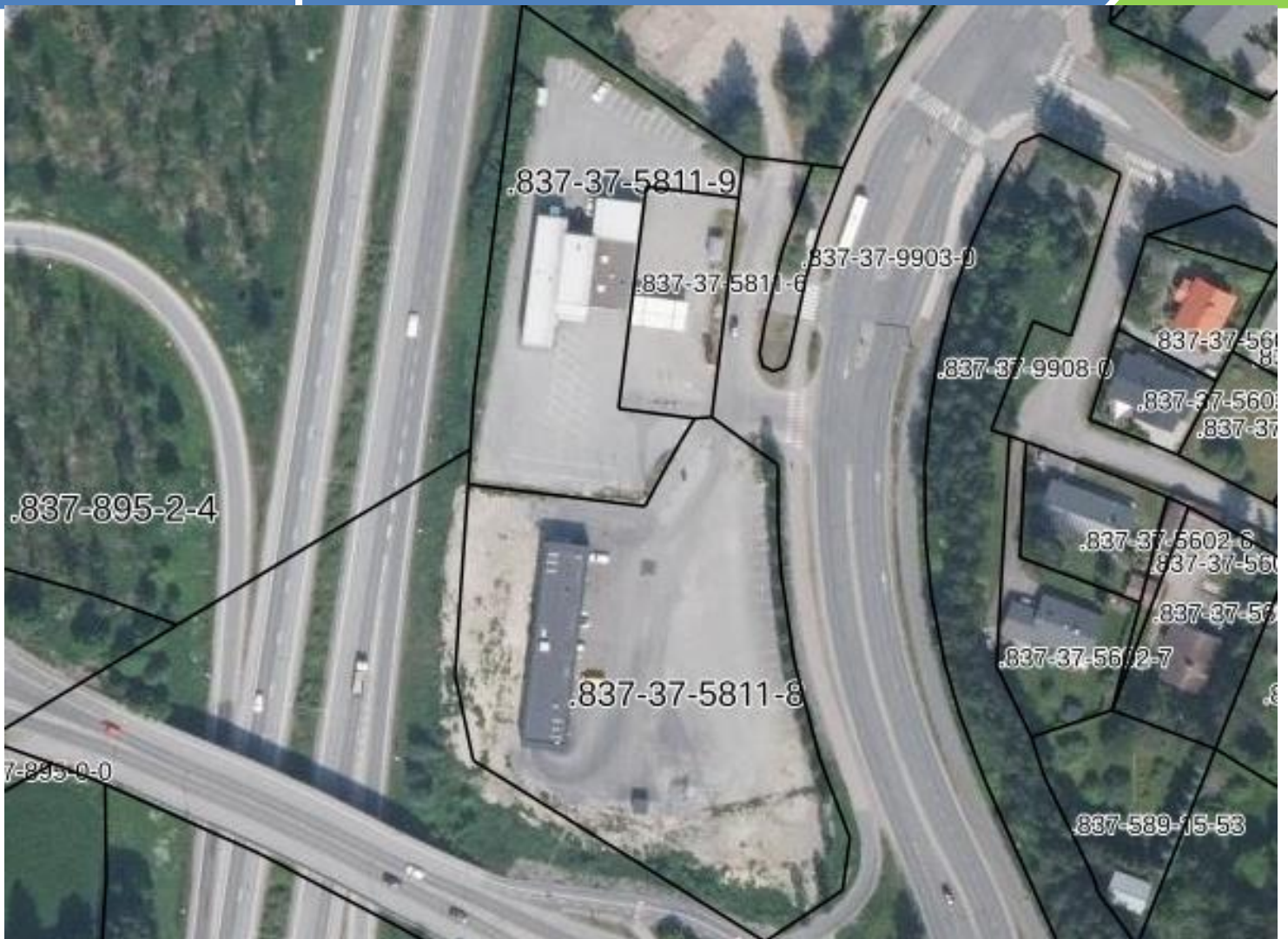


17.11.2023

KÄYTTÖHISTORIASELVITYS
SEPPÄ-VILLEN KATU 1-7
LINNAINMAA, TAMPERE



TARATEST OY

Turkkirata 9 A
33960 Pirkkala
p. 03-368 3322
www.taratest.fi

Sisällys

1	Selvitystyön lähtökohdat	3
1.1	Lähtötilanne.....	3
2	Suunnittelualan nykytila	4
2.1	Sijainti ja maankäyttö	4
2.2	Maaperä ja maastonmuodot.....	6
2.3	Pinta- ja pohjavesiolosuhteet.....	7
3	Toimintohistoria.....	7
4	Johtopäätökset ja yhteenveto	13

