



234  
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA  
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS  
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy  
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo  
[www.jylkasarkkitehdit.fi](http://www.jylkasarkkitehdit.fi)  
+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi)





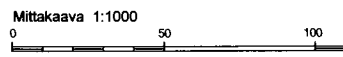


Suurpelto I

21. kaupunginosa, Henttaa
26. kaupunginosa, Mankkaa
Korttelit 21025-21027, 21029-21030,
21032-21039, 21042, 21048-21052
sekä katu-, liikenne-, erityis- ja
virikistysalueet
Asemakaava

Kilonväylä

21. kaupunginosa, Henttaa
26. kaupunginosa, Mankkaa
Katu- ja liikennealueet
Kaupunginosan rajan muutos
Asemakaavan muutos



ASEMAKAAVAMERKINTÖJÄ JA MAÄRÄYKSIÄ

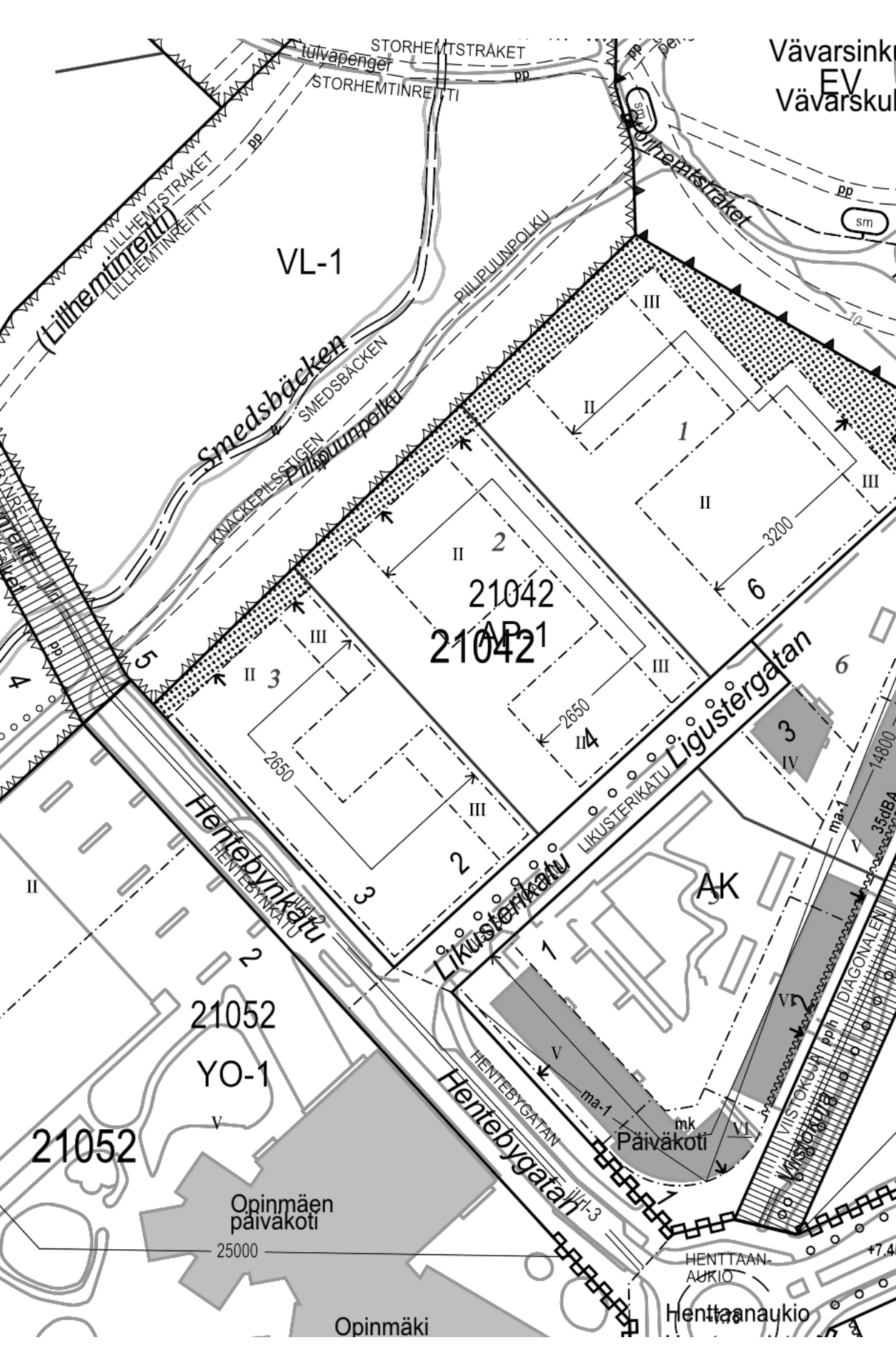
- AK Asuinkeuhkokuoren korttelialue.
AP-1 Asuinpienalojen korttelialue.
ALP Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
ALP-1 Asuin-, asunto-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
ALP-2 Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
ALP-3 Asuin-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
ALP-4 Asuin-, asunto-, liike-, toimisto- ja palvelurakennusten korttelialue.
AH Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
YL-1 Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
YO-1 Opetuslaitosten palvelualueen rakennusten korttelialue.
C-1 Keskustatoimintojen korttelialue.
KT Toimistorakennusten korttelialue.
KT-1 Toimistorakennusten korttelialue.
VP Puisto.
VL-1 Lähivirkistysalue.
VL-2 Lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää avoimena maisemana.

- Yleisen tien alue.
Yleinen pysäköintialue.
Autopaikkojen korttelialue.
Yhdyksuntakäytäntöä huolta palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Suojaverhalue.
3 metrin kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Kaupunginosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin raja.
Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
Kaupunginosan numero.
Kaupunginosan nimi.
Korttelin numero.
Kadun, kaivauksen, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
Rakennusosuuksien kerrosalaneliömetreitä.
Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
Akeivivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosalun.
Rakennuksessa tulee olla viisi kerrosta, joista 5. on vajaa ja vaihtelevan muotoinen. Roomalaisen numeron jäljessä, sulkeissa oleva ensimmäinen numero osoittaa, kuinka suuri osa rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee rakennuksen viidennessä kerroksessa rakentaa ja sulkeissa oleva jälkimmäinen numero osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen viidennessä kerroksessa rakentaa.
Tahokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
Varmiksi rakennetun kadun liikimääräinen korkeusaste.
Ohjeellinen rakennusala.
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, jolle arabi-alueen kuvan osoittama rakennusosuuksien sijoittuu.
Keskustatoimintojen alue, jolle erikseen laadittavan suunnitelman mukaan saa rakentaa tai sijoittaa taideteoksia, kadunkalusteita ja muita alueen tai sitä rajaavien rakennusten käyttöön liittyviä rakenteita.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa katuliian käyttöön liittyviä tiloja.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutalua rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen vähintään 300 k-m2, joka sisältyy korttelin kokonaisrakennusosuuksien.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa kirkkojen ja muiden seurakunnallisten toimintojen tiloja.
Rakennusala, jolle saa sijoittaa teknisen huollon tiloja.

- Pääasiallisesti tai kokonaan maanalaista, johon saa sijoittaa teknisiä, huolto-, varasto-, pysäköinti- ja väestönsuojatiloja.
Uloke.
Uloke, jonka vapaa korkeus on vähintään 3,2 m.
Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus lukuun ottamatta sen ensimmäisestä kerroksesta on rakennettava kiinni.
Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneesta.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta rakennuksen ulkoseinän sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuuta vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama.
Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
Ohjeellinen vesisuunnitelma varattu alueen osa.
Isutettava puuvii, sijainti ohjeellinen.
Katu.
Tor.
Ulkoliiretti.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
Joukkoliikenteelle/raide liikenteelle varattu katu.
Ohjeellinen joukkoliikenteelle varattu liikennealueen osa.
Hidaskatu, jolla raide liikenne on sallittu.
Maanalaista kunnallisteknisiä rakenteita varten varattu alueen osa.
Ajoyhteys.
Liikennealueen ylittävä jalankululle ja polkupyöräilylle.
Entasorisysteys.
Liikennealueen ylittävä katualue.
Ajoneuvoliikenteen liikimääräinen sijainti.
Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.
Sukuisia olevat numerot LPA-korttelialueella osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

