

**Kaupunkiympäristö**  
**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit**  
**PL58213**  
**00099 HELSINGIN KAUPUNKI**

*Suunnitelmassa käytetään koordinaatistona ETRS-GK25 koordinaatistoa ja N2000 korkeusjärjestelmää.*

Tämä rakennettavuusselvitys korvaa aiemmin 7.1.2025 laaditun rakennettavuusselvityksen.

## 1. Pohjasuhteet

Maaperäkuvaus ja alustavasti arvioitu perustamistapa perustuvat Maa- ja kallioperäyksikön tietokannassa oleviin tontilla ja sen ympäristössä tehtyihin maaperätutkimuksiin, ilmakeihin, historiatietoihin ja Kaupunkiympäristötoimialan Maa- ja kallioperäyksikön maaperäkartaan.

Kortteli 38092 sijoittuu Malmin 38. kaupunginosaan Pikitehtaankorttelien alueella. Tonttia rajaa pohjoisesta Pikitehtaankatu, etelästä korttelin muut tontit ja lännestä Katontekijänkatu. Lähimmät viereiset rakennukset on perustettu paaluperusteisesti.

Suunnittelualue on ollut peltomaata 1970-luvulle asti, jonka jälkeen metsittynyttä joutomaata 2000-luvulle asti. 2000-luvun lopussa alueelta on poistettu puut ja kasvillisuus, ja alue on esirakennettu stabiloimalla. Sen jälkeen alue on ollut hyödyntämätöntä. Nyt tontti on kaavoitettu asuinkerrostaloja varten.

Korttelin tontteja on esirakennettu pilaristabiloimalla, lamellistabiloimalla ja massastabiloimalla. Suunnitelmatiedot ovat saatavissa KYMP/Maa- ja kallioperäyksiköstä (tno 11105).

Vuoden 2024 laserkeilausaineiston perusteella maanpinnan korkeustaso tontilla on vaihdellut välillä +14...+15. Alueella on tehty puristinheijarikairauksia vuosina 2007 ja 2023. Tontin alueella maakerrosten paksuus on arviolta noin 20–30 metriä. Kairausten perusteella alueella on noin 1 metri täyttöä, jonka alla on noin 9–12 m savea. Tämän alla on noin 8–13 m paksuinen siiltinen hiekkakerros, jonka seassa voi olla soraa. Tämän alla on moreenikerros ennen kallionpintaa. Tontin länsipuolella on tehty vuonna 2023 kalliovarmistuksia, joissa kallionpinnan on todettu sijaitsevan tasovälillä -11,1...-14,9 eli 25,9...29,4 metrin syvyydessä maanpinnasta.

Pohjamaa on routivaa. Pohjamaaluokka on IV / F.

Pohjaveden pinnankorkeutta havainnoitiin tontin eteläpuolelta noin 50 m etäisyydellä, jossa vedenpinnan korkeutta mitattiin aikavälillä 23.6.2022-5.11.2025. Mittausaikana pohjavedenpinnan painetaso vaihteli välillä +11,3...+14 eli noin 1–3,7 metriä maanpinnasta. Samasta pisteestä on mitattu orsiveden tasoa aikavälillä 23.6.2022-5.11.2025 ja orsiveden pinnantasoa vaihteli välillä +12,9...+13,9, eli 1,1–2,1 metriä maanpinnasta.

Tontti sijaitsee herkän vesikohteen puskurivyöhykkeellä. Herkät vesikohteet tulee huomioida työmaavesien hallintasuunnitelmassa.

Alueen maaperän pilaantumista on tutkittu vuonna 2008 FCG:n toimesta. Tonttien alueella ei ole tiedossa maaperää mahdollisesti pilaavaa toimintaa. Mikäli alueella ilmenee maaperän

pilaantumista, on otettava yhteyttä Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit –palvelun Rakentamiskelpoisuustiimiin.

Kaupunkimittauspalvelun johtokarttatietojen mukaan tontteja ympäröivillä katualueilla kulkee useita kunnallisteknisiä putkia, kaapeleita ja johtoja.

## 2. Perustamistavat

Kortteliin on kaavoitettu V-kerroksinen asuinkerrostalo. Rakennukset perustetaan paaluilla kantavan pohjamaan tai kallion varaan.

