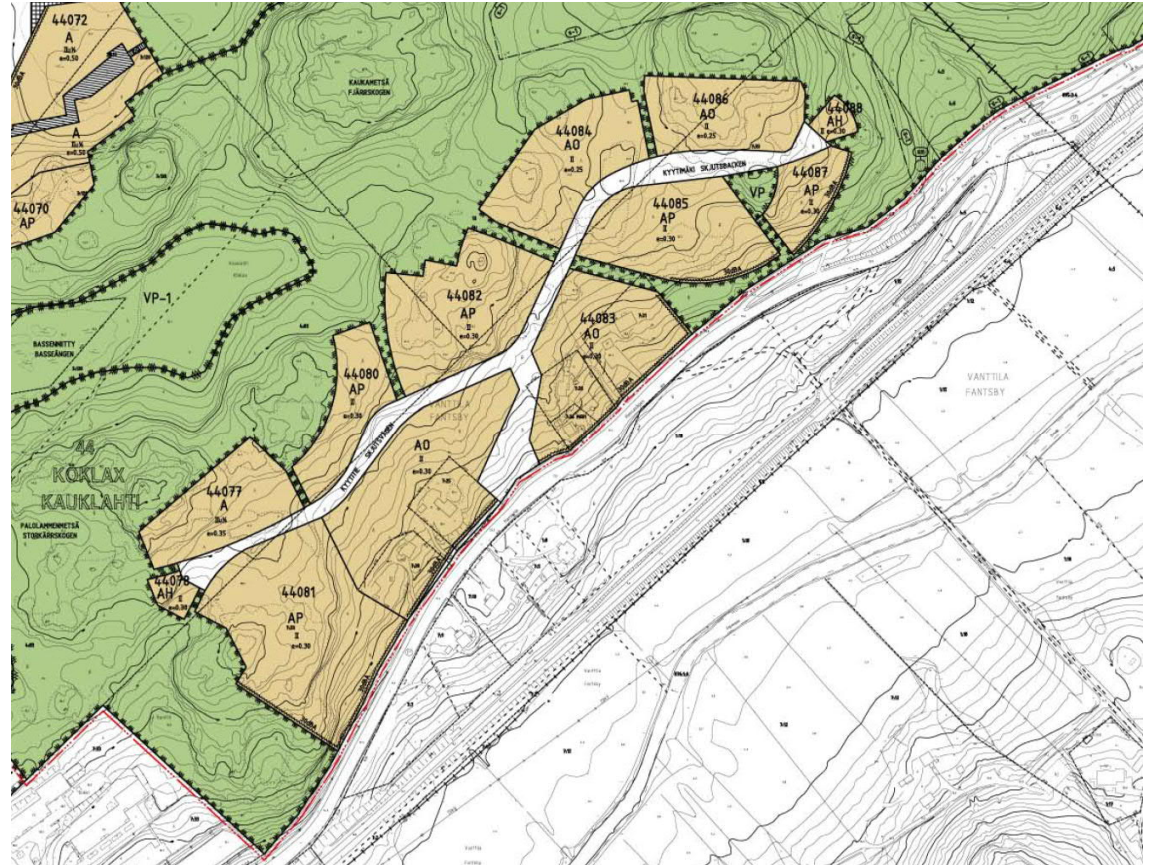
A4 Säilytettävä alue

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



Kaavaluonnos 2006

Vuoden 2006 kaavaluonnos sisälsi A, AP ja AO alueita tehokkuudella $e=0.20-0.35$. Alueen kokonaisrakennusoikeus oli n. 18 000 k-m²





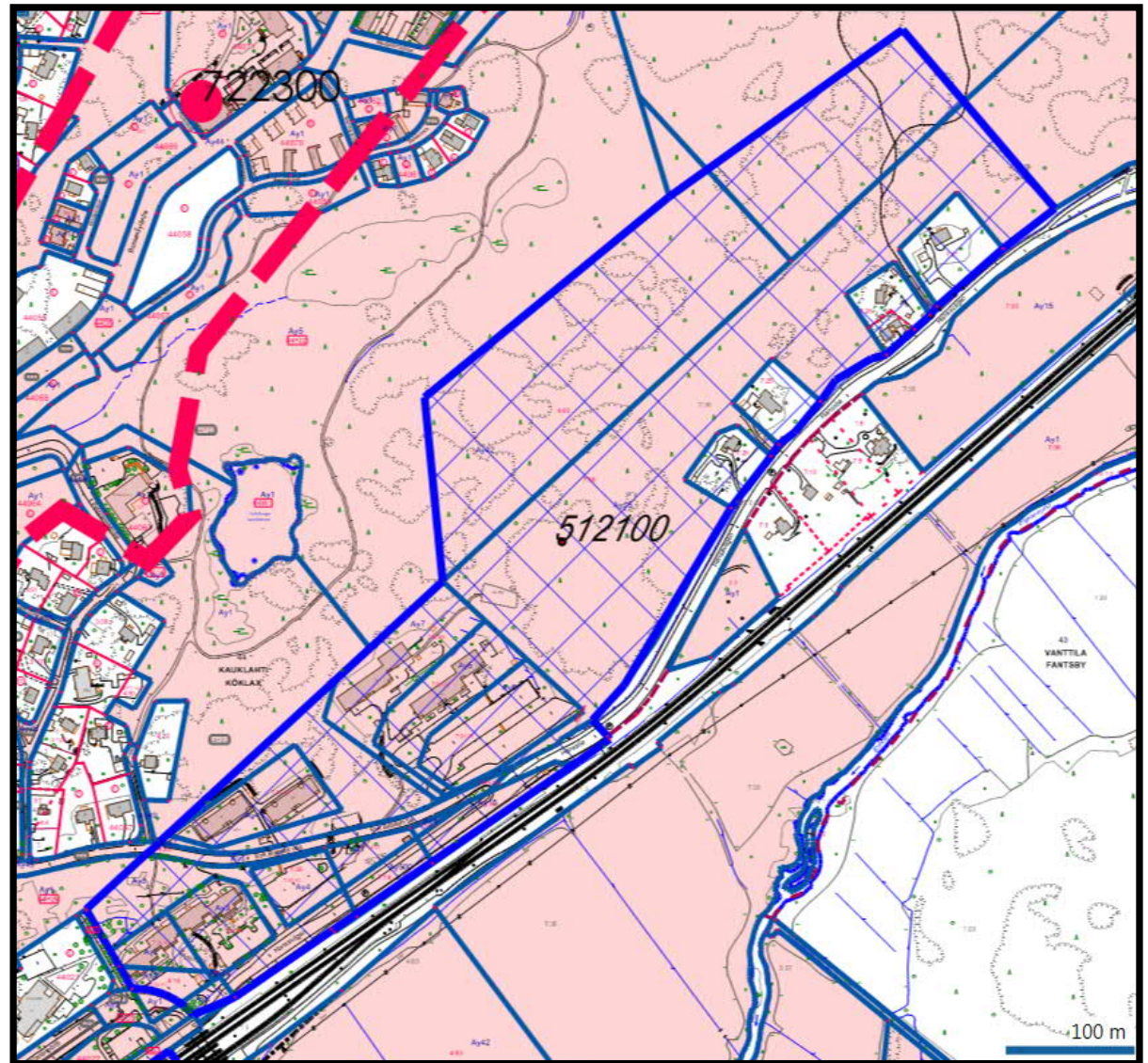
Kaavoituksen lähtökohtia

Maanomistus

Kerrostaloalueen maapohja on kaupungin omistuksessa ja alueet on vuokrattu taloyhtiöille.

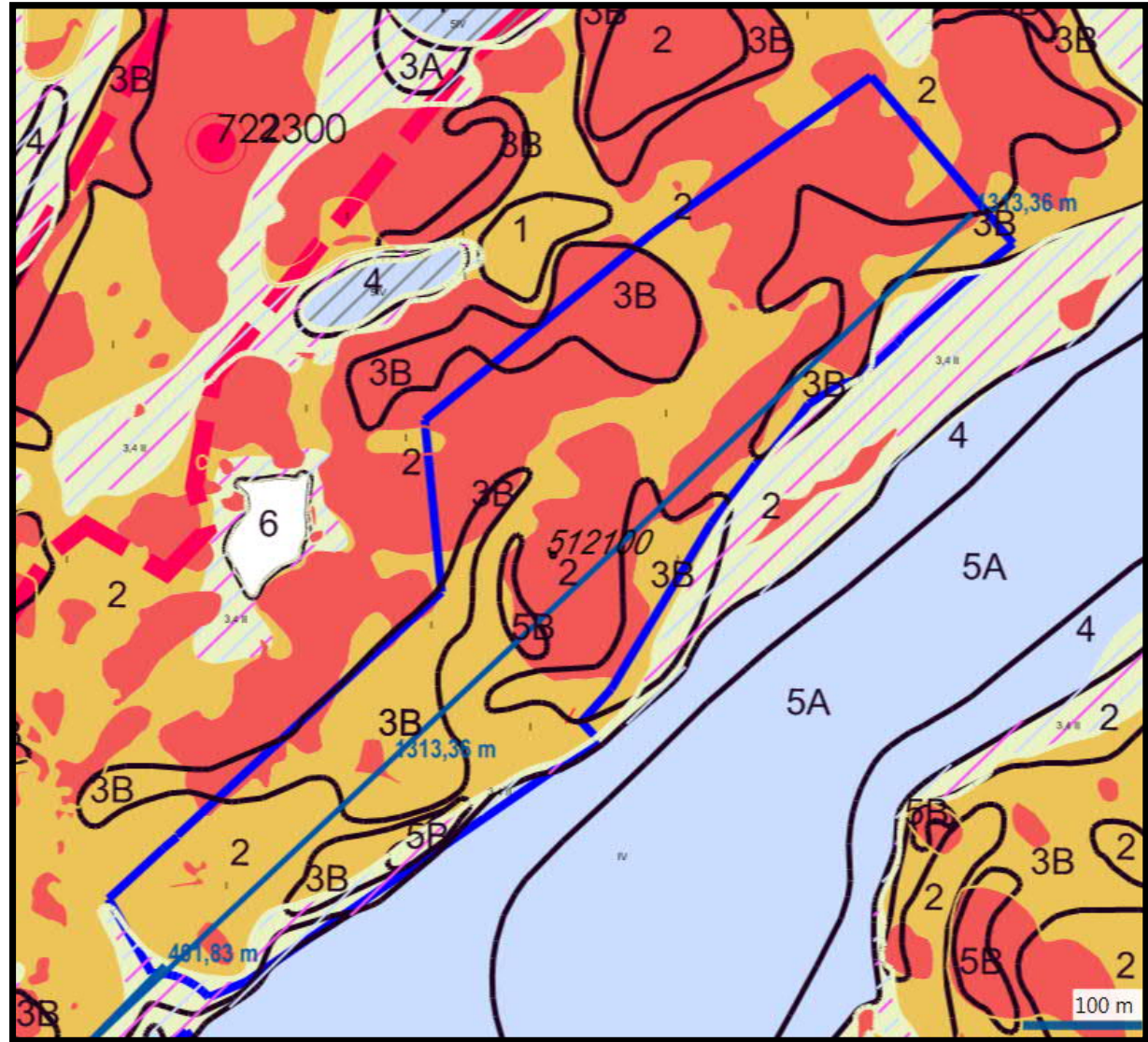
Pientalokiinteistöt ovat yksityisessä maanomistuksessa.

Muuten koko kaava-alue on kaupungin omistuksessa.



