

7 Maankäyttö

7.1 Maankäytön lähtötiedot ja tavoitteet

7.1.1 Maaperä

Vanhan Hiukkavaaran rakennettavuusselvitys

Kaavarungon tarkistustyön aikana on suunnittelualueelle laadittu päivitetty rakennettavuusselvitys 24.5.2017, joka tukee alueelle rakennettavien rakennusten ja liikenneväylien suunnittelua.

Rakentamattomat alueet ovat pääasiassa ojitettua aluetta, jossa on havu- ja sekametsää. Alueella on soistumia ja vanhoja niittyjä.

Selvityksen perusteella suunnittelualue voidaan jakaa kahteen rakennettavuusluokaltaan erilaiseen alueeseen.

Alue 1: helposti rakennettava (Keltaiset alueet kuvassa 14)

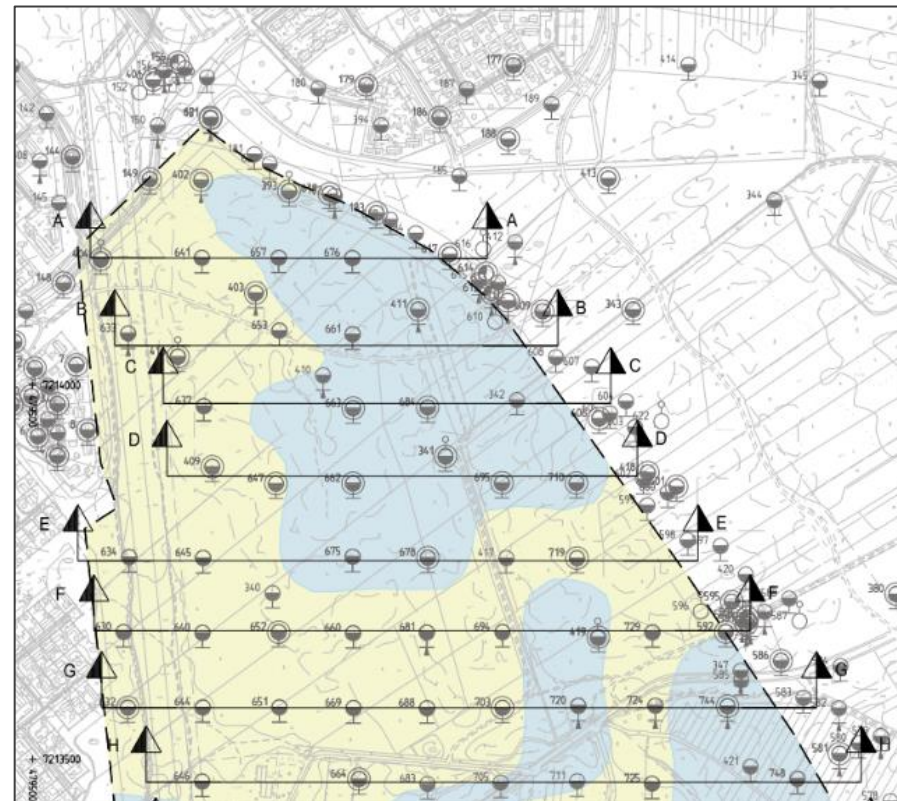
- Kantavat kitkamaat ja moreenialueet, joilla lohkareita ja kallioita vähän
- Maanpinnan kaltevuus alle 5 %
- Helposti kaivettava
- Perustamistapa: Anturat, maanvarainen laatta

Alue 2: Normaalisti rakennettava (Siniset alueet kuvassa 14)

- Suhteellisen loivapiirteiset kallioalueet
- Vaihtelevat moreenimaastot, jossa kalliota ja lohkareita sekä vähäisiä soistuneita painanteita
- Siltti ja savialueet, joilla kantava maakerros enintään 2,5 m syvyydessä
- Maanpinnan kaltevuus 5-15 %
- Normaalisti kuivatettava
- Perustamistapa: Anturat, maanvarainen laatta
- Siltti- ja savialueet, joilla kevyiden rakenteiden perustamien kuivakuorikerroksen varaan

Radontutkimuksia ei ole tehty, eikä tutkimusalue ei ole maaperäolosuhteidensa vuoksi radonkaasun esiintymiselle herkkää aluetta. Rakennuksen karkearakeisista täytöistä voi kuitenkin vapautua ohjearvot ylittävä määrä radonkaasua, joten rakentamisessa suositellaan yleisen suosituksen mukaan radonsuojaus otettavaksi huomioon RT81-10791 ohjekortin mukaisesti.

