



MUTKU päivät 2014

Pilaantunut maaperä asuntorakentajan näkökulmasta –

Case Tohlopinranta,

2.4.2014 | Tero Karislahti





Kohdetiedot

Kohdetiedot

- Teollisuuskiinteistö osoitteessa Tohlopinranta 28, Tampere
- Kohteen tontilla on toiminut Excelsiorin metallitehdas, joka aloitti toimintansa v.1917. Excelsioria ennen tiloissa toimi perunanjalostustehdas. Abloy Oy:n omistama kiinteistö toimi uusissa tiloissa samaisella
- Alueella on viimeksi toiminut Abloy Oy, joka lopetti toimintansa kiinteistöllä 2011
- Alueen maaperän on todettu olevan pilaantunut raskasmetalleilla, öljyhiilivety-yhdisteillä ja liuottimilla



Pilaantunut maaperä

Asuntorakentajan näkökulma

- Tontti-investointi
 - Pilaantuneiden maiden puhdistamisen kustannusarvio osa "tonttihintaa"
 - Jatkossa osa rakentamista, helpot tontit on rakennettu
- Aikataulu
 - Puhdistamisen vaatima aika huomioitava prosessi, erityisesti jos toteutetaan IN-Situ menetelmällä
 - Käytännössä suurin osa edellyttää kaavamuutoksia, jolloin työ voidaan toteuttaa kaavatyön yhteydessä => pääoma sitoutuneena
- Alueen imago
 - Imago ja puhdistustöiden läpinäkyvyys suurin kehitysaihe jatkossa, tekninen puoli alalla hallinnassa
 - Myös uusiokäyttö asuntorakentamisessa kyseenalaista => lähtökohtaisesti YIT ei hyödynnä asuntoalueilla, vaikkakin lupa olisi
- Viestintä
 - Tiedottaminen poistaa epäilyjä alueen ympäristöltä ja tulevilta asukkailta.
 - YIT:llä laadittu case-kohteesta viestintäsuunnitelma. Ammattilaiset hoitavat teknisen puolen, jolloin rakentajan tehtäväksi jää asioiden viestintä kansankielelle.

AAMULEHTI

Uutiset - Pirkanmaa - Malesuudet

Härmälän rivitalojen alta paljastunut pilaantunut maa stressaa – osa toivoo jo lunastusta

KOTIMAA | 5.2.2014 | 17:22 | PÄIVITETTY 17:28 | [Keskustele](#) [Käytä](#)

Tatu Airo, Aamulehti

Osa asukkaista toivoo, että Tampereen kaupunki lunastaisi ja purkaisi pilaantuneen maa-aineksen päälle rakennetut rivitalot Härmälän Perkoörkadulla.

Taloyhtiöiden edustajat kertoivat tänään näkökantonsa kaupungin kinteristötoimelle. Perkoörkatu 65:n hallituksen puheenjohtaja Raimo Flink sanoo, että ainakin heidän taloyhtiössään kaikki asukkaat toivovat lunastusta. Silloin he saisivat maksun talostaan ja pääsisivät etsimään uutta. Tilanne on tällä hetkellä asukkaalle stressaava.

Kinteristöjohtaja Mikko Numminen sanoo, että kaupunki tekee esityksen asukkaalle maaliskuussa. Nyt on päätetty arvioida, mikä asuntojen arvo on.

Rivitalot on aikanaan 1960-luvulla rakennettu kaatopaikan päälle. Konsulttiyhtiö Rambollin tekemän selvityksen perusteella on mahdollista, että pilaantunut maa-aines riskeeraa asukkaiden terveyden pitkällä aikavälillä. Nykytietä mukaan kaupungilla ei ole muuta mahdollisuutta kuin puuttua asiaan.

Selvityksen mukaan ongelmaan on periaatteessa kolme ratkaisua. Ensinnäkin, puhtaan ja pilaantuneen maan väliin voitaisiin panna suojaava este. Toiseksi, talojen alta voitaisiin yrittää kaapaa pilaantunutta maata pois. Kolmas vaihtoehto on talojen purkaminen ja pilaantuneen maan vaihtaminen kokonaan.

Together
we can
do it.