Maaperä

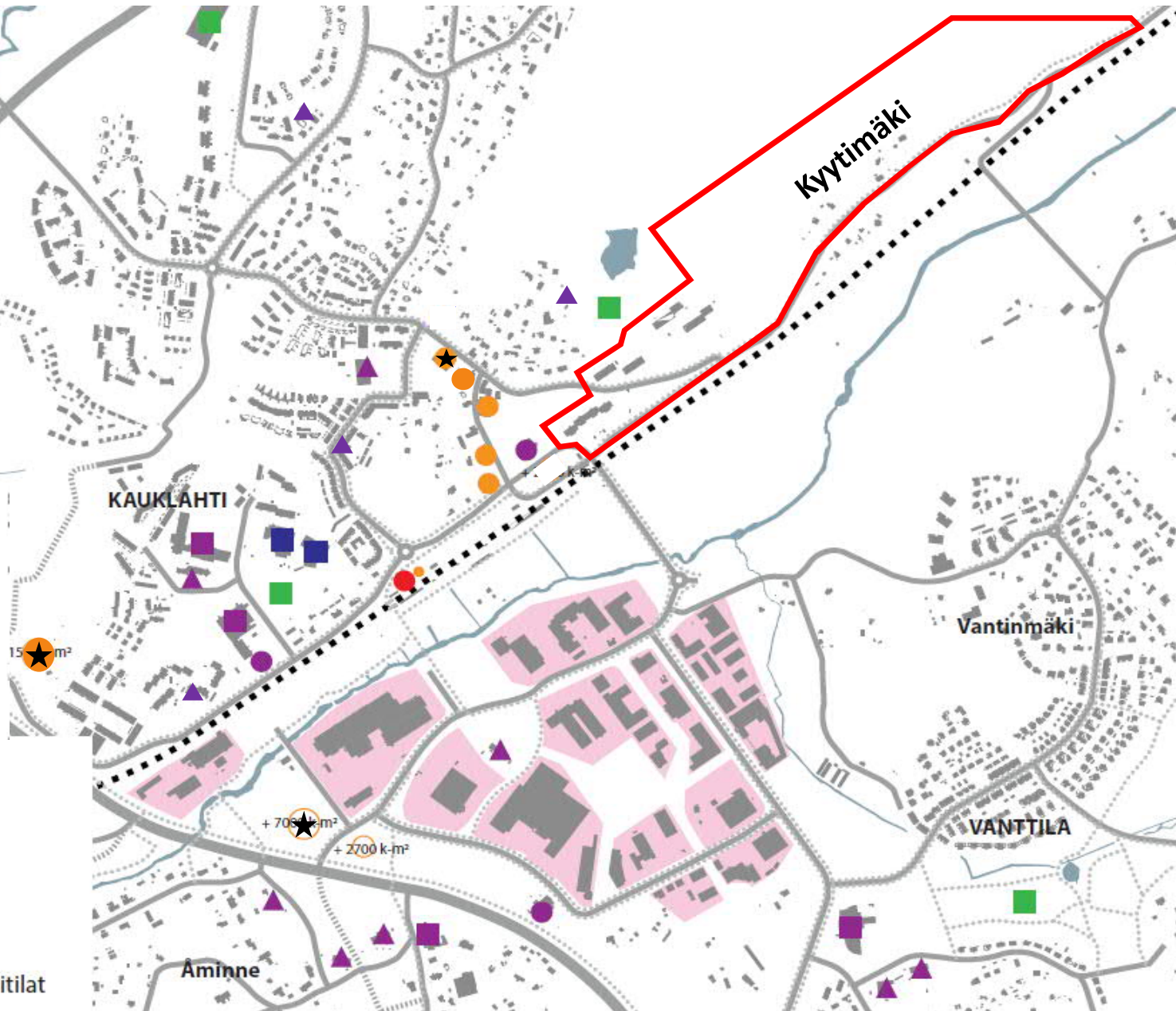
Alueen maaperä kostuu kallio- ja moreenialueista ja on pääosin hyvin rakennettavissa.



ESPOON-
KARTANO

Palvelut

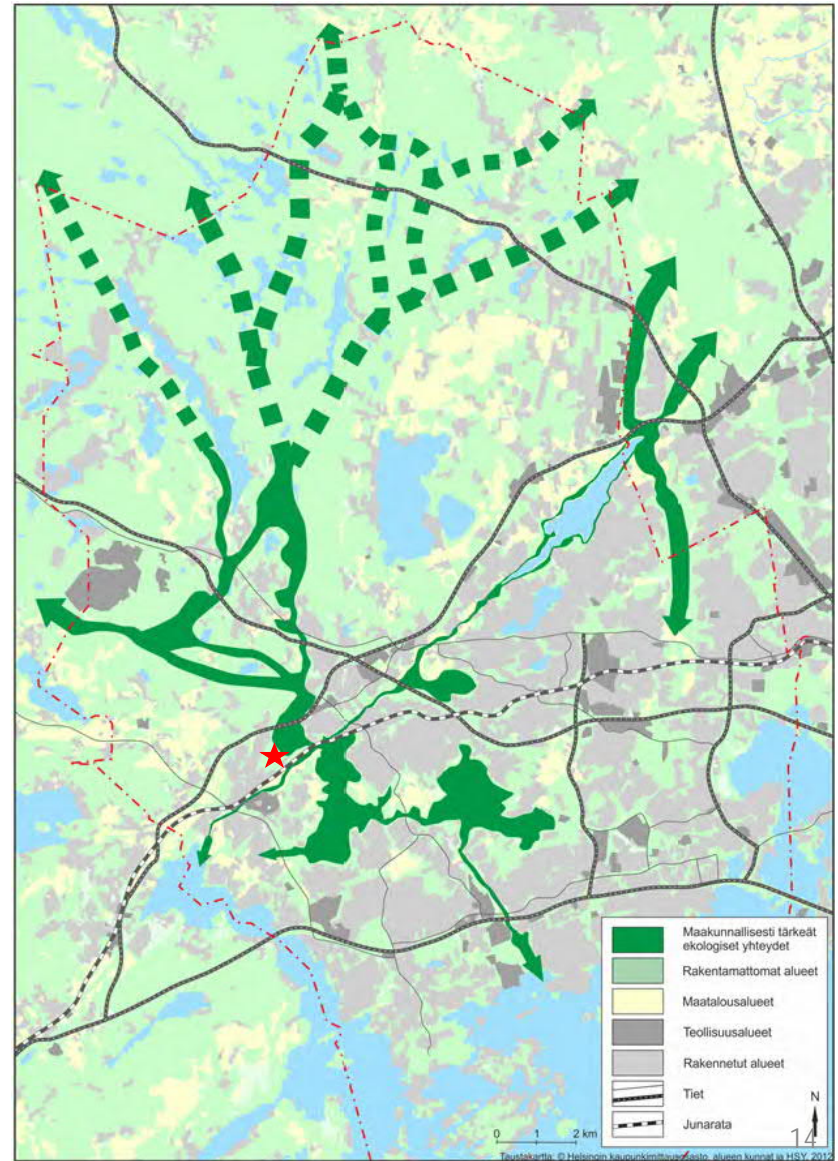
- Kaupalliset palvelut, suunnitteilla
- Urheilu- ja virkistyspaikat
- Työpaikat
- Kauklauden asema
- Koulu
- ▲ Päiväkoti
- Muut julkiset palvelut
- Palveluasuminen
- Kaupalliset palvelut / toimitilat



Luonto- ja kulttuuriarvot



Ekologiset yhteydet



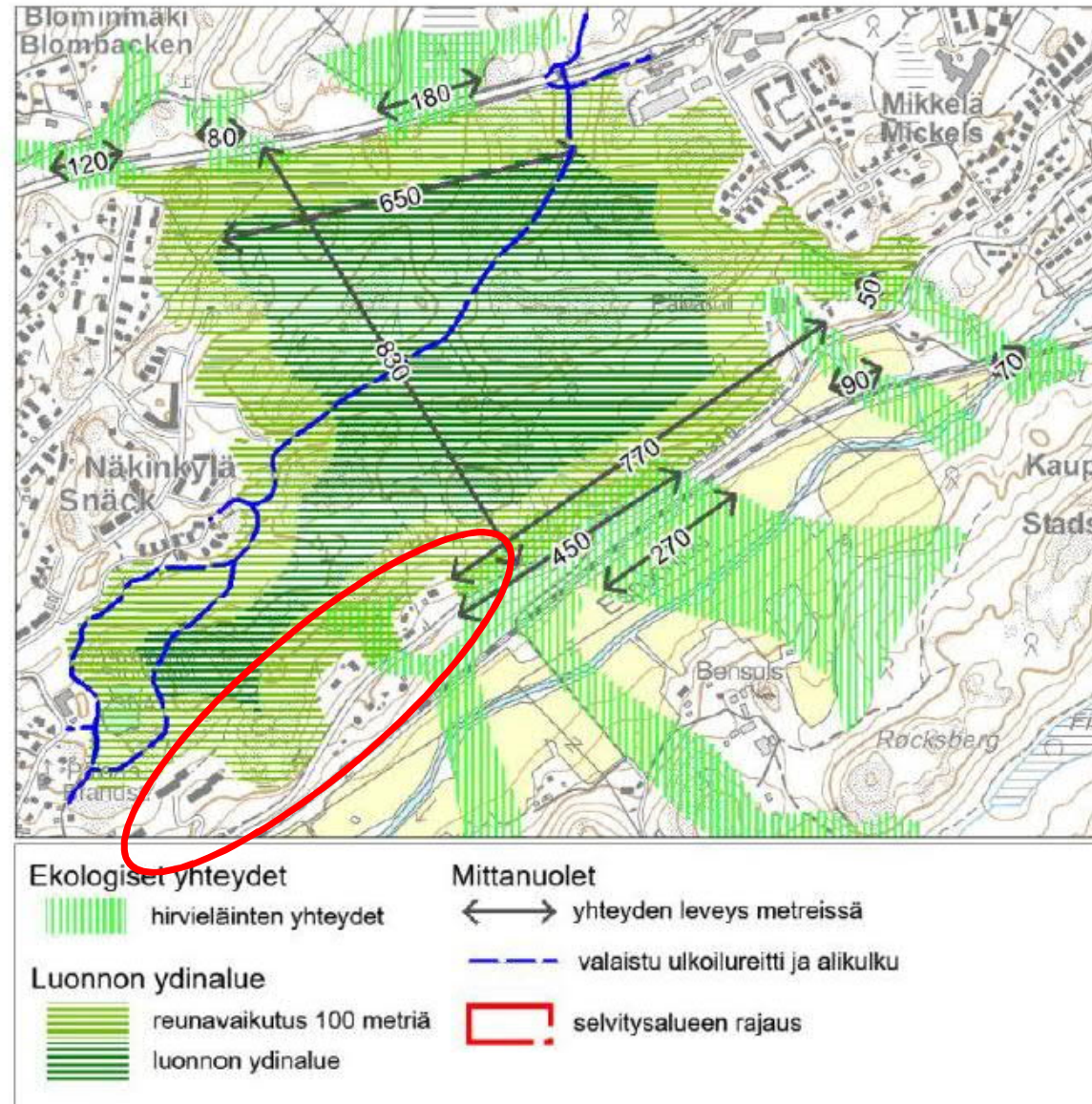
BURREL BY SPROMISE M 13

BURREL BY SPROMISE M 26/09/2016 19:09:29 014°C P5

Ekologiset yhteydet

- Tärkeä ekologinen yhteys Espoon Keskuspuistosta Näkinmetsän kautta Nuuksioon
- luonnon monimuotoisuus, eläinkantojen geneettinen vaihtuvuus
- Näkinmetsässä esiintyy laaja kirjo nisäkkäitä, hirvieläimistä liito-oravaan -> pieni luonnon ydinalue

Lisätietoa: Näkinmetsän ekologiset yhteydet ((Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2017), Espoon ekologiset yhteydet (Espoon ympäristökeskus 2014)