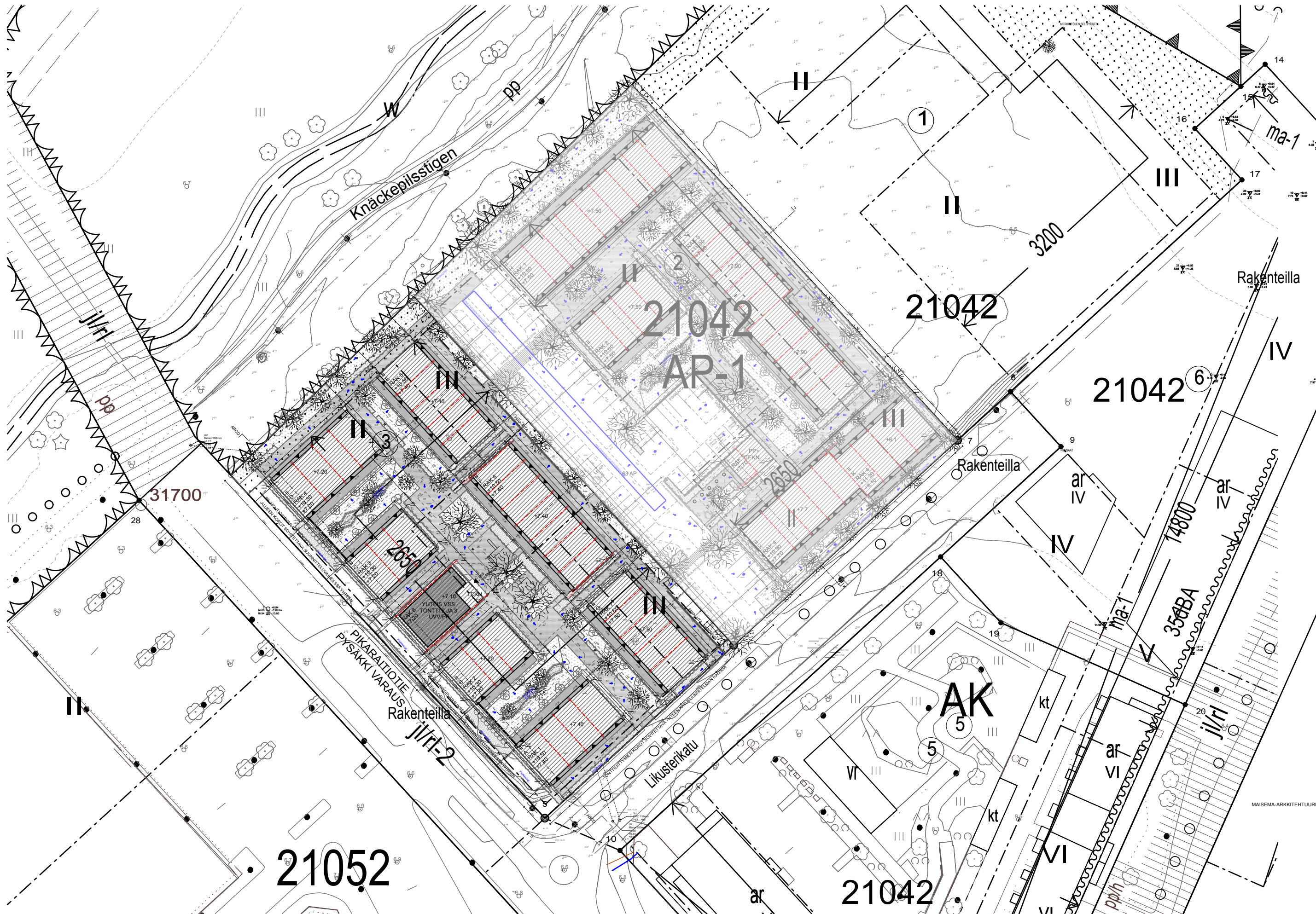
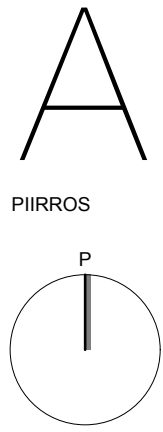
- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti
AK-korttelialueet:
1 ap / 85 m2 asuonkerrosalaa
1 ap / 70 m2 toimisto-, liike- ja palvelutilojen kerrosalaa
AP-1-korttelialueet:
2 ap/asunto
ALP-, ALP-1-, ALP-2-, ALP-3- ja ALP-4-korttelialueet:
1 ap / 70 m2 toimisto-, liike-, palvelu- ja töttöjen kerrosalaa
1 ap / 85 m2 asuonkerrosalaa
1 ap / 200 m2 hotellin-, asunto-, palvelu-, vanhusten palvelutalujen ja hoivakoti- sekä opetuslaitosten tilojen kerrosalaa
KT- ja KT-1-korttelialueet:
1 ap / 70 m2 toimisto- ja palvelutalujen kerrosalaa
YO-1 ja YL-1-korttelialueet:
1 ap / 200 k-m2
C-1-korttelialueet:
1 ap / 150 k-m2
Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa sallitun rakennusosuuksien lisäksi lukuun ottamatta AP-1-korttelialueella.
Vaihtotien autopaikkojen laskennassa ei tarvita ottaa huomioon kaavassa sallitun rakennusosuuksien lisäksi rakennettavien tilojen kerrosalaa.
Autopaikkoja saa rakentaa yhteensä korttelialueella.
Autopaikat tulee sijoittaa ensisijaisesti maan alle tai pysäköintialueisiin.
Pysäköintialueet tulee jäsentellä autopaikoilla.
KT-, KT-1, ALP-1- ja ALP-4-korttelialueiden autopaikoista saa yhteensä korkeintaan 30 kpl sijoittaa saman korttelin LPA-alueelle maan tasoon.
KT- ja KT-1-korttelialueella saa maan päällä rakennuksien sijoittavana auton säilytyspaikoita rakentaa korttelin 21037 korkeintaan 900 pysäköintipaikkaa ja muihin korttelieihin korkeintaan 300 autopaikkaa.
Liike-, toimisto-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteiset kokoonnutumis- ja harastustilat lukuun ottamatta päiväkodin, vanhusten palvelutalon, hoivakodin ja hotellin tiloja, tulee sijoittaa korttelin Suurpellon puistokadun ja Henttaan puistokadun puoleisille sivuille ensimmäiseen kerrokseen.
Liike-, toimisto-, palvelu- ja töttöjä saa sijoittaa myös toiseen kerrokseen.
Asunnot tulee sijoittaa Suurpellon puistokadun varten.
Toimistotilaa tulee sijoittaa ensimmäiseen tai toiseen kerrokseen tai vähintään 40 metrin etäisyydellä Suurpellon puistokadusta.
Liike-, palvelu-, työ- ja asukkaiden yhteiset kokoonnutumis- ja harastustilat, lukuun ottamatta hotellin ja opetuslaitosten tiloja, tulee sijoittaa korttelin Suurpellon puistokadun puoleisille sivuille ensimmäiseen tai toiseen kerrokseen.
Suurpellon puistokatuun ja Henttaan puistokatuun rajautuvilla tontin osilla asunnot saa sijoittaa vain ensimmäisen maanpäällisen kerroksen tiloihin.
Asemakaavassa sallitun rakennusosuuksien lisäksi saa rakentaa porrashuoneisiin tilaa, joka porrastasoa kohden ylittää 15 k-m2.
Asumirakennusosuuksista saa käyttää töttöjen rakentamiseen AK-korttelialueella 10 % ja AP-1-korttelialueella 20 %.
Asemakaavassa sallitun rakennusosuuksien lisäksi saa rakentaa ilmastointikonehuoneita ja muita taloteknisiä tiloja.
KT-, KT-1- ja ALP-4-korttelialueilla tilat tulee sijoittaa kerroksiin tai kellarin, ilmastointikonehuoneen ja muut tekniset tilat tulee suunnitella muun rakennuksen julkisivun kanssa yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.
Asemakaavassa sallitun rakennusosuuksien lisäksi saa rakentaa alueen säätöhuollon ja sähköverkkojen vaatimat kiinteistökohtaiset tilat pysäköinti- ja varastotilojen yhteyteen.
Asemakaavassa sallitun rakennusosuuksien lisäksi saa rakentaa alueen säätöhuollon ja sähköverkkojen vaatimat kiinteistökohtaiset tilat pysäköinti- ja varastotilojen yhteyteen.
Korttelin 21026 ja 21039 tulee varata noin 30 k-m2 kokoinen tila keskitin varten.
Tilan tulee sijaita maantasossa tai kellaritasossa ja se tulee varustaa omalla sisäänkäynnillä tai helposti järjestettävällä yhteydellä ja kaapelointireillä.
Tilan saa varata asemakaavassa sallitun rakennusosuuksien lisäksi.
Korttelin 21038 tulee varata noin 50 k-m2 kokoinen linja-auton kuljettajien tautokita.
Tilan tulee sijaita maantasossa ja se tulee varustaa omalla sisäänkäynnillä.
Tilan saa varata asemakaavassa sallitun rakennusosuuksien lisäksi.

- Uloke-alueella tulee varata vähintään 5 % asuonkerrosalasta.
Uloke-alueella ei tarvitse sijoittaa maantasossa.
Korttelissa 21028, 21030, 21037, 21039 ja 21051 toimistorakennusten tulee muodostaa korttelikohtaisesti kokonaisuus, jossa rakennusten massoittelu, julkisivut sekä värit ja materiaalit ovat yhtenäisiä.
Pöytätyötiloissa kadunkulmissa rakennusten kulmat saa kerroksissa 2-6 rakentaa ulkoilemaan luokan korttelien 21026 ja 21037 kaakkoisnurkkaa ja korttelin 21039 kolmannetta.
Ulokeen kerroksia luettaen viereisen rakennusalan rakennusosuuksien.
Ulokeen alkukorkeuden on otava vähintään 3,6 m.
Korttelin maantasokerros tulee rakentaa länsirajalla yhtenäisenä 1-kerroksena kokonaisuutena, joka muodostaa julkisten korttelin korkeammille tonttimaalle osille.
Korttelin kulmat tulee rakentaa kuusikerroksina.
Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja, muurattuja, rapattuja, puu- tai metalliverhoitettuja tai keraamisia julkisivuja.
Suurpellon puistokadun ja Henttaan puistokadun rajautuvaa ensimmäistä maanpäällistä kerrosta saa laajentaa katuliian ulottuvilla erikseen ottaen huomioon liikenteen vaatimukset.
Korttelialueen itä- ja länsirajalla kerroksiin 2-6 saa rakentaa korkeintaan 1,5 metrin syvyyttä ulkoilema.
Ulokeen kerroksia luettaen viereisen rakennusalan rakennusosuuksien.
Ulokeen alkukorkeuden on otava vähintään 3,6 m.
Ulokeen rakennusosuuksia ei saa rakentaa pilareita.
Korttelissa 21027, 21049, 21036 ja 21038 rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja muurattuja, rapattuja, puu- tai metalliverhoitettuja julkisivuja.
Rakennusten ensimmäisen ja ylimmän kerroksen tulee olla normaalkoroksesta poikkeavia ja niiden salittoa oviav sisäänkäyntiä tai ulkoilema.
Uloke saa sijaita rakennusalan ulkopuolella.
Uloke on sijoitettava siten, että se ei aiheuta häiriä liikenteelle.
Maantasokerroksen sisäänkäynnit eivät saa muodostaa koko julkisivun pituista arkadia.
Korttelissa 21029, 21033, 21035 ja 21048 asuinrakennukset ovat noppamaisia ja toisistaan irti sijaitsevia lukuun ottamatta korttelin 21035 pohjois- ja korttelien 21033 ja 21048 eteläpuolella.
Rakennusten julkisivujen tulee olla paikalla rakennettuja muurattuja, rapattuja tai puuverhoitettuja julkisivuja.
Korttelialueella on kaikki ne rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkikoppeina, kulkutienä tai pysäköintiin, tutettavana.
AH-korttelialueet tulee rakentaa yhtenäisenä kokonaisuutena.
AH-korttelialueella sijoitetaan korttelien yhteiset ulko-oleskelualueet ja leikkikoppeja.
Alue tulee istuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena.
Kaikkia kortteleita koskevat pykälät Paragrafer som gäller alla kvarter.
Rakennuksiin sijoitettavien auton säilytyspaikkojen julkisivut tulee rakentaa saman korttelin rakennusten julkisivujen istutuksen mukaisesti.
Auton säilytyspaikkojen tulee olla katettuja.
Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa.
Kellertilojen rakentaminen edellyttää rakennusohjeista pohjavesienhallintataseyhtystä, joka tulee tehdä rakennuslupakomission yhteydessä.
Tonttien pintakuivatus tulee hoitaa hallitusti ympäröivien yleisten alueiden viemäröintiin.
Korttelialueisiin liittyvien tilojen ja rakenteiden rakentaminen kadun, liikennealueen tai torin alle ei saa vaikeuttaa kadun tai katualueelle tulevan kunnallistekniikan laittamisen toteuttamista, kunnossapitoa tai huoltoa.
Puistoon tai katuun kiinni rakennettujen rakennusten perustusrakenteet mukaan lukien salaojitus ja routaeristys saa Espoon teknisen keskuksen luvalla rakentaa puisto- ja katualueen puolelle.
Korttelialueella toteutettavien maanalaisten rakenteiden tulee olla maanpinnasella varustettuja yleisten alueiden rakenteiden niin vaattessa.



