

Teivon maa-alueiden ostaminen

51/00.04.02/2018

KAUPHALL 31.05.2021 § 198

Teivo sijaitsee Tampereen kaupungin omistamalla noin 100 hehtaarin maa-alueella Ylöjärven kaupungin eteläosassa. Teivon alueella toimivat Tampereen kaupungin vuokralaisina Tampereen Ravirata Oy ja Tampereen klinikkarakennus Oy (Tampereen Hevosklinikka Oy), joiden maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2035. Maanvuokrasopimusten kattama yhteisala on noin 30 hehtaaria.

Tampereen kaupunki, Tampereen Ravirata Oy ja Ylöjärven kaupunki päättivät syksyllä 2017 käynnistää selvitystyön Teivon ravirata-alueen maankäytöllisestä kehittämisestä ja raviradan uudesta sijoituspaikasta. Tehty selvitys ei johtanut rahoitussyistä toimenpiteisiin. Loppuvuodesta 2018 Teivon alueen kehittämistä koskevat neuvottelut käynnistettiin uudelleen Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien välillä. Neuvottelujen tavoitteena oli sopia Teivon alueen pitkän aikavälin kehittämisestä. Kaupungit ovat keskustelleet suunnitteilla olevasta kaupunkien välisenä yhteistyönä tehtävästä maankäytön kehittämishankkeesta Teivossa Tampereen Ravirata Oy:n ja Tampereen Hevosklinikka Oy:n kanssa.

Aiesopimus Teivon alueen pitkän aikavälin kehittämisestä

Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien välinen aiesopimus Teivon alueen pitkän aikavälin kehittämisestä on hyväksytty Tampereen kaupunginhallituksessa 27.5.2019 § 228 ja Ylöjärven kaupunginhallituksessa 27.5.2019 § 179. Kaupunkien yhteinen tahtotila on kehittää aluetta asumisen ja sitä tukevien palvelutoimintojen monipuoliseksi kerrostalovaltaiseksi alueeksi. Teivon maakunnallisesti arvokkaat harjualueet tullaan säilyttämään virkistyskäytössä. Teivon alueen kehittäminen tukee seudullisia tavoitteita ja yhtenäisen kaupunkirakenteen muodostumista Länsi-Tampereen ja Ylöjärven eteläosan välille. Se tukee myös osaltaan mahdollista Tampereen kaupunkiraitiotien laajenemista Lielahdesta Ylöjärvelle. Tampereen kaupungin ja Ylöjärven kaupungin on tarkoitus käynnistää raitiotien Tampereen Lielahden ja Ylöjärven välisen raitiotieosuuden tarkentava yleissuunnittelu vuoden 2021 aikana.

Aiesopimuksen hyväksymisen jälkeen Ylöjärven kaupunki on käynnistänyt Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyön, ja sovitut

maaperäselvitykset ja rakennusten inventoinnit on tehty osana tätä työtä. Teivo-Mäkkylän osayleiskaavatyö on vireillä ja luonnosta tavoitellaan nähtäville vuoden 2021 aikana. Ehdotus- ja hyväksymisvaiheet ajoittuvat vuoteen 2022.

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on tarkoitus huomioida kaupunkiseudun asuntopoliittinen ohjelma ja toteutusajankohtana voimassa oleva valtion ja Tampereen kaupunkiseudun MAL-sopimus.

Kaupan kohde ja ehdot

Alueen viitesuunnittelun ja osayleiskaavatyön edetessä sekä maankäytön kehittämisen jatkovaiheita suunniteltaessa Ylöjärven kaupunki on ehdottanut Tampereen kaupungille maa- alueiden myymistä. Osapuolet ovat todenneet alueen omistussuhteiden selkeyttämisen kaupunkien ja kaupunkiseudun kehittämisen edun mukaiseksi ja valmistelleet liitteen mukaisen kauppakirjan toimivaltaisten päätöksentekojen hyväksyttäväksi.

