

Tampereen kaupunki

Tapionkatu 17, asemakaavamuutos nro 8899

Maaperän pilaantuneisuuden historiaselvitys



Päiväys	6.10.2025
Tekijä	Mikko Anijärvi
Tarkastaja	Tanja Satta
Hyväksynyt	Nella Rajala
Projektinumero	12024271

Sisällys

1	Johdanto	2
2	Kohteen kuvaus	2
2.1	Sijainti	2
2.2	Kaavoitus ja naapurusto	3
2.3	Maaperä- ja pohjavesitiedot, pintavedet	4
3	Toimintahistoria ja alueen nykyinen käyttö	4
4	Johtopäätökset	8



Yhteystiedot

Kohde

Tapionkatu 17
33500 Tampere

Tilaaja

Tampereen kaupunki
PL 487
33101 Tampere

Nella Rajala

puh
sähköposti

044 431 4478
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Suunnittelu

Sitowise Oy
Vuolteenkatu 2
33100 Tampere

Tanja Satta

puh
sähköposti

040 765 8104
tanja.satta@sitowise.com

Mikko Anijärvi

puh
sähköposti

044 427 9023
mikko.anijarvi@sitowise.com



1 Johdanto

Tampereen Tammelan kaupunginosassa sijaitsevalle kiinteistölle haetaan asemakaavan muutosta. Tampereen kaupungin tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen kaupungin strategisten tavoitteiden ja kestäväen kehityksen mukaisesti. Osana asemakaavamuutosta kiinteistölle laaditaan historiaselvitys, jossa kartoitetaan kiinteistön toiminnot sekä mahdolliset maaperän pilaantuneisuuteen liittyvät riskialueet.

Tässä työssä kartoitetaan kiinteistön maaperän mahdollista pilaantuneisuutta, joka tulee huomioida asemakaavan muutostyössä. Riskialueet on työssä arvioitu kiinteistön historian ja nykyisen käytön perusteella.

Työn on tilannut Tampereen kaupunki, edustajanaan kaavoitusarkkitehti Nella Rajala. Sitowise Oy:ssä selvityksen laatimisesta on vastannut nuorempi suunnittelija Mikko Anijärvi (Ins. AMK) ja selvityksen laadunvarmistuksesta vanhempi asiantuntija Tanja Satta (Ins. YAMK).

2 Kohteen kuvaus

2.1 Sijainti

Kohdekiinteistö sijaitsee osoitteessa Tapionkatu 17, Tammelan kaupunginosassa kaupungin ydinkeskustan koillispuolella. Kiinteistö rajautuu pohjoisessa Osmonpuiston itäiseen päätyyn ja etelässä Tapionkatuun. Kohteen kiinteistörekisteritunnus on 837-115-263-10. Kiinteistön pinta-ala on noin 1200 m². Kohdekiinteistön sijainti on esitetty kuvassa 1.





Kuva 1. Kohdekiinteistön sijainti, rajattu punaisella (Taustakartta ©MML 08/2025, Lähde: Paikkatieto-karttapalvelu).

2.2 Kaavoitus ja naapurusto

Kohde sijaitsee Tampereen keskustan koillisosassa, alueella, joka koostuu asuinrakennuksista ja puistoalueesta. Kohteen naapurustossa sijaitsee Osmonpuisto sekä Annikinkadun puutalokortteli.

Kohdekiinteistö ja sen lähiympäristö on kaavoitettu. Kiinteistöllä on voimassa maakuntakaava, Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava sekä asema-kaava.

Maakuntakaava (Maakuntakaava 2040)

Suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi ja osaksi kaupunkiseudun keskusakselin kehittämisvyöhykettä.

Yleiskaava (Tampereen keskustan strateginen osayleiskaava)

Keskustan strategisessa osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu asunto-alueeksi. Lisäksi alue sijoittuu asuntovaltaisen täydennysrakentamisen vyöhykkeelle.