Vävarsinki EV Vävarskul

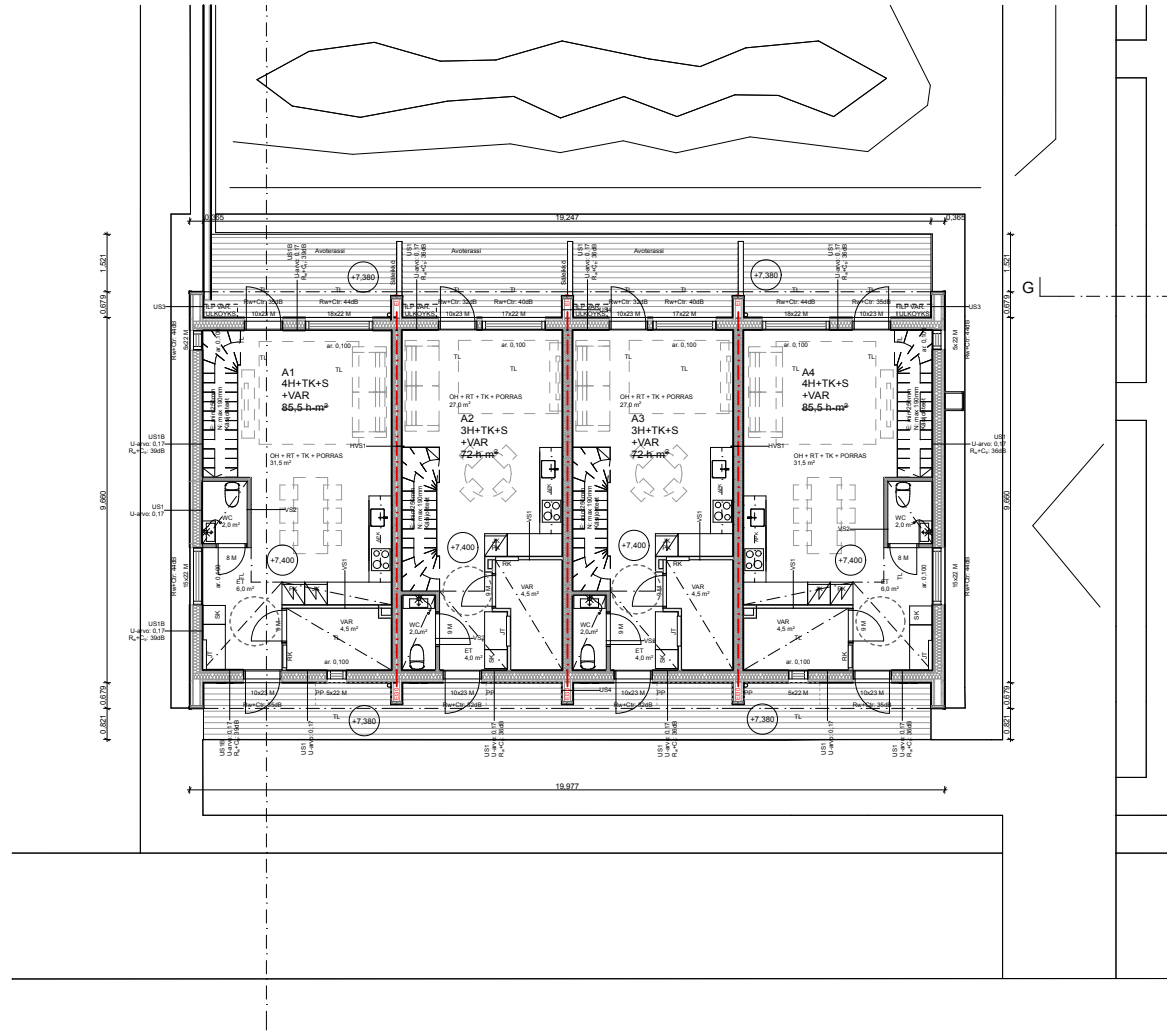






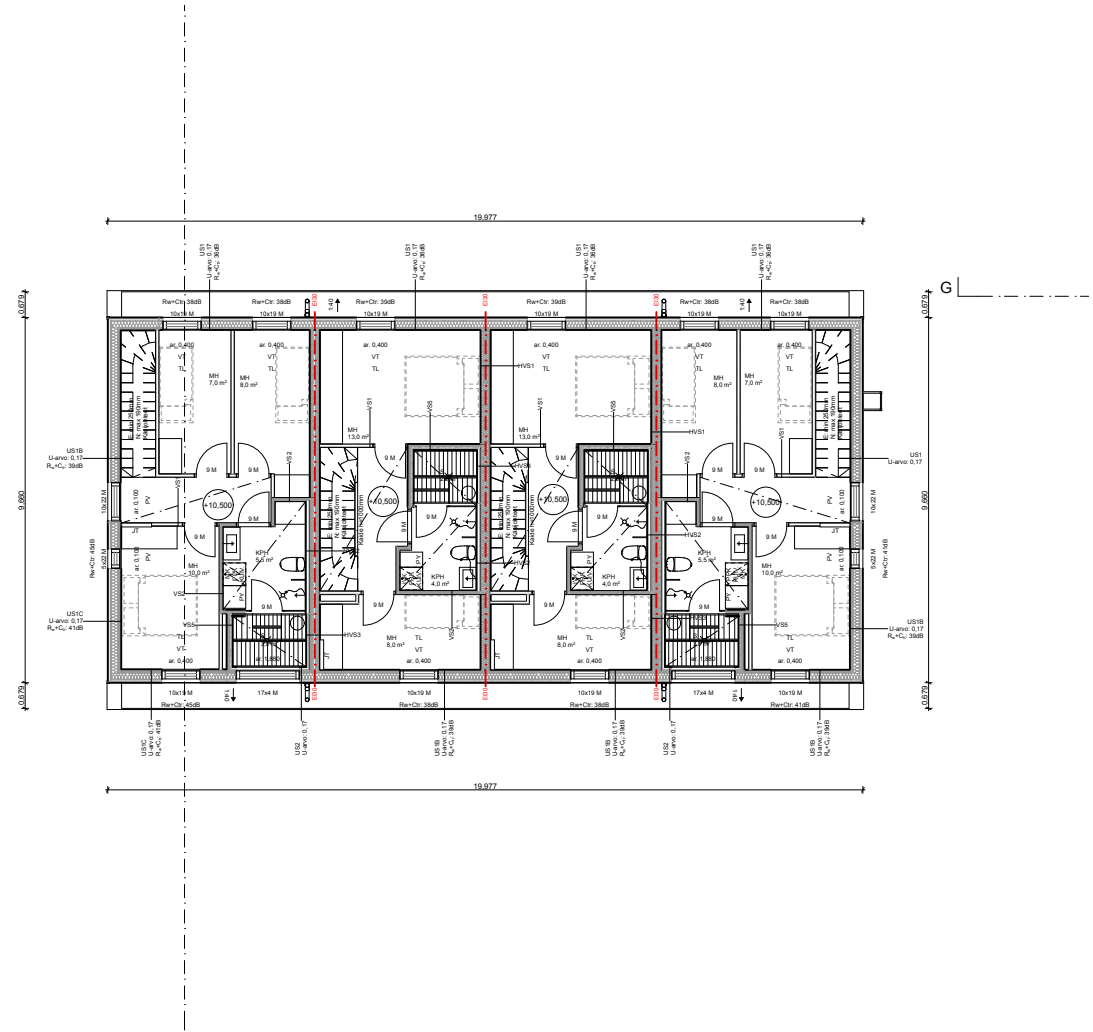
1  
KERROS

2  
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200



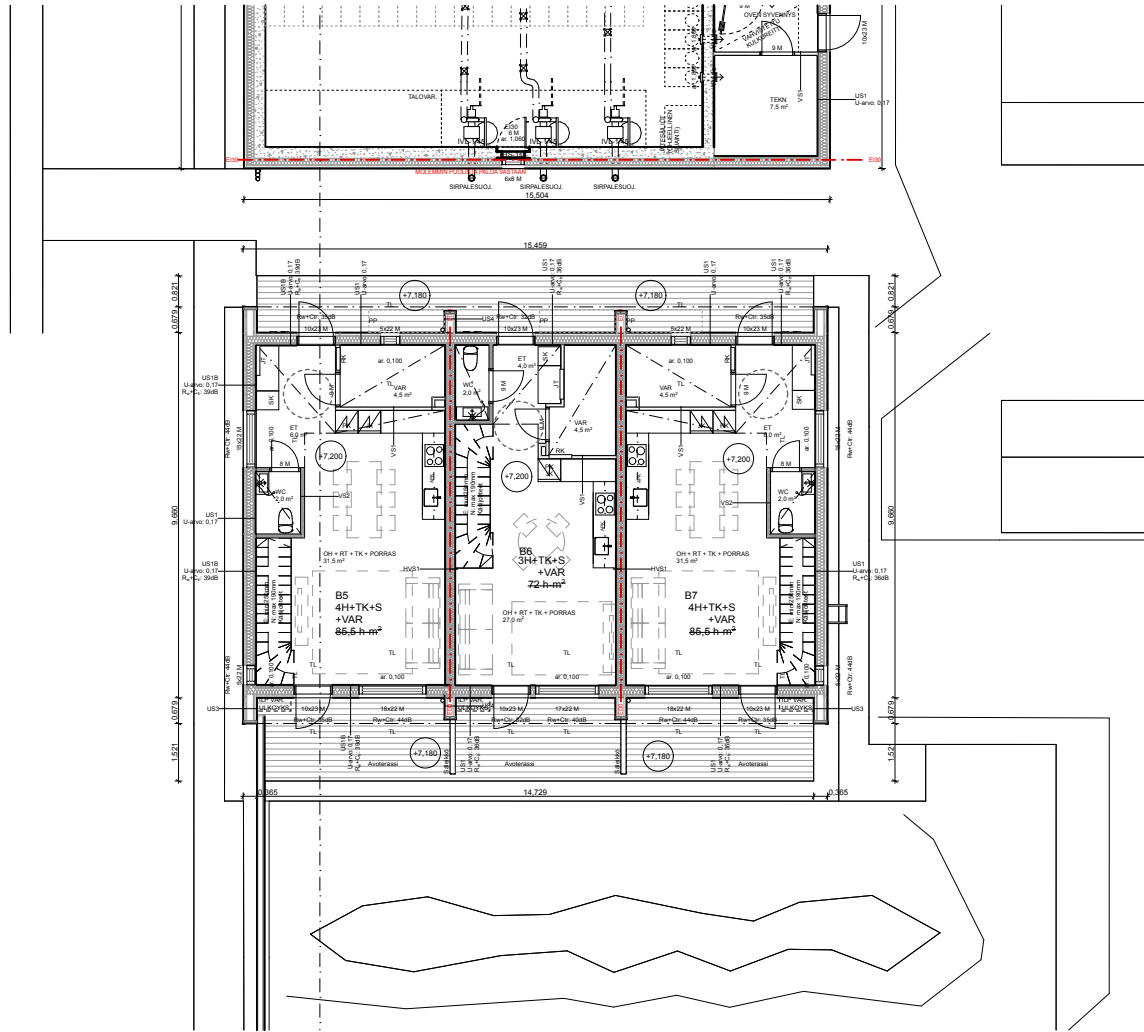
Pohjapiirros 2 krs

1:200