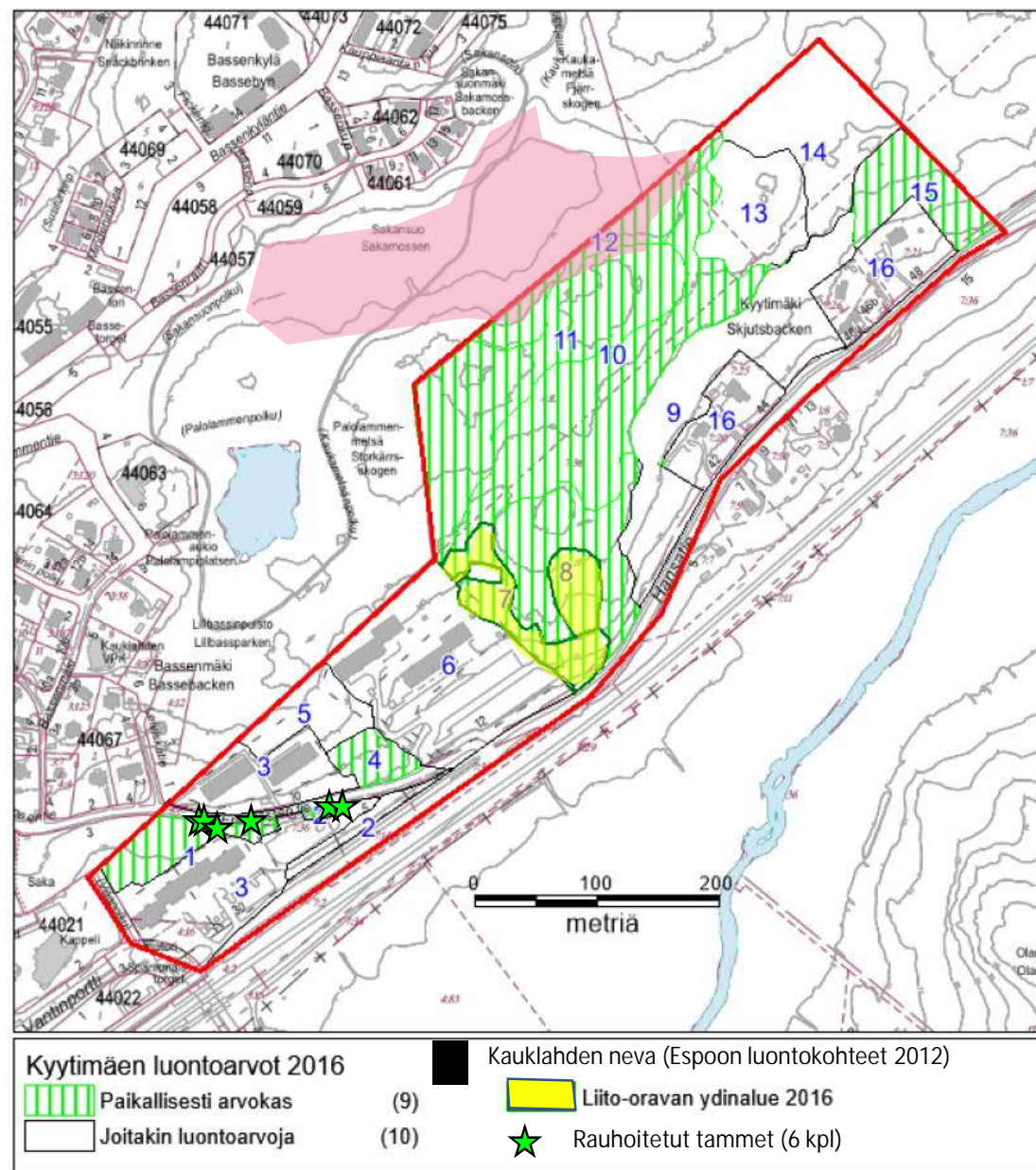


Luontoarvot

- Luontomuistomerkeinä rauhoitetut tammet Erik Bassen tien varressa (6 kpl)
- Liito-oravan ydinalue tulee säilyttää elinkelpoisena, yhteydet muille metsäalueille huomioitava
- Paikallisesti arvokkaita kohteita (mm. lehtoja, laajoja kallioalueita, Kauklauden neva), mutta alueen luontoarvot liittyvät pieniä kohteita enemmän luontokokonaisuuteen (Näkinmetsä, ekologiset yhteydet)

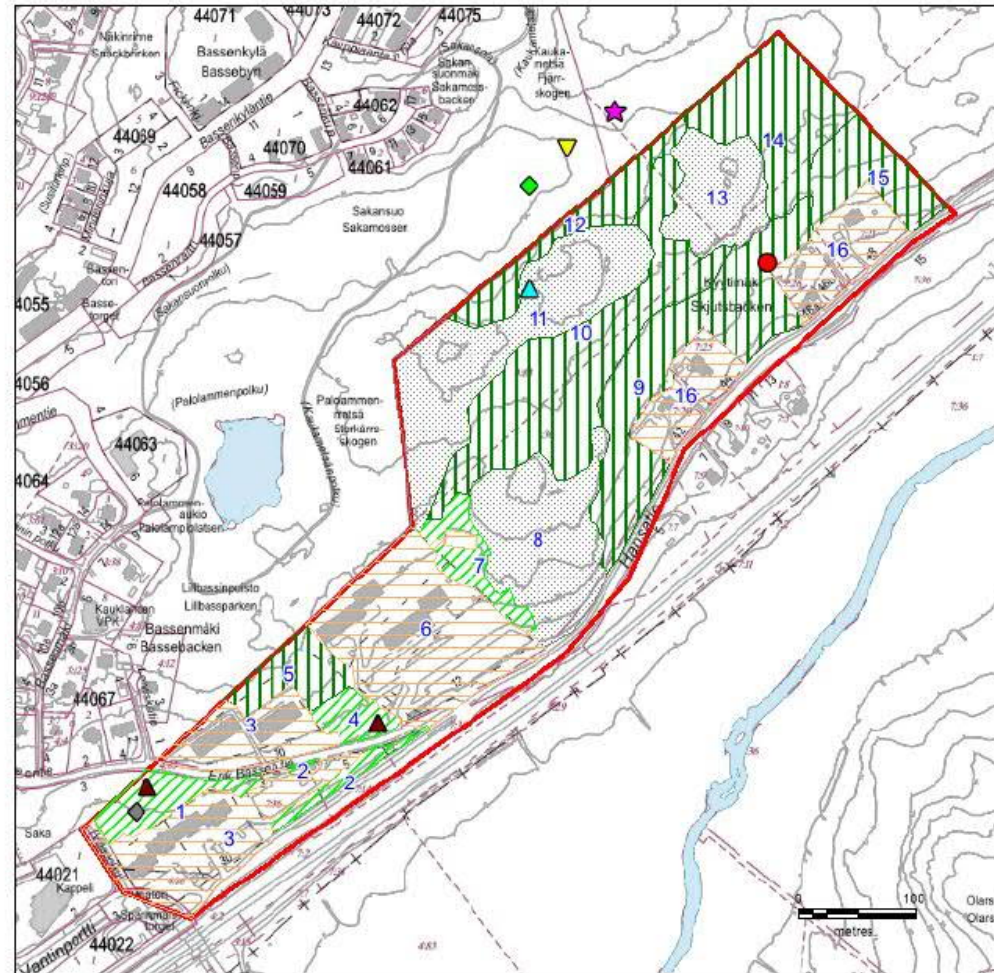
(perustason luontoselvitys sisältää luontotyytit ja kasvillisuus, liito-oravat, lepakot, linnut)

Lisätietoa: Kyytimäen luontoselvitys (Keiron 2016)



- Luontotyyppit ja arvolinnut
- Paikallisesti arvokkaita kohteita, mm. lehtoja, kangasmetsiä ja kallioalueita
- Linnusto tavanomaista

Lisätietoa: Kyytimäen luontoselvitys (Keiron 2016)



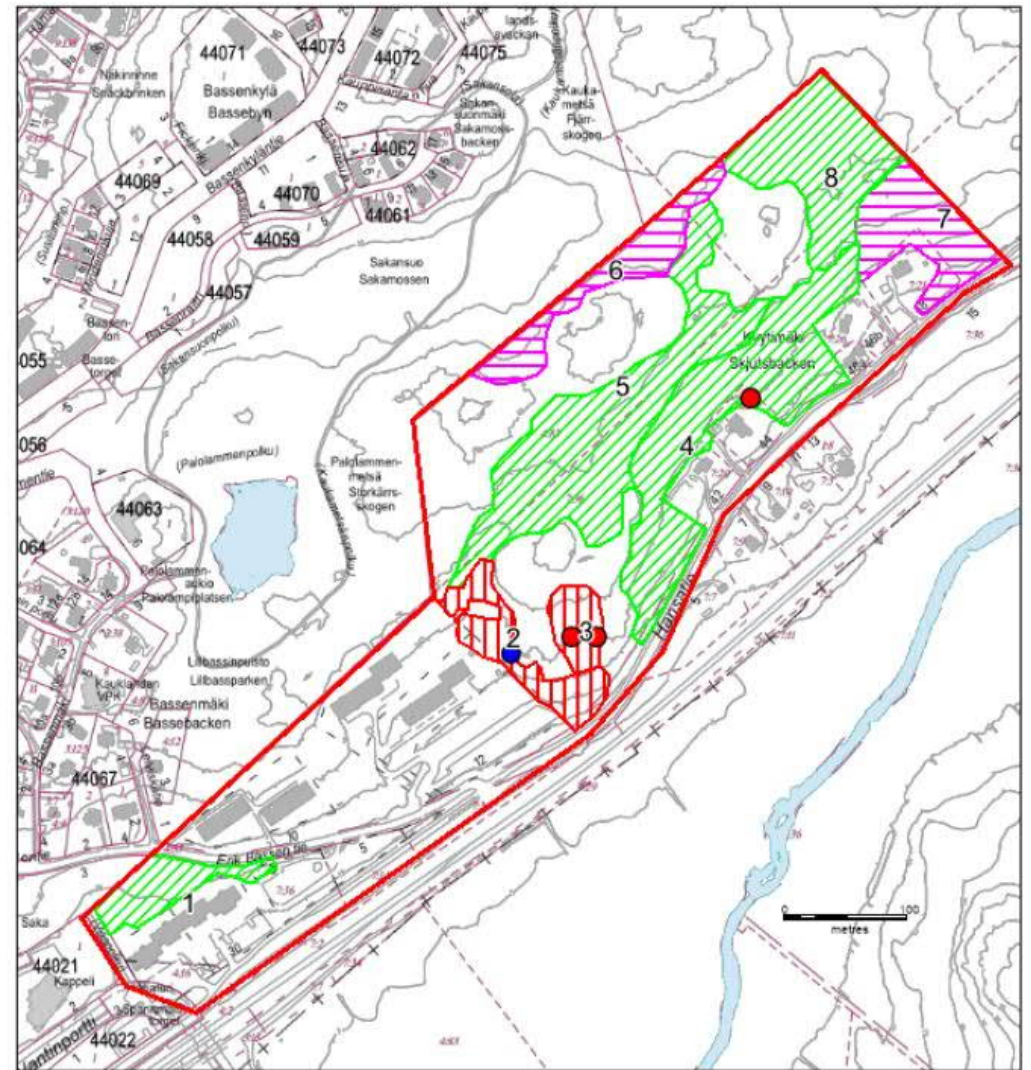
| Kyytimäki elinympäristöt 2016 | | Kyytimäen arvolliset linnut 2016 | |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| | Rakennetut alueet (5) | | Pyy EU-D1 (1) |
| | Kallioalue (3) | | Töyhtötiainen VU (1) |
| | Kangasmetsä (6) | | Viherpeippo VU (2) |
| | Lehto (5) | | Mustapääkerttu, ilmentäjä (1) |
| | | | Puukiipijä, ilmentäjä (1) |
| | | | Sirittäjä, ilmentäjä (1) |
| | | | Käpytikka, kolo (1) |

Kuva 4 Kyytimäen elinympäristöt sekä arvokas linnusto 2016. Pohjakartta© Espoon kaupunki 2016

