



9.10.2019

Asia/11

---

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.09.2019 § 657

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto hyväksyy 58. kaupunginosan (Karhusaari) vesialueen asemakaavan sekä 58. kaupunginosan (Karhusaari) kortteleiden 108, 114, 127, 135, korttelin 109 tonttien 1–4, osaa tonttien 7 ja 8, korttelin 111 tonttien 2 ja 4, korttelin 117 tonttien 2 ja 3, korttelin 120 tontin 1, korttelin 121 tonttien 2 ja 3, korttelin 123 tontin 1, korttelin 124 tontin 1, korttelin 126 tontin 4, korttelin 128 tonttien 1–2, 4 ja 6–9, korttelin 129 tontin 1 korttelin 130 tontin 1 sekä katu- ja puistoalueen asemakaavan muutoksen 31.10.2017 päivätyn ja 18.9.2018 sekä 23.9.2019 muutetun piirustuksen numero 12486 mukaisena ja asemakaavaselostuksesta ilmenevin perustein.

Kaupunginhallitus muutti Kuggvikeninranta–Kuggvikensstranden suomenkielisen nimen muotoon Kuggvikinranta.

23.09.2019 Pöydälle

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi

Nimistötoimikunta 05.06.2019 § 47

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Nimistötoimikunta päätti muuttaa Karhusaaren eteläosaan tekemäänsä nimiesitystä siten, että nimistötoimikunnan 20.9.2017 § 19 esittämä nimi Kuggvikeninranta–Kuggviksstranden muutetaan suomenkielisen nimen osalta muotoon Kuggvikinranta. Nimi perustuu merenlahden nimeen Kuggviken.

---



9.10.2019

Kaupunkiympäristölautakunta on 25.9.2018 esittänyt Karhusaaren eteläosan pientalotontteihin liittyvän ensimmäisen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen nro 12486 hyväksymistä. Nimistötoimikunta esittää asemakaavoituspalvelulle, että ennen kaupunginhallituksen käsitteilyä kaavakarttaan korjataan aiemmin esitetty Kuggvikeninrannan suomenkielinen nimi luontevampaan ja käyttökelpoisempaan muotoon Kuggvikinranta. Nimistötoimikunta esittää edelleen, että nimi korjataan myös kaavaselostukseen ennen kaupunginhallituksen käsitteilyä.

Kuggvikinrannan nimi yllä mainittuun tapaan korjattuna noudattaa samaa nimenmuodostustapaa, jota nimistötoimikunta on kaavarunkovaiheessa esittänyt 5.6.2019 § 46 Karhusaaren pohjoisosaan: Skadavikinpuisto–Skadaviksparken (<- Skadaviken) ja Skutholminkana-va–Skutholmskanalen (<- Skutholmen). Entuudestaan Karhusaaren kaupunginosassa on samaan tapaan muodostettu nimi Skutholminkaa-ri–Skutholmsbågen (Sipoo, 1994).

20.09.2017 Käsitelty

Lisätiedot

Johanna Lehtonen, nimistösuunnittelija, puhelin: 310 37386  
johanna.lehtonen(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 11.04.2019 § 26

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Karhusaari

Päätös

Tonttipäällikkö päätti tehdä kiinteistön \*\*\*\*\* omistajien \*\*\*\*\* kanssa liitteen nro 1 mukaisen maankäytösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

Samalla tonttipäällikkö päätti oikeuttaa hallinto- ja tukipalveluiden kiinteistölakimiehen allekirjoittamaan edellä mainitut sopimukset sekä tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Päätöksen perustelut



Asemakaavan muutos korottaa maanomistajan kiinteistön arvoa merkittävästi, mikä kaupunginhallituksen 9.6.2014 (685 §) tekemän maapoliittisen päätöksen mukaan edellyttää maankäytösopimuksen tekemistä.

#### Vireillä oleva asemakaavan muutos

Kaupunkiympäristölautakunta esitti 25.9.2018 kaupunginhallitukselle asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 hyväksymistä (liite 2).

Asemakaavan muutoksella edistetään yksityisten pientalotonttien täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos koskee yli 20 nykyistä tonttia tai tontinosaa. Kaupunki on asemakaavassa kaavoittamassa maanomistajien kiinteistölle yhteensä noin 2 125 k-m<sup>2</sup> lisärakennusoikeutta erillispientelosten korttelialueille (AO ja AP).

#### Sopimukset

Neuvottelujen tuloksena on laadittu liitteenä oleva maankäytösopimussopimus ja kiinteistökaupan esisopimus.