Asemakaava

Kohdealueella on suunnitteilla asemakaavan muutos. Uuden asemakaavan (nro 8899) tavoitteena on mahdollistaa tontin asuntovaltainen täydennysrakentaminen kaupungin strategisten tavoitteiden ja kestävän kehityksen mukaisesti.

Historiaselvityksen laatimishetkellä kiinteistöllä on voimassa 5.3.1980 vahvistettu asemakaava nro 5585. Tontin pääkäyttötarkoitus on asuntokerrostalojen korttelialue.

2.3 Maaperä- ja pohjavesitiedot, pintavedet

Geologian tutkimuskeskuksen (GTK:n) maaperäkartan (1:20 000) mukaisesti suunnittelualueen pinta- ja pohjamaalaji on kartoittamaton. Pohjatutkimuskarttapalvelun mukaan alueen maaperä on pääasiassa silttiä perustuen 1978 vuonna tehtyihin kairauksiin.

Kohdekiinteistö ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella. Suunnittelualueen kaakkoispuolella, noin 2 km päässä kohteesta, sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeäksi luokiteltu (1-luokka) Aakkulanharjun pohjavesialue (043701).

Lähin pintavesistö, Naistenlahden satama, sijaitsee luoteessa noin 500 metrin etäisyydellä kohteesta. Alue on asfaltoitu ja alueen hulevedet ohjautuvat hulevesiviemäriin.

3 Toimintahistoria ja alueen nykyinen käyttö

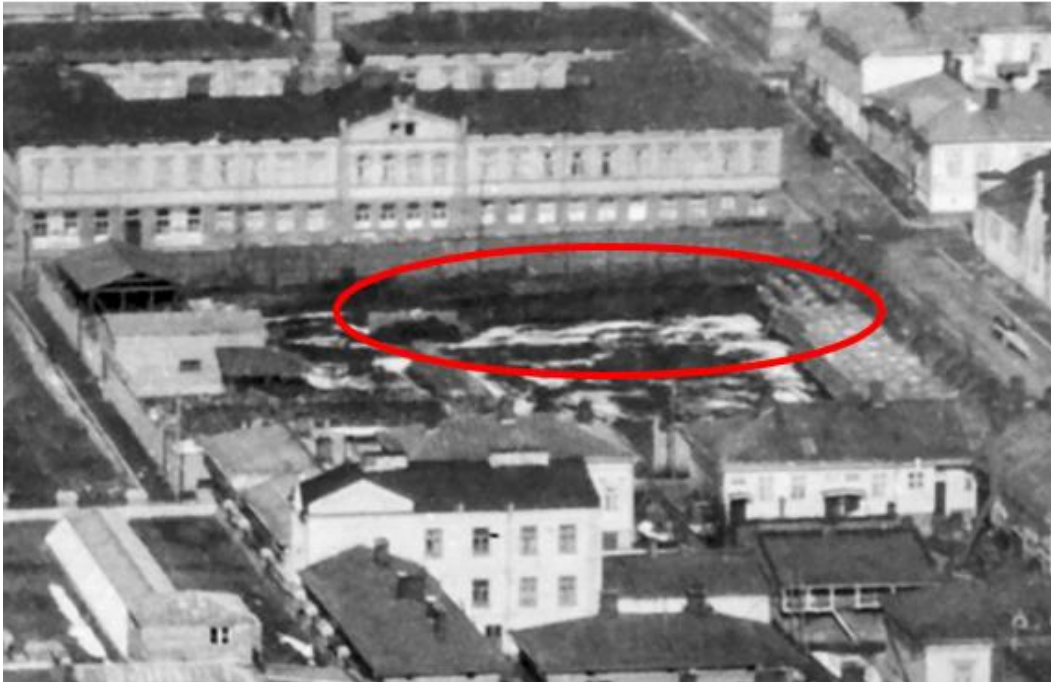
Tässä kappaleessa kuvataan kohdekiinteistön toimintahistoria kronologisesti sekä nykyinen maankäyttö. Käytetyt lähteet ovat Tampereen kaupungin vanhat ilmakuvat, kansalliskirjaston ja museoiden julkaisuarkistot sekä Suomen ympäristökeskuksen Karpalo-karttapalvelu.