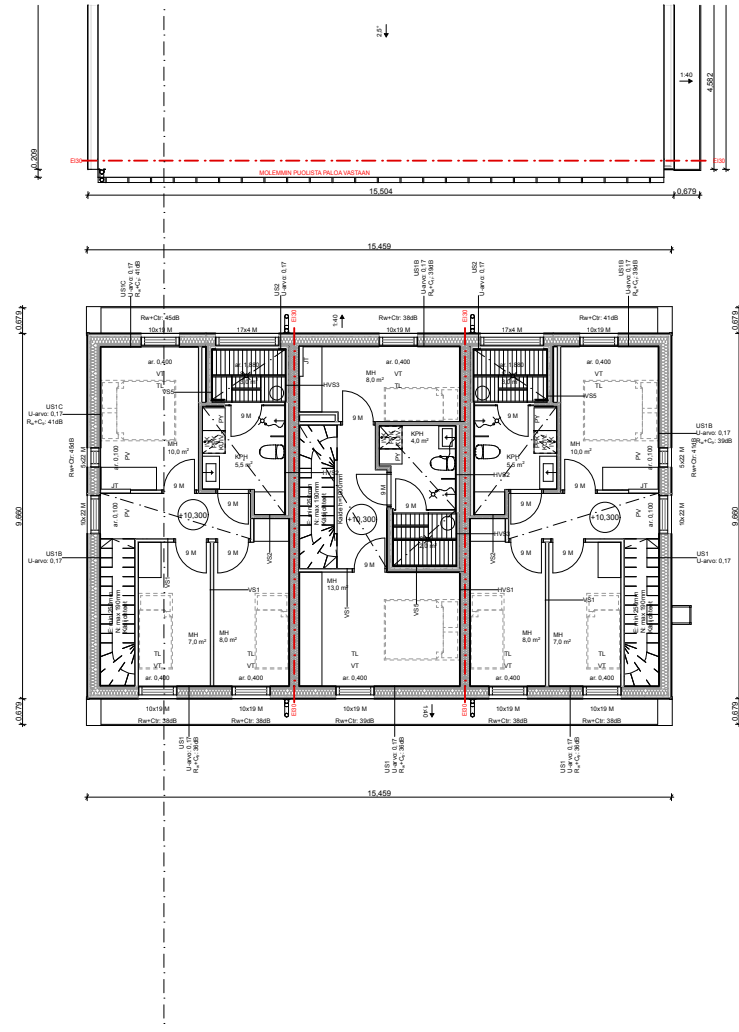
1  
KERROS

2  
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200



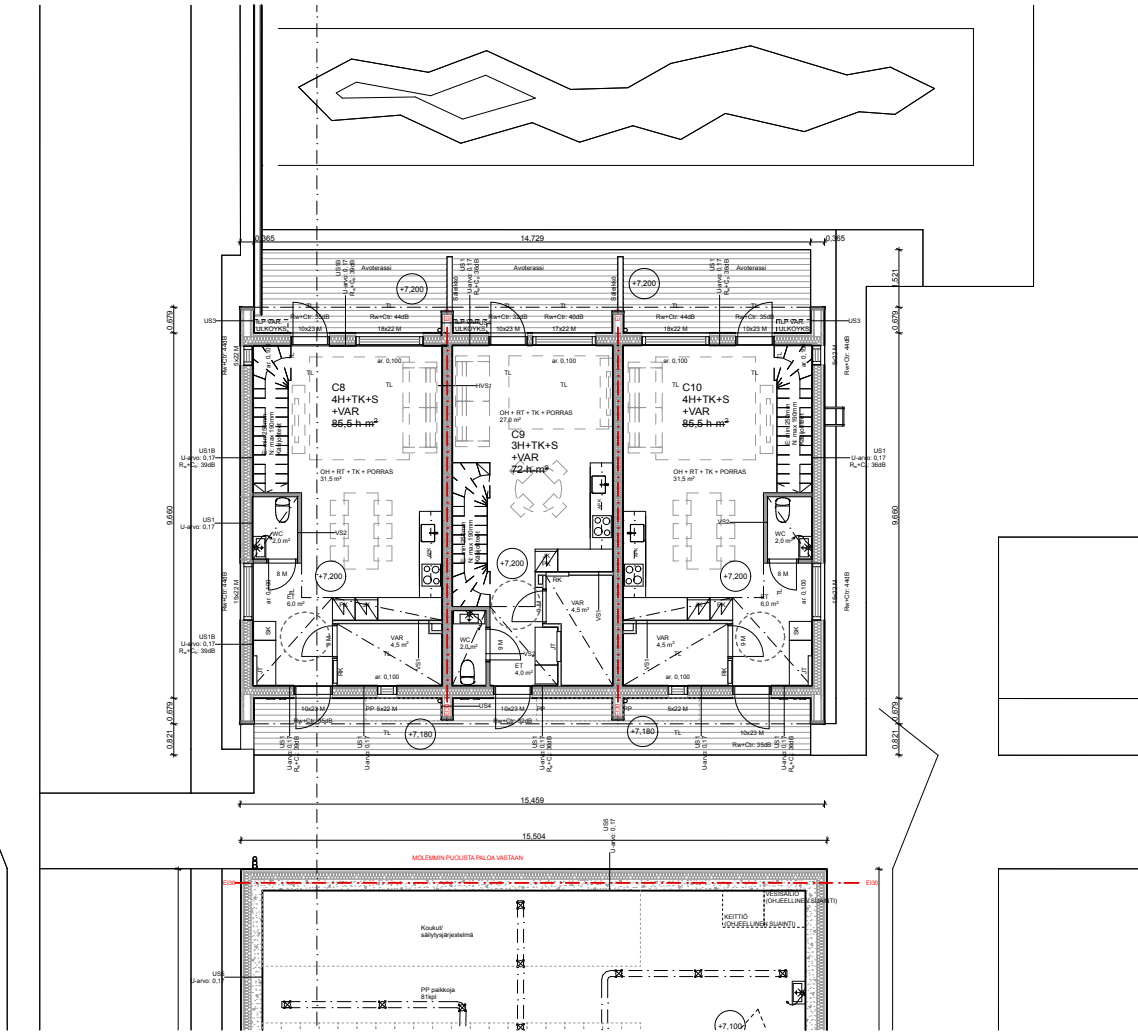
Pohjapiirros 2 krs

1:200



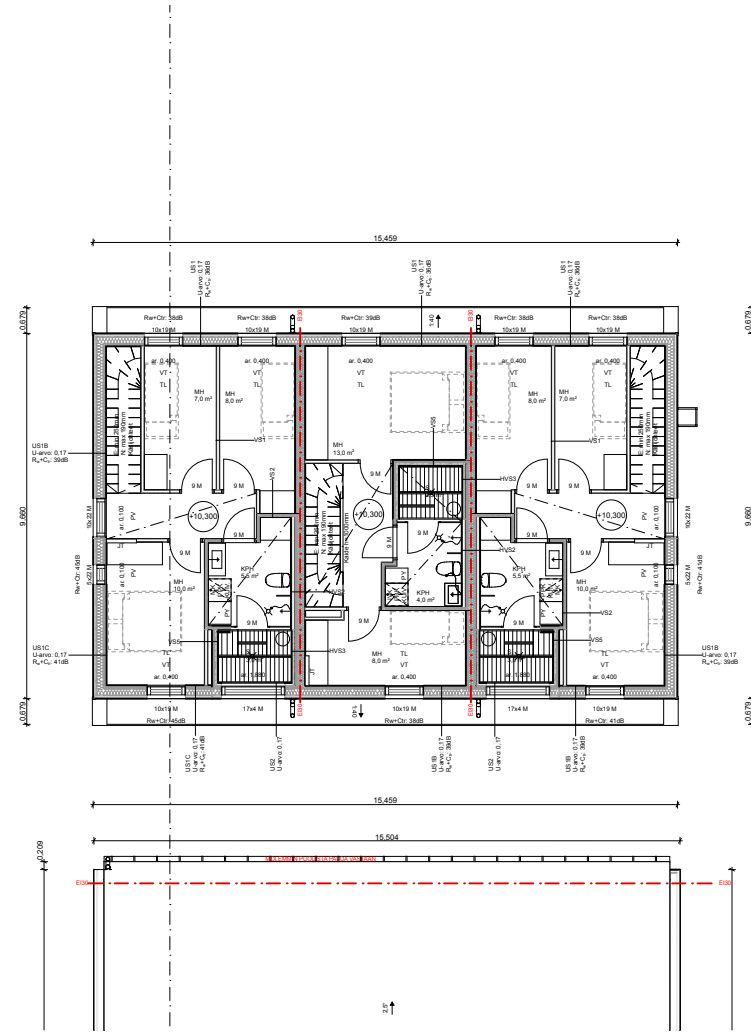
1  
KERROS

2  
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200