Kaavamuutoksen perusteella maanomistajille kertyy maankäyttömaksuna maksettavaa kaupungille 270 000 euroa, jonka lisäksi maanomistajat luovuttavat korvauksetta kaupungille noin 291 m<sup>2</sup>:n suuruisen yleisen alueen osan.

Rahakorvausta korotetaan sen nykyarvon säilyttämiseksi sopimuksen allekirjoittamishetkestä kaavan lainvoimaistumispäivään saakka kahdella (2) prosentilla vuodessa.

Lopullinen kauppakirja on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun kaavamuutos on saanut lainvoiman.

#### Hinnoittelu

Tonttimaan hinnoittelussa on hyödynnetty kauppahintatietoja. Yleisten alueiden ja raakamaiden hinnoittelu perustuu kiinteistölautakunnan 23.3.2016 (§ 129) hyväksymään ns. katumaan hinnoittelumenetelmään.

#### Toimivalta

Kaupunkiympäristölautakunnan 26.9.2017 (115§) tekemän päätöksen mukaan tonttipäällikkö päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä ja siihen liittyvistä aluejärjestelyistä 1 500 000 euron kokonaisarvoon saakka.

---



9.10.2019

---

Kaupunkiympäristön toimiala Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit Tonttipäällikkö 10.04.2019 § 25

Lisätiedot

Tom Qvisén, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 34201

tom.qvisen(a)hel.fi

Peter Haaparinne, tiimipäällikkö, puhelin: 09 310 31864

peter.haaparinne(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 25.09.2018 § 443

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Hankennumero 1402\_9, 1402\_13

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle

- 31.10.2017 päivätyn ja 25.9.2018 muutetun asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 12486 hyväksymistä. Asemakaava koskee 58. kaupunginosan (Karhusaari) vesialuetta. Asemakaavan muutos koskee 58. kaupunginosan (Östersundom) korttelin 109 osaa tonttia 8 ja vesialuetta sekä 58. kaupunginosan (Karhusaari) kortteleita 108, 114, 127, 135, korttelin 109 tontteja 1-4, osaa tontteja 7 ja 8, korttelin 111 tontteja 2 ja 4, korttelin 117 tontteja 2 ja 3, korttelin 120 tonttia 1, korttelin 121 tontteja 2 ja 3, korttelin 123 tonttia 1, korttelin 124 tonttia 1, korttelin 126 tonttia 4, korttelin 128 tontteja 1-2, 4 ja 6-9, korttelin 129 tonttia 1, korttelin 130 tonttia 1 sekä katu- ja puistoaluetta.

Lisäksi lautakunta päätti

- ettei ehdotusta aseteta uudelleen nähtäville
- antaa vuorovaikutusraportista ilmenevät vastineet saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin sekä nähtävilläoloajan ulkopuolella kirjallisesti esitettyihin mielipiteisiin. Päätösasiakirjat ja vuorovaikutusraportti ovat luettavissa kaupunkiympäristön toimialan info- ja näyttelytila Laiturilla, Narinkka 2, sekä internet-sivuilla: Päätöksenteko

[www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi](http://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi)

- ilmoittaa päätöksestään ja vuorovaikutusraportista muodostuvan MRL 65 §:n mukaisen kunnan perustellun kannanoton niille kaavasta muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa
-



9.10.2019

- kehottaa asemakaavoituspalvelua olla laskuttamatta myöhempään kaavamutokseen siirretyn tontin, As Oy Mastokuja 11, asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannuksia.

#### Käsittely

25.09.2018 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Mika Välipirtti (hallintolain 28 §:n 1 momentin 4 kohta)

Kaupunkiympäristölautakunta päätti ennen asian käsittelyn aloittamista yksimielisesti, että varajäsen Mika Välipirtti on esteellinen osallistumaan asian käsittelyyn.

18.09.2018 Pöydälle

31.10.2017 Ehdotuksen mukaan

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Saija Miettinen-Tuoma, diplomi-insinööri, puhelin: 310 37374

saija.miettinentuoma(a)hel.fi

Johanna Iivonen, liikenne- ja katusuunnittelu, puhelin: 310 37137

johanna.iivonen(a)hel.fi

Tuula Pipinen, teknistaloudelliset asiat, puhelin: 310 37269

tuula.pipinen(a)hel.fi

Tom Qvisen, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, puhelin: 310 34201

tom.qvisen(a)hel.fi

#### Pelastuslautakunta 12.12.2017 § 48

HEL 2016-012735 T 10 03 03

#### Lausunto

Pelastuslautakunta antoi seuraavan lausunnon koskien asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotusta (nro 12486), Karhusaaren eteläosan pientalotontit:

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoksesta. Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta pelastuslaitoksen toimintaan.