Kohdekiinteistöllä sijaitsee selvityksen tekohetkellä Antti Tähtisen suunnittelema vuonna 1981 valmistunut 8-kerroksinen asuinrakennus. Kiinteistö on tätä ennen toiminut pääasiassa varastointialueena. Kiinteistöllä ei ole MATTI-merkin-tää.

1930–1981

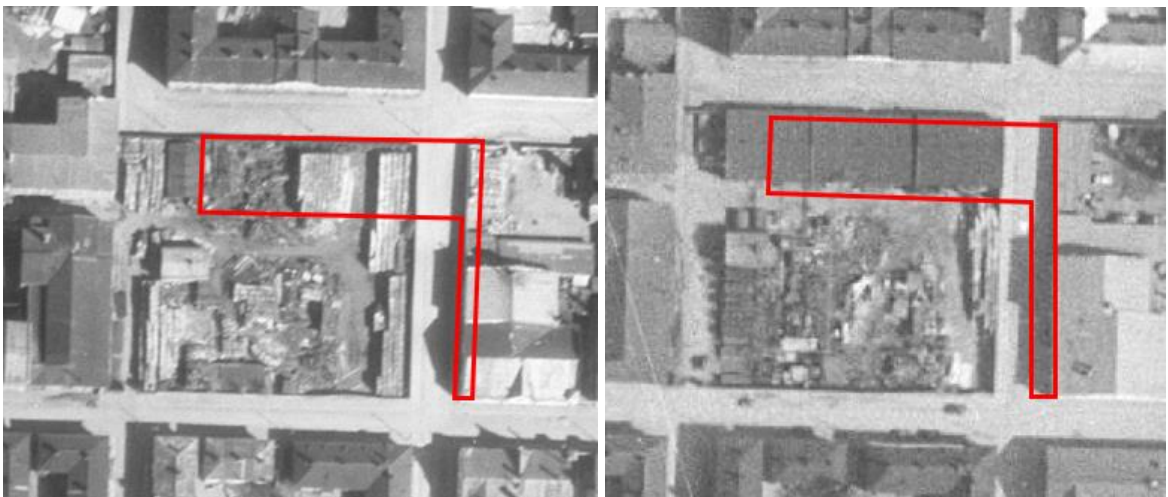
Ensimmäinen havainto kohdekiinteistöstä on ilmakeku vuodelta 1930 (kuva 2). Alueella on havaittavissa koko korttelin suuruinen kaivantoalue. Viitteitä teollisesta toiminnasta ei ole. Kohdekiinteistö sijaitsee kaivannon pohjoisosassa. Liki-määräinen sijainti korostettu punaisella.





Kuva 2. Ilmakuva vuodelta 1930 kohdekiinteistön alueelta (© Vapriikin kuva-arkisto, Lähde: Siiri-kuvapalvelut).

Vuoden 1946 ilmakuvasa kaivanto on täytetty ja muutettu pääosin varastointi-alueeksi (kuva 3 vasemmalla). Kohdekiinteistön läntistä alaa on hyödynnetty maa- ja puuaineksen varastointiin. Itäinen puoli on ollut katualuetta.



Kuva 3. Vuosien 1946 (vas.) ja 1956 (oik.) ilmakuvat. Kiinteistön likimääräinen sijainti merkitty punaisella (©Tampereen kaupunki, Lähde: Oskari karttapalvelu).

Vuosien 1946–1956 välissä kiinteistön alueelle on rakennettu todennäköisesti varastorakennuksia (kuva 3 oikealla). Rakennuksien tarkka rakennusajankohta



tai varastoinnin laatu ei ole tiedossa. Itäinen osa kiinteistöstä on edelleen katu-
aluetta.