- Liito-oravat

- Aiempia havaintoja vuodelta 2014
- Liito-oravan papanoita + metsän rakenne = liito-oravan ydinalue
- Liito-oravayhteydet ydinalueelta

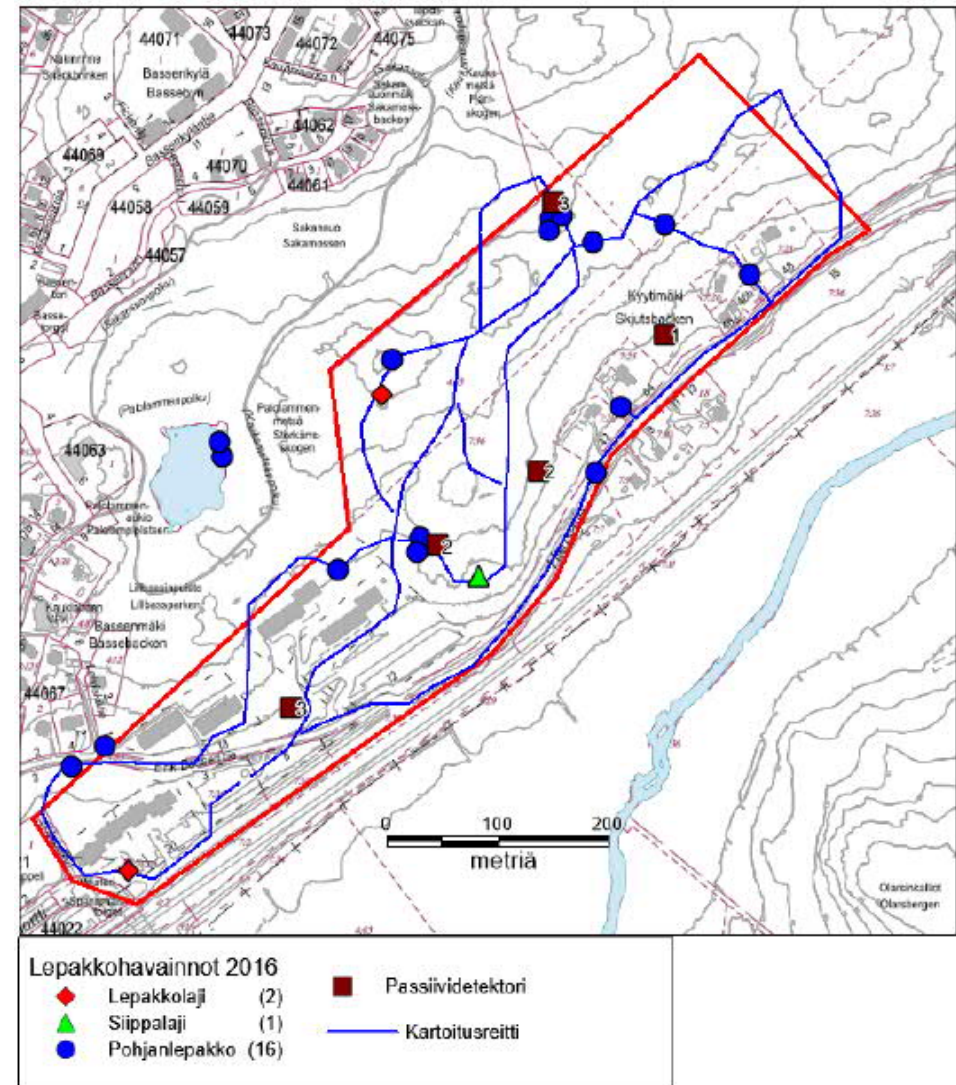
Lisätietoa: Kyytimäen luontoselvitys (Keiron 2016)



- Lepakot

- Vähän lepakoita, pääosin pohjanlepakoita
- Lepakoille tärkeitä saalistusalueita tai muita alueita ei löytynyt

Lisätietoa: Kyytimäen luontoselvitys (Keiron 2016)



Kuva 8 Lepakkohavainnot Kyytimäessä, passiivilaitteiden sijainnit eri kierroksilla sekä karttoitusreitti. Pohjakartta © Espoon kaupunki 2016

Suuri rantatie

(Kuninkaantie)

- Kaava-alueella Suuren Rantatien historiallinen linjaus kulkee Erik Bassen tienä ja Hansatienä.
- Etelä-Suomen merkittävin keskiaikainen maantie, jonka linjaus on paikoin säilynyt
- Tielinjaus vakiintui viimeistään 1300-luvulla, johtaen Turusta linnasta Viipuriin linnalle
- Kaava-alueella tieosuus muodostaa hienon kokonaisuuden

Lisätietoa: Tien päällä – julkaisu (Uudenmaan liitto 2014 s.21-25), Espoon pohjois- ja keskiosien historialliset tiet – julkaisu (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2017 s. 132-138)



Erik Bassentie



Tienviitta Kauklahdessa



Hansatie ja Espoonjokilaakso

Espoonjokilaakson kulttuurimaisema

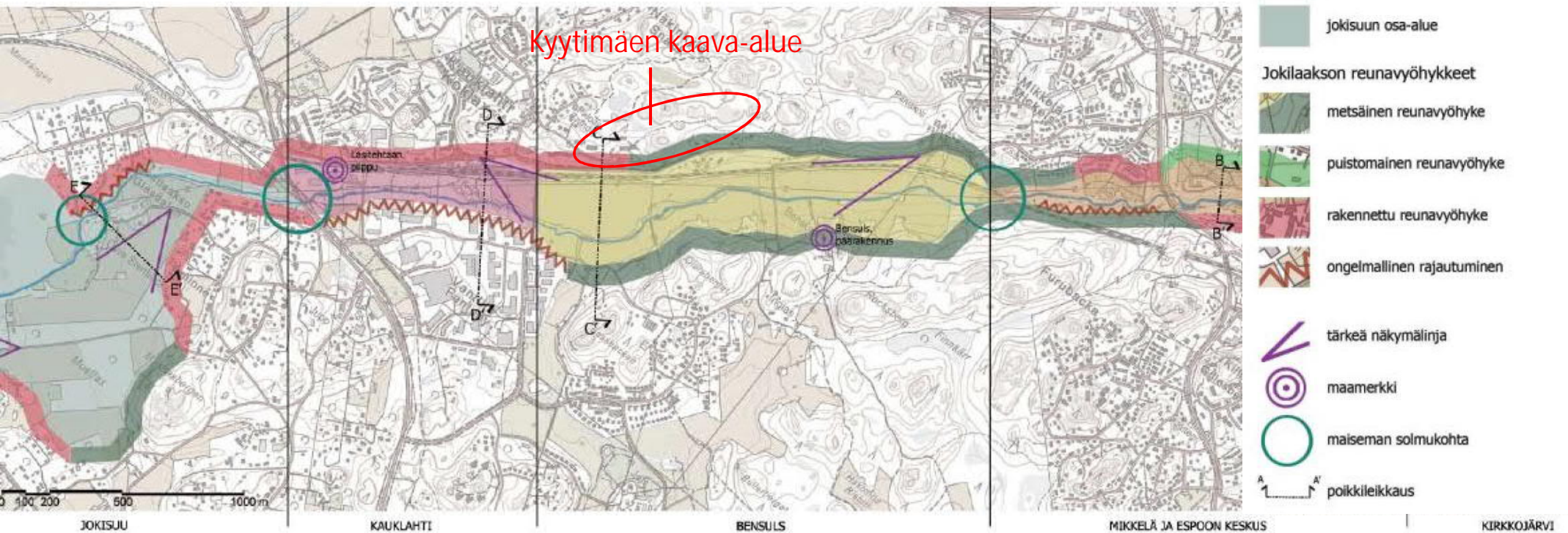
- Espoonjokilaakson kulttuurimaisema on arvotettu maakunnallisesti merkittäväksi
 - Murroslaakson muodostunut kokonaisuus, johon liittyy lukuisat muinaisjäännökset, historiallinen Suuri rantatie ja keskiajalta periytyviä kyliä ja viljelymaisemaa
 - Kauklahdessa Espoonjokilaaksoon on kehittynyt 1900-luvun alkupuolella lasi- ja tiiliteollisuutta, ja näihin liittyvää työväen asumista



Lisätietoa: Missä maat ovat mainioimmat – selvitys (Uudenmaan liitto 2012 s.86), Espoonjokilaakson esiselvitys (Espoon kaupunkisuunnittelukeskus 2009)

Espoonjokilaakson maakunnallisesti arvokas maisema-alue

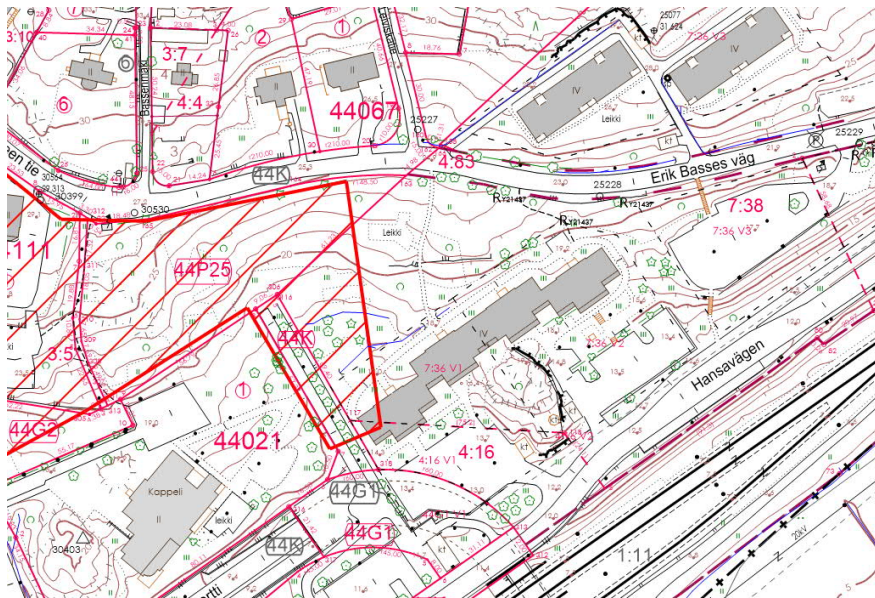
Laaja, ehyt avoin maisematila -> metsäiset reunavyöhykkeet avoimen maiseman kehystäjänä