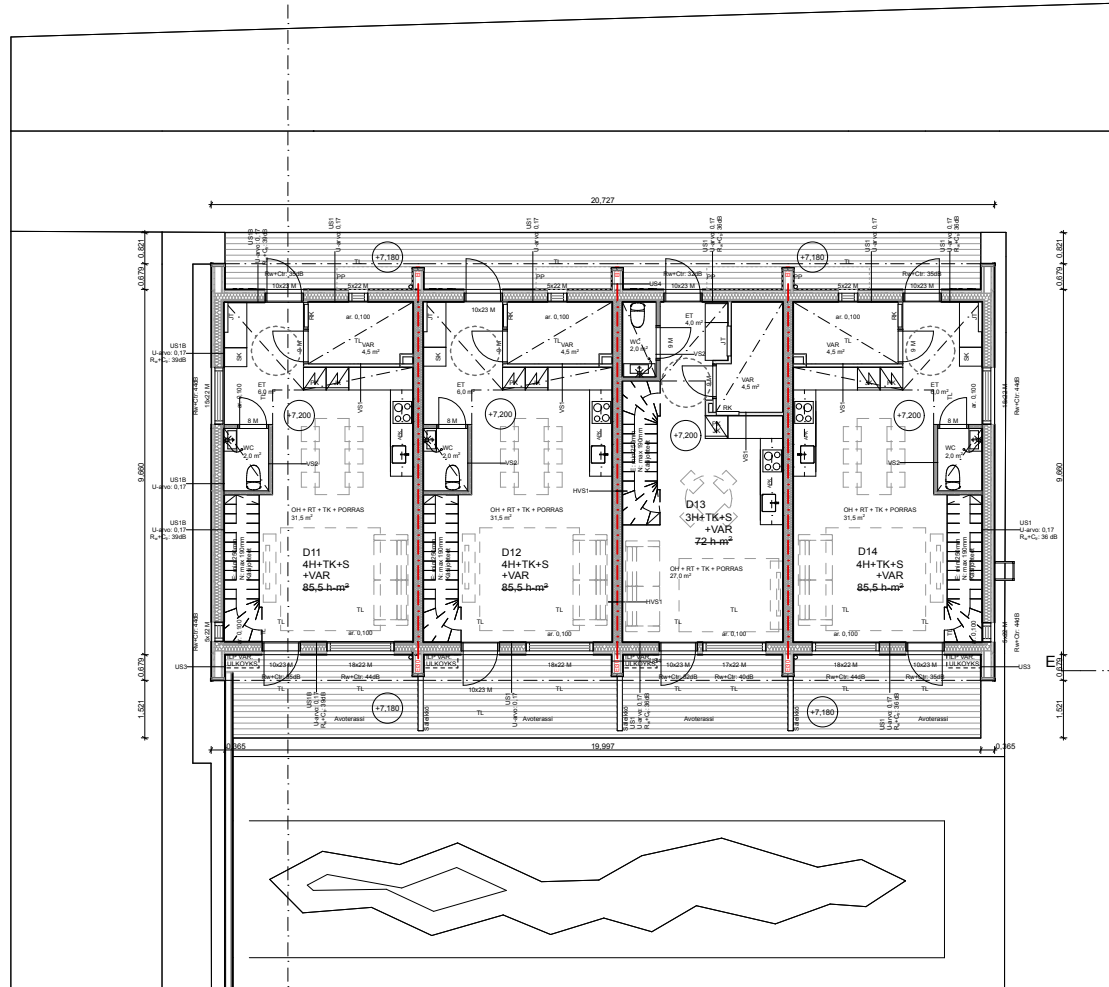
Pohjapiirros 2 krs

1:200



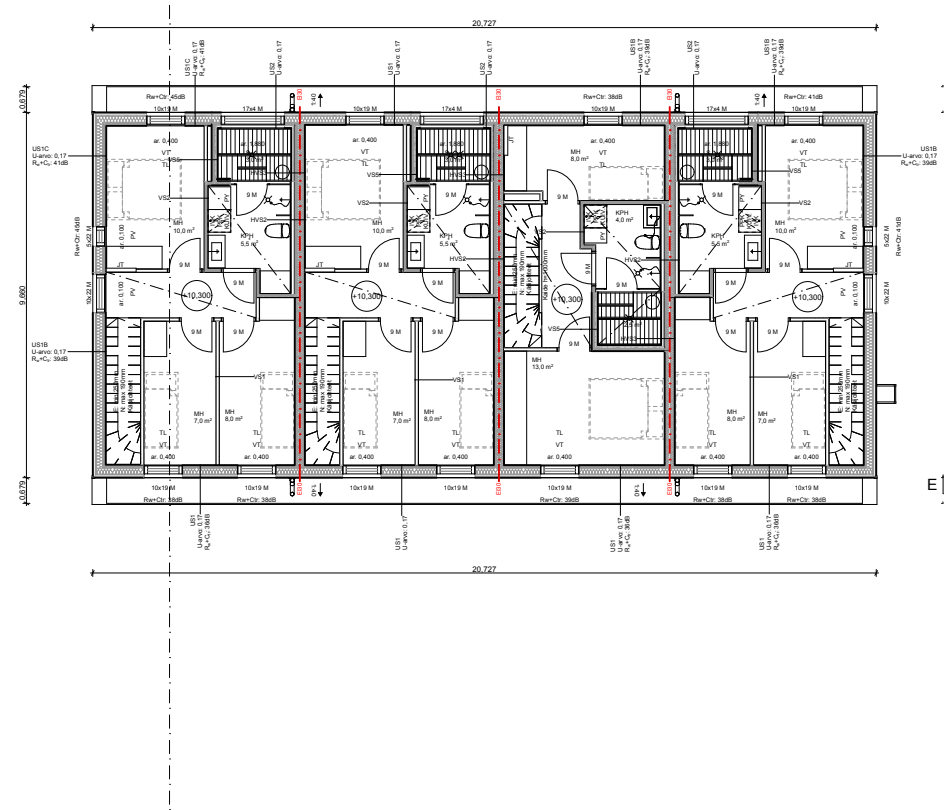
1  
KERROS

2  
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200



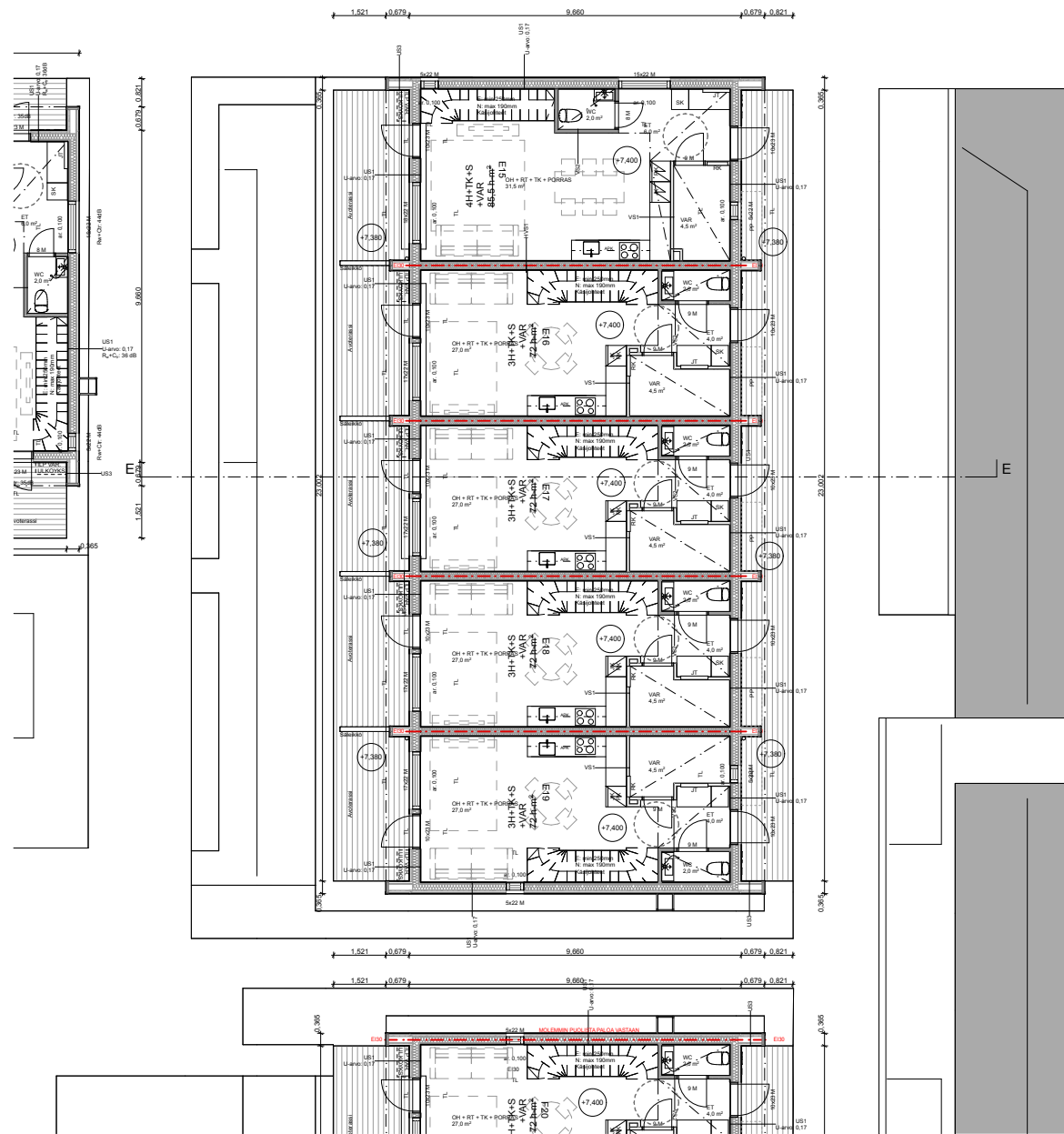
Pohjapiirros 2 krs

1:200