1 Selvitystyön lähtökohdat

1.1 Lähtötilanne

Taratest Oy on Broman Yhtiöt Oy:n toimeksiannosta saanut tehtäväksi laatia vireillä olevaan asemakaavamuutokseen liittyen käyttöhistoriaselvityksen maaperän pilaantuneisuuden näkökulmasta Tampereen Linnainmaan alueelle korttelin 5811 tonteille 8 ja 9. Selvitys koskee seuraavia kiinteistöjä:

837-37-5811-9

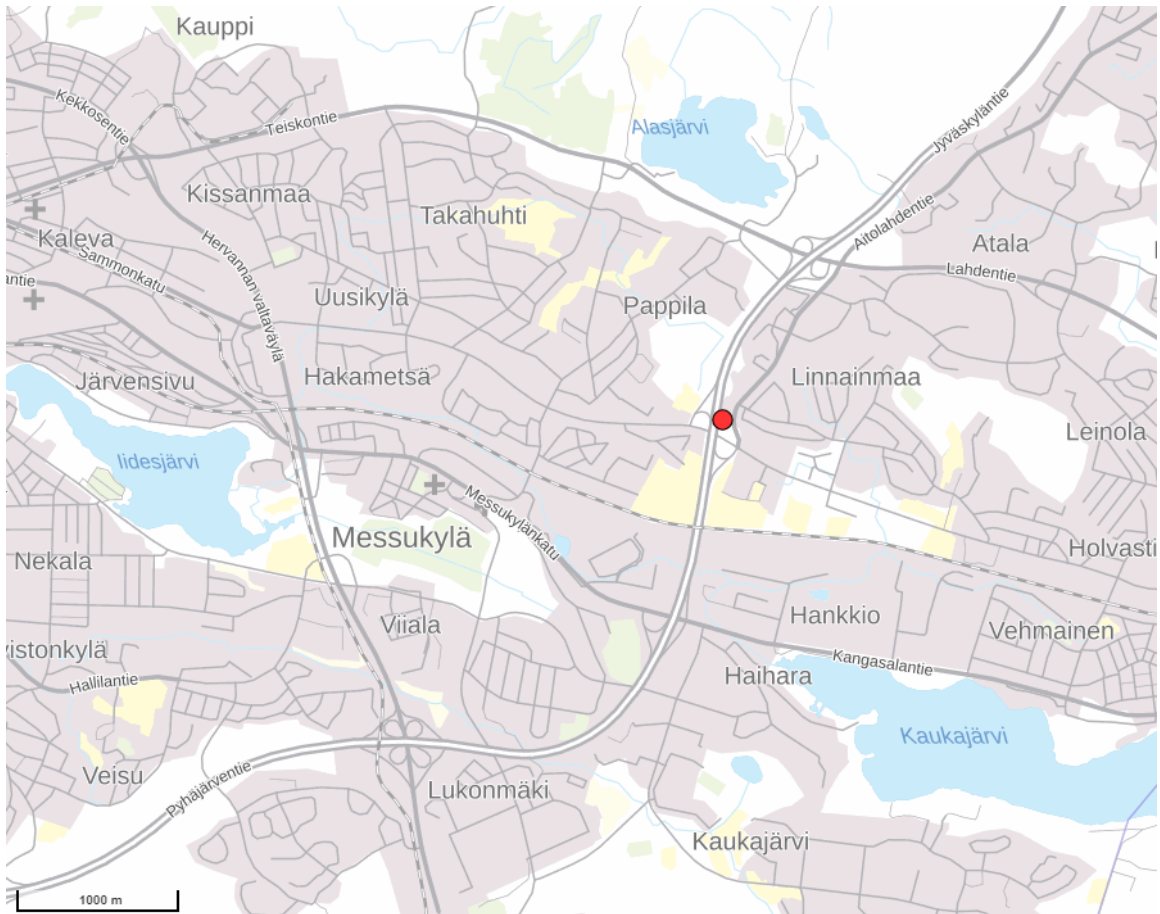
837-37-5811-8

Selvitysalueella on tällä hetkellä voimassa asemakaavat 7767 ja 8004.