#### Esittelijä

pelastuskomentaja  
Simo Wecksten

#### Lisätiedot



9.10.2019

Asia/11

---

Katja Seppälä, vanhempi palotarkastaja, puhelin: 310 31236  
katja.seppala(a)hel.fi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala Kulttuuripalvelukokonaisuus Kaupunginmuseo  
Kulttuuriperintöyksikkö 1.12.2017

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Kaupunkiympäristö on pyytänyt Kaupunginmuseon lausuntoa Karhusaaren eteläosan pientalotonttien asemakaavan muutoksesta. Kaupunginmuseo tarkastelee hanketta perustehtävänsä mukaisesti rakennetun kulttuuriympäristön vaalimisen näkökulmasta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on edistää yksityisten pientalotonttien täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos (nro 12486) koskee 29 nykyistä tonttia tai tontin osaa Karhusaaren eteläosassa. Pientalotonttien lisäksi mukana on katu-, viher- ja vesialueita.

Kaupunginmuseo on lausunut Karhusaaren eteläosan asemakaava muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 21.4.2017. Kaupunginmuseo on esittänyt suojeltavaksi kahta vanhaa, arviolta 1880-luvun hirsirakennusta osoitteessa Kölikuja 8. Näistä vanha tallirakennus joudutaan purkamaan asemakaavan tielinjauksen paikalta, mutta vanha päärakennus on suojeltu asemakaavassa merkinnällä sr-2: ”Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutostai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.”

Kaavaselostuksessa on alueen tiivistämisen vaikutukset ympäristöön, maisemaan ja merellisiin näkyymiin esitetty riittävän havainnollisesti. Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutoksesta.

Lisätiedot

Sanna Granbacka, tutkija, puhelin: +358 9 310 79406  
sanna.granbacka(a)hel.fi

Kaupunkiympäristön toimiala Pelastuslaitos Pelastustoimen osasto Pelastusjohtaja  
09.11.2017 § 42

HEL 2016-012735 T 10 03 03

---



9.10.2019

---

Kaupunkiympäristön toimiala Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus Kaupunkimittauspalvelut Kartat ja paikkatiedot Yksikön päällikkö 25.09.2017 § 30

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Hankenumero 1402\_9

### Päätös

Yksikön päällikkö päätti hyväksyä asemakaavan 12486 pohjakartan kaupunginosissa 55 Östersundom ja 58 Karhusaari. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

### Päätöksen perustelut

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristön toimialan kaupunkimittauspalvelut on valmistanut asemakaavan pohjakartan:

Asemakaavan numero: 12486  
Kaupunginosa: 55 Östersundom, 58 Karhusaari  
Kartoituksen työnumero: 21/2017  
Pohjakartta valmistunut: 13.7.2017  
Tasokoordinaatisto: ETRS-GK25  
Korkeusjärjestelmä: N2000

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 54a §:n asettamat vaatimukset.

Kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden asiakkuusjohtaja on päätöksellä (4§/1.6.2017) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 8 § 2 momentin 7 kohdan toimivallan hyväksyä kaavoja varten valmistetut pohjakartat kaupunkiympäristön toimialan palvelut ja luvat -palvelukokonaisuuden kaupungingeodeetille sekä kartat ja paikkatiedot -yksikön päällikölle.

### Lisätiedot

Timo Tolkki, yksikön päällikkö, puhelin: 310 31883  
timo.tolkki(a)hel.fi  
Merja Kyyrö, vastaava kartoittaja, puhelin: 310 31911  
merja.kyyro(a)hel.fi

Kaupunginmuseo Kulttuuriympäristöyksikkö 21.4.2017

HEL 2016-012735 T 10 03 03

---



Asemakaavan muutoksen tavoitteena on edistää yksityisten pientalotonttien täydennysrakentamista. Asemakaavan muutos koskee 29 nykyistä tonttia tai tontin osaa Karhusaaren eteläosassa. Pientalotonttien lisäksi mukana on katu-, viher- ja vesialueita.