Paalutyypiksi sopisi esimerkiksi lyötävä teräsbetonipaalu tai lyötävä teräsputkipaalu. Paalupituus vaihtelee arviolta noin 20–25 metrin välillä.

Lyöntipaalutuksessa tulee huomioida läheiset rakenteet ja asianmukaiset katselmuksot tulee ennen ja jälkeen paalutustöitä tehdä 50 m päässä paalutuksen teosta.

Kohteessa käytettävä paalutyyppi tulee tarkentumaan jatkosuunnittelun sekä ympäröivien katualueiden rakentamisen mukaan. Käytettävään paalutyyppiin tulee vaikuttamaan myös rakennustyön ajoittuminen ympäröiviin rakennuksiin nähden. Tiiviisti rakennetussa ympäristössä joudutaan käyttämään menetelmiä, joilla minimoidaan haitalliset värinät ja mahdolliset vaurioriskit ympäröiviin rakenteisiin.

Käytettäessä teräspaaluja, rakennuksen pohjarakennussuunnittelun yhteydessä on laboratorioanalyysin selvitettävä maaperän ja pohjaveden aggressiivisuus, jonka perusteella määritetään teräspaalujen korroosiovara. Jos maaperässä ilmenee aggressiivisuutta, suositellaan pohjavedenpinnan vaihteluvälillä teräspaalujen ulkopuolista korroosiosuojausta.

Rakennuspaikat salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan. Alimmat lattiat suositellaan ensisijaisesti tehtävien kantavina ja ryömintätilaisina siellä, missä alimmissa kerroksissa on asuntoja tai niitä vastaavia tiloja. Alustilat tuuletetaan koneellisesti katolle. Mikäli rakennetaan maanvastaisia alapohjia, toteutetaan niihin radonputkitus ja -eristys.

Putkijohtojen perustamistapana on vastaava perustamistapa kuin samalla kohdalla kadulla olevilla putkijohdoilla.

Maanvaraiset ja kantavat rakenteet on sijoitettava erilleen tai on käytettävä siirtymärakenteita.

Pohjarakennesuunnittelussa tulee tarkastella aiemmat pihan perustamistavat ja mahdollinen kevennystarve niillä kohdilla, joita ei ole pilaristabiloitu.

Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta: [https://julkaisu.hsy.fi/material/sites/rekisteri/vesihuolto/xb6d30s5m/Paakaupunkiseudun\\_tyomavesiohje\\_kaikki\\_lopullinen.pdf](https://julkaisu.hsy.fi/material/sites/rekisteri/vesihuolto/xb6d30s5m/Paakaupunkiseudun_tyomavesiohje_kaikki_lopullinen.pdf)

## 3. Jatkotoimenpiteet

Rakennusten suunnittelun yhteydessä tontilla on suoritettava pohjatutkimuksia, joiden avulla selvitetään maaperän laatu ja kalliopinnan sijainti sekä suunnitellaan perustamistavat

RAKENNETTAVUUSSELVITYS  
K38092/43  
Pikitehtaankortteli

GEO 6557 /1  
7.5.2026  
3 (3)

yksityiskohtaisesti. Alueella suoritettavien maaperätutkimusten tulokset infra-muodossa sekä maanalaisten rakenteiden toteutumatiiedot tulee toimittaa Maan- ja vedenalaiset rakenteet - ohjeen mukaisesti Maa- ja kallioperäyksikköön ([https://www.hel.fi/static/liitteet-2019/Kymp/Ohje\\_maan\\_ja\\_vedenalaisten\\_rakenteiden\\_tarketietojen\\_toimittamisesta.pdf](https://www.hel.fi/static/liitteet-2019/Kymp/Ohje_maan_ja_vedenalaisten_rakenteiden_tarketietojen_toimittamisesta.pdf)). Rakennuksen suunnittelun yhteydessä kohteesta on laadittava pohjarakennussuunnitelma.

