

# Suomensuontie 3

**Kehittyvä kerrostalo – tonttihakku 2025**

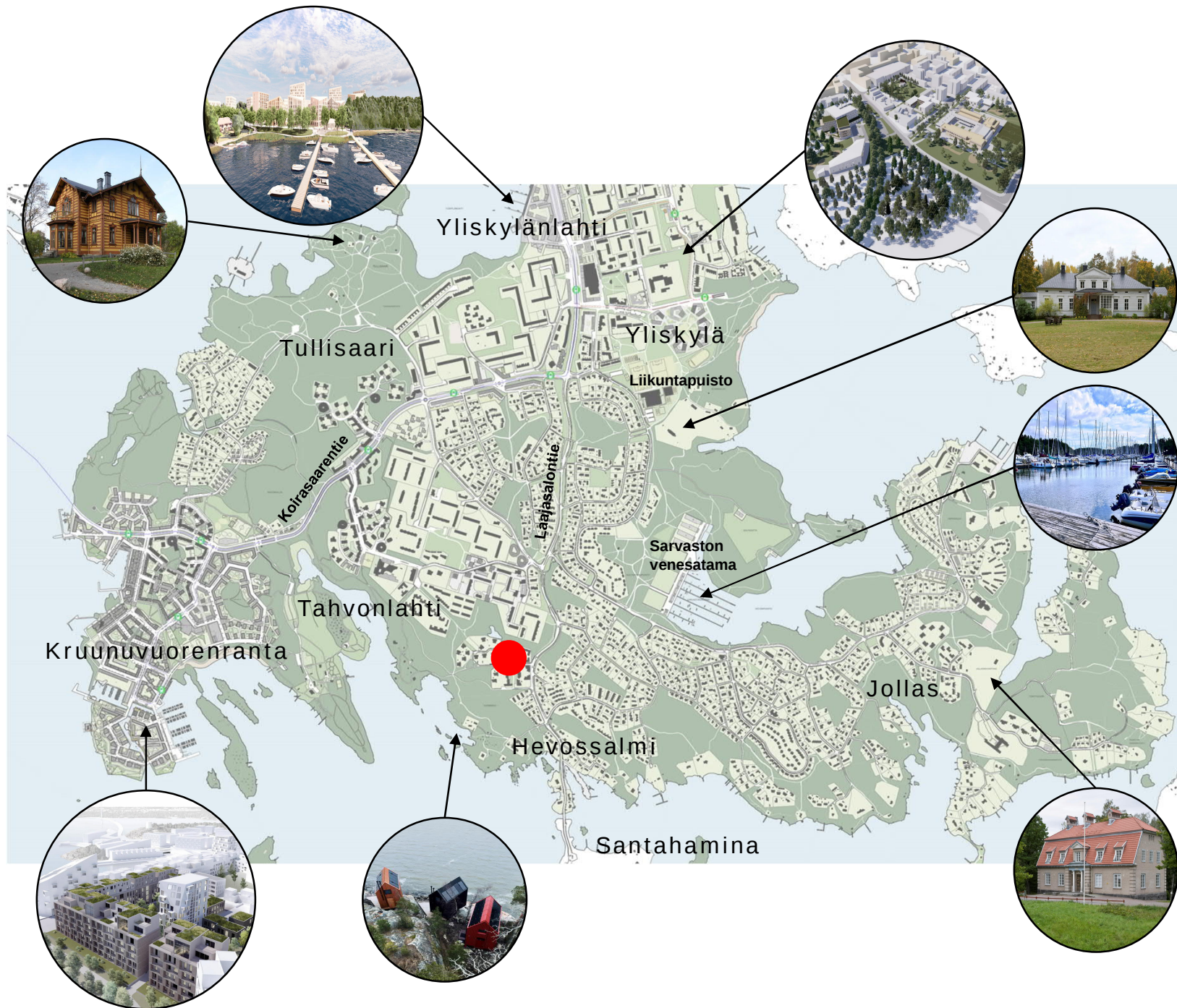
Helsingin kaupunki, 2025

**Helsinki**



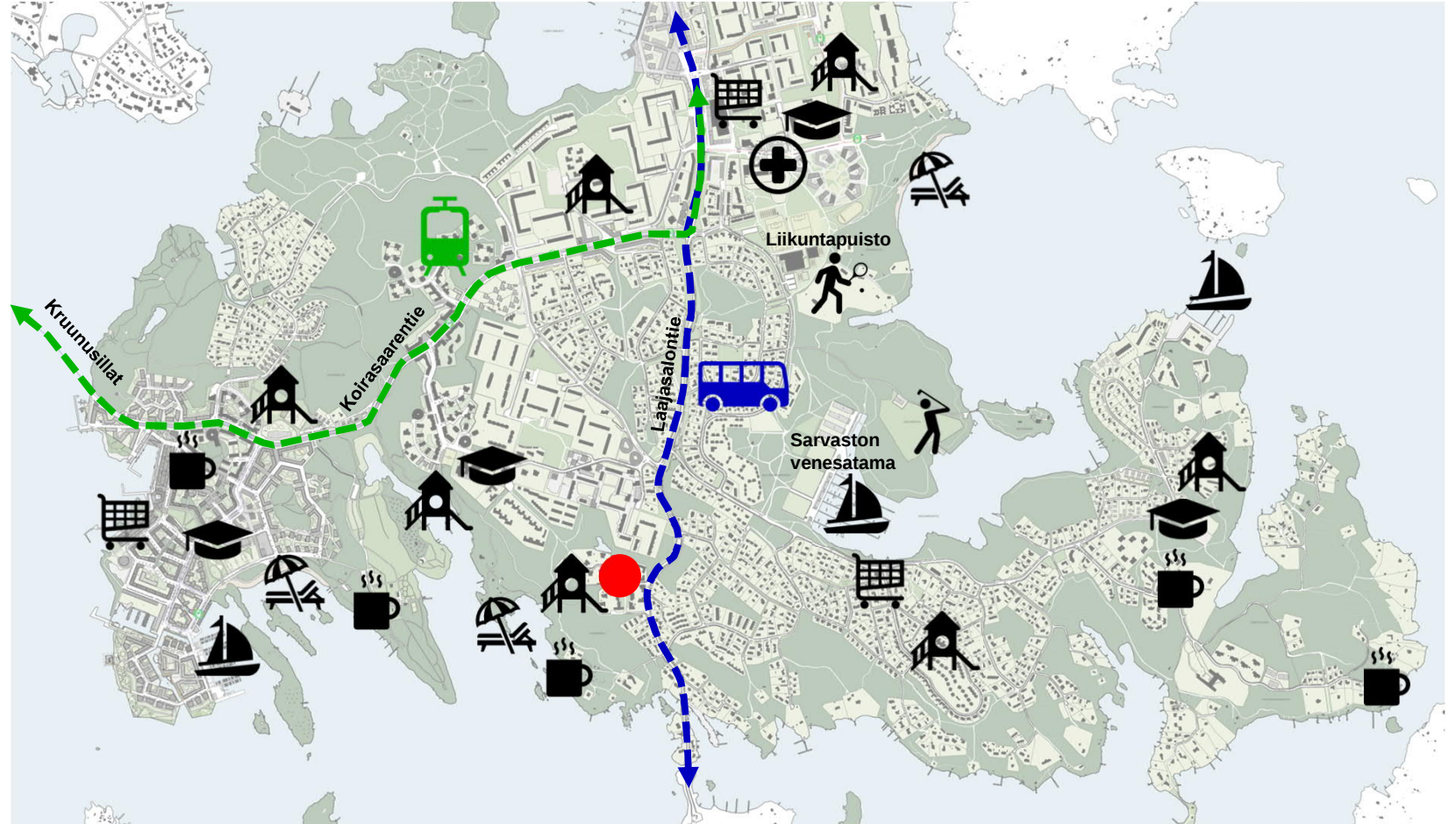
# Laajasalo

- Laajasalon suurimmat kaupunkikehityshankkeet sijoittuvat Kruunuvuorenrannan, Yliskylän sekä vielä rakentumattoman Yliskylänlahden alueelle
- Jollas, Sarvasto ja Hevossalmi ovat pääosin pientaloalueita
- Laajasalossa sijaitsee useita 1800-1900-luvun taitteessa rakennettuja kartanoita, jotka yhdessä niihin liittyvien puistoalueiden kanssa ovat tärkeä osa alueen kaupunkikuvaa
- Laajasalossa on pääosin julkinen rantavyöhyke jonka metsäiset puistoalueet sekä merelliset toiminnot muodostavat kattavan viher- ja virkistysalueiden verkoston