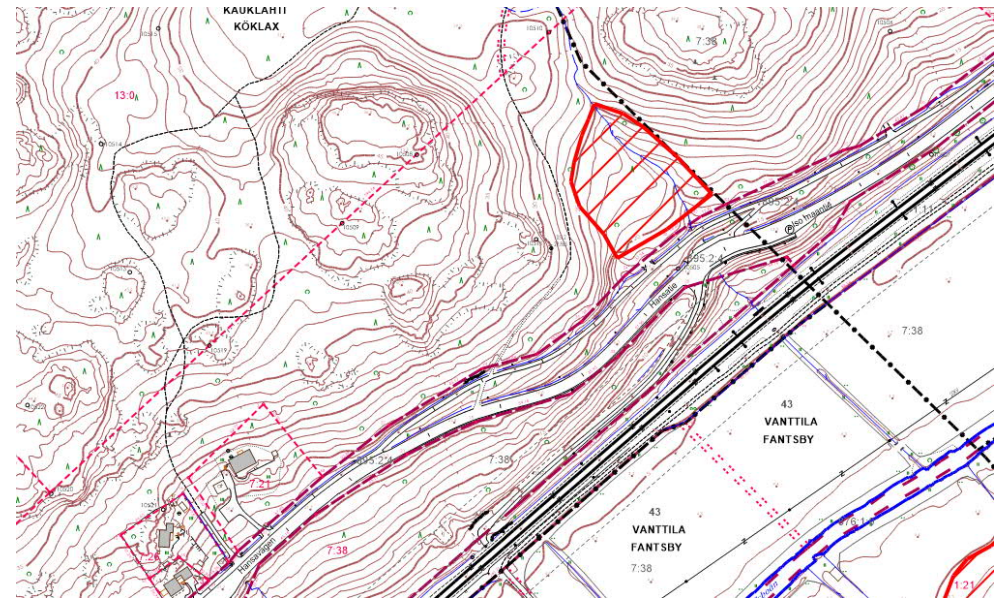
Muinaisjännökset

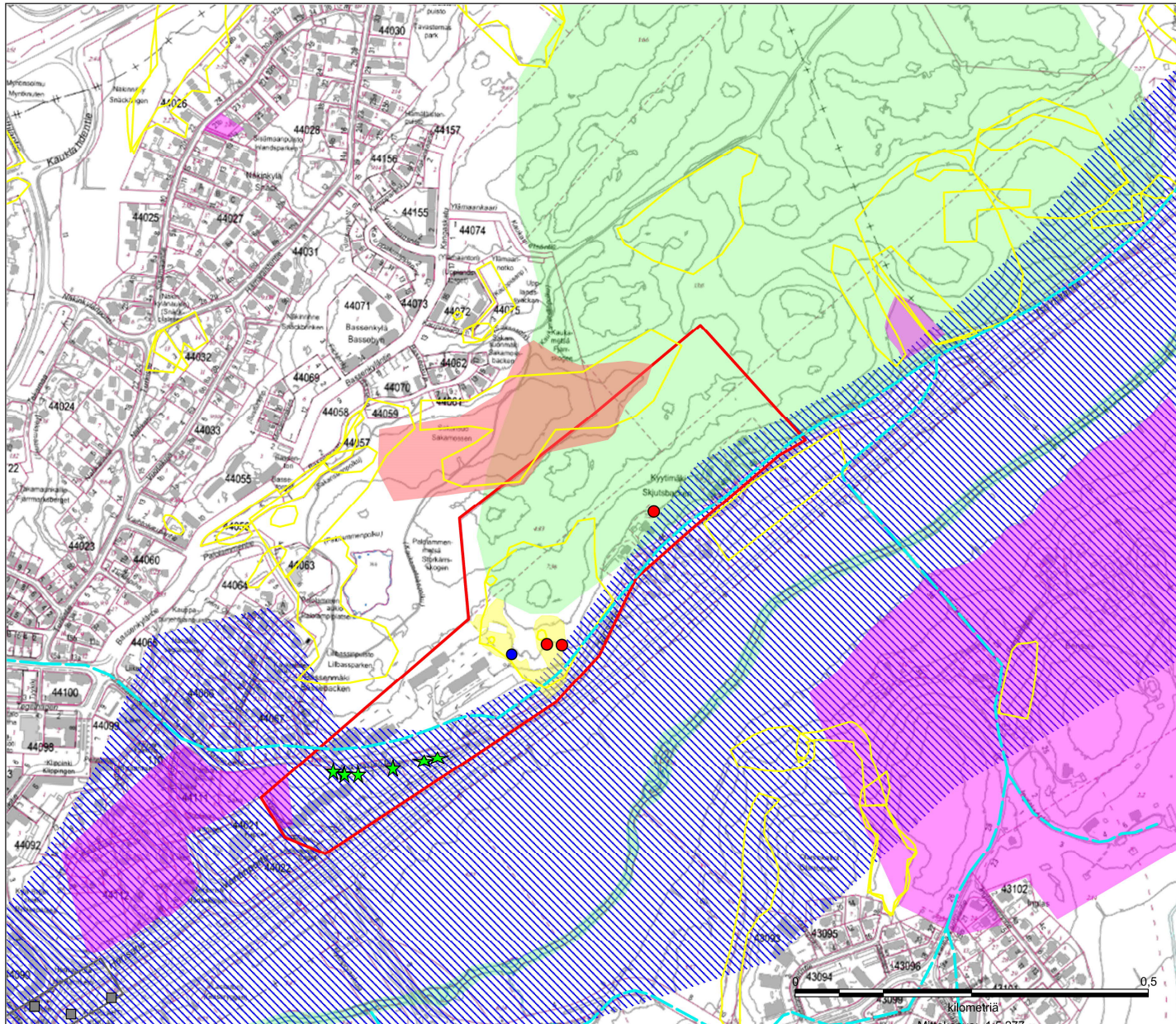


Kauklahden keskiaikainen kyläpaikka



Bensulsin kivikautinen asuinpaikka





Luontoselvityksen alue
Keiron 2016



Liito-oravalle soveltuvat alueet (ELKS 2014)



Liito-oravan ydinalue (Keiron, luontoselvitys 2016)



Liito-oravan kolo- ja papanapuu (Keiron, luontoselvitys 2016)



Kolopuu



Papanapuu

Luonnonmuistomerkki (Isl 23 §)
Erik Bassentien tammets (6 kpl)



Maakunnallisesti merkittävät ekologiset käytävät ja verkostot



Paikallisesti arvokas luontokohte (Espoon luontokohteet 2012)
Kauklahten neva



Maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö
Espoonjokilaakso



Muinaisjäännösalue



Historialliset tiet
mm. Kuninkaantie / Suuri rantatie



Rakennusperintöalue
Kauklahten rautatieasema



Rakennukset

0,5
kilometriä

Liikenne



Lähikohteet matka-ajat (Google)

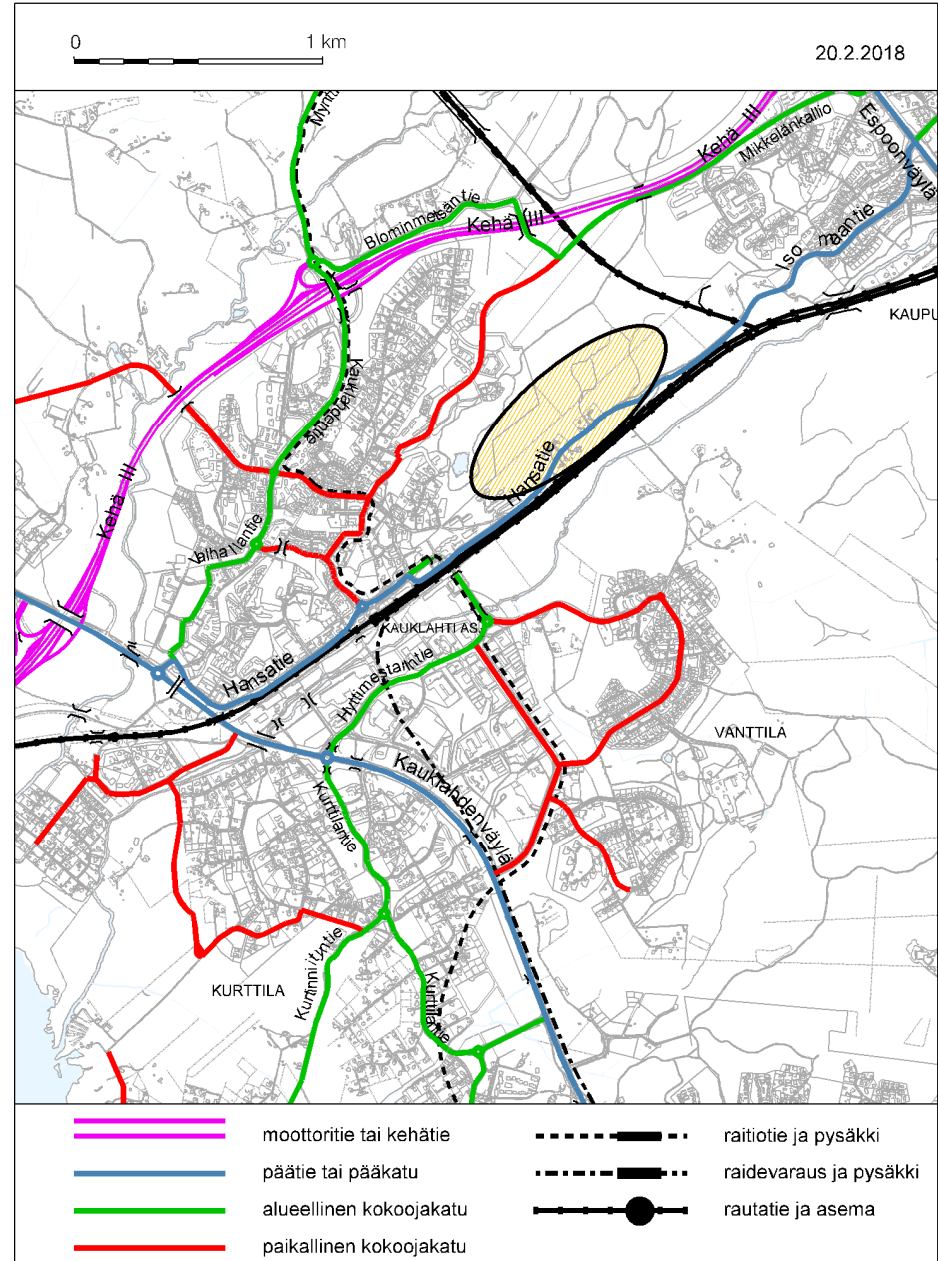
Lähtö Hansatie 46

| | Kävely | Pyöräily | Auto |
|-------------------------------------|----------|----------|-------|
| Kaukalahden as. | 12min. | 3min. | 2min. |
| Lähin bussipysäkki | Vieressä | | |
| Espoo keskus | 31min. | 10min. | 5min. |
| Hansakallion koulu | 20min. | 6min. | 4min. |
| Espoon yhteislyseo | 19min. | 5min. | 3min. |
| K-Market Kauklahti | 13min. | 4min. | 3min. |
| Liikuntapäiväkoti Touhula Palolampi | 15min. | 5min. | 4min. |
| Hansan päiväkoti | 12min. | 3min. | 2min. |