Viimeisin saatavilla ollut ilmakeku ennen nykyisin kiinteistöllä sijaitsevan ker-
rostalon rakentamista on vuodelta 1969 (kuva 4). Kuvassa näkyy kiinteistön
alueella sijaitsevat varastot selkeästi aidatun alueen vasemmassa yläreunassa.



*Kuva 4. Ilmakeku kohdekiinteistöstä vuodelta 1969 (© Vapriikin kuva-arkisto,
Lähde: Siiri-kuvapalvelut).*

Saatavilla olevien lähteiden perusteella alueen toiminnot eivät muutu ennen
vuotta 1981, jolloin kiinteistöllä sijaitseva kerrostalo on rakennettu.

1981–2022

Nykyisellä paikallaan sijaitseva 8-kerroksinen kerrostalo on rakennettu vuonna
1981 ja se on nähtävissä ensimmäisen kerran vuoden 1987 ilmakekussa (kuva
5). Kiinteistörajan likimääräinen sijainti merkitty punaisella. Rakennushetken ja
nykyhetken välissä kiinteistöllä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia.



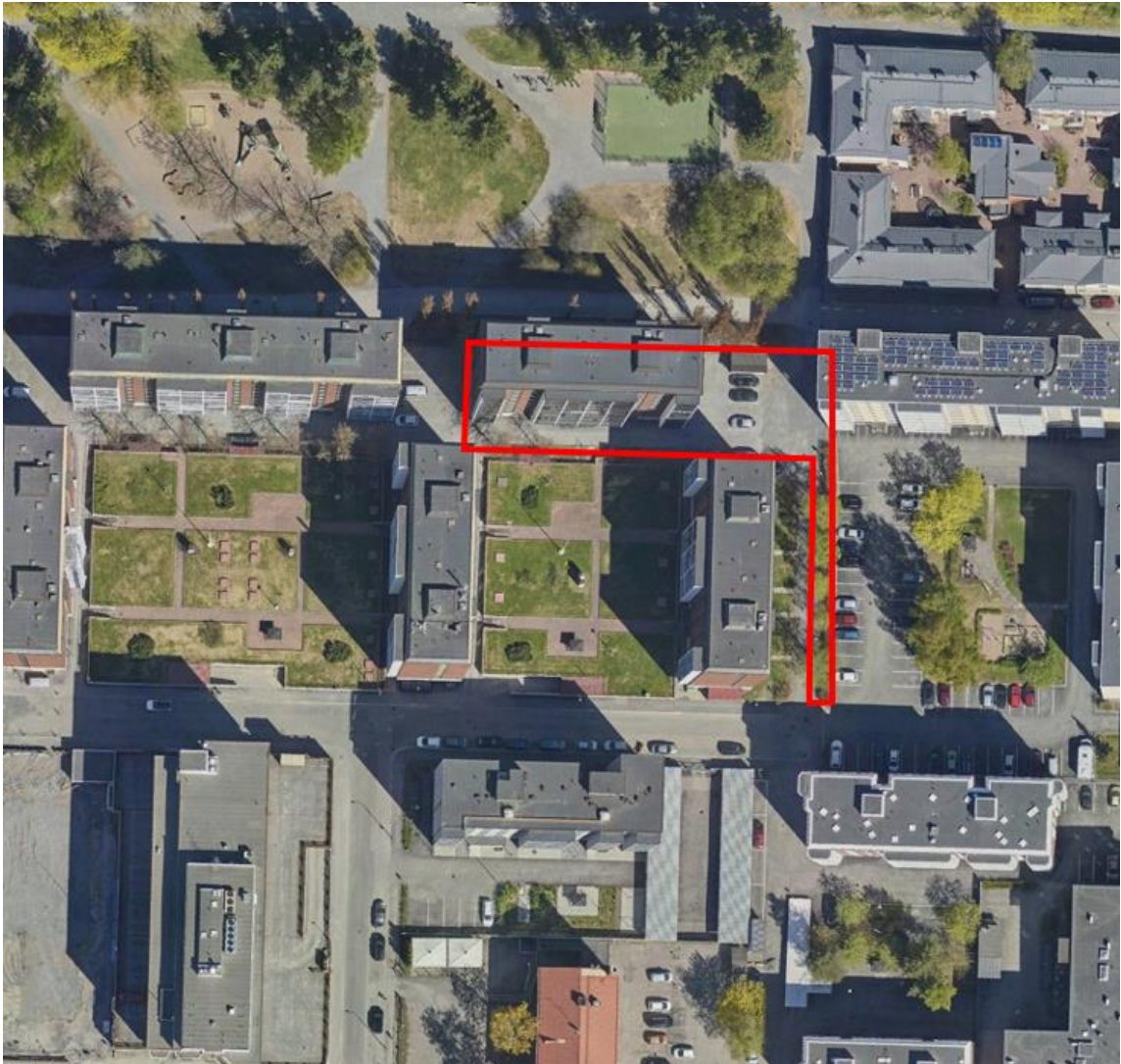


Kuva 5. Vuoden 1987 ilmakuva. Kiinteistön likimääräinen sijainti merkitty punaisella (©Tampereen kaupunki, Lähde: Oskari karttapalvelu).

Kiinteistön ja sen lähiympäristön nykytila on nähtävissä vuoden 2022 ilmakuvassa (kuva 6). Kiinteistörajan likimääräinen sijainti on merkitty punaisella.

Nykyisellä paikalla oleva kerrostalo sijaitsee kiinteistön länsireunassa. Kerrostalon välittömässä läheisyydessä sijaitsee parkkialue kiinteistön rajan sisällä. Kiinteistön itäinen puoli on viheraluetta.





Kuva 6. Vuoden 2022 ilmakuva. Kiinteistön likimääräinen sijainti merkitty punaisella (©Tampereen kaupunki, Lähde: Oskari karttapalvelu).

4 Johtopäätökset