2 Suunnittelualueen nykytila

2.1 Sijainti ja maankäyttö

Selvitysalue sijaitsee Tampereella Linnainmaan kaupunginosassa noin viiden kilometrin päässä Tampereen keskustasta Aitolahdentien ja VT 9:n (Pyhäjärventie) välisellä alueella osoitteessa Seppä-Villen katu 1 ja 7. Alue rajoittuu etelässä Sammon valtatiehen (kuva 1).

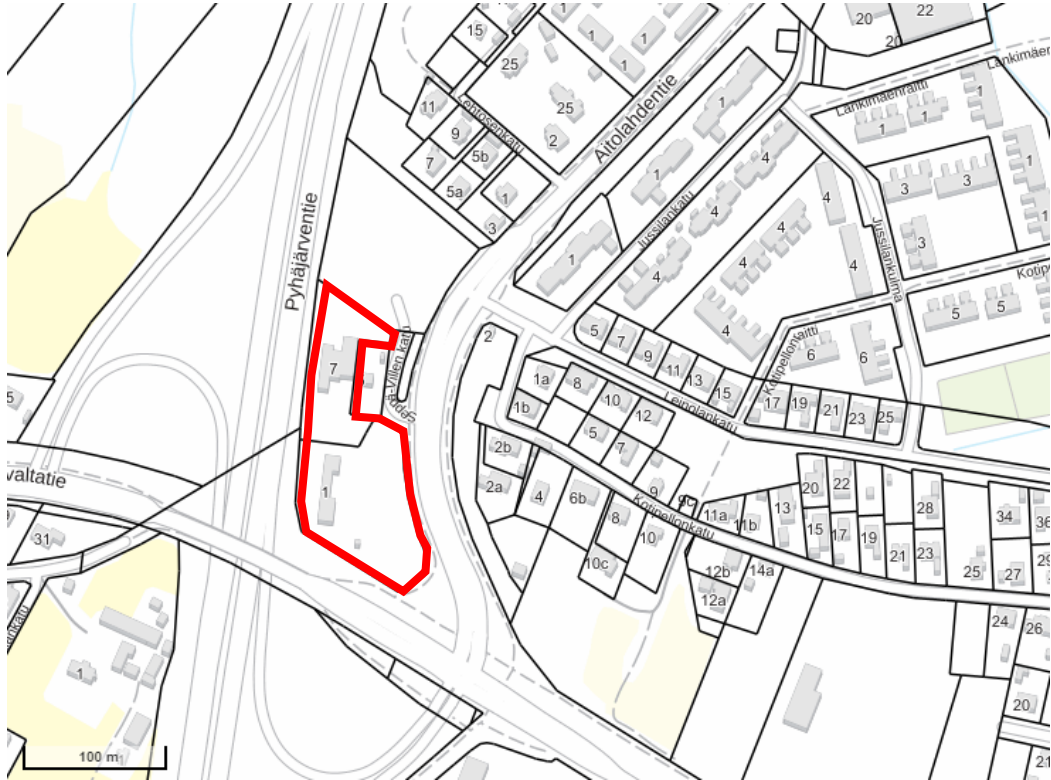


Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti punaisella merkittynä (© Paikkatietoikkuna 10.11.2023).

Selvitysalueen pinta-ala on noin 1,1 ha ja se on osittain Broman Yhtiöiden omistuksessa, osittain vuokrattuna Tampereen kaupungilta.

Kaavamuutoksen myötä Seppä-Villen katu tulee poistumaan ja ajo alueelle tapahtuu suoraan Aitolahdentieltä. Tontilla 9 nykyisin sijaitseva katsastusasema tullaan purkamaan ja alueelle tulee sijoittumaan kiinteistölle 837-37-5811-3 rakennettavan liikerakennuksen paikoitusalue.

Tontille 8 pesularakennuksen viereen rakennetaan korjaamorakennus, johon tulee sijoittumaan myös katsastustoiminta. Selvitysalueen yhteydessä kiinteistöllä 837-37-5811-6 sijaitsee polttoaineen jakeluasema, joka ei ole mukana kaavamuutoksessa (kuvat 2 ja 3).