Asemakaavamuutos laaditaan Karhusaaren kaavarunkoon perustuen. Tavoitteena on, että alue säilyy väljähkönä ja vihreänä, merellisenä pientaloalueena. Kaavamuutoksella mahdollistetaan suurten pientalotonttien jakaminen ja/tai täydennysrakentaminen. Täydennysrakentamisen tavoitteena on toteuttaa se koko alueen osalta yhtenäisin periaattein.

Asemakaavamuutoksella jatketaan Kölikujan ja Messipojan katuja sekä osoitetaan Merimiehenkujan päähän paikka melonta- ja lautailuharrastus -tukikohdalle.

Voimassa olevissa asemakaavoissa (1999 ja 2005) tontit/rakennuspaikat on varattu yksiasuntoisille (AO-1) tai sivuasunnollisille (AO-2, AO-3) erillispientaloille. AO-1 ja AO-2-korttelialueilla rakennuspaikan vähimmäiskooksi on asetettu 2000 m<sup>2</sup>. Tonttikohtaiset rakennusoikeudet ovat joko 500 tai 600 k-m<sup>2</sup>. Pientalotontteja reunustaa osin lähivirkistysalue. Mastokujan jatke on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katuna, jolla on tontille ajo sallittu. Merimiehenkujan päähän on osoitettu uimaranta.

Voimassa olevia asemakaavoja ei ole kokonaan toteutettu: suurin osa tonteista on rakentamattomia ja osalla on käyttämätöntä rakennusoikeutta. Kaavamääräyksen mukaan kaavassa esitettyjen, ohjeellisten tonttien/rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää. Tämä tarkoittaa, että tontteja ei ole voinut lohkoa pienemmiksi. Uimarantaa ei ole rakennettu kaavan mukaiselle paikalle.

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Östersundomin alueelle on valmisteilla kuntien (Helsinki, Sipoo, Vantaa) yhteinen yleiskaava. Kaavaehdotus oli nähtävillä alkuvuonna 2015. Siinä alue oli osoitettu pientalovaltaiseksi ja pieneltä osin kaupunkipientalovaltaiseksi alueeksi. Kölikujan ja Mastokujan kautta oli merkitty kulkemaan seudullinen rantaraittisyhteys. Tavoitteena on, että yleiskaavaehdotus on muutettuna uudelleen nähtävillä syksyllä 2017.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on taajamatoimintojen aluetta ja osittain maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Östersundomin alueelle on valmisteilla 2. vaihemaakuntakaava. Vuoden 2015 alussa nähtävillä olleessa maakuntakaavaehdotuksessa Karhusaari oli merkitty raideliikenteeseen tukeutuvaksi taajamatoimintojen alueeksi. Kaupunkisuunnittelulautakunta on 17.3.2015 hyväksynyt Karhusaaren kaavarungon jatkossa laaditta-





vien asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten pohjaksi. Kaavamuutosalueen länsiosassa on 23.6.2018 asti voimassa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus Östersundomin yhteisen yleiskaavan laatimista varten.

Kaupunginmuseon kannanotto:

Kölikuja 8:ssa sijaitsee kaksi vanhaa, arviolta 1880-luvulta peräisin olevaa hirsirakennusta. Rakennukset eivät ole mukana Liitosalueen rakennettu kulttuuriympäristöselvityksessä (Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2008:3). Rakennusten tarkkaa valmistumisvuotta ei tiedetä, mutta ne ovat todennäköisimmin kuuluneet Östersundomin kartanoon. Vanhoja rakennuksia ovat alun perin asuttaneet Oldenburg-nimiset henkilöt, sittemmin rakennukset ovat olleet Borgströmin suvun hallinnassa. Omistajat kutsuvat paikkaa nykyään nimellä "Ollonborrs".

Toinen hirsirakennuksista on oletettavasti rakennettu alun perin navetaksi ja toimii nykyään autotallina. Rakennus on hirsipinnalla ja maalaamaton, katteena on vaakasuuntaisilla vedoilla asennettu huopakatto. Rakennus on hyvässä kunnossa ja sitä on huollettu.