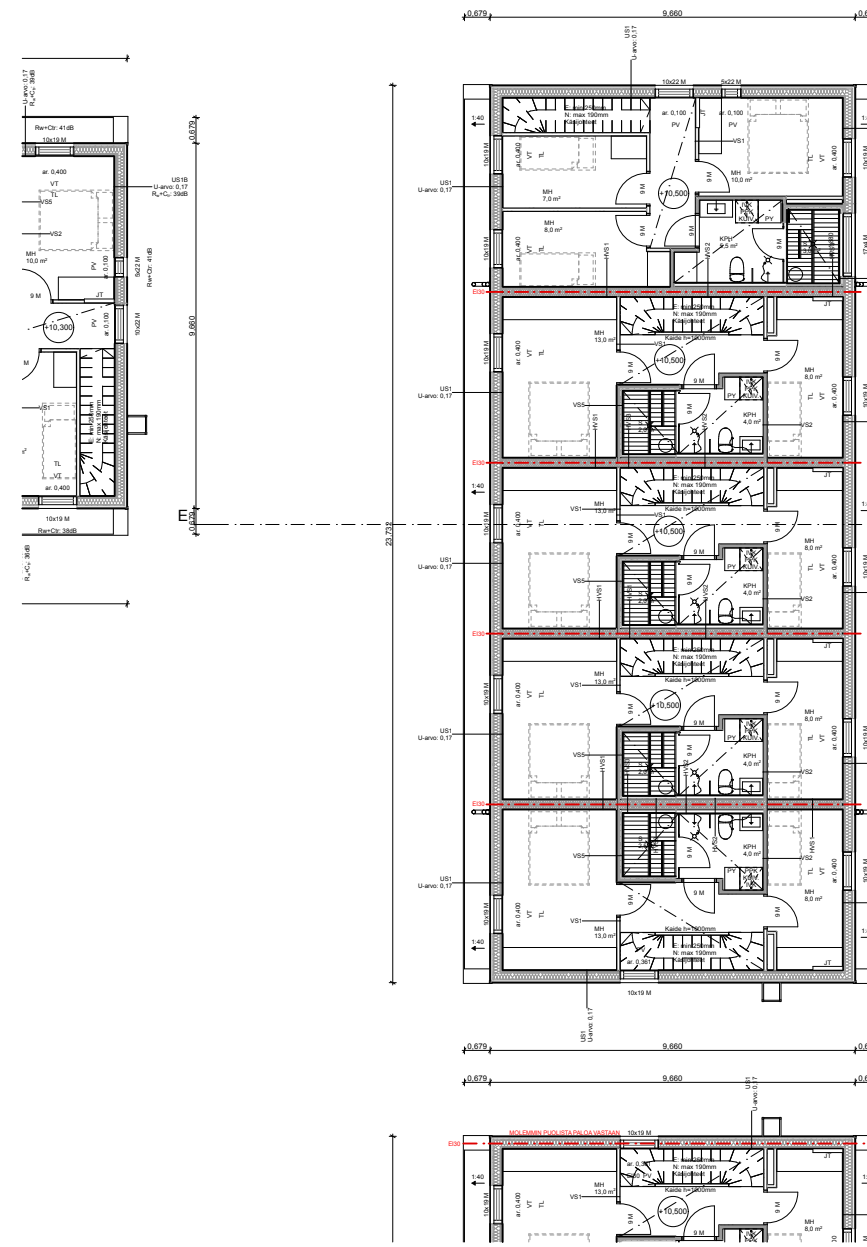
1  
KERROS

2  
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200

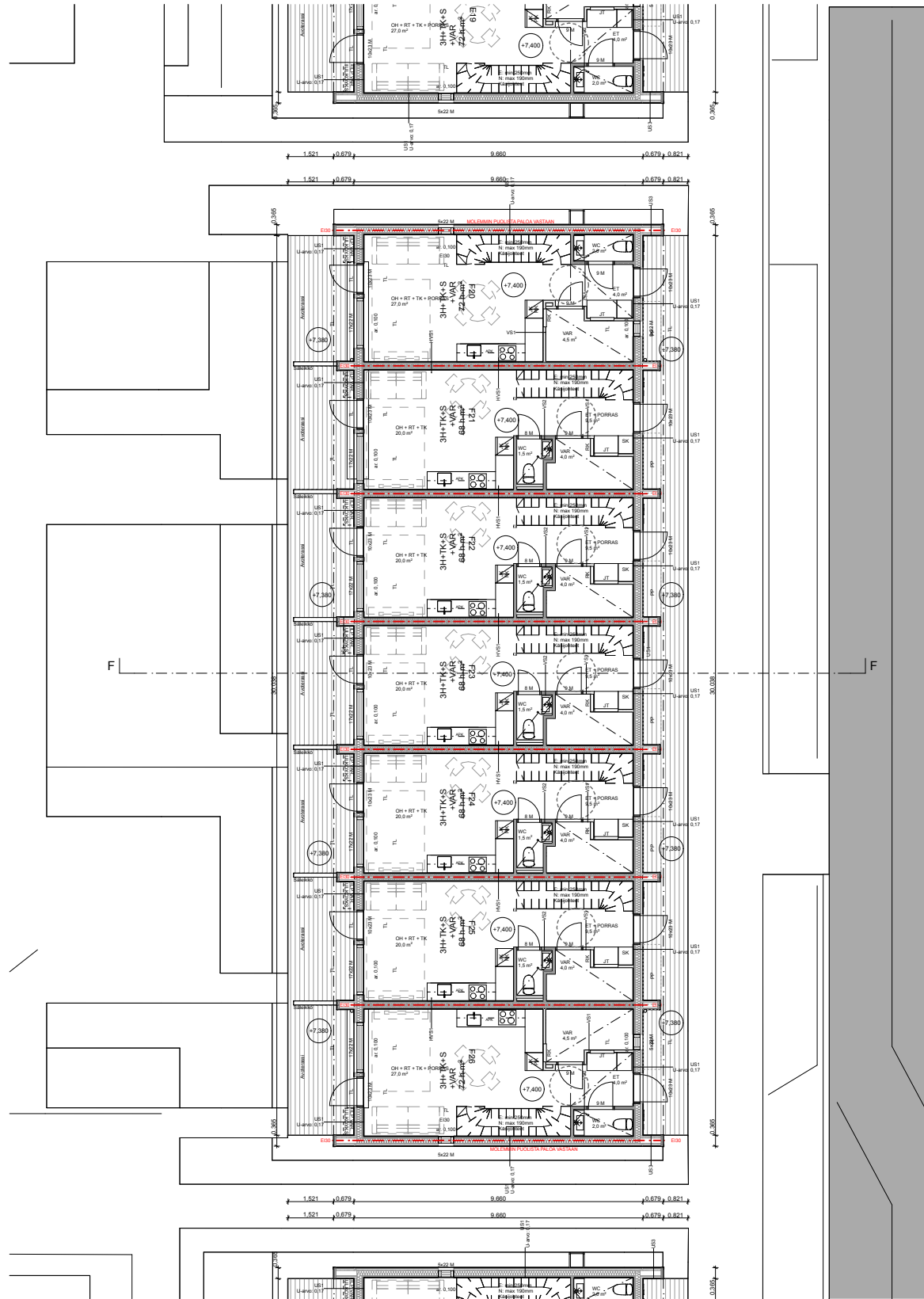


Pohjapiirros 2 krs

1:200



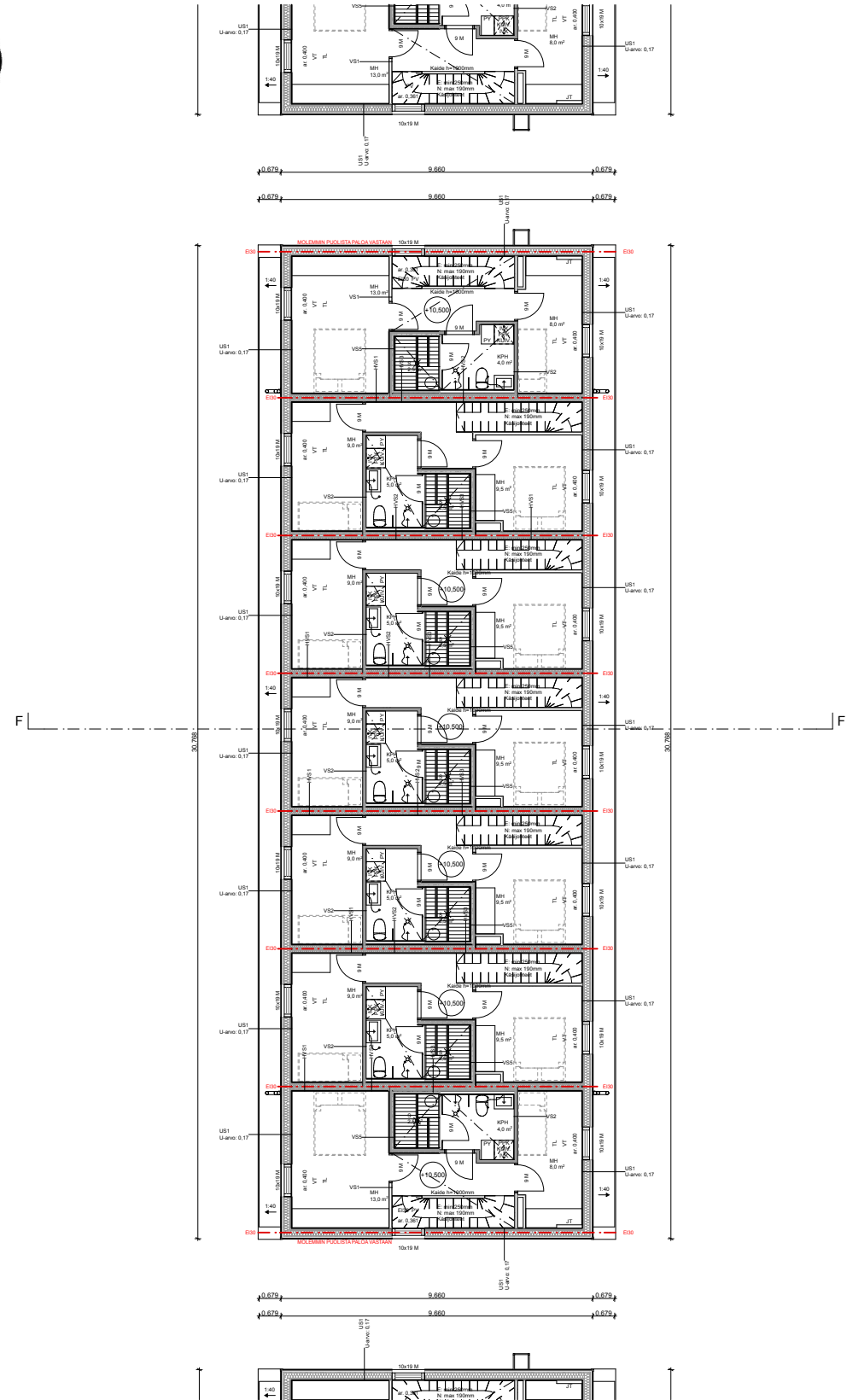
1  
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200