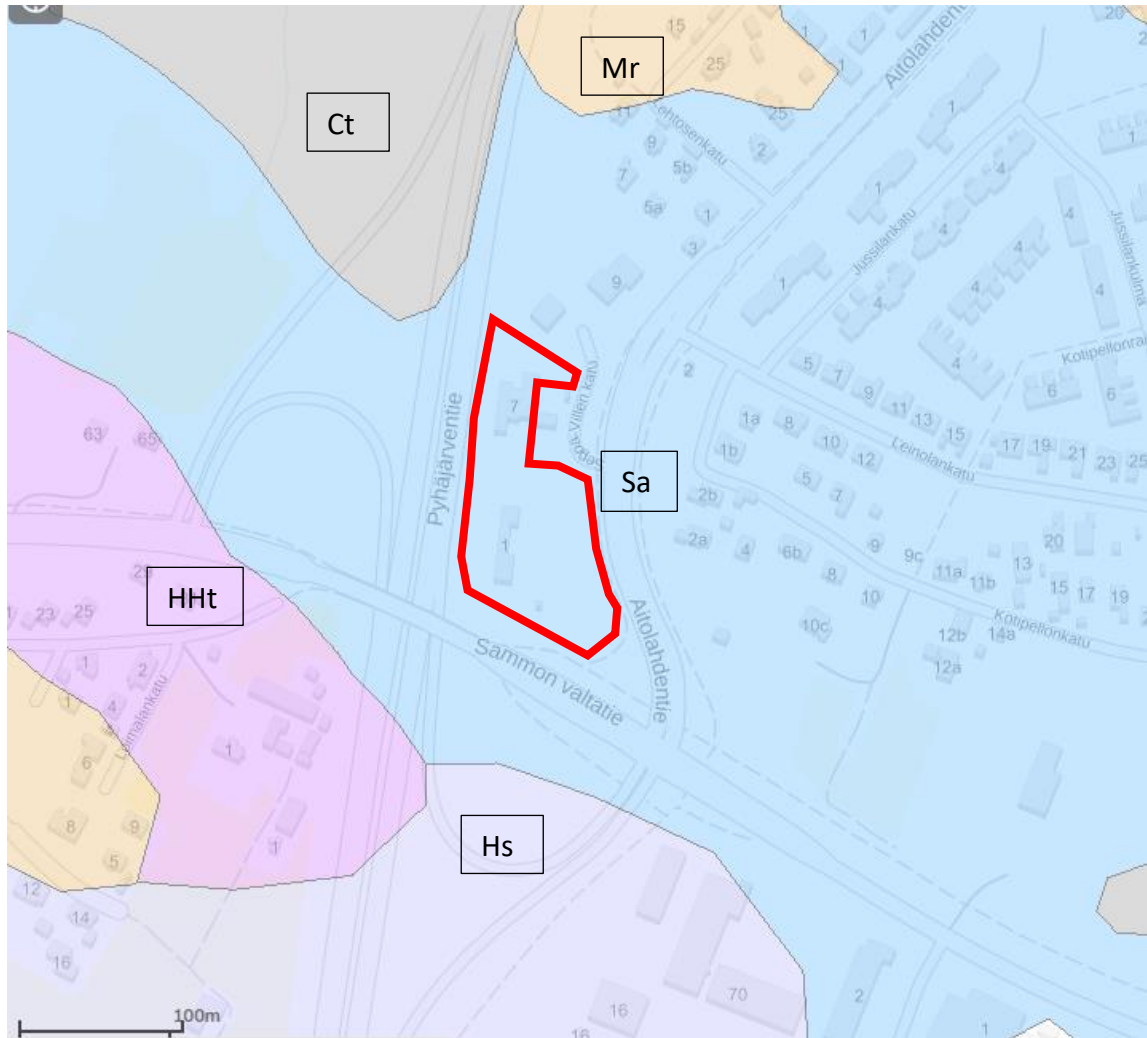
Kuva 2. Selvitysalueen sijainti, alue on merkitty punaisella rajauksella (© Paikkatietoikkuna 10.11.2023).



Kuva 3. Selvitysalueen sijainti ortokuvassa vuodelta 2023 (© Paikkatietoikkuna 10.11.2023)

2.2 Maaperä ja maastonmuodot

Selvitysalue sijoittuu geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartalla saviselle alueelle (kuva 3). Lähialueilla on myös mm. hiekkamoreenia ja saraturvetta.