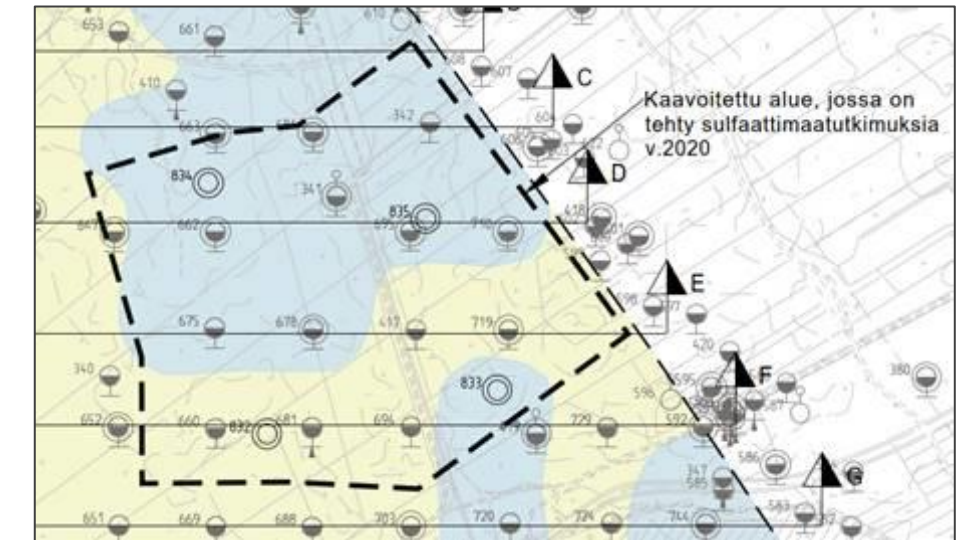
Alueella täytyy tehdä yksityiskohtaisia pohjatutkimuksia perustamisolosuhteiden varmistamiseksi ja pohjarakennussuunnittelun lähtötietojen täydentämiseksi. Tarkentavat painauma- ja kantavuuslaskelmat tulee tehdä, kun alueen tasaus ja rakennusten sekä rakenteiden alustavat kuormat ovat tiedossa. Esikuormituksesta tulee laatia yksityiskohtainen rakennussuunnitelma, jonka lähtötietoina ovat suunniteltujen rakenteiden mitat ja kuormat.



Kuva 14: Ote rakennettavuusselvityksestä 2017, rakennettavuusluokka 1 keltaisella ja -luokka 2 sinisellä

Sulfaattimaat

Alueella toteutettiin asemakaavoituksen yhteydessä erillinen sulfaattimaaselvitys (Vanhan Hiukkavaaran kaavarungon tarkistaminen, rakennettavuusselvitys, Sitowise REV 12.8.2020), jonka näytteenotto suoritettiin kesäkuussa 2020. Neljästä tutkimuspisteestä (832, 833, 834 ja 835) otettiin yhteensä 17 maanäytettä syvyyksiltä 1...4,5 m. Tehtyjen tutkimusten perusteella sulfaattimaata esiintyy selvitysalueen silttisissä maakerroksissa, erityisesti alueilla 2 eli rakennettavuusluokan 2 alueilla. Sulfaattimaakerrokset esiintyvät tulosten perusteella pääosin yli 2,5 metrin syvyydellä, mutta paikoin myös lähempänä maanpintaa (tutkimuspiste 832). Nettohapontuottopotentiaalin arvioidaan tulosten perusteella olevan selvitysalueella korkeintaan vähäinen. Tutkitut näytteet edustavat potentiaalista hapanta sulfaattimaata.



Kuva 15: Näytteenottoaikat sulfaattimaatutkimukseen