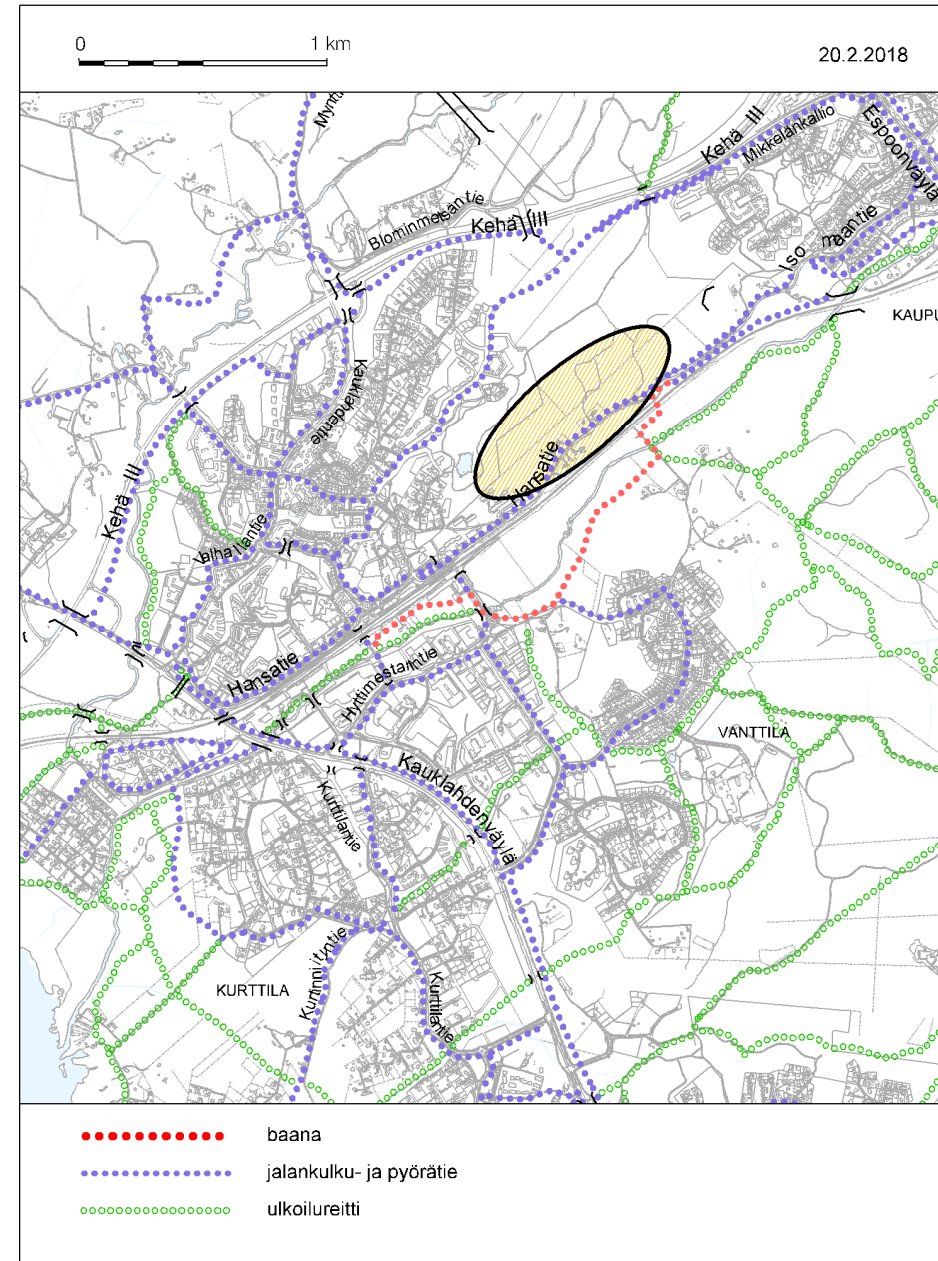
Joukkoliikenne



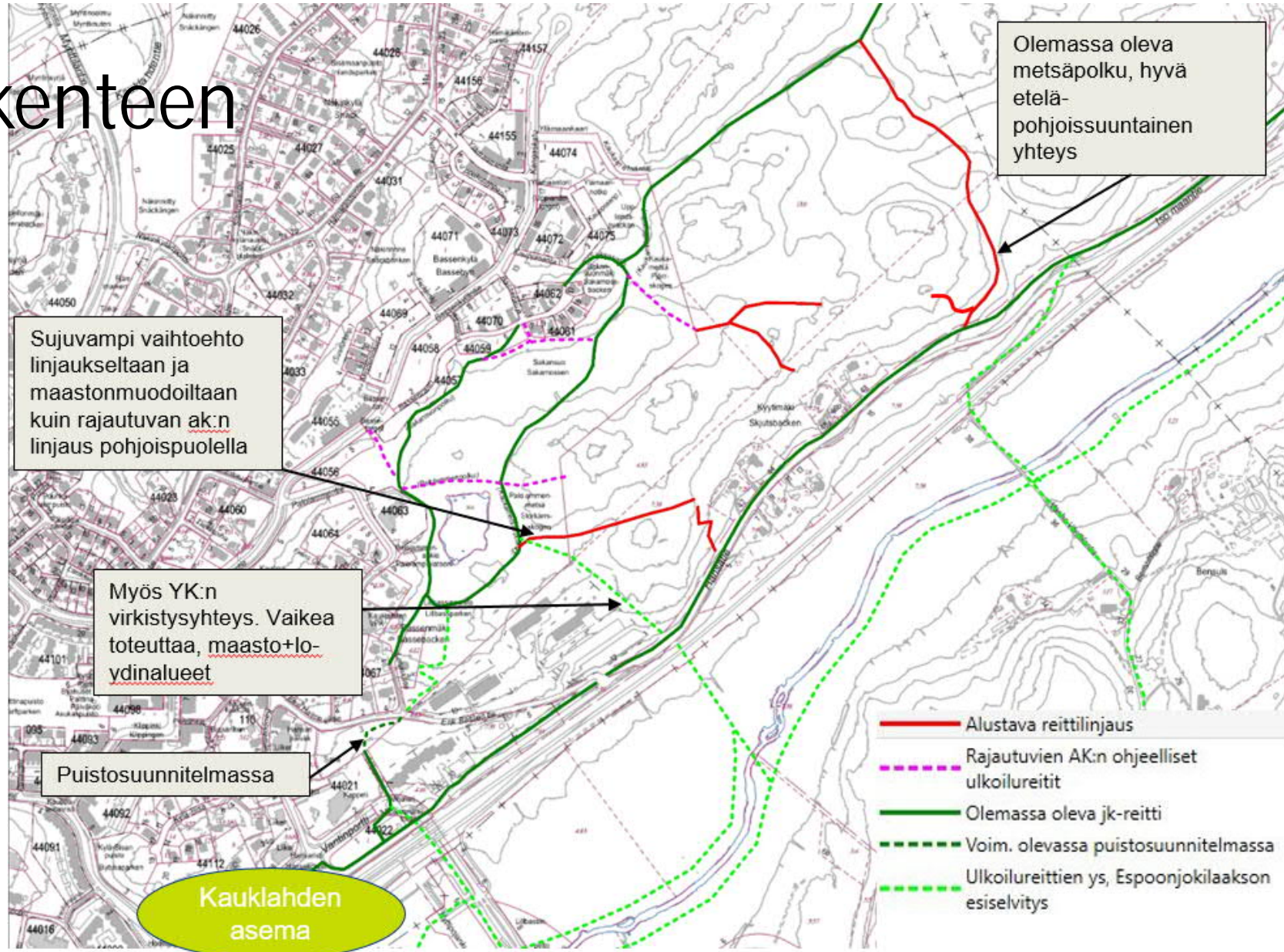
Ajoneuvoliikenteen tavoiteverkko



Pyöräilyn tavoiteverkko



Kevyenliikenteen yhteydet



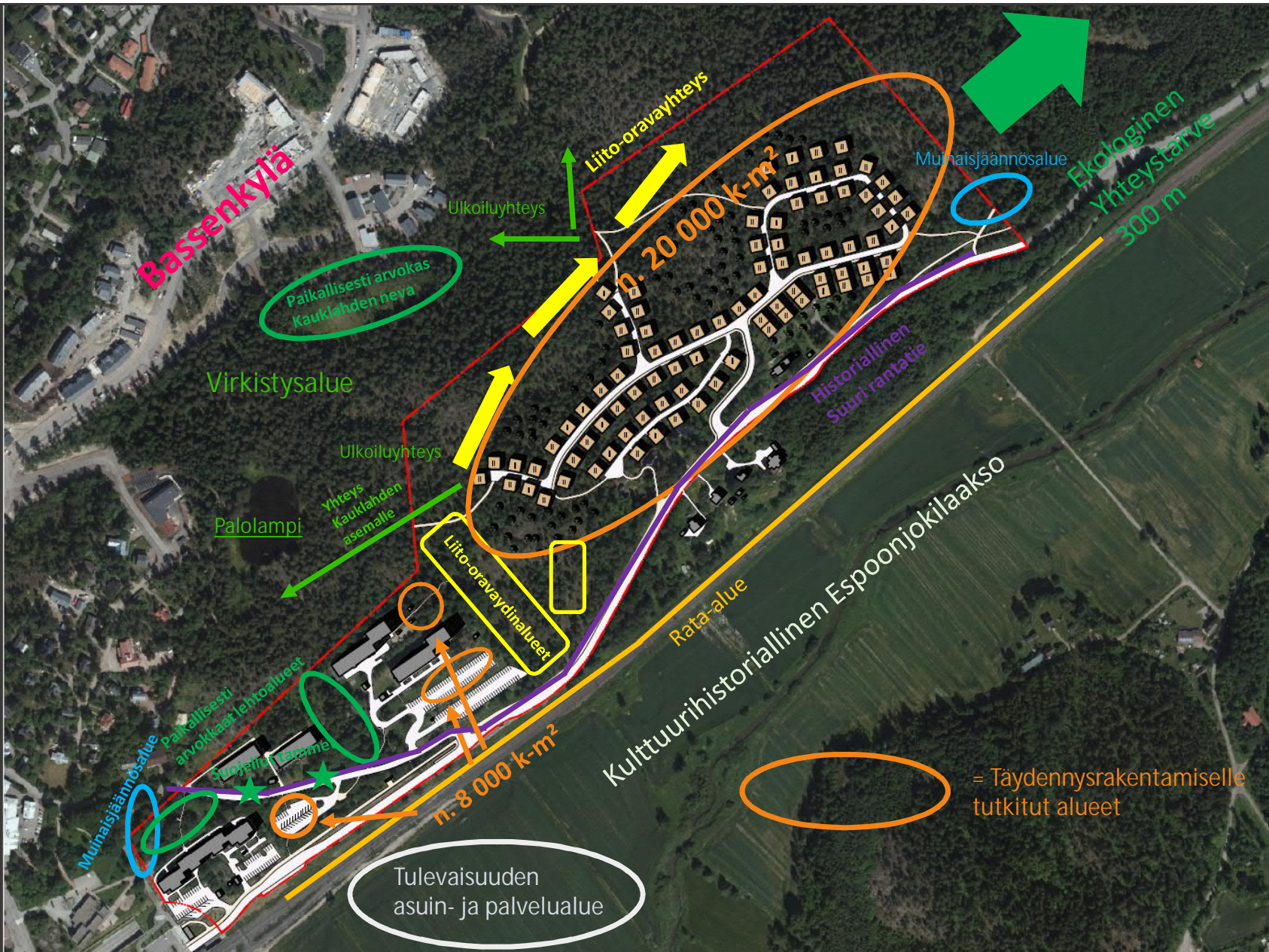
Liittyminen Hansatielle

- Liikenne järjestetään yhden kokoojakadun kautta Hansatielle.
- Yhden liittymän myötä tulee vähemmän ajoneuvoliikenteen ja jalankulun sekä pyöräilyn risteämisiä
- Maaston muodot haasteelliset.
- Lopullinen liittymän sijainti tarkennetaan kunnallisteknisessä yleissuunnitelmassa.



A photograph of a modern residential development. The scene shows a paved path leading through a row of houses. On the left, the houses have dark brown vertical wood siding. On the right, the houses have bright yellow vertical wood siding. The path is flanked by greenery, including small trees and shrubs. In the background, more houses and a dense forest are visible under a blue sky with light clouds. The text 'Maankäyttöluonnokset' is overlaid in white at the bottom left.