Kuva 4. Selvitysalue geologian tutkimuskeskuksen maaperäkarttaleikkeellä. Sa = Savi, Ct = Saraturve, Mr=Hiekkamoreeni, HHT = hieno hieta, Hs=hiesu (Karttapalvelu Maankamara: haettu 17.7.2023).

Alueen maasto on melko tasaista, maanpinta vaihtelee välillä +98,1 ... 103,9. Pyhäjärventie on noin suunnittelualuetta alempana, kun taas Aitolahdentie on pari metriä korkeammalla. Etelän puolella Sammon valtatie on noin tasolla +104.

2.3 Pinta- ja pohjavesiolosuhteet

Selvitysalue ei sijaitse pohjavesialueella tai pohjaveden muodostumisalueella. Lähin pohjavesialue on reilun kilometrin päässä sijaitseva Aakkulanharjun pohjavesialue.

Selvitysalue kuuluu kolmannen jakovaiheen Viinikanojan valuma-alueeseen 35.214. Pintavedet virtaavat Pyhäojan kautta lidesjärveen, josta edelleen Viinikanojaan ja Pyhäjärveen.

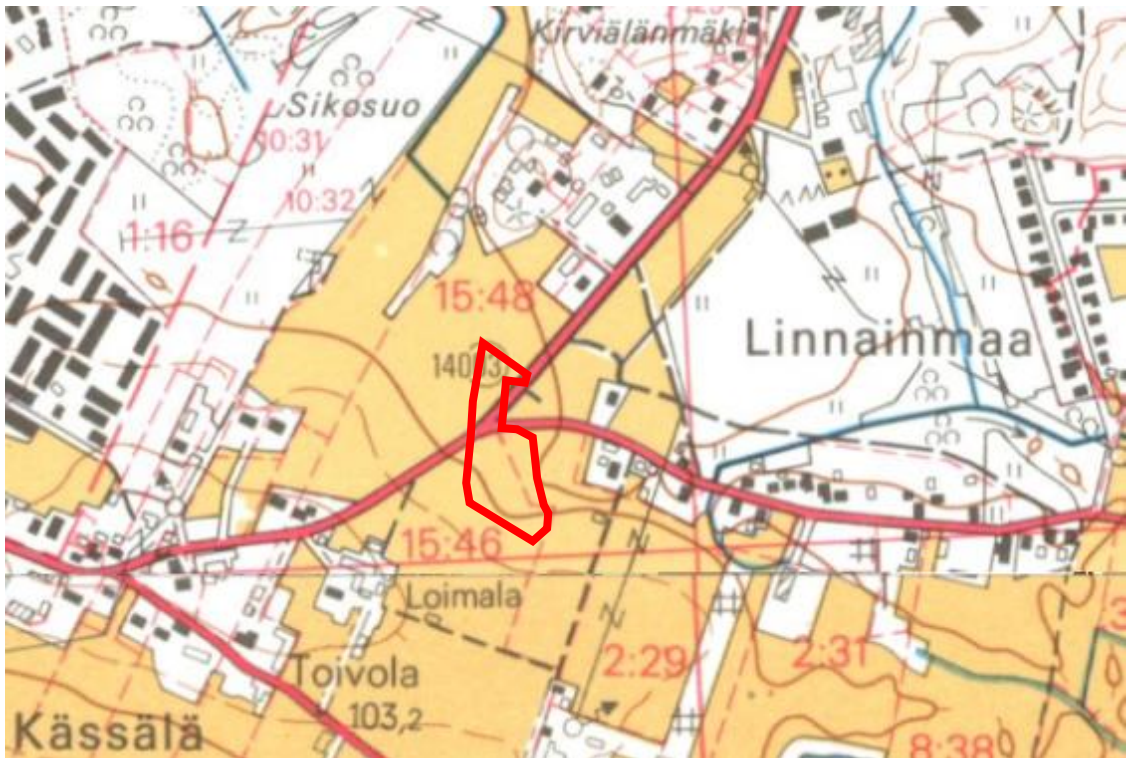
3 Toimintohistoria

Alueelta on saatavilla ilmakuvia vuodesta 1946 alkaen. Ilmakuvatarkastelun perusteella alue on ollut pitkään maanviljelyskäytössä. Tielinjaus on kulkenut tuolloin tontin 9 läpi haarautuen kahdeksi tieksi selvitysalueen itäreunalla. Kuvassa 5 on ilmakuva alueesta vuodelta 1966.