# Yhteydet ja lähipalvelut

- Suomensuontie 3:n tontti sijaitsee Laajasalon eteläosassa, Suomensuon alueella
- Joukkoliikenneyhteyksinä toimivat nykyisin Laajasalontien bussilinjat. Rakenteilla olevan Kruunusillat-raitiotien lähimmät pysäkit sijaitsevat Koirasaarentiellä
- Laajasalon kaupalliset palvelut ovat nykyisin keskittyneet pääosin Yliskylän alueelle
- Lähin peruskoulu sijaitsee Tahvonlahdella
- Suomensuon alueella toimii nykyisin pieni yksityinen päiväkoti sekä elintarvikekioski



# Suomensuon vaihteita



Alue on nimetty siellä sijainneen suon mukaan.



Alueella sijainnut 1960-luvulla rakennettu vedenpuhdistamo on purettu 1980-luvulla.



Alue on rakennettu nykytilaan pääosin 1990-luvun alussa.

# Suomensuo

- Suomensuon korttelit muodostuvat 2-4.kerrosta korkeista lamellimaisista ja pistemäisistä kerrostaloista
- Aluetta reunustaa metsäinen, meren rantaan ulottuva viher- ja virkistysalue
- Laajasalon rantareitti on suosittu ulkoilureitti
- Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee myös mm. Villa Wuorio, Vuorilahden kurssikeskus, sekä Hevossalmen uimaranta



