

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 242

Teivon maa-alueiden myynti

TRE:2219/02.06.02/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Mikko Nurminen

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja johtaja Mikko Nurminen, puh. 040 801 2665, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Kaupunginlakimies Jouko Aarnio, puh. 040 514 4884, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Juha Yli-Rajala, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään valtuuston päätettäväksi:

Ylöjärven Teivon alueelta myydään Ylöjärven kaupungille yhteensä 7 milj. eurolla seuraavat maa-alueet:

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.

Litteenä oleva ehdollinen kauppakirja hyväksytään.

Kokouskäsitely

Kaupunginhallitus myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden johtaja Mikko Nurmiselle ja kiinteistöjohtaja Virpi Ekholmille. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Teivo sijaitsee Tampereen kaupungin omistamalla noin 100 hehtaarin maa-alueella Ylöjärven kaupungin eteläosassa. Teivon alueella toimivat Tampereen kaupungin vuokralaisina Tampereen Ravirata Oy ja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 kanssa.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 27.5.2019 § 228 hyväksynyt Tampereen ja Ylöjärven kaupunkien välisen aiesopimuksen Teivon alueen pitkän aikavälin kehittämisestä. 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 ennen maakauppaa koskevaa päätöksentekoa. 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 voimassaoleva valtion ja Tampereen kaupunkiseudun MAL-sopimus.

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 valmistelee liitteen mukaisen kauppakirjan toimivaltaisten päätöksentekoelementtien hyväksyttäväksi.

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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

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 milj. euroa.

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 (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. Ylöjärven kaupunginhallitus käsittelee kauppaa 31.5.2021. Kauppa tulee molempia osapuolia sitovaksi vasta, kun kumpikin kaupunki on sen lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt.

Tiedoksi

Pauli Piiparinen ja Mari Ruissalo / Ylöjärvi, Virpi Ekholm, Heli Toukoniemi, Pekka P. Paavola, Mikko Nurminen, Jukka Lindfors, kitiatalous, sisäinen tarkastus

Liitteet

1 Kh 31.5.2021 Kauppakirja

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakukielto

§242

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

-vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)

-virka- tai työsopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)

-etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)