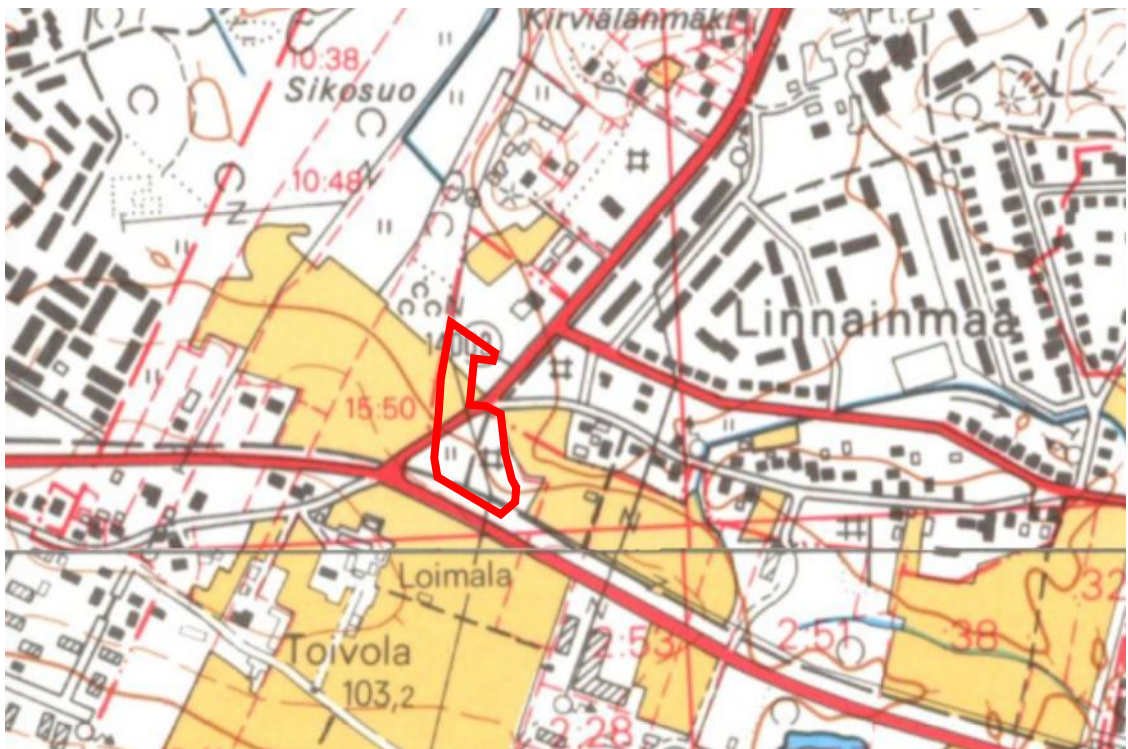


Kuva 5. Selvitysalue ilmakuvassa vuodelta 1966 (© Paikkatietoikkuna 16.11.2023)

Ilmakuva-aineistoa ei ole saatavilla vuosien 1966 – 1996 väliseltä ajalta. Vanhoista karttalehdistä voidaan päätellä, että alue on ollut peltoa vielä vuonna 1980 (kuva 6) ja osittain vielä myös vuonna 1991 (kuva 7).



Kuva 6. Selvitysalueen karttaleike vuodelta 1980 (© Vanhat kartat 16.11.2023)



Kuva 7. Selvitysalueen karttaleike vuodelta 1991 (© Vanhat kartat 16.11.2023)

Vuoden 1991 kartalla on jo näkyvissä selvitysalueen eteläpuolella sijaitseva Sammon valtatie. Tampereen itäinen kehätie eli valtatie 9 valmistui vuonna 1994. Vuoden 1996 ilmakuvissa (kuva 8) näkyvät nykyiset tielinjaukset. Selvitysalueen pohjoispuolella näkyvissä Linnainmaan paloasema, joka on nyt jo purettu.



Kuva 8. Ilmakuva alueesta vuodelta 1996 (© Paikkatietoikkuna 16.11.2023)

Vuoden 1996 aikana on myös valmistunut polttoaineen jakeluasema, jonka katos näkyy kuvassa 8. Samalla paikalla sijaitsee edelleen toiminnassa oleva jakeluasema, jonka toiminta ei sisälly kaavamuutokseen.