Päärakennus on laudoitettu ja maalattu keltaiseksi. Ikkunat ovat alkuperäiset ja hyvässä kunnossa. Rakennuksen kivijalka on luonnonkivestä, muurattu laastilla. Rakennuksen ympäri on tehty salaojitus ja sorastus. Katteena on ollut alun perin pärekatto, joka on sittemmin muutettu huopakatoksi, kuten piharakennuksessakin. Alkuperäinen kuisti rakennuksen pohjoispuolella on purettu ja tilalle on rakennettu uusi kuisti sekä eteistila, jossa sijaitsee kylpyhuone. Kaupunginmuseo on esittänyt kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten suojelua asemakaavamuutoksen yhteydessä. Asemakaavaluonnoksen mukainen ratkaisu edellyttää vanhan tallirakennuksen purkamista tielinjauksen paikalta, mitä kaupunginmuseo pitää valitettavana. Vanha päärakennus kuitenkin säilyy ja suojellaan asemakaavalla. Kaupunginmuseo esittää sille seuraavaa määräystä:

sr-2

Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennushistoriallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

---



---

Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.

Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa elinympäristöön, kaupunkikuvaan, luontoon ja liikenteeseen. Kaupunginmuseo korostaa, että alueen tiivistämisen vaikutukset ympäristöön, maisemaan ja merellisiin näkyymiin tulee esittää kaavaselostuksessa havainnollisesti. Luonnoksen mukaisessa havainnekuvasta käy hyvin ilmi rantaan muodostuvan uuden rakentamisen määrä. Tontit tulevat tiivistymään huomattavasti, lisäksi merenrantaan sallittavien apurakennusten rakentaminen tulee muuttamaan maisemaa merkittäväällä tavalla. Rakentamistapaohjeiden tulee ohjata uusien asuinrakennusten lisäksi myös tulevia apurakennuksia.

Kaupunginmuseolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja asemakaavanluonnoksesta.

Lisätiedot

Sari Saresto, tutkija, puhelin: +358 9 503756846  
sari.saresto(a)hel.fi

Rakennusvirasto 13.4.2017

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Kaupunkisuunnitteluvirasto pyytää rakennusviraston kannanottoa Karhusaaren osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 1285-00/17 ja kaava-  
luonnoksesta. Määräaika on 13.4.2017 mennessä.

Asemakaavan muutos koskee 29 nykyistä tonttia tai tontin osaa Karhusaaren eteläosassa. Pientalotonttien lisäksi mukana on katu-, viher- ja vesialueita. Kaavamuutoksella mahdollistetaan suurten pientalotonttien jakaminen ja/tai täydennysrakentaminen. Kaavamuutosalueessa ovat mukana ne alueen tontit, joiden omistajat ovat hakenneet kaavamuutosta ja joita voidaan kehittää ilman merkittäviä katujen ja vesihuollon rakennustoimenpiteitä.

Asemakaavamuutoksella jatketaan Kōlikuja- ja Messipoika-katuja sekä osoitetaan Merimiehenkujan päähän paikka melonta- ja lautailutukikohdalle. Asemakaavamuutoksesta aiheutuu kaupungille kustannuksia katujen rakentamisesta.

---



9.10.2019

Asia/11

---

Lisätiedot

Nina Mouhu, aluesuunnittelija, puhelin: 310 39838  
nina.mouhu(a)hel.fi

Silja Hurskainen, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 38939  
silja.hurskainen(a)hel.fi

Kiinteistövirasto Geotekninen osasto 7.4.2017

HEL 2016-012735 T 10 03 03

Alueen maanpinta vaihtelee asemakaava-alueella merenpinnan tasolta noin tasolle +20. Monella tontilla maanpinnan korkeuden vaihtelu on suuri. Osa tonteista rajautuu mereen. Pääosin tonttien maaperä on kalliosta. Avokallioalueiden ulkopuolella kitkamaapeitteen paksuus on yleensä ohut. Osalla tonteista on todennäköisesti pehmeitä maakerrostumia, siltti- ja savikerrostumia. Nämä tontit ovat 58109/11, 58121/5, 58125/6, 58128/10, 58128/8 ja 9 sekä 58130/5. Yleinen perustamistapa tonteilla on kallionvaraan perustaminen, joko suoraan tai täyttökerroksen välityksellä. Louhintaa tulee usealla tontilla. Pehmeän maakerroksen tonteilla voi kyseeseen tulla myös paaluperustus. Pehmeiden maakerrosten ja alhaisen maanpinnan korkotason johdosta seuraavilla tonteilla on odotettavissa stabiliteettiongelma: 58109/11, 58121/5, 58128/10 ja 58128/9. Stabiliteettiongelma voidaan hoitaa massanvaih-dolla, kevennyksellä tai jollain muulla tapauskohtaisesti suunnitellulla pohjanvahvistusmenetelmällä.

Lisätiedot

Jari Haataja, projektipäällikkö, puhelin: 310 79709  
jari.haataja(a)hel.fi

---