Kaupan kohteena oleva maa-alue koostuu kuudesta tilasta, joilla yhdellä sijaitsee Tampereen kaupungin omistama hiihtomaja- ja konesuojarakennus. Tilojen yhteispinta-ala on 100,798 ha jakautuen seuraavasti:

1. Tila Hiihtokeskus 3 (kiinteistötunnus 980-427-1-377), pinta-alaltaan 0,1730 ha,
2. Tila Hiihtokeskus (kiinteistötunnus 980-427-1-388), pinta-alaltaan 13,418 ha,
3. Tila Hiihtokeskus 2 (kiinteistötunnus 980-427-1-389), pinta-alaltaan 10,096 ha,
4. Tila Harjupuisto (kiinteistötunnus 980-427-1-392), pinta-alaltaan 1,54 ha,
5. Tila Ulkoilualue II (kiinteistötunnus 980-427-1-401), pinta-alaltaan 0,2010 ha ja
6. Tila Ulkoilualue I (kiinteistötunnus 980-427-1-402) rakennuksineen, pinta- alaltaan 75,37 ha.

Kauppahinta on 7 miljoonaa euroa.

Maakauppaa koskevaa päätöksentekoa edeltävästi on Teivon alueella teetetty pohjatutkimus- ja rakennettavuus selvitys (2020) sekä ympäristötekniinen tutkimus (2021), joiden raportit ovat asian oheismateriaalina. Tehtyjen tutkimusten perusteella maaperä alueella ei ole pilaantunut.

Maakaupan yhteydessä Ylöjärven kaupungille siirtyy kaksi Tampereen kaupungin nykyisin omistamaa rakennusta:

Lamminpään ulkoilumaja, rakennusvuosi 1980, sekä siihen liittyvä huolto- ja konesuojarakennus, rakennusvuosi 2002. Rakennuksista on teetetty kuntoarviot, joiden mukaan ulkoilumajan kunto on välttävä-tyydyttävä ja konesuojan tyydyttävä-hyvä. Muut alueen rakennukset ovat maanvuokralaisten omistamia talli-, katsomo-, ravintola- ja eläinsairaalarakennuksia, joista on myös tehty alustavat kuntoarviot. Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien välinen maakauppa ei aiheuta muutoksia näiden rakennusten omistus- tai hallintasuhteisiin.

Teivon alueen maanvuokrasopimukset

Myyjä on vuokrannut tilasta Ulkoilualue I (980-427-1-402) noin 29,39 ha:n suuruisen alueen (laitostunnus 980-427-1-402-L2) sekä noin 5.420 m²:n suuruisen alueen Tampereen Ravirata Oy:lle. Vuokrasopimukset ovat voimassa 31.12.2035 saakka. Lisäksi myyjä on vuokrannut tilasta Ulkoilualue I (980-427-1-402) noin 1.500 m²:n suuruisen alueen Tampereen klinikkarakennus Oy:lle (laitostunnus 980-427-1-402-L3). Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2035 saakka.

Ostaja on tutustunut vuokrasopimukseen ja niiden ehtoihin. Vuokrasopimukset siirtyvät oikeuksineen ja velvollisuuksineen sellaisenaan ostajalle omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä. Ostajalle kuuluu vuokratulot omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä seuraavan kalenterikuukauden alusta lukien. Muilta osin kaupan kohteena olevat tilat myydään vapaina kiinnityksistä tai muista sen kaltaisista rasituksista.

Maa-alueiden kauppaa käsitellään Tampereen kaupunginhallituksessa 31.5.2021 ja kaupunginvaltuustossa 14.6.2021. Kauppa tulee molempia osapuolia sitovaksi vasta, kun kumpikin kaupunki on sen lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt.

Liite

Kauppakirja

Oheismateriaali

Tampereen Ravirata Oy:n maanvuokrasopimukset
Tampereen klinikkarakennus Oy:n maanvuokrasopimus
Lamminpään ulkoilumajan arvioreportti
Lamminpään ulkoilumajan huoltorakennuksen arvioreportti
Teivon alueen pohjatutkimus- ja rakennettavuusselvitys
Teivon alueen ympäristötekniinen tutkimusraportti

Vt. kaupunginjohtaja ehdottaa

Kaupunginhallitus päättää

1. ostaa Teivon maa-alueet Tampereen kaupungilta liitteenä

olevan kauppakirjan ehtojen mukaisesti, ja

2. että maanostosta rahoitetaan investointimäärärahalla 750 000 euroa, kaupungin sijoitusomaisuuden tuotolla 3 500 000 euroa ja maanhankintaan tehdyillä varauksilla 2 750 000 euroa.

Päätös

Hyväksyttiin.