2000-luvun alussa alueelle vahvistettiin nykyiset voimassa olevat asemakaavat. Katsastusaseman rakennus näkyy kuvassa 9 vuodelta 2004. Asemakaavan 5811-8 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa vuodelta 2004 on suunnitelmissa mainittu, että tontille on tarkoitus perustaa autoliike. Ysitien Auto Oy:n Linnainmaan toimipiste avattiin vuonna 2009.



Kuva 9. Ilmakuva alueesta vuodelta 2004 (© Paikkatietoikkuna 16.11.2023)

Kuvissa 10 ja 11 esitetään katunäkymät alueen toiminnoista vuodelta 2017 kahteen eri suuntaan Seppä-Villen kadulta päin kuvattuna. Katsastusaseman rakennus on Teboilin kylmäaseman takana kuvassa 10 ja kuvassa 11 näkyy Ysitien Auton toiminnan laajuus.



Kuva 10. Street view -näkyvä katsastuskonttorin alueesta toukokuulta 2017 (© Google Maps 16.11.2023)



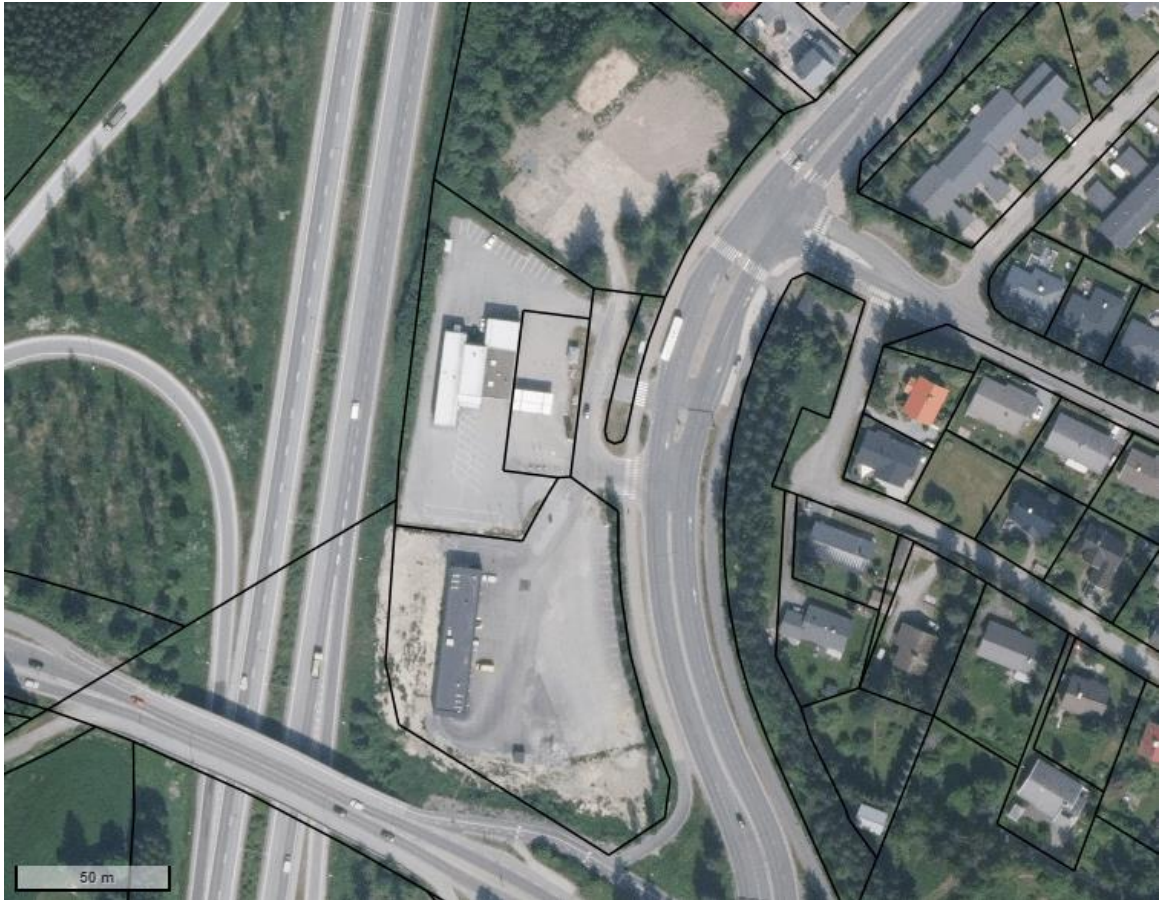
Kuva 11. Street view -näkö Ysitien auton alueesta toukokuulta 2017 (© Google Maps 16.11.2023)

Ysitien Auton tilalle rakennettiin Boss Gloss autopesula vuonna 2021 (kuva 12). Pesula jää nykyiselle paikalleen myös uusissa suunnitelmissa.



