

**Kaupunkiympäristö**  
**Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit**  
**PL 58213**  
**00099 HELSINGIN KAUPUNKI**

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

## 1. Pohjasuhteet

Tämä rakennettavuusselvitys korvaa aiemmin 1.8.2023 laaditun rakennettavuusselvityksen.

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

Korttelin 49063 tontti 13 sijoittuu Laajasalon 49. kaupunginosaan Yliskylän alueelle. Tontti rajoittuu pohjoisesta Koirasaarentiehen, lännestä ja etelästä korttelin muihin tontteihin ja idästä Reiherinpolkuun.

Tontti on puustoista, hyödyntämätöntä aluetta. Tontilla on avokallioalueita. Vuoden 2024 laserkeilausaineiston mukaan maanpinnan korkeus tontilla on noin tasovälillä +12...+21. Maanpinta on matalimmillaan pohjoisosassa Koirasaarentien varressa ja korkeimmillaan tontin eteläosassa avokallioalueilla.

Tontilla on tehty kaksi painokairausta 1950-luvulla. Tontin pohjoispuolella Koirasaarentiellä on tehty puristin-heijarikairauksia ja porakonekairauksia. Noissa pisteissä kalliopinta on varmistettu tasovälille +5,5...+9,5 eli maakerrosten paksuus on ollut 5,4–10,2 m. Kairausten perusteella tontilla on soraista hiekkamaata ja siltistä hiekkamaata ennen moreenikerrosta ja kalliopintaa. Tontin pohjoisreunalla on mahdollisesti savikerros ennen hiekkamaata. Pohjamaa on routivaa. Pohjamaaluokka on E / III.

Pohjaveden painetasoa ei ole mitattu tontilla. Pohjaveden painetasoa havainnoitiin tonttialueen ulkopuolella pohjoispuolella noin 35 metrin päässä viereisellä katualueella aikavälillä 10.01.2022-12.06.2023. Mittausaikana pohjaveden pinta on havaittu ollut tasovälillä +11,8...+13,3 eli noin 1...2,5 metriä maanpinnasta. Alueella, jossa sijaitsee kallio maanpinnan lähellä, pohjavesi esiintyy lähempänä maanpintaa esim. kalliopainanteissa.

Pilaantuneista maista ei ole tietoa, mutta käyttöhistorian perusteella ei ole oletettavissa, että alueella olisi pilaantunutta maata. Mikäli alueella ilmenee maaperän pilaantumista, on otettava yhteyttä Helsingin kaupungin Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun Rakentamiskelpoisuustiimiin [REDACTED].

Kaupunkimittauspalvelun johtokarttatietojen mukaan korttelin pohjoispuoleisella Koirasaarentiellä kulkee useita kunnallisteknisiä putkia ja kaapeleita.

## 2. Perustamistavat

Tontille on kaavoitettu VI-kerroksinen asuinkerrostalo. Rakennukset perustetaan (noin 2/3 rakennuksen pinta-alasta) karkikantavilla tukipaaluilla kantavan pohjamaan tai kallion varaan. Paalutyypinä voidaan käyttää esimerkiksi lyötäviä teräsbetonipaaluja. Arvioidut paalupituudet ovat noin 5...9 metriä. Lyöntipaalutuksessa tulee huomioida läheiset rakenteet ja asianmukaiset katselmukset tulee tehdä ennen ja jälkeen paalutustöitä 50 m päässä paalutuksen teosta. Paalutetulta alustalta siirryttäessä maanvaraiseen perustamistapaan käytetään siirtymärakennetta.

Tontin kaakkoisosassa (noin 1/3 rakennuksen pinta-alasta) rakennukset perustetaan murskekerroksen välityksellä kantavan pohjamaan tai suoraan kallion tai louhitun kallion varaan.

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

Tontin putkijohdot, kaapelit ja pihojen rakennekerrokset voidaan perustaa murskekerroksen välityksellä kantavan pohjamaan, louhitun kallion tai suoraan kallion varaan.

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

## 3. Pohjarakennuskustannukset

Perustettaessa VI-kerroksinen asuinrakennus osittain karkikantavilla teräsbetonipaaluilla (noin 2/3 rakennuksen pinta-alasta) kantavan pohjamaan tai kallion varaan ja osittain (noin 1/3 rakennuksen pinta-alasta) murskekerroksen välityksellä kantavan pohjamaan tai suoraan kallion tai louhitun kallion varaan pohjarakennuskustannukset ovat noin 220 €/kem<sup>2</sup>. Rakennuskustannuksiin sisältyy yleiskustannuksia 16 %, rakennuttajan kustannuksia 8 % sekä arvonlisäveroa 25,5 %. Kustannukset ovat hintatasossa 12/2025.

## 4. 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 toteutumätiedot 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.

projektipäällikkö

projektipäällikkö

Liite 1: Kartta, Pohjatutkimussymbolit 1:1000

Liite 2: Kartta, Pohjatutkimussymbolit ja johtotiedot 1:1000

Helsinki

Sisältö:

Rakennettavuusselvitys  
K49063 T13  
Pohjatutk. symb.

26.1.2026 / 49063\_13.3d

LIITE 1

GEO 6569

Mittakaava:

1:1000