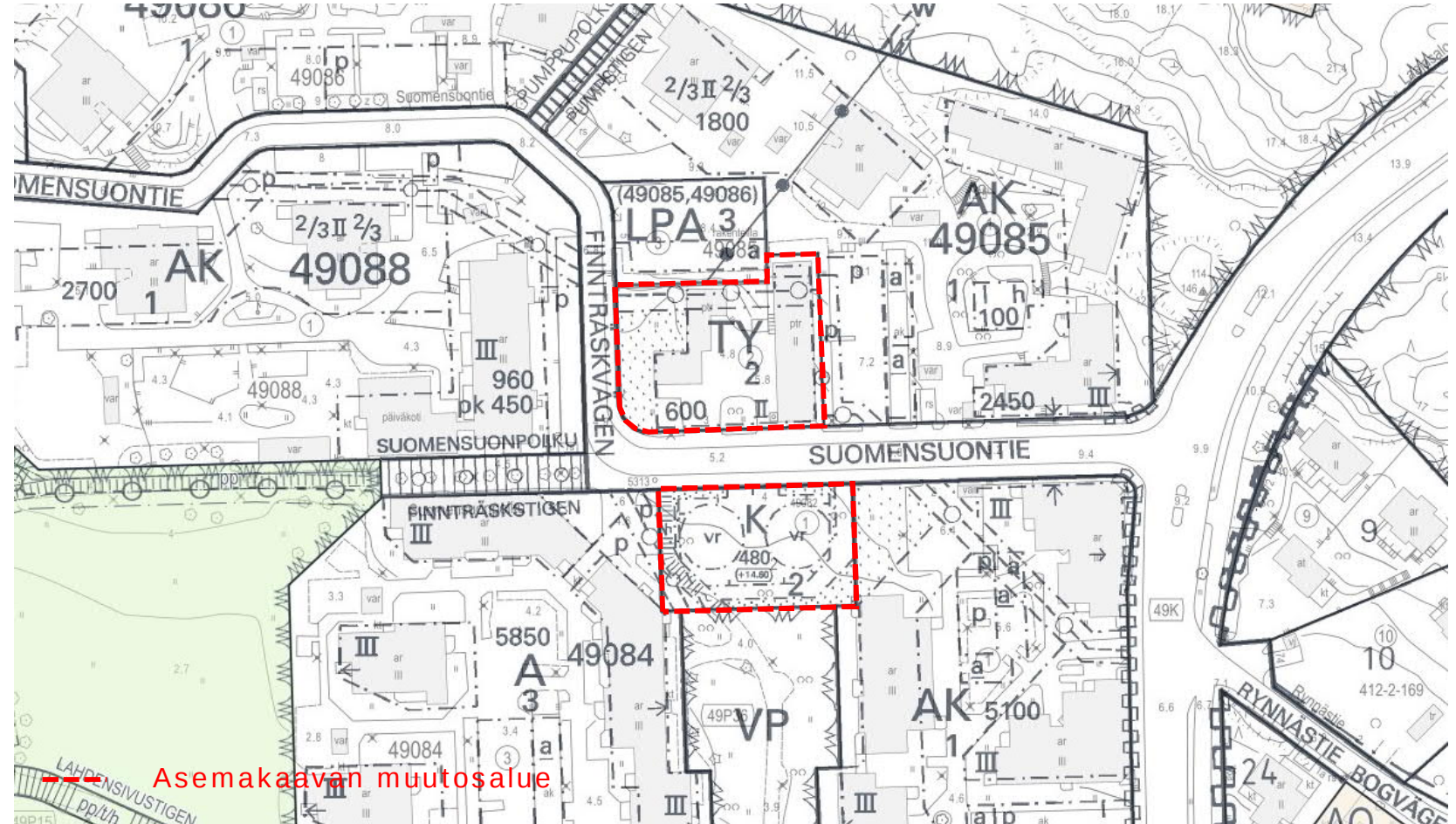
# Suomensuontie 3

- Tontti sijaitsee Suomensuontien varrella, loivassa etelään viettävässä rinteessä
- Tontilla sijaitsevat vuonna 1966 valmistuneet, nykyisin verstaskäytössä olevat rakennukset on tarkoitus purkaa



# Asemakaava

- Alueen nykyinen asemakaava on vuodelta 1988
- Suomensuontie 3:n tontille laaditaan asemakaavan muutos ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueesta (TY) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Kaavan sekä katusuunnitelman muutokset laaditaan kilpailun tulosten perusteella.
- Tontin pohjois- ja itäreunalla oleva maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy kaavamääräyksenä
- Tavoitteena on laatia kaavamuutos samanaikaisesti myös Suomensuontien eteläpuoliselle tontille, jonka on tarkoitus muuttua liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (K) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK)