Kuva 12. Street view -näkö Sammon valtatie suunnasta pesulan työmaalta kesäkuulta 2021 (© Google Maps 16.11.2023)

Kuvassa 13 näkyy alueen nykytilanne ilmakuvassa. Kuva on otettu kesällä 2023.



Kuva 13. Ilmakuva alueesta kesältä 2023 (© Paikkatietoikkuna 16.11.2023)

4 Johtopäätökset ja yhteenveto

Alueen käyttöhistorian valossa riski maaperän pilaantuneisuudelle on pieni. Ajoneuvoliikenteestä ja pysäköidyistä ajoneuvoista katsastusaseman ja autoliikkeen ympäristössä on mahdollisesti voinut aiheutua öljyvuotoja. Todennäköisyys näille on pieni, koska tilanteet liittyvät vahinkotapahtumiin tai jonkin koneen rikkoutumiseen. Kuvien perusteella toiminta-alueet ovat olleet pitkälti asfaltoituja toiminnan aikana, jolloin mahdolliset öljyvuodot eivät ole päässeet imeytymään maaperään. Katsastusaseman vanhojen viemärikuvien perusteella alueella on ollut käytössä ainakin yksi polttoaineen erotuskaivo. Alueen maaperä on savea, jonka vuoksi haitta-aineiden imeytyminen syvempiin maakerroksiin ei ole todennäköistä.

2000-luvulla rakennettu katsastusasema on ollut todennäköisesti melko nykyaikainen, joten toiminnasta ei ole päässyt aiheutumaan vuotoja rakennuksen alapuolisiin rakenteisiin. Pesula on toiminut alueella vähän aikaa, ja on toiminnoiltaan toteutettu ympäristölle turvalliseksi. Rakentamisen yhteydessä alueelle tuotuihin täyttömaihin liittyy vähäinen pilaantumariski.

Kiinteästi selvitysalueeseen liittyvä polttoaineen jakeluasema on toiminut samalla paikalla ns. kylmäasemana vuodesta 1996. Tiedossa ei ole onnettomuuksia tai poikkeustilanteita, mutta toiminnan luonteen vuoksi riski maaperävaikutuksille on kohonnut myös jakeluaseman läheisyydessä. Asfaltoidut pinnat, öljynerotuskaivot ja maanpinnan muodot kuitenkin vähentävät riskiä vaikutuksista selvitysalueen puolella.

Historiaselvityksen perusteella selvitysalueella ei katsota olevan merkittävää maaperän pilaantumisriskiä, eikä siten tarvetta lisäselvityksille. Maanrakennustöiden aikana tulee kuitenkin kiinnittää huomiota maaperän laatuun ja poikkeamiin.

TARATEST OY

17.11.2023

Laatinut



Päivi Fält, Ympäristösuunnittelija (amk)

Hyväksynyt



Maria Penttilä, DI

LÄHTEET

1. Google Maps. Street view. Haettu 16.11.2023 osoitteesta <https://www.google.com>
2. Tampereen kaupungin karttapalvelu Oskari. Haettu 16.11.2023 osoitteesta <https://kartat.tampere.fi/oskari/>
3. Paikkatietoikkuna. Haettu 16.11.2023 osoitteesta <https://kartta.paikkatietoikkuna.fi/>
4. Vanhat kartat. Haettu 16.11.2023 osoitteesta <https://vanhatkartat.fi/#14.64/61.48982/23.87957>
5. Suomen ympäristökeskus. Pilaantuneet maa-alueet Suomessa. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 27/2013. Haettu 17.11.2023 osoitteesta <https://core.ac.uk/download/pdf/17200006.pdf>
6. Ysitien Auto Oy. Yritysesittely. Haettu 16.11.2023 osoitteesta <https://ysitienauto.fi/yritys/>