Maankäyttöluonnokset



Vaihtoehto 1

Hansatien pohjoispuolelle yhteensä 10 uutta korttelialuetta

Ja n. 21 000 k-m²

AO-korttelit 15 000 k-m²

AP-korttelit 3 000 k-m²

Kortteleiden tehokkuus välillä $e=0.25 - 0.35$





Vaihtoehto 2

Hansatien pohjoispuolelle yhteensä 10 uutta korttelialuetta ja n. 21 000 k-m²

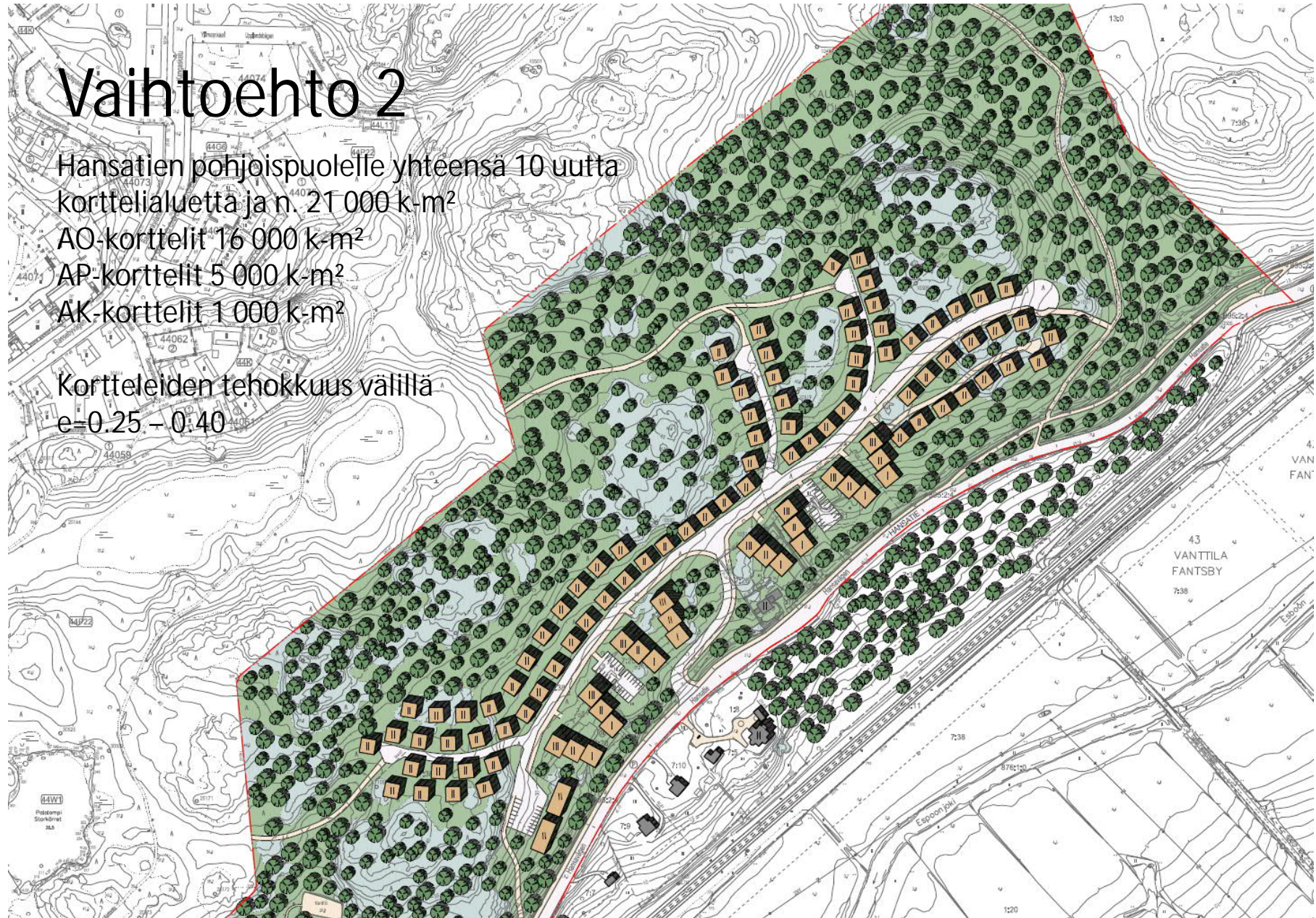
AO-korttelit 16 000 k-m²

AP-korttelit 5 000 k-m²

AK-korttelit 1 000 k-m²

Kortteleiden tehokkuus välillä

$e=0.25 - 0.40$





Vaihtoehto 3

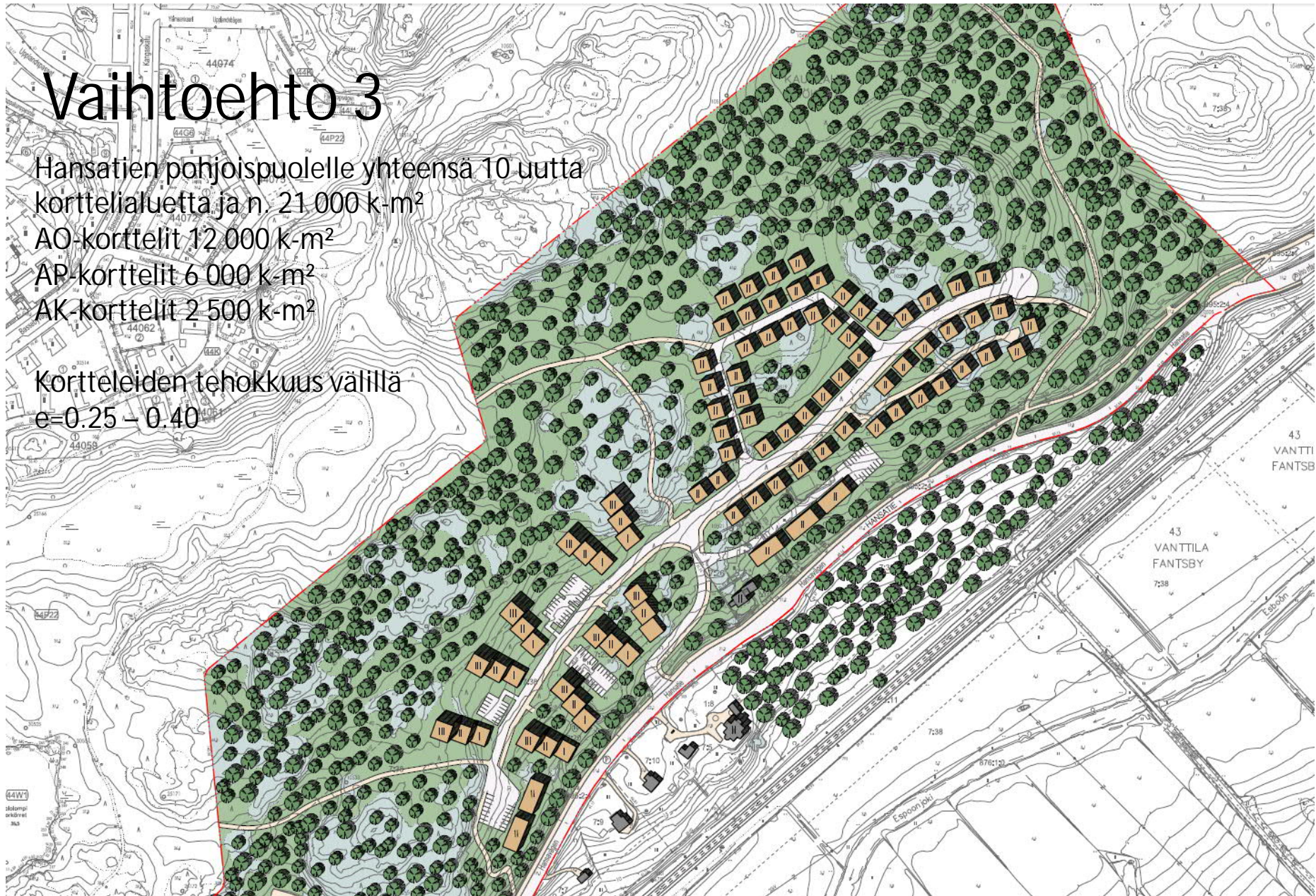
Hansatien pohjoispuolelle yhteensä 10 uutta korttelialuetta ja n. 21 000 k-m²