# Reunaehdot

Laajasalo, Suomensuontie 3, tontti 49085/2

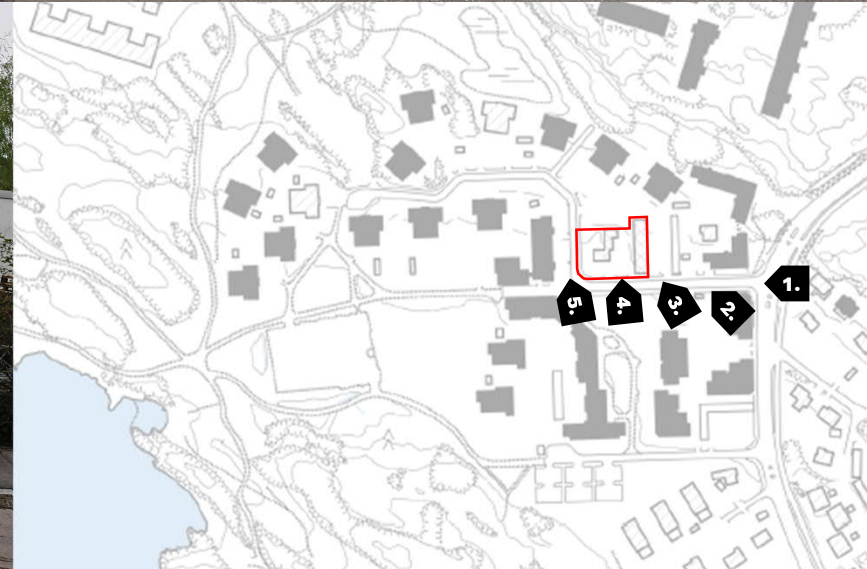
- Asemakaava ja tontti
  - Lähtökohtana asemakaavan muutos ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueesta (TY) asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK)
  - Tontin pohjois- ja itäreunalla oleva maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy kaavamääräyksenä
  - Tontilla sijaitsevat nykyiset rakennukset on tarkoitus purkaa kaupungin toimesta
  - Rakentamisen täytettävä vähintään voimassaoleva Helsingin tonttikohtaisen viherkertoimen tavoitetaso
- Rakennusoikeus ja tilat
  - 1000 - 1300 k-m<sup>2</sup> (Tonttitehokkuus e= 0,8 - 1,0)
  - Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee rakentaa vähintään 50 k-m<sup>2</sup> liike- tai työtilaa
  - Tontille toteutettavasta asuinhuoneistoalasta vähintään 50 % tulee toteuttaa perheasuntolina (kaksi makuuhuonetta tai enemmän). Näiden asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 70 h-m<sup>2</sup>. Perheasunnoista tulee avautua näkymiä vähintään kahteen ilmansuuntaan

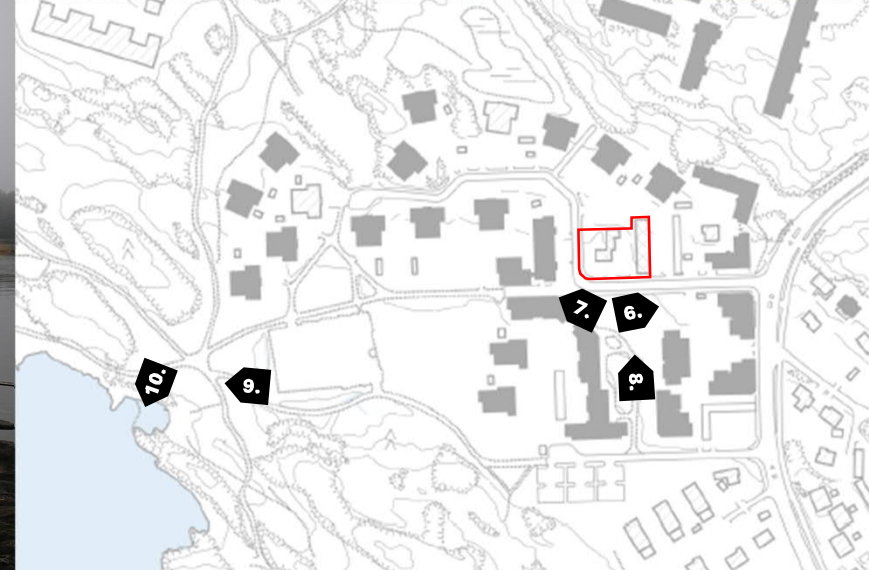
# Reunaehdot

Laajasalo, Suomensuontie 3, tontti 49085/2

- Kaupunkikuva ja julkisivut
  - Kerrosluku IV (1½)
  - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun
  - Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Rakennuksen ylimpään kerrokseen liittyvälle edellisen kerroksen katolle on rakennettava kattoterasseja. Kattoterasseille saa rakentaa katoksia ja pergoloita.
  - Pääasiallisena julkisivumateriaalina sallitaan puhtaaksimuurattu vaalea tiili tai puujulkisivu
  - Maantasokerroksen julkisivu ei saa muodostaa umpinaista vaikutelmaa
- Pysäköinti
  - Hankkeen itse arvioima määrä autopaikkoja, kuitenkin vähintään 1ap / 280 k-m<sup>2</sup> \*

\* Valmistelussa olevan asuintonttien autojen pysäköintipaikkamäärien laskentaohjeen mukainen määrä, joka voi vielä muuttua valmistelun yhteydessä







Helsinki