2  
KERROS

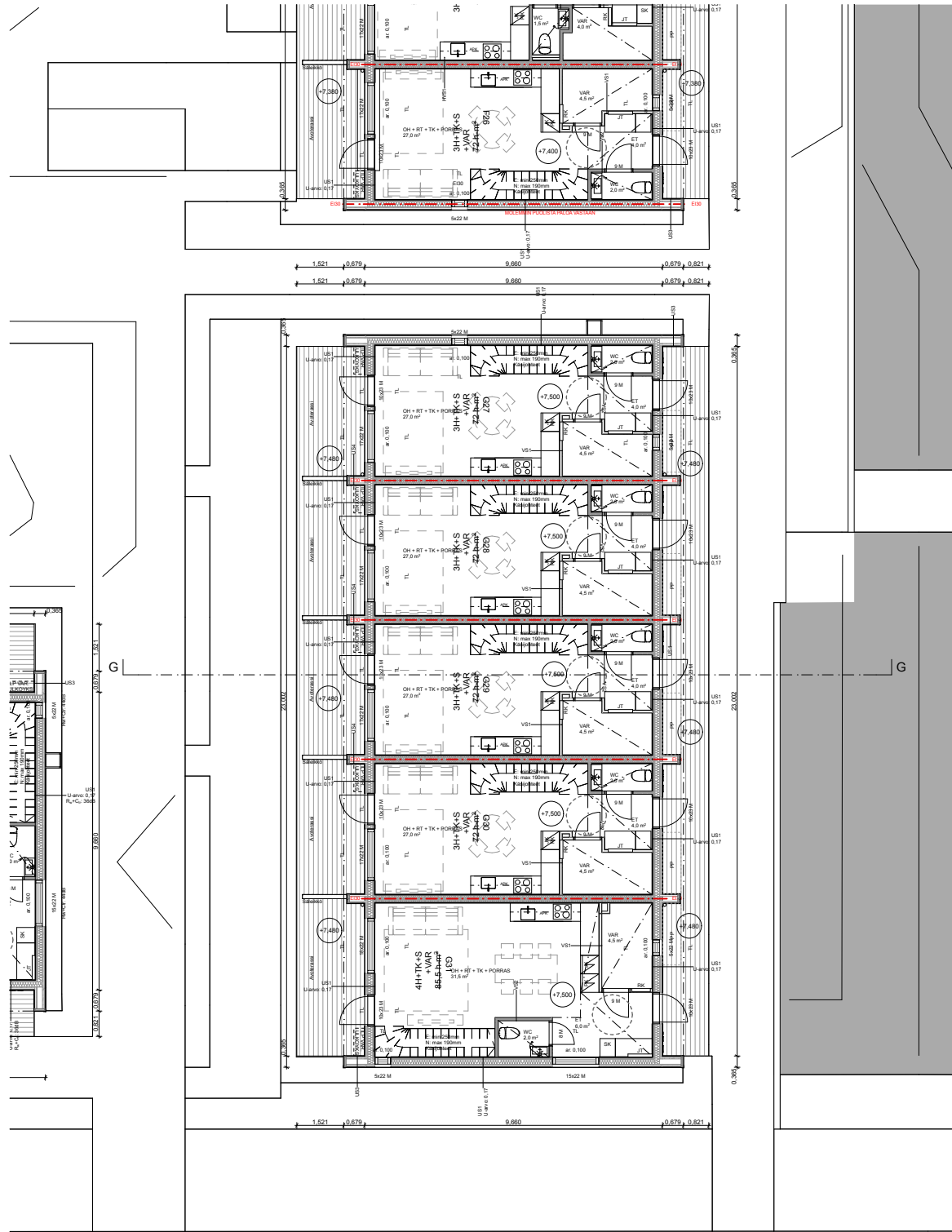


Pohjapiirros 2 krs

1:200



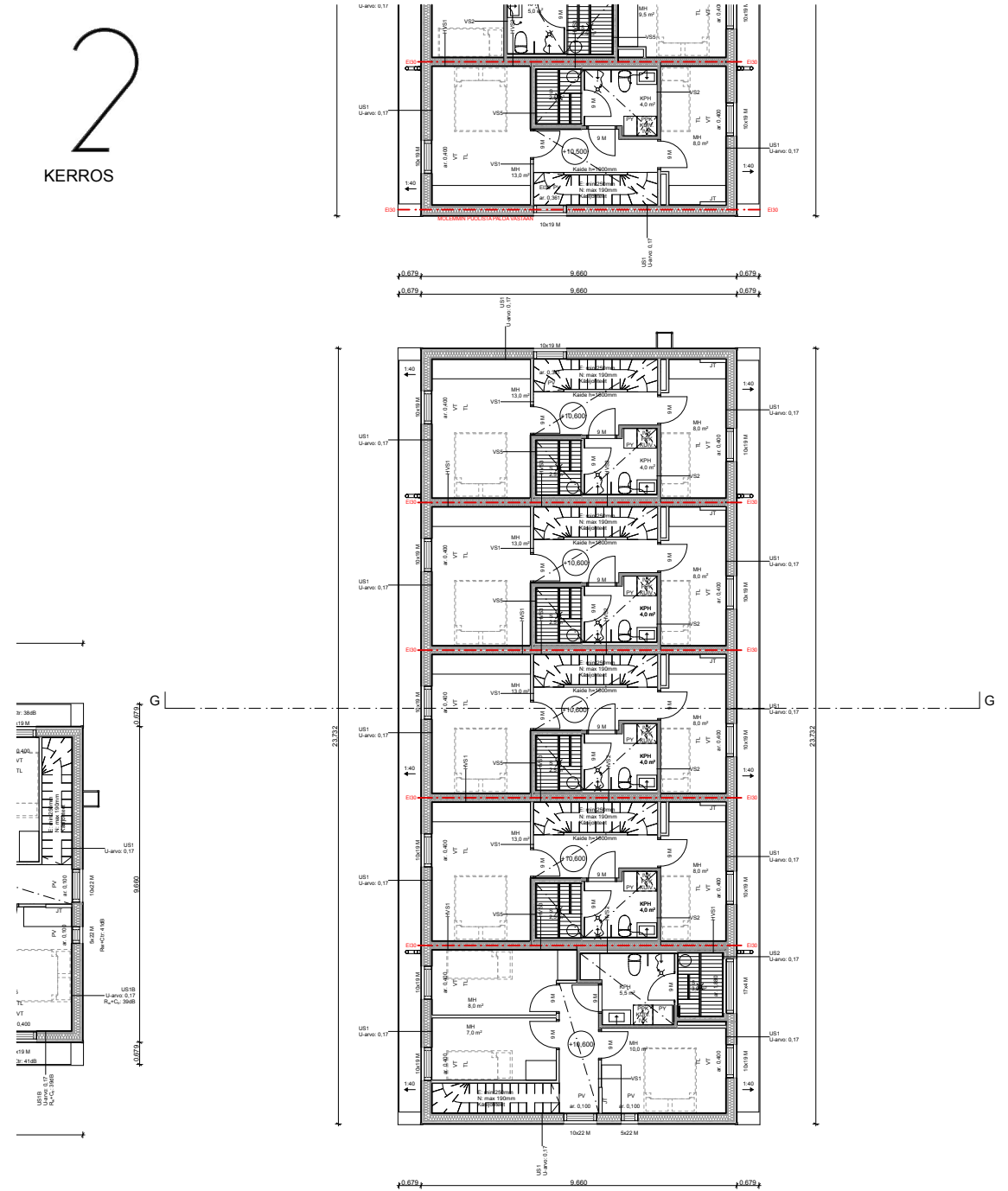
1  
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