Mirva Koskinen  
tiimipäällikkö

Venla Uusitalo  
projektipäällikkö

**Liitteet:**

Liite 1 Kartta, Pohjatutkimukset 1:500

Liite 2 Kartta, Pohjatutkimukset ja johtotiedot 1:500

K:\Maankäyttö\Geotekniikka\Rakennettavuusselvitykset\38\_malmi\38092\doc\K38092\_43.docx



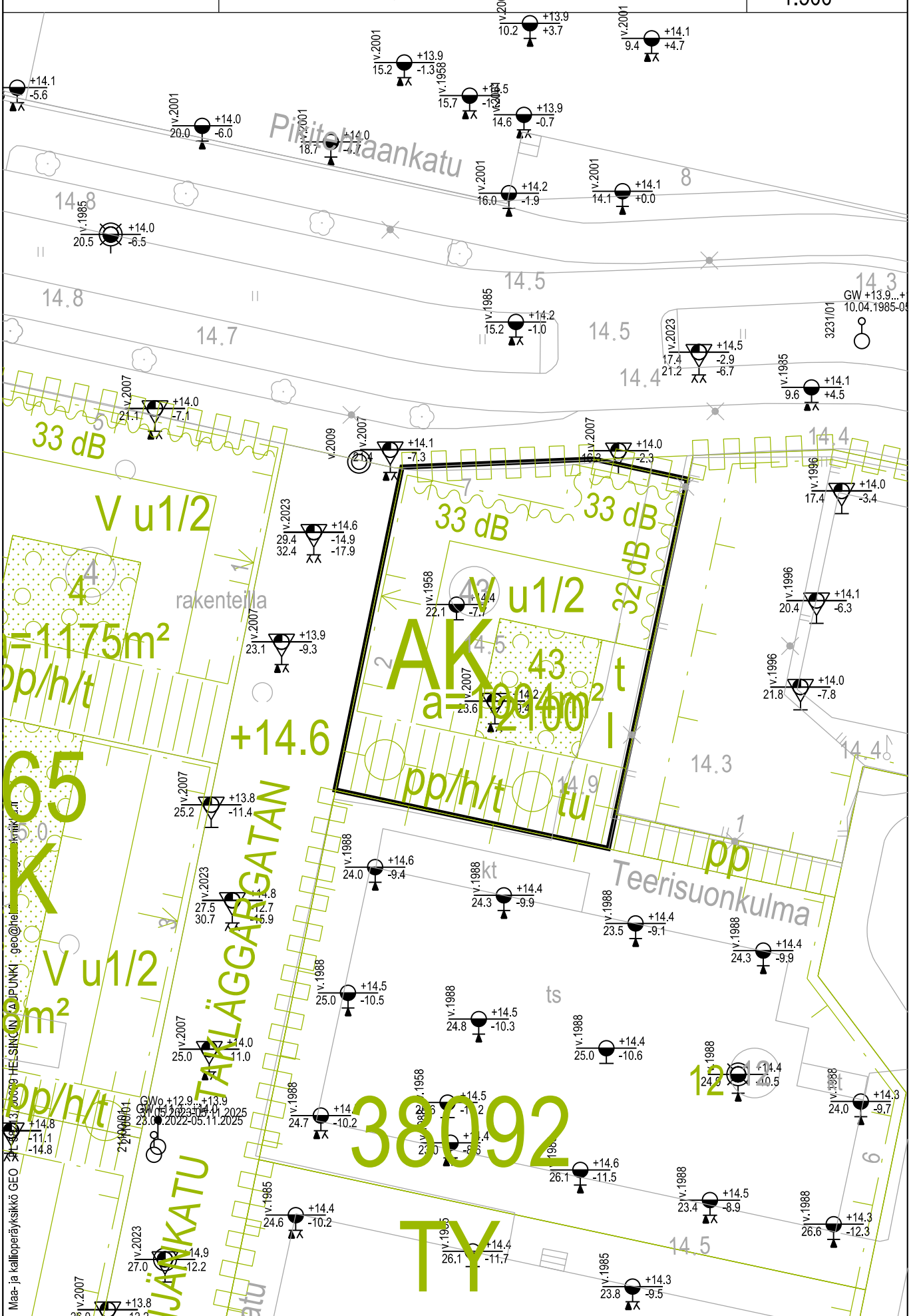
Sisältö: Rakennettavuusselvitys  
Pohjatutkimussymbolit  
K38092/43

7.5.2026 / K38092\_43.dgn

LIITE 1

GEO 6557/1

Mittakaava:  
1:500



Maa- ja kallioeräyksikkö GEO... HELSINKI... PUNKKI... geo@hel...

TÄYLÄGGÄRGATAN  
V u1/2  
pp/h/t  
1294 m²  
38092  
TY