AO-korttelit 12 000 k-m²

AP-korttelit 6 000 k-m²

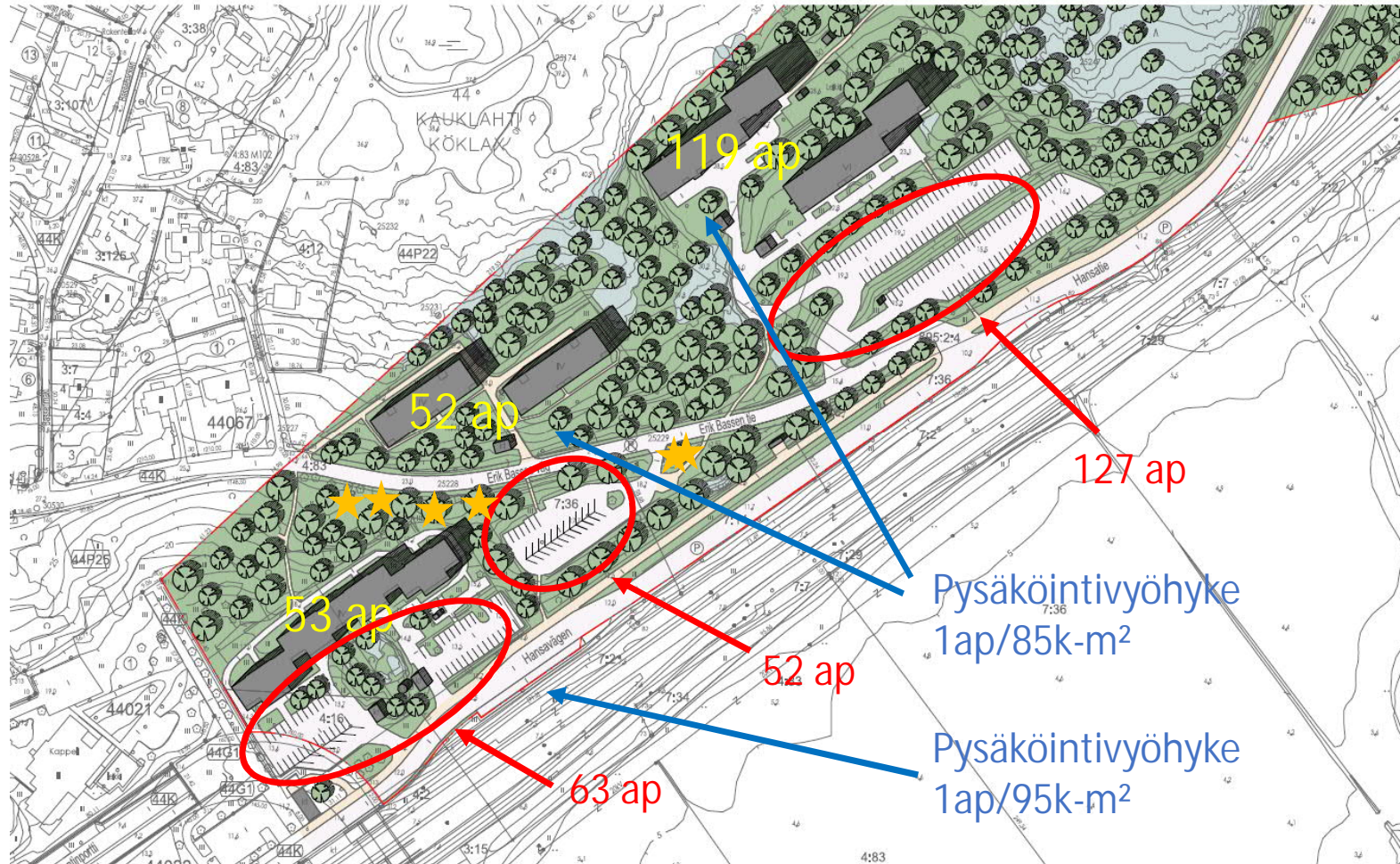
AK-korttelit 2 500 k-m²

Kortteleiden tehokkuus välillä
 $e=0.25 - 0.40$

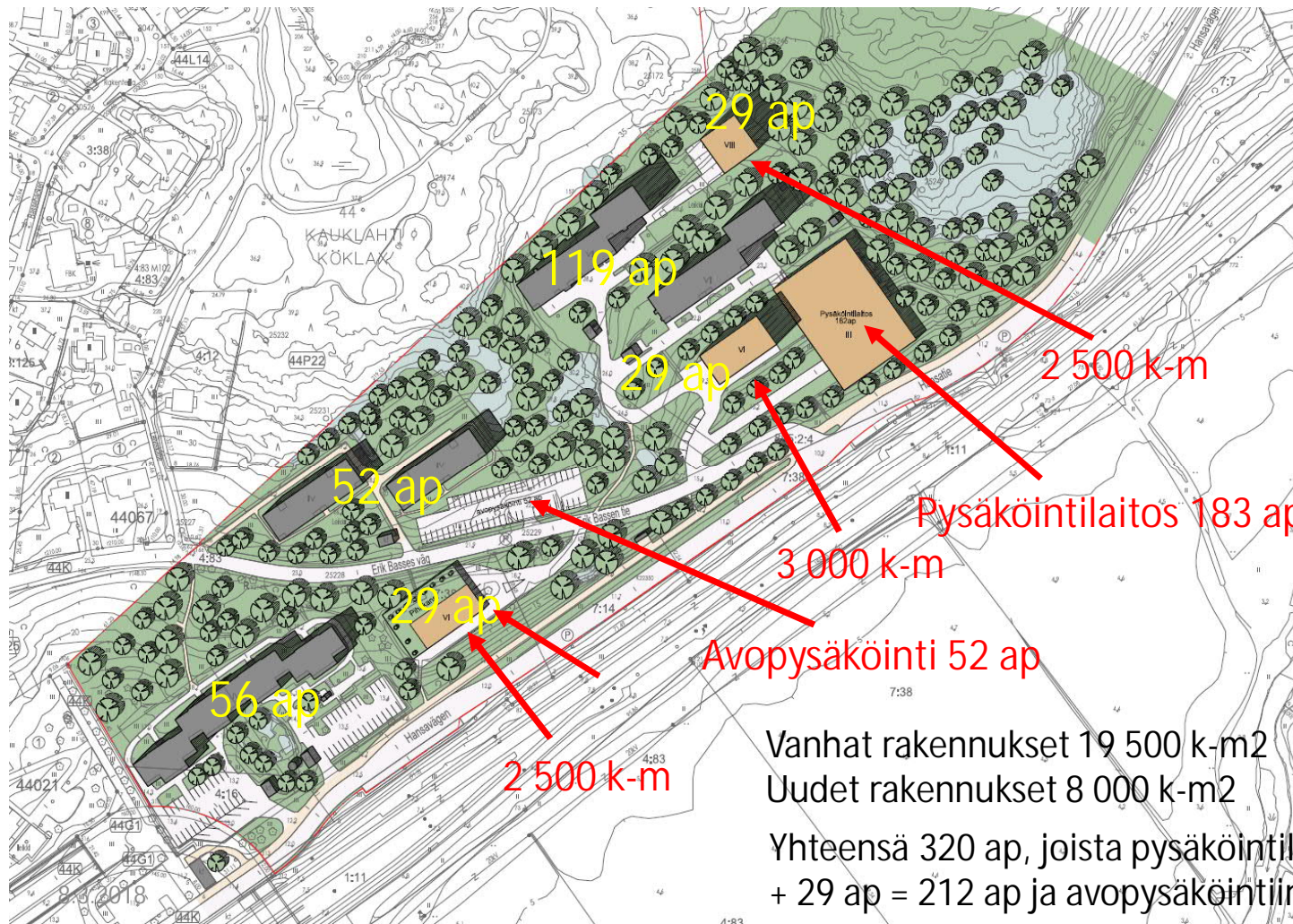




Nykyinen pysäköinti



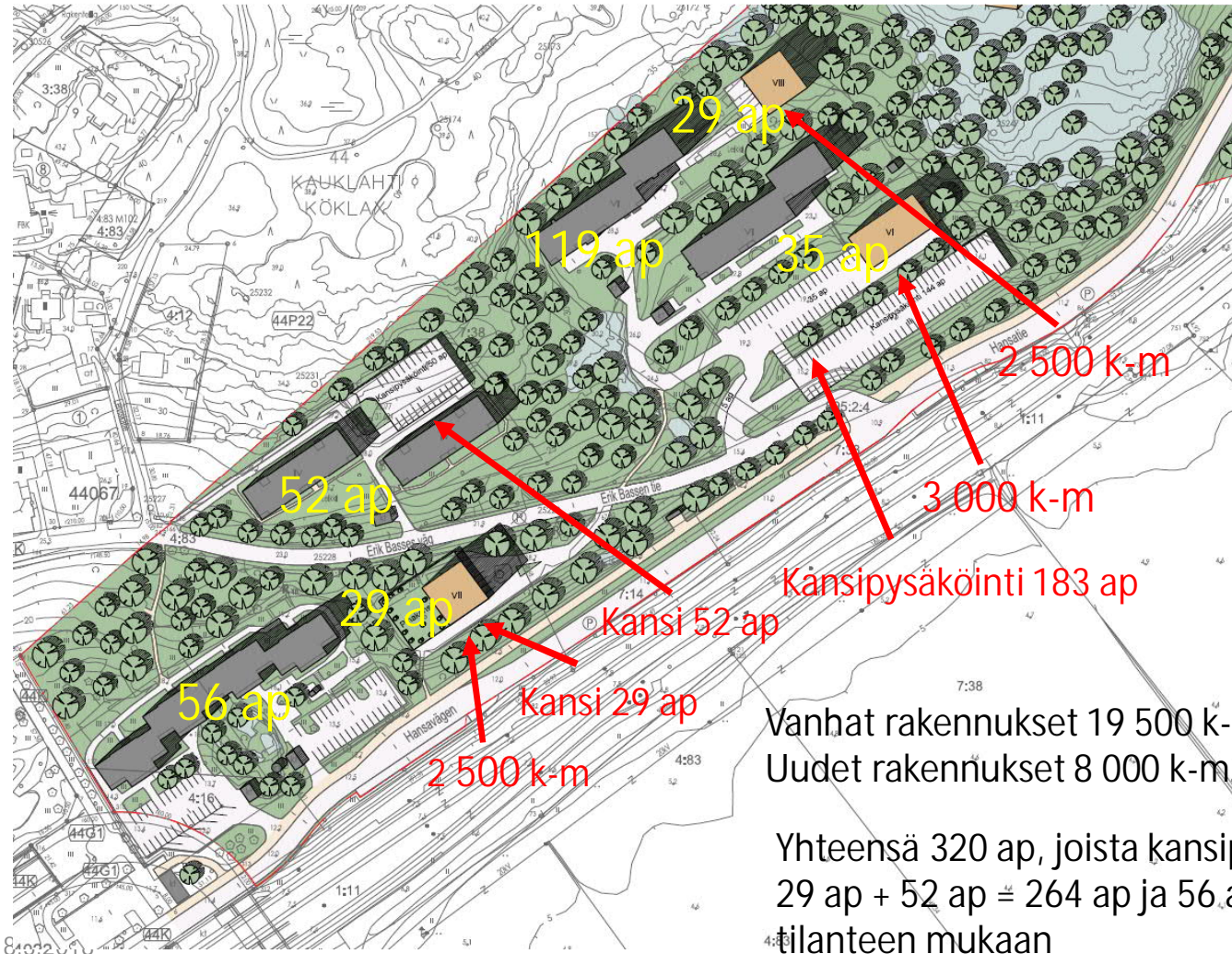
Täydentämisehdotus 1





video7

Täydentämisehdotus 2





Lähtökohtia kaavaehdotusta varten

- ❑ Suunnitellaan Hansatien pohjoispuolelle uutta asumista n. 20 000-25 000 k-m².

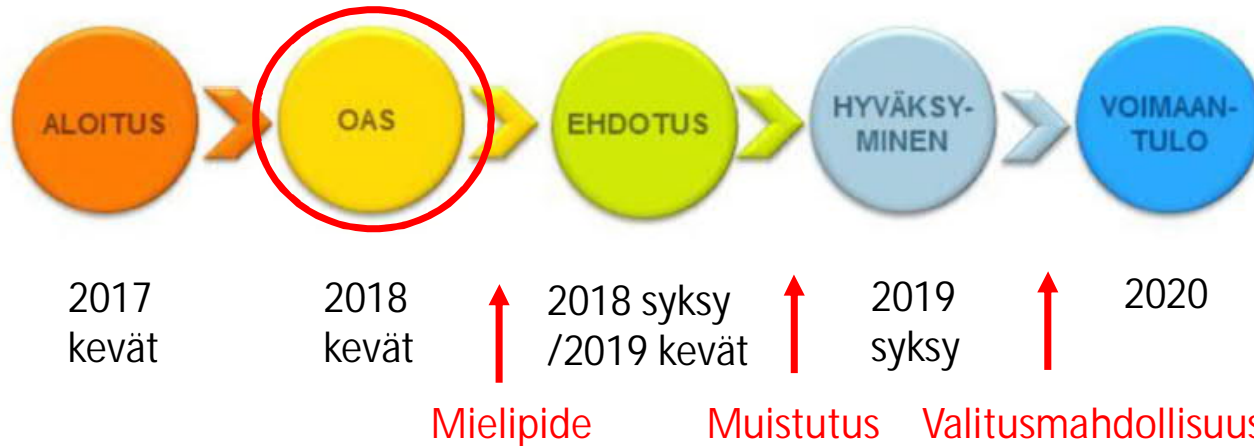
- Korttelitehokkuudet $e=0.25-0.40$ ja käyttötarkoituksena pientaloja (AO), kytkettyjä pientaloja (AP) ja pienkerrostaloja/luhtitaloja (A/AR). Pääasiallinen käyttötarkoitus erillispientalot.
- Erikoisia tontteja erilaisella tehokkuudella.
- Rakennukset porrastetaan maastonmuotoja kunnioittaen.
- Suurimmat kallioalueet säilytetään luonnonmukaisina.
- Hansatien ja rakentamisen väliin jätetään puustoinen vyöhyke.
- Tarkastellaan alueen kytkeytymistä Espoonjokilaakson maisemaan.
- Liikenne järjestetään yhden kokoojakadun kautta Hansatielle.
- Kaavatalous tärkeänä osana suunnittelua.
- Huomioidaan alueen luonto ja kulttuurihistorialliset kohteet.
- Huomioidaan ekologinen yhteystarve 300 metriä Espoon keskuksen suuntaan, rakentamisen rajana pidetään yleiskaavan mukaista A3 aluetta.
- Huomioidaan Bassenkylän kaavassa osoitetut kevyenliikenteen yhteydet ja liitetään osaksi Kyytimäkeä. Tavoitteena sujuva kevyenliikenteenyhteys Kauklahten asemalle.
- Huomioidaan uusituvan energian käyttö mahdollisuuksien mukaan.

- ❑ Olemassa olevan kerrostaloalueen yhteyteen tutkitaan täydennysrakentamista n. 8 000 k-m² (mahdollisesti myös tehokkaampi ratkaisu). Kerroskorkeudet 5-8 kerroksen välillä ja pysäköinnit avopysäköintinä/kansipysäköintinä. Myös pysäköintilaitoksen mahdollisuutta tutkitaan.

Lähtökohtia kaavaehdotusta varten



Asemakaavoituksen kulku



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 19.2.-20.3.2018.

Osalliset voivat osallistua kaavatyön valmisteluun kertomalla mielipiteensä suunnitelmasta. Kirjalliset mielipiteet voi jättää Espoon kaupungin kirjaamoon (PL 1, 02070 Espoon kaupunki) tai sähköpostitse kirjaamo@espoo.fi viimeiseen nähtävilläolopäivään klo 15.45 mennessä.

Muistakaa mainita: (Kyytimäki 512100, 4596/2017)

Kaavaehdotus nähtävillä syksyn 2018/kevään 2019 aikana.

Nähtävilläolon aikana osalliset voivat jättää muistutuksen kaavaehdotuksesta kaupungin kirjaamoon (PL 1, 02070 Espoon kaupunki) tai sähköpostitse kirjaamo@espoo.fi viimeiseen nähtävilläolopäivään klo 15.45 mennessä.

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Kiitos!

Valmistelijat:

Miika Ruokonen, kaavoitusinsinööri

miika.ruokonen@espoo.fi

043 824 6862

Luonto ja kulttuuriympäristöt:

Marie Nyman, maisema-arkkitehti

marie.nyman@espoo.fi

046 877 2502

Liikenne:

Jonatan Jääskeläinen, suunnitteluinsinööri

jonatan.jaaskelainen@espoo.fi

046 877 3000

<http://www.espoo.fi/fi->

[FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituskohteet/Kauklahti/Kyytimaki_512100/Valmisteluvaihe](http://www.espoo.fi/fi-)