Historiaselvityksen perusteella kiinteistön 263-10 alueella ei ole tunnistettu merkittäviä pilaantuneisuuden riskialueita. Kiinteistöllä on kuitenkin vanhojen ilmakuvien perusteella ollut sellaisia toimintoja, minkä takia mahdollisen täydennysrakentamisen yhteydessä on syytä varautua kiinnittämään huomiota kaivumaiden laatuun ennen kuin ne kuljetetaan pois kiinteistöltä. Kiinteistön maaperää on todennäköisesti täytetty 1930-1940-luvuilla, eikä täyttömaiden laadusta ole tietoa. Alueella sijainneiden rakennusten käyttötarkoitus ei myöskään ole tiedossa, todennäköisesti kyseessä on ollut varastointiin tarkoitettuja



rakennuksia. Mikäli alue on ollut varastointiin varattu, ei tämän selvityksen laatimisen yhteydessä ole selvinnyt, että mitä alueella on pääasiallisesti varastoitu. Olemassa olevan rakennuksen itäpuoli, jonne täydennysrakentamista on suunniteltu, on ollut varastorakennuksen purkamisen jälkeen pinnoitettua parkkialuetta 1980-luvulta saakka.

Kohdekiinteistö on nykyisellään pääosin rakennettua ympäristöä ja voidaan olettaa, että aiempien rakennustöiden yhteydessä kiinteistöllä on voitu tehdä massanvaihtoa vähintään rakentamisen vaatimassa laajuudessa.

Esitetään, että mikäli alueella tehdään rakennuksen perustamistapaan liittyviä tutkimuksia, havainnoidaan samalla mahdollisten täyttömaiden laatua. Mikäli täyttömaissa havaitaan viitteitä mahdollisista haitta-ainepitoisuuksista tai jättesyydestä, otetaan kohteelta maaperänäytteitä haitta-ainetutkimuksia varten. Mahdollisten täyttömaiden haitta-ainepitoisuuksia tulee havainnoida viimeistään alueella tehtävien maanrakennustöiden yhteydessä.

Sitowise Oy,

Mikko Anijärvi
Nuorempi suunnittelija

Tanja Satta
Vanhempi asiantuntija