1:200

2  
KERROS



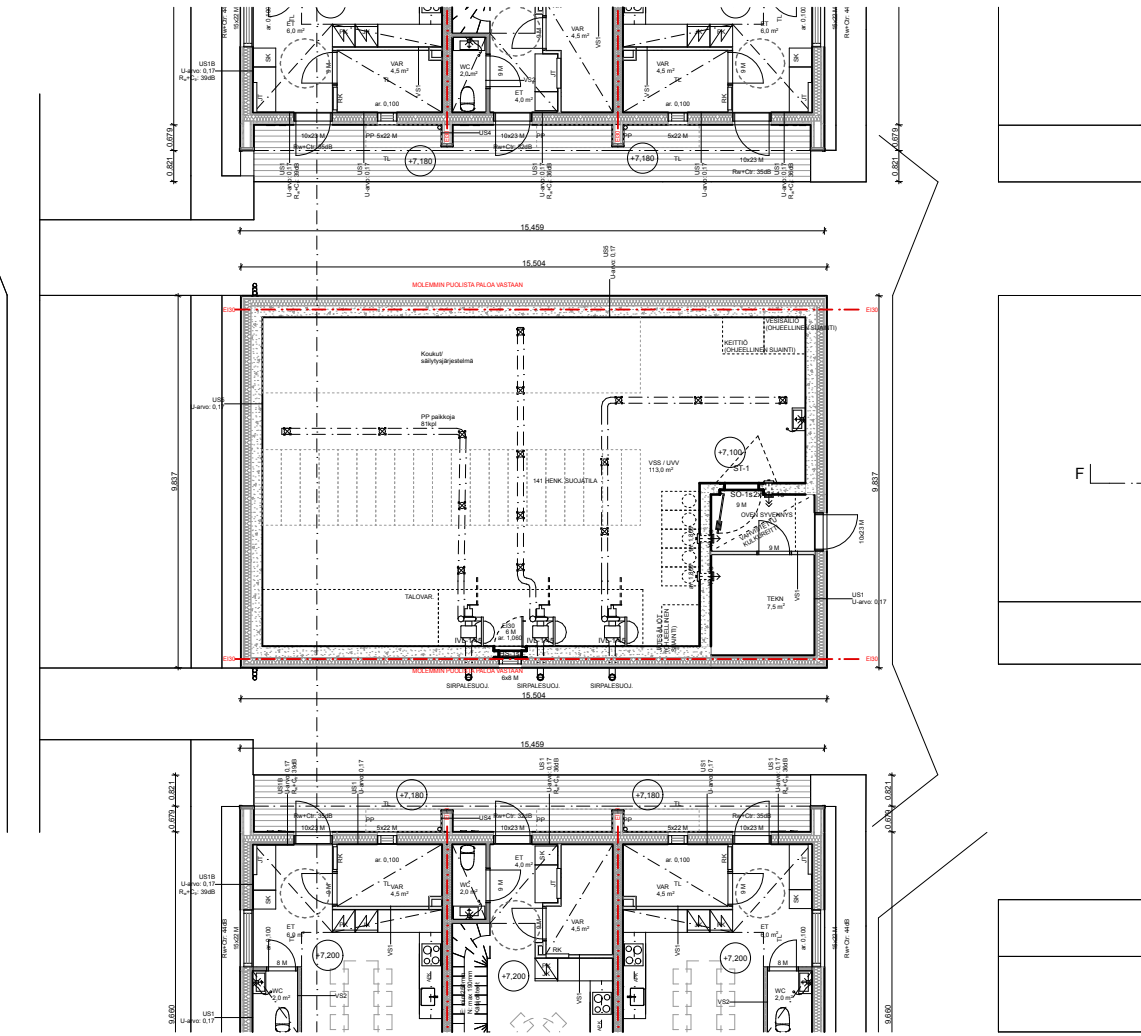
Pohjapiirros 2 krs

1:200



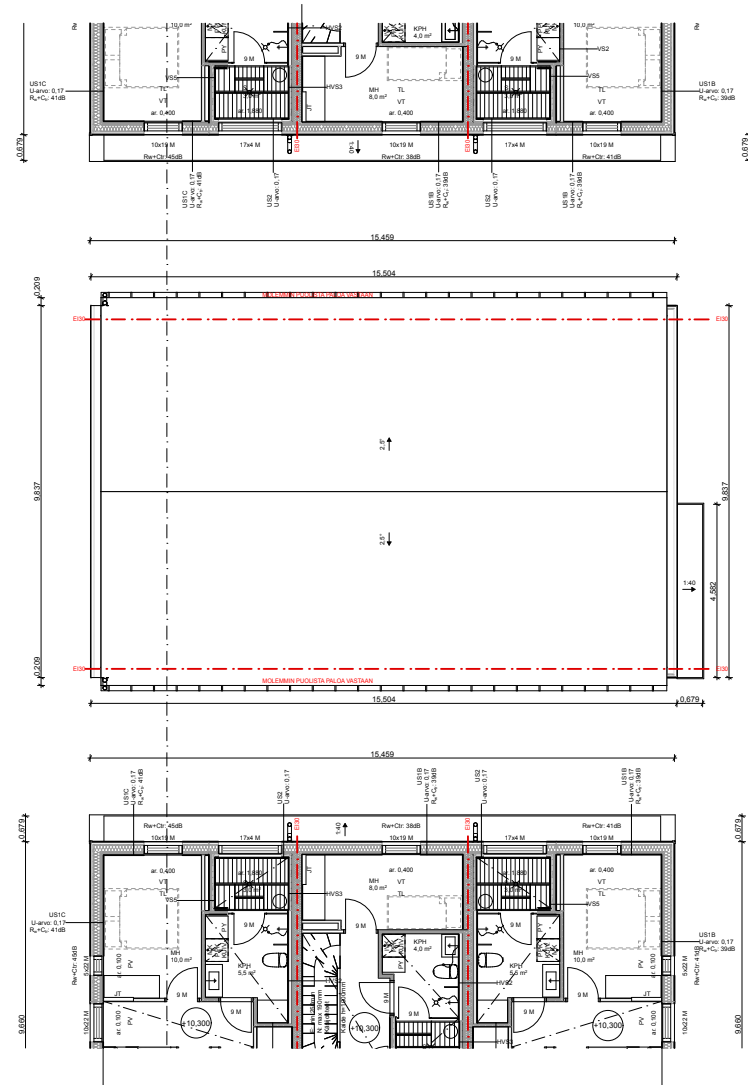
1  
KERROS

2  
KERROS



Pohjapiirros 1 krs

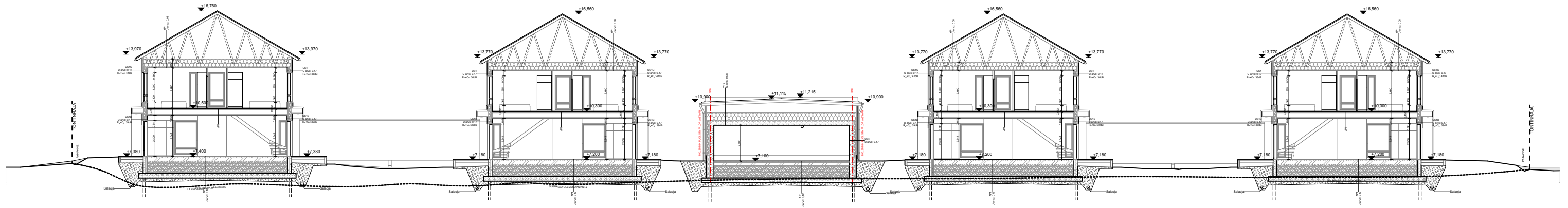
1:200



Pohjapiirros 2 krs

1:200





Leikkaus

1:250

JULKISIVUMATERIAALIT

1 LAUTAVERHOUS, VAAKA, 145mm, UTK  
2 LAUTAVERHOUS, VAAKA, 145mm, UTK  
3 LAUTAVERHOUS, VAAKA, 145mm, UTK

4 LAUTAVERHOUS, PYSTY, 75mm, UTS  
5 LAUTAVERHOUS, PYSTY, 75mm, UTS

6 PELTIKATE  
7 IKKUNOIDEN JA OVIENTYÖKSET  
KARMILAUDAT  
8 RIMOITUS  
9 TERASSILAUTA  
10 BETONI  
11 LASI  
12 KATOKSEN PELLITYKSET  
13 VESIKATTOTUOTTEET,  
14 JULKISIVUTUOTTEET: SYÖKSYTORVET, TIKKAAT  
15 RÄYSTÄÄN PYSTYLAUTA  
16 RÄYSTÄÄN ALUSLAUTA  
17 KATOKSENA ALUSLAUTA  
18 KATOKSEN JA TALOUSRAKENNUKSEN VESIKATTO  
19 PELTIKATON PELLITYKSET

RUSKEA, Tikkurila sävy Q701, Humus  
BEIGE, Tikkurila sävy Q802, Haikara  
TAITETTU VALKOINEN, Tikkurila sävy Q848, Rieikko

VAALEAN RUSKEA, tikkurila sävy Q615, Hiesu  
MUSTA, Tikkurila sävy Y498, Keskiyö

VAALEAN HARMAA, RR21  
MUSTA, RR33  
MUSTA, Tikkurila sävy Y498, Keskiyö  
MUSTA, RR33  
RUSKEA  
HARMAA  
KIRKAS  
MUSTA, RR33  
VAALEAN HARMAA, RR21  
MUSTA, RR33  
Rakennuksen pääväri  
Rakennuksen pääväri  
VAALEAN RUSKEA, tikkurila sävy Q615, Hiesu  
BITUMIKERMI, MUSTA  
VAALEAN HARMAA, RR21



Julkisivu lounaaseen

1:350



Julkisivu kaakkoon

1:350





Julkisivu luoteeseen

1:350



Julkisivu koilliseen

1:350



234  
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA  
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS  
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy  
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo  
[www.jylkasarkkitehdit.fi](http://www.jylkasarkkitehdit.fi)  
+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi)





234  
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA  
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS  
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy  
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo  
[www.jylkasarkkitehdit.fi](http://www.jylkasarkkitehdit.fi)  
+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi)





234  
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA  
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS  
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy  
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo  
[www.jylkasarkkitehdit.fi](http://www.jylkasarkkitehdit.fi)  
+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi)





234  
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA  
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS  
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy  
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo  
[www.jylkasarkkitehdit.fi](http://www.jylkasarkkitehdit.fi)  
+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi)





234  
TOIVO - Likusterikatu

RAKENNUSLAUTAKUNTA  
Havainnekuva

10.2.2025

JYLKÄS  
ARKKITEHDIT

Jylkäs Arkkitehdit Oy  
Harmaaniityntie 11C, 02780 Espoo  
[www.jylkasarkkitehdit.fi](http://www.jylkasarkkitehdit.fi)  
+358 50 522 4997  
[etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi](mailto:etunimi.sukunimi@jylkasarkkitehdit.fi)



