

Kaupunkiympäristö
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit
PL 58213
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Suunnitelmassa käytetään koordinaatistona ETRS-GK25 koordinaatistoa ja N2000 korkeusjärjestelmää.

1. Pohjasuhteet

Maaperäkuvaus ja alustavasti arvioitu perustamistapa perustuvat Maa- ja kallioperäyksikön tietokannassa oleviin, tontin ympäristössä tehtyihin maaperätutkimuksiin, ilmakuviin, historiatietoihin ja Maa- ja kallioperäyksikön maaperäkartaan.

Tämä rakennettavuusselvitys on laadittu 19.12.2022 voimaantulleen asemakaavan nro 12548 perusteella.

Korttelin 49003 tontti 13 sijaitsee Laajasalon 49. kaupunginosassa. Tontti on tällä hetkellä puustoista viheraluetta. Länsipuolella tontti rajautuu Yliskylänkaareen ja muutoin ympäröiviin asuinkortteleihin.

Tonttia ympäröivät lähimmät 1960- ja 1980-luvuilla rakennetut asuinrakennukset on pääosin perustettu maan- ja kallionvaraisesti.

Vuoden 2025 laserkeilausaineiston perusteella maanpinnan korkeustaso tontilla on vaihdellut noin välillä +6,5...+7,5.

Maaperäkartan mukaan tontti sijoittuu kitkamaa-alueelle. Tontilla on yksi painokairaus 1950-luvulta. Lähimmät kairauspisteet tontin etelä- ja pohjoispuolilla ovat päättyneet 6–7,5 m syvyyteen maanpinnasta joko kallioon tai tiiviiseen pohjamaahan ja maakerrokset ovat kitkamaita.

Pohjamaa on routivaa. Pohjamaaluokka on kallioisilla alueilla A / I ja muutoin E / III.

Alueella ei ole tehty pohjavesihavaintoja. Vettä (vajovettä) esiintyy ainakin lähellä kallionpintaa ja kallionpainanteissa.

Tontti ei sijaitse herkän vesikohteen lähellä tai sen puskurivyöhykkeellä.

Maaperän pilaantumista ei ole tutkittu, mutta käyttöhistorian perusteella ei ole oletettavissa, että alueella olisi pilaantunutta maata. Mikäli alueella ilmenee maaperän pilaantuneisuutta, on otettava yhteyttä Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun Rakentamiskelpoisuustiimiin.

Tonttia ympäröiviä katualueita pitkin kulkee useita kunnallisteknisiä putkia, johtoja ja kaapeleita.

2. Perustamistavat

Tontille on kaavoitettu enintään IV-kerroksinen asuinkerrostalorakennus.

Rakennukset perustetaan anturoilla murskekerroksen välityksellä kantavan pohjamaan, louhitun kallion tai kallion varaan. Kalliota joudutaan todennäköisesti louhimaan rakennusten ja putkijohtolinjojen kohdalla. Erityisesti maanvaraiset rakenteet tulee huomioida tärinää aiheuttavissa rakennustöissä, esim. louhinnassa. Ennen louhinnan aloittamista ja sen jälkeen tulee suorittaa kohteesta 100 m etäisyydellä sijaitsevilla rakennuksissa tai niiden osissa katselmukset.

Rakennuspaikat salaojitetaan ja maanvastaiset rakenteet routasuojataan. Alimmat lattiat tehdään kantavina ja ryömintätilaisina siellä, missä alimmassa kerroksessa on asuntoja tai niitä vastaavia tiloja. Alustilat tuuletetaan koneellisesti katolle.

Alueen putkijohdot, piha- ja liikennealueiden rakennekerrokset sekä nostopaikat voidaan perustaa murskekerroksen välityksellä kantavan maan, louhitun kallion tai kallion varaan.

Rakentamisaikana käytettävien työkonoiden, kuten kuljetus-, nosturi- ja betonin pumppauskaluston kuljetusreitit ja perustusrakenteet tulee mitoittaa kaluston todellisen kuormitusten perusteella.

Suunnittelussa ja rakentamisessa noudatetaan pääkaupunkiseudun työmaavesiohjetta: https://julkaisu.hsy.fi/material/sites/rekisteri/vesihuolto/xb6d30s5m/Paakaupunkiseudun_tyomaavesiohje_kaikki_lopullinen.pdf

3. Jatkotoimenpiteet

Rakennusten suunnittelun yhteydessä tontilla on suoritettava pohjatutkimuksia, joiden avulla selvitetään maaperän laatu ja kalliopinnan sijainti sekä suunnitellaan perustamistavat yksityiskohtaisesti. Alueella suoritettavien maaperätutkimusten tulokset infra-muodossa sekä maanalaisten rakenteiden toteutum tiedot 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). Rakennuksen suunnittelun yhteydessä kohteesta on laadittava pohjarakennussuunnitelma.

Liitteet:

Liite 1: Kartta, Pohjatutkimussymbolit, 1:500

